



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

Pressemeldung

PN 41/25.04.2025

Erholungstendenzen in Baden-Württemberg: Immobilienumsätze stiegen im ersten Jahresquartal 2025 um +13,3 % gegenüber Vorjahresquartal

Bundesweit Wachstum des Umsatzvolumens um +23,7 % gegenüber erstem Quartal 2024, dem zweitschwächsten Quartal seit der Trendwende

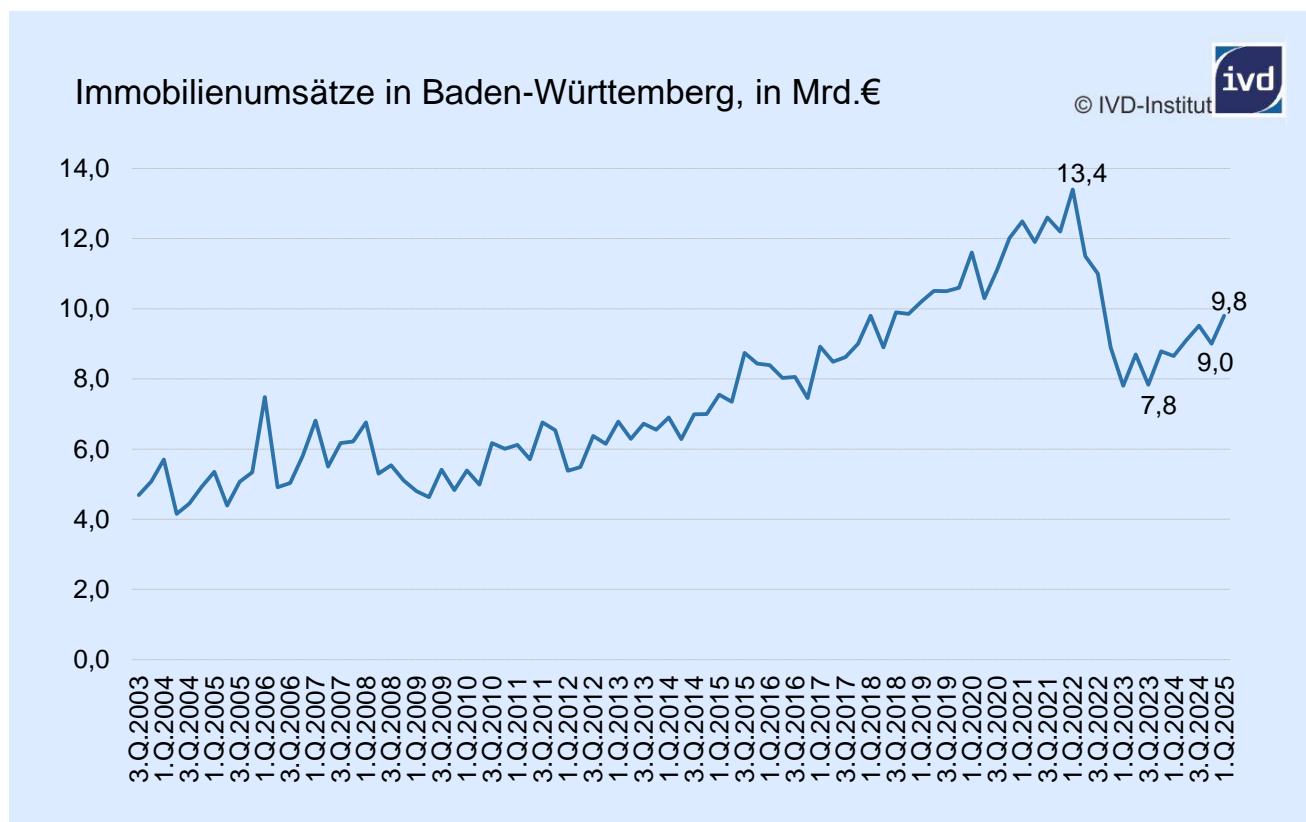
„Eine massiv getrübte Stimmung am Wohneigentumsmarkt, kombiniert mit einer verhaltenen Kaufbereitschaft, mündete in den Jahren 2022 und 2023 in einem Einbruch der Immobilienumsätze sowohl landes- als auch bundesweit. Beflügelt durch moderatere Hypothekenzinsen und deutlich gesunkene Preise für Wohnimmobilien stieg die Nachfrage nach Kaufobjekten in Baden-Württemberg im Laufe des Jahres 2024 an und setzte sich zu Beginn des Jahres 2025 fort“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Die Erholung schreitet klar voran, dennoch ist die Höhe der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg noch deutlich unter dem Niveau vor der Trendwende.“

Zwei Jahre in Folge (2022 und 2023) wich die Entwicklung der Immobilienumsätze von ihrem beinahe kontinuierlich wachsenden Kurs - abgesehen von der Finanz- und Wirtschaftskrise 2008/2009 - ab. Der Einbruch der Immobilientransaktionen fiel zwischen den Jahren 2021 und 2024 mit über -26 % erheblich aus, auch wenn das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg 2024 bereits langsam zunahm.

Das wachsende Umsatzvolumen in Baden-Württemberg im Laufe des abgelaufenen Jahres 2024 kann als Zeichen einer allmählichen Erholung gewertet werden: Mit einem Plus von 9,5 % wurden Immobilienumsätze in Höhe von insgesamt 36,3 Mrd. € erzielt. Hiermit befand sich das Transaktionsvolumen 2024 etwa auf dem Stand der Jahre 2017/2018 und damit auf einem sehr beachtlichen Niveau.

Das erste Quartal 2025 startete überaus positiv ins neue Jahr. In den Monaten Januar bis März 2025 belief sich das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg auf 9,8 Mrd. € und fiel somit um beachtliche +13,3 % höher aus als im entsprechenden Vorjahresquartal.

Deutschlandweit wurde im ersten Quartal 2025 ein Immobilienumsatzvolumen in Höhe von insgesamt 70,2 Mrd. € (+23,7 % gegenüber dem entsprechendem Vorjahresquartal, dem zweitschwächsten Quartal seit der Trendwende) registriert.



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

Website: www.ivd-sued.net

<https://www.facebook.com/IVDsued/>