



Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)

## Pressemeldung

PN 36/25.04.2024

### **Immobilienumsätze in Baden-Württemberg: Anstieg von +10,9 % im ersten Jahresquartal 2024 gegenüber Vorjahresquartal**

#### **Auf Deutschlandebene Umsatzvolumen um 9,2 % gefallen**

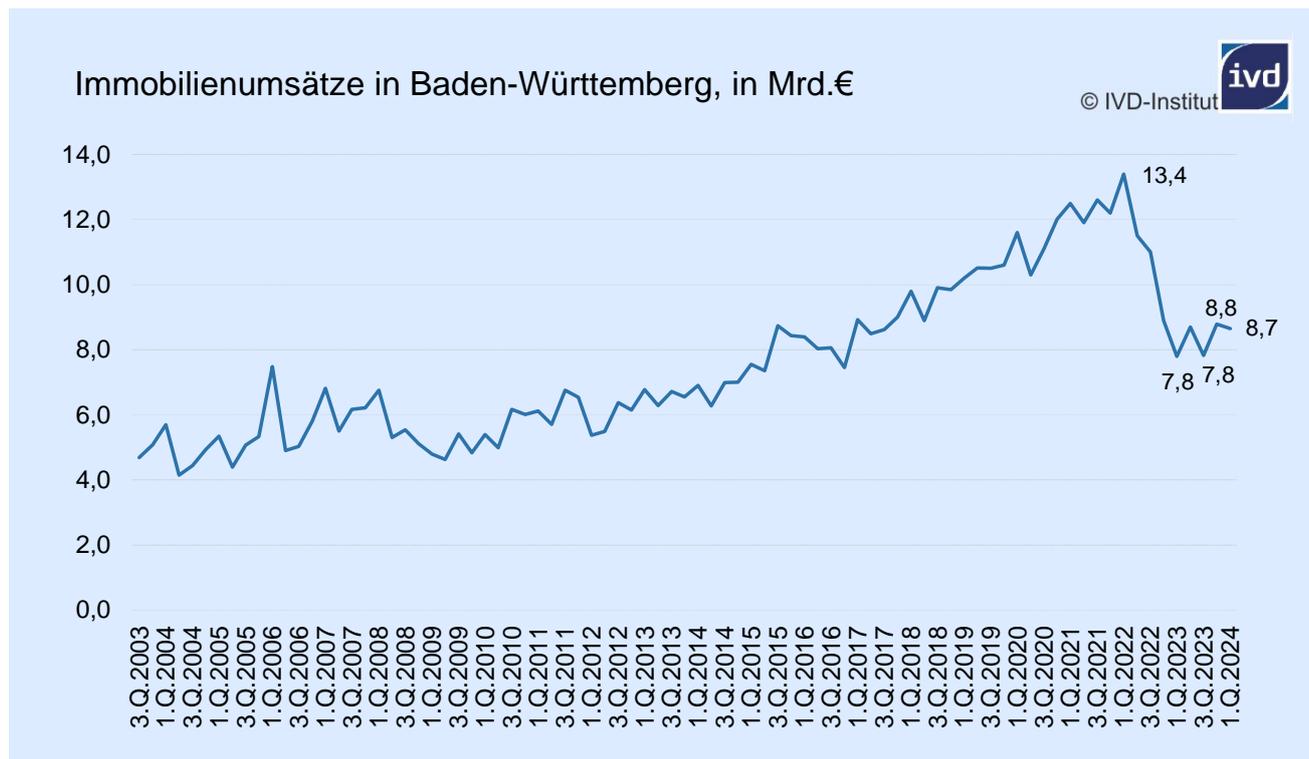
„Die Zurückhaltung beim Immobilienerwerb infolge der kontinuierlich angestiegenen Finanzierungskosten, einer restriktiveren Kreditvergabe der Banken sowie einer steigenden Inflationsrate sorgten ab dem zweiten Quartal 2022 für eine massiv getrübe Stimmung bei den Kaufinteressenten. Zwar gaben die Bauzinsen seit Ende 2023 etwas nach, dennoch bremsen die Zinshöhe sowie die trotz Preiskorrekturen nach wie vor hohen Immobilienpreise die Kaufbereitschaft weiterhin deutlich“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungs-instituts. „Ein Anstieg des Transaktionsvolumens in Baden-Württemberg von über 10 % in den ersten drei Monaten 2024 ist dennoch ein positiv stimmendes Ergebnis. Dies gilt speziell dann, wenn man den Rückgang in Gesamtdeutschland von rund 9 % betrachtet.“

Ab dem zweiten Quartal 2022 setzte nach einer langen Wachstumsphase - abgesehen von Jahren 2008/2009 - der rasante Rückgang der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg ein. Mittlerweile scheinen sie sich auf einem deutlich niedrigeren Niveau der Jahre 2015-2018 eingependelt zu haben. Im ersten Quartal 2024 belief sich das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg auf 8,7 Mrd.€ und fällt damit um beachtliche +10,9 % höher aus als im Vorjahresquartal. Das Ergebnis als Zeichen einer allmählichen Erholung zu werten, wäre allerdings zu verfrüht.

**Deutschlandweit** wurde zwischen Januar und März 2024 ein Transaktionsvolumen in Höhe von insgesamt 56,8 Mrd. € (-9,2 % gegenüber dem Vorjahresquartal) registriert. Im Vergleich zum Vorquartal konnte ein leichter Anstieg von immerhin +3,5 % verzeichnet werden.

„Ein verbessertes Finanzierungsumfeld könnte in den kommenden Monaten neue Impulse für eine erhöhte Nachfrage nach Kaufimmobilien setzen: Bereits seit September 2023 verbleibt der EZB-Leitzins auf einem konstanten Niveau, ab Mitte 2024 könnte erstmalig seit Langem eine Zinssenkung folgen. In den vergangenen Monaten ist die Inflation bereits deutlich gesunken; auch die Zinshöhe für Wohnungsbaukredite zeigte seit Ende 2023 leicht nach unten“, so Prof. Stephan Kippes. „Man-

cherorts ist seit Anbeginn des Jahres eine steigende Anzahl von Anfragen für Wohnimmobilien zum Kauf beobachtet worden.“



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

### Pressekontakt

Prof. Dr. Stephan Kippes

IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH

Tel: 089 / 29 08 20 13

E-Mail: [presse@ivd-sued.net](mailto:presse@ivd-sued.net)

Website: [www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)