

Frühlingsstimmung auf dem Immobilienmarkt

Nach schwierigen Jahren mehren sich die Zeichen einer Erholung auf dem Immobilienmarkt. Steigende Baugenehmigungen, ein wachsender Auftragseingang im Baugewerbe sowie die Stabilisierung der Immobilienpreise und der Bauzinsen lassen Branchenexperten zufolge eine hoffnungsvolle „Frühlingsstimmung“ erahnen.

Ein wichtiger Indikator ist die Entwicklung der Baugenehmigungen. Im Jahr 2025 wurde in Deutschland der Bau von 238.500 Wohnungen genehmigt. Wie das Statistische Bundesamt nach vorläufigen Ergebnissen mitteilt, waren das 10,8 Prozent oder 23.200 Wohnungen mehr als im Jahr 2024, als die Zahl genehmigter Wohnungen auf den niedrigsten Stand seit 2010 gesunken war. Damit stieg die Zahl der Baugenehmigungen für Wohnungen im Jahr 2025 erstmals seit 2021 wieder an.

Auch die Bauunternehmen melden wieder mehr Geschäft. Nach einem Tief in den Jahren 2022 und 2023 hat sich der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe zuletzt belebt, was als Signal für eine Stabilisierung der Branche gilt. Im Hochbau lagen die Auftragseingänge im Jahr 2025 real 7,5 Prozent über dem Vorjahresergebnis. Damit stiegen sie erstmals seit dem Jahr 2021 wieder an.

Parallel dazu verbessert sich die Lage auf der Nachfrageseite. Nach den Preisrückgängen der vergangenen Jahre ziehen die Immobilienpreise wieder leicht an. Gleichzeitig hat sich durch stabilere Zinsen und steigende Reallöhne der sogenannte Erschwinglichkeitsindex verbessert.

Für Käufer kommt hinzu, dass sich das Angebot vergrößert hat. Viele Eigentümer, die ihre Verkaufspläne in der Hochzinsphase bei sinkenden Immobilienpreisen zurückgestellt hatten, bringen ihre Immobilien nun auf den Markt. Dadurch steigt die Auswahl – ein wichtiger Faktor für Familien, die gezielt nach einem Haus oder einer Wohnung in einer ganz bestimmten Lage und Größe suchen.

Zusätzliche Impulse setzt die Politik. Staatliche Förderprogramme unterstützen weiterhin insbesondere die energetische Sanierung älterer Häuser und Wohnungen. Zuschüsse und zinsgünstige Kredite sollen Eigentümer motivieren, Bestandsimmobilien zu modernisieren und damit gleichzeitig den Klimaschutz und das Wohnungsangebot zu stärken. Ältere Bestandsimmobilien sind eine gute Option für Kaufinteressenten ohne viel Eigenkapital, weil bei niedrigen Einstiegspreisen die Renovierung je nach finanziellen Möglichkeiten nach und nach erfolgen kann.

Doch neben Zinsen, Preisen und Fördermitteln spielen auch emotionale Motive eine große Rolle. Wohneigentum steht für viele Menschen weiterhin für mehr Selbstbestimmung. Wer in den eigenen vier Wänden wohnt, ist sicher vor steigenden Mieten und vor Kündigung. Im Wohneigentum kann jeder seine Räume nach eigenen Vorstellungen gestalten, Räume zusammenlegen oder zusätzlich ausbauen. Eigentümer entscheiden selbst, welche Energie sie nutzen und wie sie das Haus auf die Zukunft vorbereiten wollen. Für Familien bedeutet ein eigenes Haus häufig auch mehr Platz für die Kinder, einen eigenen Garten oder ein stabiles Umfeld in der Nachbarschaft.

Nicht zuletzt gilt Immobilieneigentum in Deutschland nach wie vor als Symbol für Sicherheit und sozialen Status. Wer eine Immobilie besitzt, schafft einen Ort der Zugehörigkeit – und oft auch eine langfristige Perspektive für kommende Generationen. All das zusammen sorgt dafür, dass sich die Stimmung am Immobilienmarkt langsam dreht. Der Immobilienmarkt entwickelt sich in Zyklen, die

darüber entscheiden, ob der Kauf gerade günstig ist oder nicht. Derzeit stehen die Chancen gut.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie die Sanierung eines alten Hauses am besten finanzieren können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Empfehlenswert: Bauen und Umbauen im Bestand