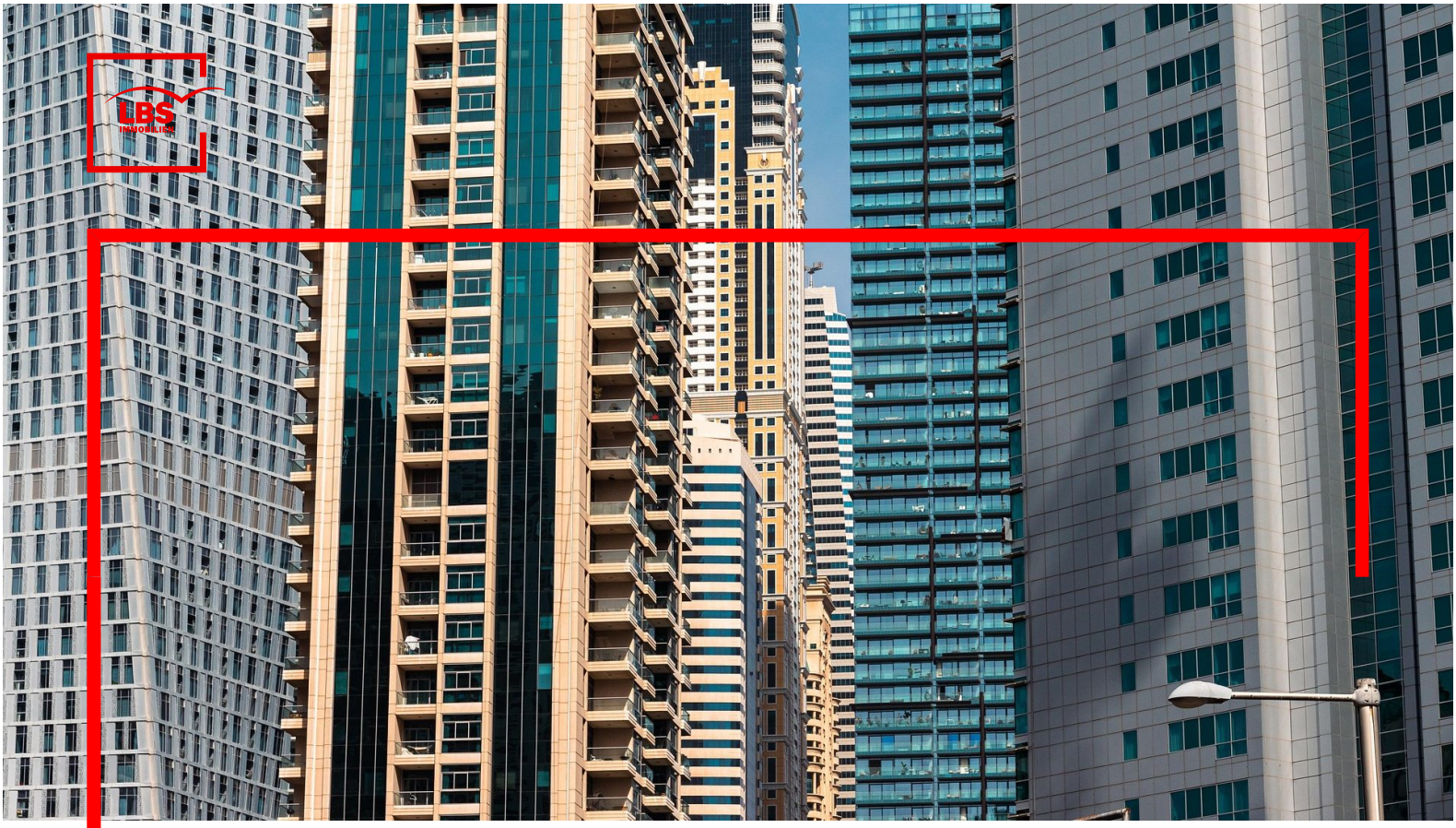


Weltwirtschaft beeinflusst Immobilienmarkt in Deutschland

Welche Chancen und Herausforderungen bietet der deutsche Immobilienmarkt im Jahr 2025? Diese Frage stellen sich Immobilieninteressierte. Die politischen und wirtschaftlichen Nachrichten aus aller Welt machen wenig Mut. Oder ist gerade deshalb jetzt der richtige Zeitpunkt, eine Immobilie zu kaufen?

Die deutsche Wirtschaft befindet sich im Jahr 2025 in einer Phase der Stagnation. Wachstumsimpulse bleiben aus, strukturelle Probleme bremsen die Entwicklung und der Arbeitsmarkt zeigt erste Anzeichen einer Schwächephase. Gleichzeitig spitzt sich die Wohnungsfrage weiter zu: Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch, während die Zahl der fertiggestellten Neubauten sinkt. Die Mieten steigen vielerorts deutlich – eine Entspannung ist vorerst nicht in Sicht. Die

Immobilienwirtschaft steht vor vielfältigen Herausforderungen und erwartet von der neuen Bundesregierung klare Signale und zukunftsweisende Maßnahmen.

Die globalen Entwicklungen wirken sich spürbar auf die heimische Wirtschaft und damit auf die Immobilienbranche aus. Der Internationale Währungsfonds (IWF) prognostiziert eine Abschwächung des Weltwirtschaftswachstums – eine Folge unter anderem der restriktiven Wirtschaftspolitik der USA, die von begünstigenden Tendenzen und geopolitischen Spannungen geprägt ist. Diese Unsicherheiten belasten den internationalen Handel und treffen exportorientierte Volkswirtschaften wie Deutschland besonders.

Die führenden deutschen Wirtschaftsinstitute bestätigen diesen Trend: Für 2025 wird ein schwaches Wachstum erwartet. Erst 2026 sei mit einer spürbaren Konjunkturerholung zu rechnen, so Torsten Schmidt, Konjunkturexperte beim RWI Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung. Innenpolitische Unsicherheit und weltwirtschaftliche Risiken erhöhen den Druck auf die deutsche Bau- und Immobilienwirtschaft zusätzlich.

Trotz dieser Ausgangslage bleibt die Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland hoch – insbesondere in den Großstädten und deren Umland. Das geht aus einer aktuellen Prognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) für den Zeitraum von 2023 bis 2030 hervor. Demnach bleibt der Bedarf an neuen Wohnungen in wirtschaftlich dynamischen Regionen mit wachsender Bevölkerung hoch. In peripheren, strukturschwächeren Regionen ist der Wohnungsbedarf dagegen deutlich geringer.

Für Schleswig-Holstein gilt: In den größeren Städten an der Ostseeküste, die Hochschulstandorte sind, besteht regelmäßig zu Semesterbeginn im Frühjahr und Herbst eine hohe Nachfrage nach kleineren Wohnungen für Einzelpersonen, aber auch nach Wohnungen, die für Wohngemeinschaften geeignet sind. Im Speckgürtel um Hamburg ist die Wohnungsnachfrage ganzjährig hoch, da die Hansestadt ihren Wohnungsbedarf auf das Umland ausdehnt und die Wohnungssuchenden aufgrund der hohen Mieten in Hamburg ihren Suchradius erweitern. Anders an der Westküste: Der Tourismus, der dort die Wirtschaft belebt, kann die allgemeine Wohnungsnachfrage und damit die Mietpreise nicht wesentlich beeinflussen.

Auch wenn die gesamtwirtschaftliche Lage derzeit angespannt ist, bietet sie Chancen für private Immobilienkäufer. Die aktuellen Marktbedingungen – stabile Immobilienpreise und moderate Zinsen – schaffen vergleichsweise verlässliche Rahmenbedingungen. Wer in diesen Zeiten Immobilien erwirbt, investiert nicht nur in die eigene Wohnsicherheit, sondern schützt sich langfristig auch vor stei-

genden Mieten. Gerade in wirtschaftlich unsicheren Zeiten kann der Erwerb von Wohneigentum eine strategisch sinnvolle Entscheidung zum Vermögensaufbau und zur persönlichen Absicherung sein – Stichwort: antizyklisches Handeln.

Haben Sie Fragen dazu, wo der Immobilienerwerb gerade jetzt eine lohnende Sache sein kann?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Wohneigentum bleibt vorrangiger Wunsch vieler Menschen