



Immobilienmarkt entwickelt sich erfreulich

Nach einer Phase der Konsolidierung zeigt sich der Immobilienmarkt in Deutschland wieder deutlich belebt. Der Kaufwille potenzieller Erwerber ist spürbar gestiegen, und die Nachfrage erstreckt sich über ein breites Spektrum: von sanierungsbedürftigen Altbauten über modernisierte Bestandsobjekte bis hin zu hochwertigen Neubauten. Sowohl Selbstnutzer als auch Kapitalanleger sind wieder verstärkt aktiv.

Eine aktuelle Auswertung der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, die in Zusammenarbeit mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) erstellt wurde, liefert eindeutige Zahlen: Nach der deutlichen Marktkorrektur ab dem Jahr 2022 steigen sowohl der Geldumsatz als auch die Zahl der Transaktionen wieder leicht an. Diese Entwicklung verläuft allerdings regional sehr unterschiedlich: Während die Dynamik in Ballungszentren zunimmt, bleibt

sie in ländlichen Regionen moderat.

Bereits 2024 zeichnete sich eine klare Erholungstendenz ab. Das Transaktionsvolumen erreichte rund 247 Milliarden Euro, ein Anstieg um 15 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Auch die Zahl der Kaufverträge legte um neun Prozent auf 805.000 zu, wenngleich sie weiterhin etwa 20 Prozent unter dem langjährigen Durchschnitt liegt. Besonders stark erholte sich der Markt für Eigenheime: Wohnimmobilien machten rund 73 Prozent aller Abschlüsse aus.

Das Analysehaus bulwiengesa sieht den Markt für das Jahr 2025 in einer Übergangsphase. Zwar bleibt die Bautätigkeit hinter dem wachsenden Bedarf und den politischen Zielvorgaben zurück, doch die Nachfrage nach Wohnraum – insbesondere in urbanen Lagen – steigt weiter. „Das Interesse an Wohninvestments hat im Jahr 2025 deutlich zugenommen und das zunehmend auch außerhalb der klassischen A-Städte“, erklärt Sven Carstensen, Vorstand der bulwiengesa AG. Diese Entwicklung könne sich in den kommenden Monaten weiter verstärken.

Besonders profitieren dürfte der Bereich des modernen Wohnens, der durch innovative Konzepte wie studentisches Wohnen, Mikro-Apartments oder Service-Apartments geprägt ist. Laut einer aktuellen Analyse des internationalen Immobiliendienstleisters CBRE verzeichnete dieses Segment bereits im ersten Halbjahr 2025 eine deutliche Belebung. Mit einem Investitionsvolumen von 165 Millionen Euro wurde das Gesamtergebnis des Vorjahres bereits zur Jahresmitte übertroffen. Damit bestätigt sich: Der Markt für alternative Wohnformen bleibt für institutionelle und private Anleger gleichermaßen attraktiv.

Der Wohnungsmangel prägt derzeit weite Regionen der Bundesrepublik. Laut einer neuen Studie des in Hannover ansässigen Forschungs- und Beratungsinstituts Pestel hemmt der Wohnungsmangel inzwischen die wirtschaftliche Entwicklung Deutschlands. Unternehmen haben demnach Schwierigkeiten, neue Mitarbeiter zu finden, da potenzielle Arbeitnehmer vor einem Jobwechsel zurückschrecken, wenn damit eine Wohnungssuche verbunden ist.

Die Zahl von 1,2 Millionen fehlenden Wohnungen allein in den alten Bundesländern ist deutlich höher als bisherige Schätzungen angenommen haben. Ohne Kurswechsel in der Wohnungspolitik wird sich der Wohnungsmangel nach Einschätzung der Ökonomen nicht beheben lassen. „Die Lage spitzt sich zu“, sagt Pestel-Chefökonom Matthias Günther.

Da die Erschwinglichkeit von Wohneigentum wieder zugenommen hat, wird Wohnungssuchenden in Schleswig-Holstein empfohlen, sich nicht nur nach Mietwoh-

nungen, sondern auch nach Kaufimmobilien auf dem regionalen Markt umzusehen.

Haben Sie Fragen dazu, wo die Chancen für Wohnungssuchende in Schleswig-Holstein derzeit am größten sind?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: [Wohneigentum wird wieder erschwinglicher](#)