

## Pressemitteilung

# **ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex: Erholung bleibt fragil – Unsicherheit prägt Ausblick 2026**

- **Geschäftslage sinkt um 9,1 Punkte auf 12,9 Punkte**
- **Erwartungen für die kommenden zwölf Monate geben um 4,7 Punkte auf 20,1 Punkte nach**
- **Immobilienklima fällt damit auf 16,4 Punkte (-6,9)**

**Berlin, 19.12.2025** – Die aktuelle Befragung zum ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI) zeigt: Die Erholung der Immobilienwirtschaft steht weiterhin auf einem wackligen Fundament. Nach einer kurzen Aufhellung im Sommer fehlen der Branche klare Perspektiven. Die Geschäftslage sinkt um 9,1 Punkte auf 12,9 Punkte, auch die Erwartungen für die kommenden zwölf Monate geben um 4,7 Punkte auf 20,1 Punkte nach. Das Immobilienklima fällt damit auf 16,4 Punkte (-6,9) zurück und liegt erneut auf dem Niveau von Ende des vergangenen Jahres. Das Sommerhoch nach dem Antritt der neuen Bundesregierung ist damit verfliegen.

Im **Bürosegment** bleibt das Umfeld angespannt. Zwar verbessert sich die aktuelle Lage leicht, doch die Erwartungen trüben sich angesichts pessimistischer Flächennachfrageaussichten ein. Preiserwartungen drehen wieder ins Negative, auch wenn sich die Mietnachfrage recht stabil zeigt und Transaktionen und Umsätze zuletzt zulegen. Auffällig ist, dass viele der befragten Unternehmen für 2026 eine Reduzierung ihrer Bürobestände planen.

Im **Wohnsegment** wird die schwächste Geschäftslage seit fast zwei Jahren gemessen. Trotz weiter positiver Miet- und Preiserwartungen sowie einer Belebung des Transaktionsmarktes trifft eine hohe Nachfrage weiterhin auf ein unzureichendes Angebot. Die angekündigten wohnungspolitischen Reformen können die Stimmung bislang nicht verbessern.

„Die Ergebnisse zeigen einmal mehr, wie entscheidend ein konsequenter Reformkurs ist. Der Gebäudetyp E muss schnell kommen – und zwar als klar definierter, kostenoptimierter Basisstandard ausgestaltet und nicht als kompliziertes Sondermodell mit zusätzlichen Haftungsrisiken. Dann kann er auch echte Wirkung entfalten“, erklärt ZIA-Präsidentin Iris Schöberl. Mit Blick auf neue Instrumente ergänzt sie: „Bezahlbares Bauen darf kein Sonderfall sein, der mühsam geregelt werden muss – es muss zum neuen Normal werden. Wer den Basisstandard einhält, baut bezahlbar und vermietet rechtssicher“

Die **Projektentwicklung** ist weiter geprägt durch hohe Kostenbelastung und verhaltener Nachfrage. Zwar zeigt sich eine leichte Stabilisierung, das Klima bleibt jedoch auf niedrigem Niveau. Insgesamt deutet sich eine langsame Belebung der Immobiliennachfrage an – allerdings ohne Dynamik.

Eine **Sonderfrage zu den Erwartungen** für 2026 zeigt, dass die Unternehmen von anspruchsvollen, aber stabileren Rahmenbedingungen ausgehen. Erwartet werden ein weiterer Anstieg der Baupreise um 2,6 Prozent, Bauzinsen von rund 3,7 Prozent sowie eine Inflationsrate von 2,2 Prozent.

Dr. Ralph Henger, Senior Economist am Institut der deutschen Wirtschaft (IW), ordnet ein: „Die Immobilienwirtschaft tastet sich aus der Schwächephase heraus, doch die Erholung bleibt fragil und stark von verlässlichen politischen Rahmenbedingungen abhängig.“

**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.

---

#### **Der 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.

Benjamin Benirschke

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 23

E-Mail: [benjamin.benirschke@zia-deutschland.de](mailto:benjamin.benirschke@zia-deutschland.de) Internet: [www.zia-deutschland.de](http://www.zia-deutschland.de)