

**Pressemitteilung**

**ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex: Immobilienwirtschaft blickt wieder skeptischer in die Zukunft // Projektentwickler besonders betroffen / Unzufriedenheit mit Bundesregierung ist groß**

* **Immobilienklima sinkt auf 23,4 Punkte**
* **Erwartungen sinken deutlich auf 24,8 Punkte (-4,1)**
* **Geschäftslage bleibt mit 21,9 Punkten (+0,3) noch robust**
* **Sonderfrage: Nur ein Drittel der Unternehmen zufrieden mit Bundesregierung**
* **ZIA: „Reformstau bremst Branche aus – Politik muss endlich liefern"**

**Berlin, 19.9.2025** – Die Hoffnungen der deutschen Immobilienwirtschaft haben sich bisher nicht erfüllt. Nach der vermeintlichen Trendwende im zweiten Quartal 2025 revidiert die Branche ihre Erwartungen deutlich nach unten. Das zeigt die aktuelle Herbstbefragung des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI) für das dritte Quartal.

„Hat im letzten Stimmungsindex noch der leicht optimistische Blick in die Zukunft überwogen, sehen wir heute: Die Hoffnungen haben sich bisher nicht erfüllt, die – insgesamt unbefriedigende – politische und gesamtwirtschaftliche Lage drückt auf die Stimmung", kommentiert Iris Schöberl, Präsidentin des ZIA (Zentraler Immobilien Ausschuss), die ernüchternden Ergebnisse.

Während die Einschätzung der aktuellen Geschäftslage mit 21,9 Punkten noch minimal zulegen konnte (+0,3 Punkte), gehen die Erwartungen um 4,1 Punkte auf 24,8 Punkte zurück. Das Immobilienklima insgesamt erreicht damit einen Wert von 23,4 Punkten – und liegt nun wieder unter dem Höchststand von 25,2 Punkten im Sommer.

„Die Bundesregierung packt die Probleme nicht entschlossen genug an. Es braucht einen echten Turbo und strukturelle Reformen – kein Klein-Klein", kritisiert Schöberl. „Dieser Regierung wurde Wirtschaftskompetenz zugetraut. Es ist kaum vermittelbar, warum das Konjunkturmomentum der Bau- und Immobilienwirtschaft nicht entfesselt wird. Denn die Wohnfrage ist längst ebenso soziale wie auch konjunkturelle Schlüsselfrage für die gesamte Wirtschaft.“

**Die Eintrübung der Stimmung ist in den einzelnen Segmenten stärker ausgeprägt:**

**Büroimmobilien:** Die Stimmung ist dramatisch eingebrochen und wieder auf das Niveau des ersten Quartals 2025 zurückgefallen. Die Geschäftslage liegt nun bei nur noch 11,9 Punkten (-21,4 Punkte), die Erwartungen bei 27,4 Punkten (+2,0 Punkte) und das Immobilienklima bei 19,5 Punkten (-9,8 Punkte). Die zunehmend schwächere Arbeitsnachfrage wirkt sich mittlerweile auch auf das Dienstleistungssegment und damit auf den Büromarkt aus.

**Wohnimmobilien:** Die Geschäftslage sinkt auf 31,4 Punkte (-2,6 Punkte), die Erwartungen auf 17,4 Punkte (-9,2 Punkte). Das Immobilienklima liegt bei 24,3 Punkten (-6,0 Punkte). Trotz stabiler Erwartungen bei der Entwicklung von Mieten und Preisen, zeigen sich die Unternehmen aber ernüchtert über ausgebliebene Reformprojekte und Vereinfachungen beim Bauen und Sanieren.

**Projektentwicklung:** Nach dem starken Zuwachs im letzten Quartal ist die Geschäftslage mit
-7,6 Punkten wieder ins Negative gerutscht (-24,5 Punkte). Die Erwartungen verschlechterten sich auf 30,2 Punkte (-11,2 Punkte), das Immobilienklima auf 10,5 Punkte (-18,4 Punkte). Die Eintrübung zeigt sich auch bei schlechteren Erwartungen hinsichtlich Vorverkäufen und Vorvermietungen.

**Sonderfrage: Große Unzufriedenheit mit Bundesregierung**

100 Tage nach Start der neuen Bundesregierung zieht die Immobilienwirtschaft Bilanz: **Nicht einmal ein Drittel** der befragten Unternehmen sind zufrieden. Die **überwiegende Mehrheit ist eher unzufrieden**, 10 Prozent sogar **sehr unzufrieden**.

Bezüglich des **Wohnungsbau-Turbos** zeigen sich die Befragten **skeptisch**: Nur rund 5 Prozent erwarten, dass das Gesetz in seiner jetzigen Form den Wohnungsmarkt entspannen würde. Ein Fünftel erwartet eine erhöhte Baulandverfügbarkeit. Die **überwiegende Mehrheit** sieht **keinen signifikanten Fortschritt**.

„Der rechtssichere **Gebäudetyp E** lässt weiter auf sich warten. Auch die Überarbeitung der **Technischen Anleitung ‚Lärm'** ist noch immer nicht gekommen, die **Förderbedingungen sind unsicher**. Eine weitere Hängepartie ist Gift für die Wirtschaft. Wir brauchen jetzt entschlossenes und schnelles Handeln. Wohnungsbau muss in dieser Regierung oberste Priorität haben", mahnt ZIA-Präsidentin Schöberl.

Prof. Dr. Michael Voigtländer, Leiter Internationale Wirtschaftspolitik, Finanz- und Immobilienmärkte beim IW, zu den Signalen der Befragung: „Die **Ernüchterung** in der Branche ist **spürbar**. Nach den ersten optimistischen Signalen im Sommer zeigt sich: **Ohne konkrete politische Taten bleiben Stimmungsaufhellungen kurzlebig**. Die Immobilienwirtschaft braucht jetzt verlässliche Rahmenbedingungen und weniger Ankündigungspolitik."

Die Branche erwartet mehr Rückenwind, etwa durch Reformen bei den KfW-Programmen, die bislang aber ausgeblieben sind.

**Details zum Stimmungsindex finden Sie hier:** [**ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex**](https://zia-deutschland.de/project/zia-iw-immobilienstimmungsindex/)

**Hintergrund:**

Der Immobilienstimmungsindex wird vom Institut der deutschen Wirtschaft IW seit 2020 in Kooperation mit dem ZIA erstellt. Ziel ist es, zeitnahe Informationen über die Lage sowie die Erwartungen von Immobilieninvestoren und Projektentwicklern zu gewinnen und so die Transparenz auf dem Markt weiter zu verbessern. Die Befragung findet jedes Quartal statt.

---

**Der ZIA**

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch

seine Mitglieder, darunter mehr als 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten

Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und

einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und

Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer

Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin

des Verbandes ist Iris Schöberl.

**Kontakt**

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Benjamin Benirschke

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: benjamin.benirschke@zia-deutschland.de Internet: [www.zia-](http://www.zia-deutschland.de/) deutschland.de