



## Stimmung auf dem Immobilienmarkt verbessert sich

Der deutsche Immobilienmarkt zeigt erstmals seit längerer Zeit deutliche Anzeichen einer Stabilisierung. Verschiedene Marktbeobachter, Institute und Immobilienportale sprechen von einer vorsichtig optimistischen Entwicklung.

Zwar bleiben extreme Preissprünge aus, doch die Richtung weist nach oben. Gleichzeitig verändern sich die Bedingungen für Käuferinnen und Käufer, da der Spielraum für Preisverhandlungen wieder kleiner wird.

Im zweiten Quartal 2025 stiegen die Preise für Wohnimmobilien erneut leicht an. Besonders Einfamilienhäuser verteuerten sich, während die Preise für Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser weitgehend im Gleichschritt mit der allgemeinen Inflation stiegen. Bundesweit liegen die Kaufpreise zwar noch unter

den Höchstständen von 2022, in Leipzig haben sie dieses Niveau allerdings bereits übertroffen. In den anderen sieben Top-Städten liegen die Preise noch deutlich unter ihren Höchstständen aus dem Jahr 2022: Im bundesweiten Schnitt beträgt der Abstand zur Hochpreisphase noch über zehn Prozent, in München, Hamburg und Stuttgart sogar über 15 Prozent.

Wenn sich die derzeit eher moderate Preisdynamik fortsetzt, werden neue Höchststände für Eigentumswohnungen erst in 15 Quartalen, also Anfang 2029, wieder erreicht. Grundlage dieser Einschätzung ist der German Real Estate Index (GREIX) – ein gemeinsames Projekt der Gutachterausschüsse, von ECONtribute sowie des Kieler Instituts für Weltwirtschaft.

Wie der aktuelle „Immowelt Preiskompass“ für das zweite Quartal 2025 zeigt, sind die Angebotspreise für Bestandsimmobilien bundesweit im Durchschnitt um 0,8 Prozent gestiegen. In zwölf der 15 größten Städte verteuerten sich Wohnungen, in der Spitze um bis zu 4,1 Prozent. Häuser legten dagegen schwächer zu und verteuerten sich nur in sieben Städten, maximal um 2,7 Prozent. Besonders deutliche Preisanstiege bei Eigentumswohnungen wurden in Bremen und Dresden registriert. In den ohnehin hochpreisigen Märkten Berlin und München blieben die Wachstumsraten dagegen verhalten, während Hamburg und Frankfurt im Vergleich zum Vorquartal sogar eine abgebremste Dynamik aufwiesen.

Zwar bestätigen Finanzdienstleister und Portale den anhaltenden Aufwärtstrend, betonen jedoch, dass von einer neuen Preisrallye keine Rede sein könne. Auffällig ist jedoch die Rückkehr eines deutlichen Kaufinteresses: Viele Interessenten zeigen wieder eine ausgeprägte Bereitschaft, Immobilien zu erwerben. Die Zahl der Transaktionen ist gegenüber dem Vorjahreszeitraum gestiegen. Es wurden 25 Prozent mehr Mehrfamilienhäuser, 16 Prozent mehr Eigentumswohnungen und neun Prozent mehr Einfamilienhäuser verkauft.

Parallel dazu sind die Verhandlungsmöglichkeiten beim Kauf spürbar gesunken. In sieben der acht deutschen Metropolen mussten Verkäufer zuletzt weniger Preisnachlässe gewähren. Während Käuferinnen und Käufer in Hamburg und Köln derzeit noch durchschnittlich zehn bzw. neun Prozent Nachlass erzielen können, fällt der Preisabschlag in Leipzig mit nur 3,6 Prozent am geringsten aus.

Die Immobilienpreise in Schleswig-Holstein zeigten im Jahr 2025 eine Erholung und Stabilisierung. Dieser Trend wird durch eine verbesserte Finanzierungssituation und eine hohe Nachfrage in Ballungszentren wie Kiel, Lübeck und Flensburg angetrieben. Während die Preise insgesamt steigen, gibt es je nach Region und Objekttyp deutliche Unterschiede, wobei Lage und Energieeffizienz weiterhin wichtige Faktoren sind.

Haben Sie Fragen dazu, wie sich der Immobilienmarkt in Schleswig-Holstein regional entwickelt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

*Das könnte Sie auch interessieren: [Talsohle durchschritten: Preise für Wohnimmobilien erholen sich](#)*