



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 79/22.07.2026

### **Immobilienumsätze in Baden-Württemberg steigen im ersten Halbjahr 2026 um +4 % auf 21,7 Mrd.€**

#### **Wirtschaftliche Unsicherheiten bremsen die Marktbelebung deutlich**

„Das Transaktionsvolumen in Baden-Württemberg ist in den vergangenen zwei Jahren schrittweise gestiegen. Auch zu Beginn des Jahres 2026 setzte sich die positive Entwicklung fort“, erklärt Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Mit dem Ausbruch des Iran-Kriegs im Februar 2026 hat sich die Stimmung am Immobilienmarkt jedoch deutlich eingetrübt. Die gestiegenen wirtschaftlichen Unsicherheiten führten – wie vom IVD-Institut erwartet – im zweiten Quartal 2026 zu einem Rückgang des Transaktionsvolumens.“

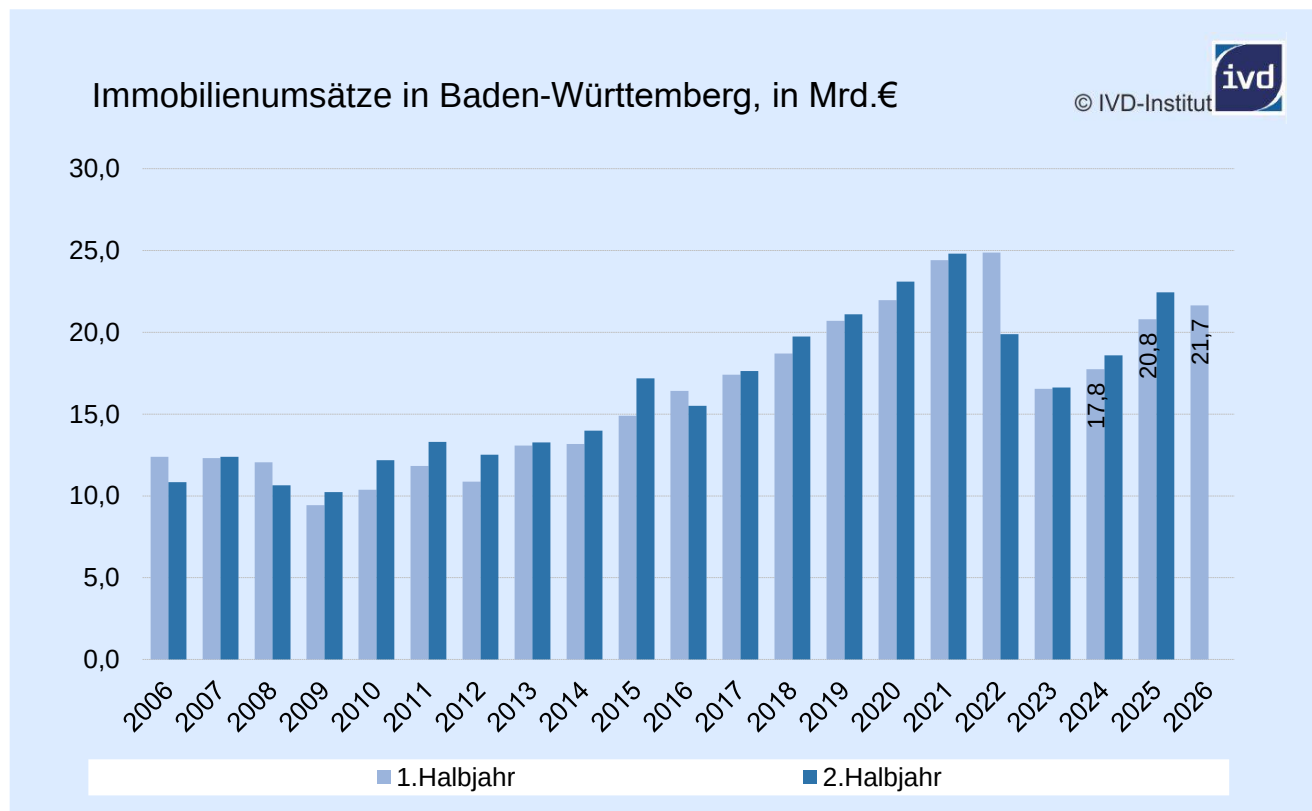
Das erste Quartal 2026 schloss mit einem Transaktionsvolumen von 11,3 Mrd.€ ab und lag damit rund 3 % über dem Vorquartal. Im zweiten Quartal machte sich der Einfluss des Iran-Konflikts zunehmend bemerkbar. Höhere Energiepreise, steigender Inflationsdruck und eine insgesamt größere wirtschaftliche Unsicherheit führten zu einer spürbaren Zurückhaltung bei Kaufinteressenten und Investoren. Das Transaktionsvolumen sank im zweiten Quartal 2026 gegenüber dem Vorquartal um rund -8% auf 10,4 Mrd.€.

Trotz dieses Rückgangs fiel die Halbjahresbilanz positiv aus: Im ersten Halbjahr 2026 wurden in Baden-Württemberg Immobilien im Wert von insgesamt 21,7 Mrd. € umgesetzt. Gegenüber dem ersten Halbjahr 2025 entspricht dies einem Anstieg von rund 4 %.

Deutschlandweit belief sich das Immobilien-Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr 2026 auf insgesamt 146 Mrd. Euro. Gegenüber dem Vorjahreszeitraum ergibt sich ebenfalls ein Plus von rund 4 %.

„Die zwischenzeitlich spürbare Stabilisierung des Immobilienmarktes hat zuletzt wieder an Dynamik verloren. Belastend wirken insbesondere die wirtschaftlichen Auswirkungen des Iran-Konflikts, die den Inflationsdruck erhöhen und die Unsicherheit über die weitere Konjunkturentwicklung verstärken. Vor diesem Hintergrund agieren Kaufinteressenten und Investoren deutlich vorsichtiger und verschieben Entscheidungen häufiger. Ob sich der Markt im weiteren Jahresverlauf wiederbelebt, hängt maßgeblich

von der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung und der Inflationsentwicklung ab“, so Prof. Kippes.



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/>