



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 45/29.04.2026

Deutlich mehr Kaufangebote in Baden-Württemberg seit Jahresanfang, auch Anzahl der Mietangebote wächst moderat

Abschwächung der Kaufnachfrage vor dem Hintergrund neuer geopolitischer Spannungen

„Der Immobilienmarkt in Baden-Württemberg befindet sich in einer Phase der Neujustierung. Das Angebot an Kaufobjekten im Südwesten der Bundesrepublik hat sich in den vergangenen Jahren deutlich ausgeweitet. Kaufinteressenten könnten eigentlich von einem deutlich größeren Angebot und reduzierten Preisen profitieren, wären da nicht die strikten Finanzierungskonditionen der Banken, die wieder anziehenden Hypothekenzinsen und die Unsicherheit infolge neuer geopolitischer Konflikte“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Der Mietmarkt bleibt strukturell unter Druck.“

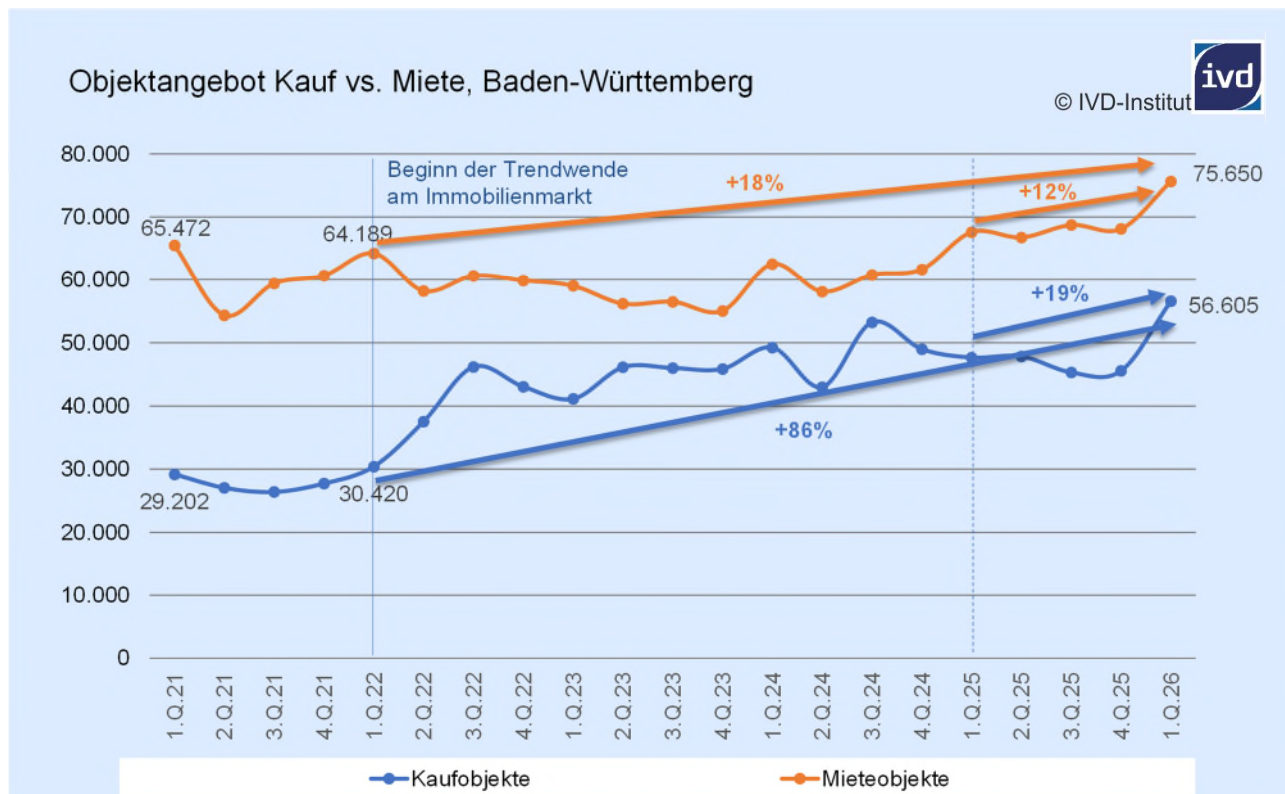
Das Angebot an Wohnimmobilien in Baden-Württemberg hat sich in den vergangenen Jahren deutlich ausgeweitet. Eine aktuelle IVD-Auswertung auf IMV-Basis zeigt: Sowohl Kauf- als auch Mietobjekte sind seit dem 1. Quartal 2022 spürbar häufiger am Markt verfügbar – mit besonders starkem Wachstum im Kaufsegment.

Im 1. Quartal 2022 lag die Anzahl der **Objektangebote zum Kauf** in Baden-Württemberg noch bei rund 30.400. Infolge geopolitischer Spannungen rund um den Ukraine-Konflikt setzte eine klare Trendwende am Wohneigentumsmarkt ein. Der rasante Zins- und Inflationsanstieg sorgte für einen deutlichen Einbruch der Nachfrage, wodurch das Objektangebot in die Höhe ging. Bis zum Auftaktquartal 2026 stieg die Zahl der angebotenen Kaufimmobilien – trotz Marktstabilisierung zwischen Herbst 2024 und Herbst 2025 – auf etwa 56.600 Objekte, ein Zuwachs von rund +86 %.

Auch im **Mietsegment** ist ein – wenn auch deutlich verhaltener – Anstieg zu verzeichnen: Von etwa 64.200 Mietangeboten im 1. Quartal 2022 wuchs das Angebot bis Anfang 2026 auf rund 75.700. Das entspricht einem Plus von etwa 18 %. Der Anstieg der Mietangebote ist vor allem auf mehrere parallel wirkende Entwicklungen zurückzuführen: Seit der Zinswende 2022 ist die Finanzierung von Wohneigentum deutlich teurer geworden, wodurch viele Haushalte im Mietmarkt verbleiben und Eigentümer Verkaufsobjekte vermehrt zur Vermietung anbieten. Gleichzeitig verlängern sich die Vermarktungszeiten, sodass Inserate teurer Mietwohnungen länger online bleiben und das sichtbare Angebot erhöhen, ohne dass tatsächlich viel mehr

neue Wohnungen hinzukommen. Zusätzlich kommen fertiggestellte Neubauten auf den Markt, die noch vor der Baukrise begonnen wurden, wobei einige Investoren geplante Verkäufe notgedrungen zugunsten einer Vermietung zurückstellen. Diese Faktoren führen insgesamt zu einem wachsenden Mietangebot, ohne dass dies automatisch eine spürbare Entlastung bei den Mietpreisen bedeutet.

Der Aufwärtstrend setzte sich auch in der **jüngsten Entwicklung** sowohl bei Kauf- als auch bei Mietobjekten fort. Zwischen dem 1. Quartal 2025 und dem 1. Quartal 2026 stieg das Angebot an Kaufobjekten um +19 %, wobei vor allem zu Jahresbeginn 2026 ein hohes Objektangebot auf den Markt kam. Die Zahl der Mietangebote stieg mit +12 % etwas moderater.



Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und den Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

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