

Pressemitteilung

## **ZIA-IW-Stimmungsindex zeigt klare Trendwende: Immobilienwirtschaft schöpft neue Zuversicht**

**Berlin, 20.6.2025** – „Das ist ein Wendepunkt für die deutsche Immobilienbranche, aber: Die Stimmung ist viel besser als die Lage“, kommentiert Iris Schöberl, Präsidentin des Zentralen Immobilien Ausschusses, die Ergebnisse der Sommerbefragung 2025 des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI). Nachdem die Stimmung im vergangenen Quartal noch von Zurückhaltung und Skepsis geprägt war, zeigt sich: Die Einschätzung der aktuellen Geschäftslage steigt deutlich um 10,5 auf 21,6 Punkte. Auch die Erwartungen der Unternehmen verbessern sich spürbar und erreichen mit einem Plus von 7,2 nun 28,9 Punkte. Insgesamt klettert das Immobilienklima um 8,9 auf 25,2 Punkte – und liegt damit auf dem höchsten Stand seit der Zinswende im Jahr 2022.

„Die Stimmung hellt sich endlich auf – doch viele Projektentwickler stehen weiter ‚on hold‘. Positive Erwartungen allein reichen nicht: Ohne sinkende Finanzierungskosten und Baukosten bleibt Profitabilität ein Wunschbild“, betont die Präsidentin des ZIA. Es brauche neben dem jetzt im Kabinett beschlossenen ‚Bau-Turbo‘ zusätzliche Bausteine – vor allem Planungs- und Genehmigungsbeschleunigungen, Abbau von Überregulierung und Übernormierung sowie stabile finanzielle Rahmenbedingungen, um für weitere Investitionen im Wohnungsbau zu sorgen und nicht mit gezogener Handbremse zu fahren. „Wer von Aufschwung spricht, muss auch über Reformen bei Auflagen, Genehmigungen und Zinsbelastungen reden“, so Schöberl. Dennoch sei man zuversichtlich, dass man mit der neuen Bauministerin Verena Hubertz die Dinge voranbringen könne.

„Der Aufwärtstrend ist in nahezu allen Segmenten der Immobilienwirtschaft spürbar – selbst bei den zuletzt stark gebeutelten Projektentwicklern. Die Branche schöpft neue Hoffnung auf bessere wirtschaftliche und politische Rahmenbedingungen sowie auf sinkende Finanzierungskosten. Die Ergebnisse der Befragung zeigen eine spürbare Rückkehr von Optimismus und Investitionsbereitschaft“, analysiert Dr. Ralph Henger, Senior Economist beim Institut der deutschen Wirtschaft Köln, IW.

- **Im Bürosegment** ist eine besonders deutliche Stimmungsaufhellung zu beobachten. Die aktuelle Geschäftslage verbessert sich um 21,6 auf nun 33,3 Punkte. Die Erwartungen steigen von Null auf 25,4 Punkte. Das Immobilienklima liegt bei 29,3 Punkten – ein Zuwachs von 23,5 Punkten. Die Wiederbelebung in diesem Bereich stützt sich auf eine stabile Nachfrage im Mietsegment, zunehmende Transaktionen und Umsätze. Darüber hinaus trägt die Hoffnung auf eine wachstumsfreundliche Wirtschaftspolitik der neuen Bundesregierung zur positiven Stimmung bei.
- Auch **im Wohnsegment** setzt sich der positive Trend fort, wenn auch differenziert. Die Geschäftslage verbessert sich auf bereits hohem Niveau um 10 Punkte auf 34,0 Punkte. Die Erwartungen hingegen sinken leicht um 7,1 auf 26,6 Punkte. Das Immobilienklima steigt dennoch auf 30,3 Punkte – der höchste Wert seit 2019. Die Gründe für die gute Lage liegen im anhaltenden Wohnraumbedarf und einer Belebung des Transaktionsmarkts. Zusätzlich rechnen viele Unternehmen mit weiter steigenden Mieten und einer Stabilisierung der Preise. Politisch hofft man auf schnellere Genehmigungsverfahren und kostensenkende Reformen im Wohnungsbau.
- Ein positives Signal sendet das **Segment der Projektentwickler**. Die Geschäftslage verbessert sich um 31 Punkte und liegt nun mit +17,0 wieder im positiven Bereich – ein Wert, der zuletzt 2022 erreicht wurde. Auch die Erwartungen legen kräftig zu und steigen auf 41,5 Punkte (+16,0). Das Immobilienklima verbessert sich um 24 Punkte auf 28,9 Punkte. Der Grund für diese Stimmungsaufhellung liegt in einer allmählich zurückkehrenden Nachfrage, die sich insbesondere in einer positiveren Entwicklung der Vorverkäufe niederschlägt. Projektentwickler werden auch wieder etwas aktiver auf dem Grundstücksmarkt. Mit sich weiter stabilisierenden Finanzierungs- und Baukosten und der Hoffnung auf zurückkehrende Profitabilität dürfte die Konsolidierungsphase in diesem Marktsegment ihrem Ende zugehen.
- In einer begleitenden **Sonderfrage** wurde die **Investitionsneigung** der Unternehmen für das laufende Jahr abgefragt. Hier zeigt sich, dass **insbesondere in bestehende Gebäude** wieder verstärkt investiert wird. Rund die Hälfte der befragten Unternehmen plant 2025 mehr oder deutlich mehr für die Modernisierung ihres Bestandes (50,8 Prozent) sowie für den Ankauf von Immobilien (44,0 Prozent) auszugeben. Im **Neubausegment** bleibt die Dynamik dagegen **gedämpft**: Nur 34,6 Prozent wollen mehr in neue Projekte investieren. Auf dem Grundstücksmarkt ist die Zurückhaltung noch ausgeprägter – nur 22,8 Prozent planen höhere Investitionen in diesem Bereich.

Insgesamt zeichnet sich damit ein hoffnungsvolles Stimmungsbild. Die deutsche Immobilienbranche befindet sich nach Jahren der Unsicherheit wieder auf einem vorsichtig optimistischen Kurs. Die aktuellen Ergebnisse des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex deuten auf eine neue Phase der Stabilität hin – getragen von realwirtschaftlichen Faktoren ebenso wie von politischen Impulsen, die nun in stabile Rahmenbedingungen verstetigt werden sollten.

Details zum Stimmungsindex finden Sie hier: [ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex](#)

**Hintergrund:** Der Immobilienstimmungsindex wird vom Institut der deutschen Wirtschaft IW seit 2020 in Kooperation mit dem ZIA erstellt. Ziel ist es, zeitnahe Informationen über die Lage sowie die Erwartungen von Immobilieninvestoren und Projektentwicklern zu gewinnen und so die Transparenz auf dem Markt weiter zu verbessern. Die Befragung findet jedes Quartal statt.

---

#### **Über den ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

#### **Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 20 21 585 – 0  
E-Mail: [presse@zia-deutschland.de](mailto:presse@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)