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

55 Jahre Marktforschung
IVD Süd / IVD Institut

PN 122/05.11.2026

Pressemeldung

Immobilienumsätze in Baden-Württemberg trotz schwieriger Rahmenbedingungen leicht im Plus

Deutschlandweiter Anstieg bei rund +2 %

„Der Immobilienmarkt in Baden-Württemberg zeigt sich derzeit insgesamt stabil und verzeichnet eine leichte Umsatzsteigerung, während der Markt angesichts der weiterhin schwierigen wirtschaftlichen und geopolitischen Rahmenbedingungen anfällig bleibt. Insgesamt wurden in den ersten neun Monaten des Jahres Immobilien im Wert von rund 32,5 Mrd. € umgesetzt. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum entspricht dies einem Zuwachs von 0,8 %“, so Prof. Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. „Ob sich diese stabile Umsatzentwicklung fortsetzt, wird wesentlich von der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung abhängen. Insbesondere anhaltend hohe Energiepreise, eine steigende Inflation, hohe Finanzierungskosten sowie eine schwache Konjunktur könnten die Nachfrage nach Immobilien erneut bremsen.“

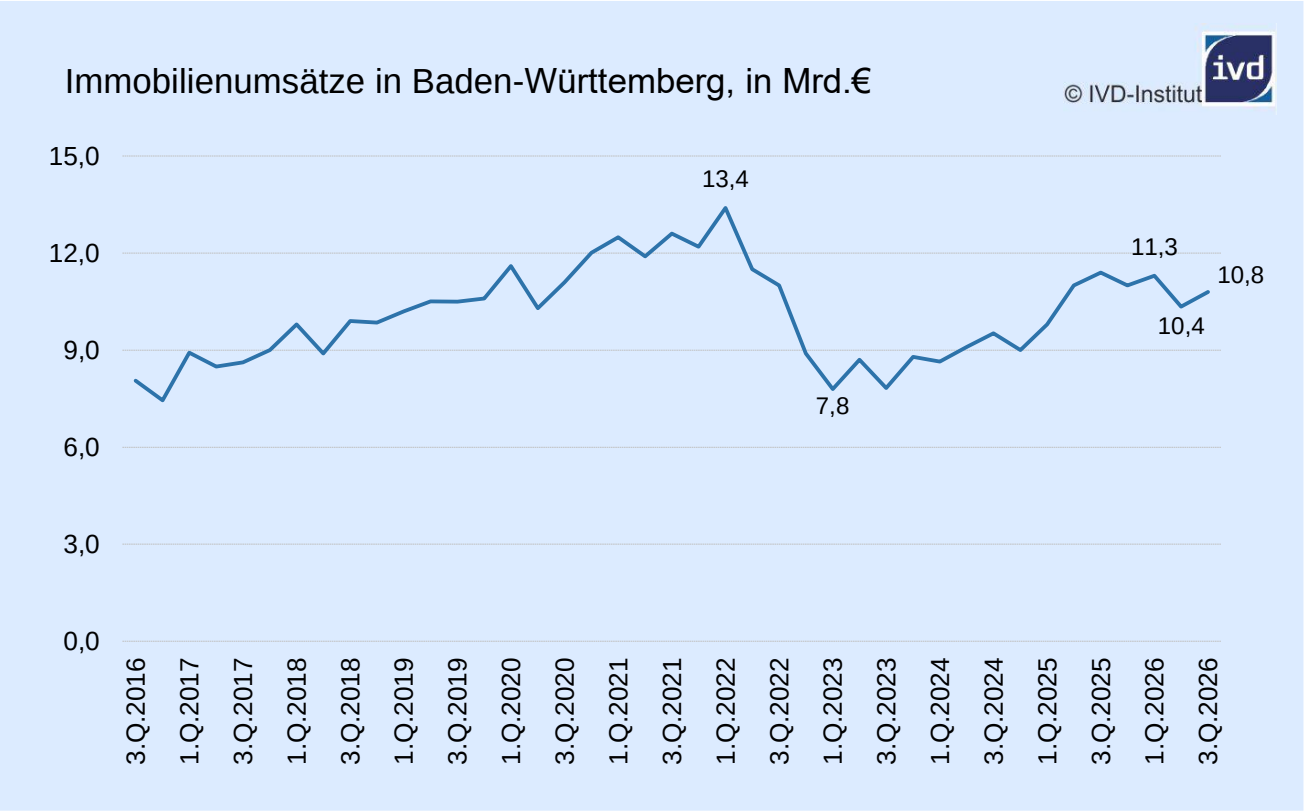
Im ersten Quartal 2026 setzte sich die positive Entwicklung des Vorjahres zunächst fort. In den ersten drei Monaten wurden Immobilien im Wert von 11,3 Mrd. € umgesetzt. Dies bedeutete einen Anstieg von rund 3 % gegenüber dem Vorquartal. Im zweiten Quartal 2026 machten sich hingegen die wirtschaftlichen und geopolitischen Auswirkungen des Iran-Kriegs deutlich bemerkbar. In der Folge verringerte sich das Transaktionsvolumen gegenüber dem Vorquartal um rund 8 %. Im dritten Quartal erholte sich das Marktgeschehen wieder etwas: Die Immobilienumsätze legten gegenüber dem Vorquartal um rund 4 % auf insgesamt 10,8 Mrd. € zu. Insgesamt belief sich das Transaktionsvolumen in den ersten drei Quartalen 2026 auf rund 32,5 Mrd. €. Gegenüber dem entsprechenden Vorjahreszeitraum (Q1–Q3 2025) entspricht dies einem leichten Plus von 0,8 %.

Trotz der anhaltenden wirtschaftlichen Belastungsfaktoren geht das IVD-Institut in seiner Hochrechnung für das Gesamtjahr 2026 von einem stabilen Immobilienumsatz in Baden-Württemberg aus. Das Jahresergebnis dürfte voraussichtlich in etwa auf dem Vorjahresniveau von rund 43 Mrd. € liegen.

„Die Entwicklung der Immobilienumsätze in Baden-Württemberg deutet trotz schwieriger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf eine leichte Stabilisierung des Marktes hin. Zwar belasten hohe Energie- und Lebenshaltungskosten, gestiegene

Finanzierungskosten sowie die Unsicherheiten auf dem Arbeitsmarkt weiterhin die Kaufbereitschaft. Gleichzeitig haben sich Käufer und Verkäufer zunehmend auf das veränderte Zins- und Preisniveau eingestellt. Die deutlichen Kaufpreiskorrekturen der vergangenen Jahre und die gestiegene Verhandlungsbereitschaft auf Verkäuferseite schaffen für Kaufinteressenten wieder attraktivere Einstiegsmöglichkeiten. Zudem dürfte ein Teil der aufgeschobenen Kaufentscheidungen inzwischen nachgeholt werden. Die anhaltend hohe Wohnraumnachfrage und steigende Mieten stützen zusätzlich das Interesse an Wohneigentum“, beschreibt Prof. Kippes die aktuelle Marktsituation.

Die Entwicklung sollte jedoch keinesfalls als nachhaltige Entspannung des Immobilienmarktes interpretiert werden, sondern vielmehr als Momentaufnahme in einem weiterhin volatilen und angesichts der zahlreichen wirtschaftlichen und geopolitischen Herausforderungen instabilen Marktumfeld.



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
Folgen Sie uns gerne auf Facebook und Instagram