

## Käufe von Wohn- und Gewerbeimmobilien

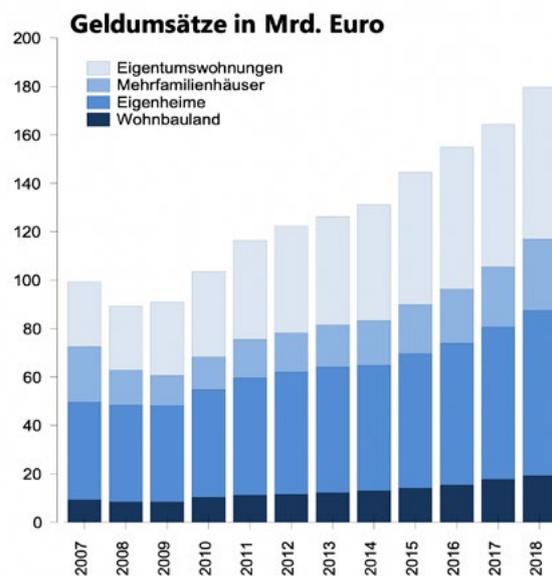
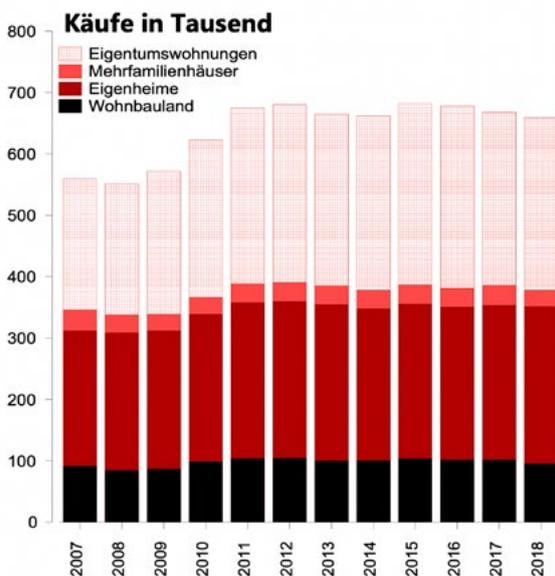
In Deutschland wurden im Jahr 2018 rund 706.000 Wohn- und Gewerbeimmobilien zu einem Betrag in Höhe von 236,1 Mrd. Euro erworben. Damit blieb die Zahl der Verkaufsfälle leicht unter dem Vorjahresniveau: 2017 wechselten rund 710.000 Objekte den Eigentümer. Der Geldumsatz stieg aber im Vorjahresvergleich mit einem Plus von 8 % deutlich an und erreichte damit einen neuen Höchststand.

Grundlage dieser Daten sind Angaben der Örtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Die Angaben werden seit Jahren von vdpResearch flächendeckend auf Kreisebene getrennt nach den Objektarten Wohnbauland, Gewerbebauland, Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser,

Eigentumswohnungen und bebaute Gewerbeimmobilien erhoben. Da einige Gutachterausschüsse keine Angaben über Kauffälle und Geldumsätze veröffentlichen, werden zusätzliche Berechnungen vorgenommen, die die Lücken schließen.

Transaktionen und Geldumsätze mit Immobilien auf der regionalen Ebene von Landkreisen und kreisfreien Städten sind aus verschiedenen Gründen von hoher Relevanz. So lassen sich hieraus Marktanteile in der regionalen Immobilienfinanzierung ableiten. Die Zahl der Transaktionen informiert über den Grad der regionalen Marktliquidität und die Höhe der Durchschnittspreise ist ein aussagekräftiger Indikator für die Attraktivität des jeweiligen Marktes.

## Kauffälle und Geldumsätze auf dem Wohnimmobilienmarkt



Quelle: vdpResearch, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte

Bemerkenswert an den aktuellen Zahlen ist der erneute Anstieg der Geldumsätze bei rückläufigen Transaktionszahlen. Insbesondere für die Objektart Eigentumswohnung ist in den prosperierenden Großstädten ein anhaltendes Auseinanderlaufen zwischen der Zahl der Kauffälle und dem Geldumsatz festzustellen. Die Entwicklung zeigt nichts anderes als eine unverändert hohe Überschussnachfrage nach Wohnungen bei einem stark begrenzten

Angebot. Die Folge sind kräftig steigende Preise. Obgleich die Eigentümer hierdurch auf dem Papier wesentlich reicher sind als vor einigen Jahren, werden mögliche Gewinne nicht mitgenommen. Es mangelt an der Bereitschaft zu verkaufen, oder anders herum: Trotz der hohen Preise stößt das Bestreben potenzieller Käufer Wohnimmobilien zu erwerben auf wenig Gegenliebe.