



**55 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut**

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 16/02.02.2026

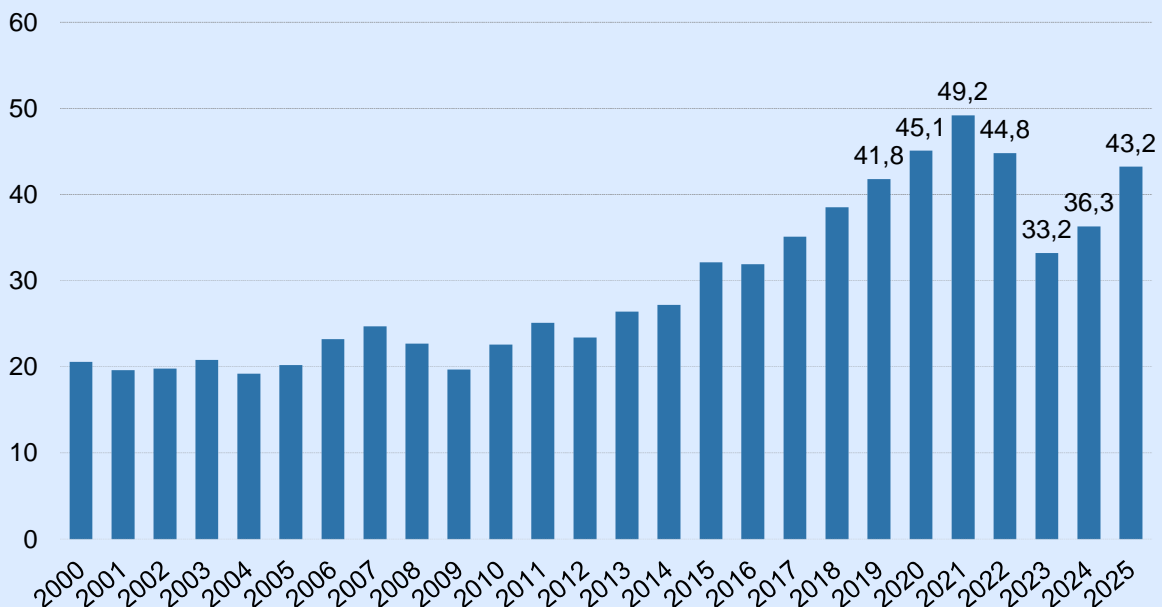
Deutlich im Aufwind: Wie vom IVD prognostiziert stiegen Immobilienumsätze in Baden-Württemberg 2025 um +19 % gegenüber 2024

Deutschlandweit fällt der Anstieg mit +18 % nur etwas geringer aus, in Bayern hingegen legten Immobilienumsätze lediglich um +9 % zu

„Nach vielen Jahren mit Rekord-Immobilienumsätzen folgten 2022 und 2023 zwei Jahre der deutlichen Marktabkühlung. 2024 kam es in Baden-Württemberg zu einer leichten Belebung des Marktgeschehens. 2025 förderten die stabilisierenden Zinsen und die gesunkenen Preise bei Wohneigentumsobjekten die Bereitschaft der Kaufinteressenten, wieder in Immobilien zu investieren, sodass die Anzahl der Verkäufe und das Transaktionsvolumen anstiegen. Hiermit befand sich das Umsatzvolumen 2025 etwa auf dem Stand der Jahre 2019/2020 und damit auf einem sehr beachtlichen Niveau“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts.

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg, in Mrd. €

© IVD-Institut 



Nach einer rasanten Talfahrt seit dem zweiten Halbjahr 2022 zeichneten sich 2024 auf dem Wohnimmobilienmarkt erste Erholungstendenzen ab. Im ersten und vor allem im zweiten Quartal 2025 zeigte der Trend bei den Immobilienumsätzen bereits klar nach oben: In der ersten Jahreshälfte 2025 wurden Immobilien in Höhe von insgesamt 20,8 Mrd. € umgesetzt – ein Plus von über 17 % gegenüber dem ersten Halbjahr 2024. In der zweiten Jahreshälfte 2025 schritt die Entwicklung mit +21 % gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum noch weiter voran.

Auch in der **gesamtdutschen Betrachtung** verzeichneten die Umsätze auf den Immobilienmärkten im vergangenen Jahr 2025 einen deutlichen Anstieg. Dieser fiel mit +17,6 % gegenüber dem schwachen Jahr 2024 fast genauso hoch aus wie in Baden-Württemberg. Im Jahr 2025 wurden in den 16 Bundesländern Immobilien im Gesamtwert von 284,6 Mrd. € umgesetzt (2024: 242,1 Mrd. €, 2023: 229,5 Mrd. €).

Die Immobilienumsatzanalyse des IVD-Instituts basiert auf den Grunderwerbsteuerdaten, das heißt der durch die Finanzverwaltung vereinnahmten Grunderwerbsteuer. Grunderwerbsteuerbefreite familieninterne Umschichtungen oder Share-Deals, bei denen Immobilien 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