



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 43/22.04.2026

### Immobilienmarkt Baden-Württemberg startet mit kräftigem Plus ins Jahr 2026, allerdings bereitet die gesamtwirtschaftliche Abschwächung Sorgen

Transaktionsvolumen im 1. Quartal 2026 um 15 % gegenüber dem Vorjahreswert gestiegen

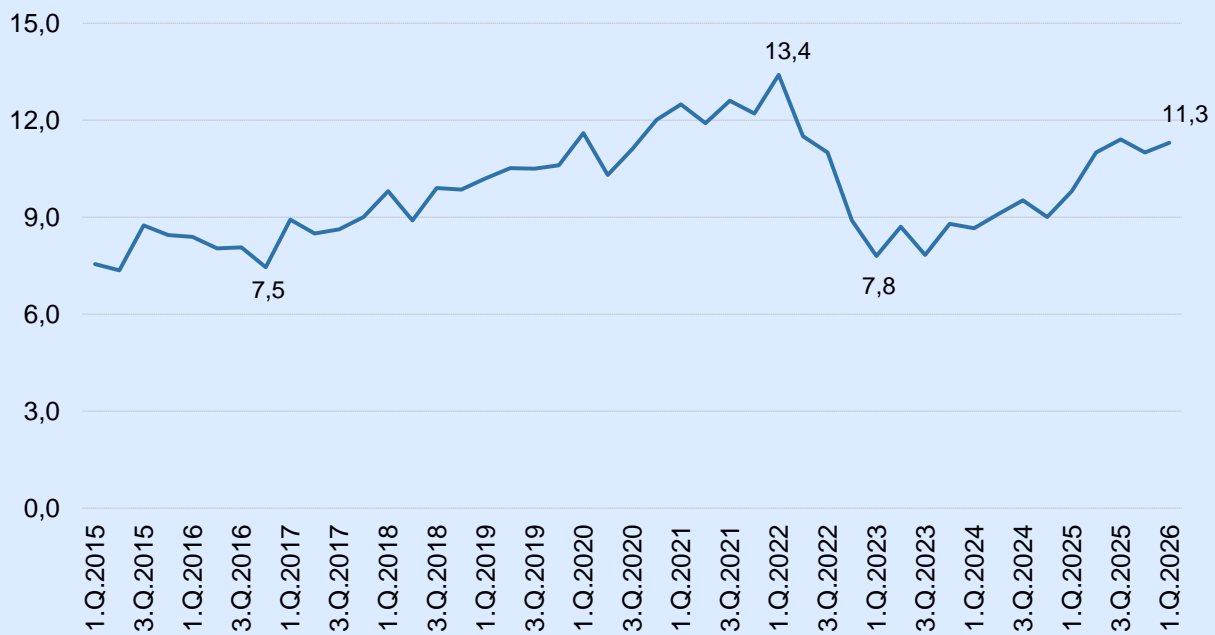
„Nach einer Phase der Zurückhaltung sorgten stabilere Zinsen zunächst für mehr Planungssicherheit und belebten spürbar die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt in Baden-Württemberg. Das Transaktionsvolumen ist in den vergangenen zwei Jahren schrittweise gestiegen und auch zu Beginn des Jahres 2026 zeigte sich insgesamt eine positive Marktstimmung“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Seit Anfang 2026 mehren sich jedoch die Hinweise für eine weitere Abschwächung der konjunkturellen Entwicklung. Gleichzeitig bergen geopolitische Krisen – wobei die Daten für das erste Quartal 2026 überwiegend noch vor der Eskalation des Iran-Konflikts erhoben wurden – das Risiko dauerhaft steigender Energie- und Rohstoffpreise. Dies könnte einen spürbaren Anstieg der Inflation auslösen. In der Folge wäre eine restriktivere Geldpolitik mit tendenziell weiter steigenden Zinsen nicht auszuschließen, was die Nachfrage nach Wohnimmobilien zusätzlich dämpfen dürfte.“

Nach einem verhaltenen Jahresauftakt 2024 mit einem Transaktionsvolumen von 8,7 Mrd. € im ersten Quartal stiegen die Umsätze in **Baden-Württemberg** im weiteren Jahresverlauf zunächst auf 9,1 Mrd. € und 9,5 Mrd. €, bevor sie zum Jahresende leicht auf 9,0 Mrd. € zurückgingen.

Im Jahr 2025 setzte eine deutliche Belebung ein: Das Transaktionsvolumen lag im ersten Quartal bei 9,8 Mrd. € und stieg im weiteren Jahresverlauf auf bis zu 11,4 Mrd. € im dritten Quartal. Zum Jahresende 2025 wurde mit 11,0 Mrd. € weiterhin ein hohes Niveau gehalten. Das erste Quartal 2026 knüpft an diese Entwicklung an: Mit 11,3 Mrd. € wurde der Vorjahreswert um 15,3 % übertroffen.

**Deutschlandweit** wurde zwischen Januar und März 2026 ein Transaktionsvolumen von insgesamt 74,9 Mrd. € registriert. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Plus von rund 6,7 %.

## Immobilienumsätze in Baden-Württemberg, in Mrd.€



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)

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