

01.08.2019

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg schnellen fast ungebremst in die Höhe und liegen 2 Mrd. € über dem Vorjahreszeitraum

Anstieg von +10,8 % im 1. Halbjahr 2019 gegenüber dem 1. Halbjahr 2018

(lifePR) (München, 01.08.19) "Die seit 2015 anhaltende Investitionsdynamik auf dem Immobilienmarkt Baden-Württembergs geht im ersten Halbjahr 2019 mit einem sehr beachtlichen Plus von 10,8 % oder 2 Mrd. € in die nächste Runde ", so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. "Die Immobilienumsätze sind mittlerweile doppelt so hoch wie seit dem Ende der Finanzkrise in Deutschland."

Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts des IVD Süd e.V. auf Basis des amtlichen Grunderwerbsteueraufkommens wurde bei den Immobilienumsätzen in Baden-Württemberg im 1. Halbjahr 2019 ein Anstieg von +10,8 % auf insgesamt 20,72 Mrd. € ermittelt. Dies ist der höchste Wert, wenn man die letzten 20 Jahre betrachtet.

Trotz der deutlich angezogenen Immobilienpreise, insbesondere in den Ballungszentren Baden-Württembergs, bleibt die Investition in Immobilien für viele private Käufer sowie institutionelle Anleger unverändert attraktiv. Dabei sind die Anstiege bei Immobilienumsätzen in erster Linie auf steigende Umsätze je Verkauf zurückzuführen und nicht unbedingt auf eine zunehmende Zahl der Verkaufsfälle.

Im 1. Halbjahr 2019 wurde auch deutschlandweit deutlich mehr in Immobilien investiert als im 1. Halbjahr 2018, mit einem Plus von 10,7 %. Demnach wurden Immobilien im Gesamtwert von 146,54 Mrd. € umgesetzt.

Zu den wichtigsten Gründen der Attraktivität einer Kapitalanlage in Immobilien zählen die wirtschaftliche Stabilität des Standortes Baden-Württemberg, niedrige Zinskonditionen, Zuzug sowie mangelnde Alternativen in anderen Anlageklassen. Aufgrund einer seit Jahren anhaltenden Nachfrage nach Wohnimmobilien wird die Angebotsknappheit, insbesondere in den baden-württembergischen Groß- und Mittelstädten, immer deutlicher. Dementsprechend dreht sich vielerorts die Kauf- und Mietpreisspirale immer weiter nach oben.

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, d.h. der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Share-Deals, bei denen Immobilien in einem Unternehmensmantel gehandelt werden oder auch grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen, sind in den untersuchten Immobilienumsätzen nicht enthalten.