



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

IVD: IMMOBILIENTRANSAKTIONSVOLUMEN 2009 UM 16 PROZENT GESUNKEN

18.03.2010 Fachinformation

Nach Berechnungen des Maklerverbandes IVD wurden 2009 in Deutschland private und gewerbliche Immobilien im Gesamtwert von über 135,13 Milliarden Euro umgesetzt. Damit ging das Transaktionsvolumen gegenüber 2008 um 15,81 Prozent bzw. 25,38 Milliarden Euro zurück. Der aktuelle Immobilienumsatz befindet sich demnach auf dem Niveau der Jahre 2002 bis 2005. Dies geht aus einer vom IVD vorgenommenen Hochrechnung auf Basis des vom Bundesministerium für Finanzen erhobenen Grunderwerbsteueraufkommens hervor. Das so genannte Immobilientransaktionsvolumen beziehungsweise der Immobilienumsatz umfasst sämtliche privaten und gewerblichen Immobilientransaktionen, die der Grunderwerbsteuer unterliegen. Da dies für die überwiegende Zahl der Transaktionen (außer Erbschafts- und Schenkungsfälle sowie Share-Deals) gilt, kann so der jährliche Umsatz erfasst werden. Vom aktuellen Umsatzvolumen in Höhe entfallen 122,48 Milliarden Euro (-15,20 %) auf die westdeutschen Bundesländer einschließlich Berlin und 12,65 Milliarden Euro (-21,34 %) auf die ostdeutschen Bundesländer. Damit liegen die prozentualen Rückgänge ähnlich hoch wie im Vorjahr. Nachdem in den Jahren 2006 bis 2008 vor allem internationale Finanzinvestoren die Immobilienumsätze in die Höhe getrieben hatten, bewegt sich der Immobilienumsatz in 2009 unter dem langfristigen Durchschnitt in Höhe von knapp 154 Milliarden Euro. In nahezu allen Bundesländern sind relativ hohe Umsatzrückgänge zu verzeichnen. Einstellige Umsatzrückgänge sind lediglich in Bayern (-9,92 %) Schleswig-Holstein (-7,74 %) und Brandenburg (-1,36 %) zu verzeichnen. Die höchsten prozentualen Umsatzrückgänge sind in Berlin (-39,17 %) Sachsen (-31,11 %) und Thüringen (-33,55 %) zu beobachten. Im Wesentlichen geht der Rückgang des Transaktionsvolumens laut IVD auf den Bereich der gewerblichen Investments zurück. Erst im laufenden Jahr werde sich der Umsatzrückgang der Immobilienverkäufe vermehrt auf die Preise auswirken. "Nachgebende Preise sehen wir in Teilen des Gewerbeimmobilienmarktes, in kleineren Städten und in schlechten Lagen von Großstädten, während zentrale Lagen in großen Städten und vermietete Wohnimmobilien preisstabil sein werden", prognostiziert IVD-Vizepräsident Jürgen Michael Schick. Der an sich robuste deutsche Immobilienmarkt, der sich vor allem im Wohnimmobilienmarkt der Metropolregionen preislich unbeeindruckt von der Finanzmarkt- und der aktuellen Wirtschaftskrise zeige, müsse beim Gesamtumsatz zwar zurückstecken, verglichen mit anderen Branchen sei der Immobilienmarkt jedoch stabil.

<https://bbu.de/beitraege/ivd-immobilientransaktionsvolumen-2009-um-16-prozent-gesunken>