

1. Oktober 2025

Pressemitteilung →

LBBW Research analysiert deutschen Immobilienmarkt

Immobilienmarkt: Büromarkt weiter unter Druck – Wohnsegment stabilisiert sich

Laut LBBW Research setzt sich die Marktbereinigung bei Büroimmobilien fort, während der Wohnungsmarkt auf Erholungskurs bleibt.

Die Herausforderungen am Büroimmobilienmarkt bestehen auch im dritten Jahr nach der Zinswende fort. „Die Konjunktur bleibt schwach, Homeoffice reduziert die Flächennachfrage, und anstehende Refinanzierungen werden für viele Eigentümer zur Belastung“, sagt Martin Güth, Immobilienmarktanalyst bei LBBW Research. Auch die demografische Entwicklung dämpfe die Nachfrage.

Wohnimmobilien: Rückenwind wird schwächer

Im Wohnsegment zeigt sich dagegen ein anhaltender Erholungspfad. Preise und Umsätze ziehen leicht an, die Fundamentaldaten stützen den Markt. „Wir rechnen mit einem Preiswachstum von drei bis vier Prozent in diesem und im kommenden Jahr“, so Güth. Allerdings werde das Bevölkerungswachstum künftig keinen Rückenwind mehr liefern, das Mietwachstum dürfte sich abschwächen.

Globale Unsicherheit als Faktor

Die wirtschaftliche Unsicherheit hat sich massiv erhöht, vor allem aufgrund der neuen Rolle der US-Regierung. Die Folgen für die Immobilienmärkte sind ambivalent: Unsicherheit belastet das Wirtschaftswachstum und dämpft dadurch die Preis- und Mietentwicklung – besonders bei zyklischen Segmenten wie Büro- oder Industrieimmobilien. Einzelhandelsflächen in Einkaufszentren müssen sich gegen die Online-Konkurrenz behaupten. Demgegenüber zeigen sich Wohnimmobilien und Nahversorgerobjekte als vergleichsweise stabile Segmente. „Als Sachwertanlage können Immobilien in unsicheren Zeiten Stabilität bieten, auch wenn das Renditepotenzial begrenzt bleibt“, betont Güth.

Über die LBBW

Die LBBW ist eine mittelständische Universalbank sowie Zentralinstitut der Sparkassen in Baden-Württemberg, Sachsen und Rheinland-Pfalz. Mit einer Bilanzsumme von 356 Milliarden Euro ist die LBBW eine der größten Banken Deutschlands. Kernaktivitäten sind das Unternehmenskundengeschäft, speziell mit mittelständischen Unternehmen, und das Geschäft mit Privatkunden sowie mit den Sparkassen. Ein weiterer Fokus liegt auf Immobilien- und Projektfinanzierungen in ausgewählten Märkten sowie dem kundenorientierten Kapitalmarktgeschäft mit Banken, Sparkassen und institutionellen Anlegern. Mittelständische

1. Oktober 2025 – Seite 2

Unternehmen und Privatkunden in Baden-Württemberg sowie Wealth Management-Kunden werden unter der Marke BW-Bank betreut. Eine wichtige Rolle spielt neben der Expertise bei innovativen und komplexen Anlageformen beziehungsweise Finanzierungen auch die Unterstützung bei der Erschließung internationaler Märkte. Dazu ist die LBBW international an 16 Standorten in 15 Ländern vertreten. Spezialisierte Tochterunternehmen, etwa in den Bereichen Leasing, Factoring, Immobilien, kommerzielles Beteiligungsgeschäft, Venture Capital oder Asset Management, komplettieren das hauseigene Leistungsangebot der LBBW-Gruppe.

Kontakt

LBBW
Dr. Ricarda Bohn
Pressesprecherin
Mobil: +49 151 46366378
E-Mail: ricarda.bohn@lbbw.de
Webseite: <https://www.LBBW.de>