

02. April 2025

## Pressemitteilung →

LBBW Research analysiert deutschen Immobilienmarkt

### Immobilienmarkt: Verhaltener Frühling, Hoffnung auf Herbst

- Keine schnelle Entlastung für Büroimmobilien
- Leichte Zuversicht bei Wohnimmobilien
- Konjunkturelle Impulse erst ab Herbst erwartet

**Im zweiten Quartal 2025 bleibt der deutsche Immobilienmarkt nach Prognose des LBBW Research herausfordernd – mit deutlichen Unterschieden je nach Segment.**

„Im Büroimmobilienmarkt steigen die Leerstände weiter – wir rechnen mit einem weiteren Rückgang der Preise von rund fünf Prozent“, sagt Immobilienmarktanalyst Martin Güth im Immobilien Quarterly des LBBW Research. Die Umsätze blieben niedrig, viele Eigentümer würden weiterhin Wertberichtigungen vermeiden. „Wir rechnen auch unverändert damit, dass sich gute Objekte in attraktiven Lagen deutlich besser entwickeln werden als der Markt insgesamt.“ Das Marktgeschehen bleibt heterogen.

Stabiler zeigt sich der Wohnungsmarkt: Für das Jahr 2025 wird ein Preiszuwachs von zwei Prozent erwartet. „Unsere bisherige Prognose eines Preiszuwachses von vier Prozent verschieben wir auf das kommende Jahr“, sagt der Analyst. Grund für die Anpassung der Prognose sei der Zinsanstieg im zurückliegenden Quartal, der sich als dauerhaft herausstellen dürfte. Der Bau scheint die Talsohle hinter sich zu lassen, erste Auftragserholungen und Genehmigungstrends deuten laut Güth in die richtige Richtung. „Aber hohe Baukosten und knapper Wohnraum bleiben zentrale Herausforderungen“, so der Immobilienanalyst.

Erst im Herbst könnten die geplanten staatlichen Investitionen für breitere konjunkturelle Impulse sorgen. Bis dahin bleibt laut LBBW Research der Büromarkt geprägt von Zurückhaltung und Unsicherheit, und am Wohnungsmarkt geht es nur langsam aufwärts.



## **Kontakt**

LBBW

Ricarda Bohn

Mobil: +49 151 46366378

E-Mail: [ricarda.bohn@lbbw.de](mailto:ricarda.bohn@lbbw.de)

Webseite: <https://www.LBBW.de>