

Pressemitteilung vom 09. Januar 2025

## Trendbarometer-Umfrage der Berlin Hyp: Immobilienwirtschaft schaut auf Neuwahlen

**Im neuen Jahr warten viele Herausforderungen auf Deutschland, seine Wirtschaft und den Immobiliensektor. Die neueste Trendbarometer-Umfrage des gewerblichen Immobilienfinanzierers Berlin Hyp zeigt auf, was 2025 wichtig wird:**

- **Politik, Baukosten, Zinsniveau werden Top-Themen 2025**
- **Neue Bundesregierung: Weniger Bürokratie, mehr Investitionen**
- **Positive Prognose für Finanzierungsbereitschaft der Banken**

Geht es aufwärts, abwärts oder doch eher seitwärts? Angesichts anstehender Neuwahlen, wirtschaftlicher Stagnation und knapper Kassenlage gleicht die gegenwärtige Lage von Europas größter Volkswirtschaft einem Balanceakt. Davon betroffen ist auch die deutsche Immobilienbranche, die vor allem durch überbordende Bürokratie und hohe Kosten gebremst wird.

Im neuesten Trendbarometer\* hat die Berlin Hyp daher knapp 300 Immobilienprofis zu ihren Erwartungen an das neue Immobilienjahr sowie an die Bundes- und die Landespolitik befragt.

„Die Ergebnisse des aktuellen Trendbarometers zeigen deutlich, dass die Zeit des politischen Stillstands endlich ein Ende finden muss. Die Immobilienwirtschaft erwartet von der Politik im neuen Jahr mehr Entschlossenheit und mehr Verlässlichkeit. Für den dringend benötigten Neustart des Wirtschaftsstandortes Deutschland braucht es daher nach den Wahlen möglichst zügig eine handlungsfähige Regierung“, sagt Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp. „Auf der Agenda ganz oben stehen sollten dann der Abbau bürokratischer Hürden und speziell für unsere Branche die Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Neubau und für Sanierungen.“

Dementsprechend fiel auch die Auswertung der Einstiegsfrage „**Was wird das wichtigste Thema für die Immobilienwirtschaft im Jahr 2025?**“ aus. 67 Prozent der Befragten werten „Politische Rahmenbedingungen“ als entscheidenden Faktor für Wohl und Wehe der Branche. Es folgen die immer noch zu hohen „Baukosten“ mit 59 Prozent und das weiterhin tendenziell sinkende „Zinsniveau“ mit 53 Prozent.

Diese Einschätzung findet sich auch bei den Resultaten zur Anschlussfrage „**Was kann dem Immobiliensektor im neuen Jahr helfen?**“ wieder. Die Option „Bundespolitischer Neustart“ kommt auf 53 Prozent. Auch die Spitzenantwort

\*Erhebungszeitraum: 2.-8. Dezember 2024

„Verbesserte Rahmenbedingungen für Neubaumaßnahmen“ (71 Prozent) sowie die dritthäufigste Antwort „Sanierungserleichterungen“ (52 Prozent) zahlen auf die Erwartungen an die Politik ein. Der Antwortvorschlag „Weitere Zinssenkungen“ findet mit 47 Prozent ebenfalls einige Befürworter. Nur 9 Prozent setzen dagegen auf ein „Comeback der Assetklasse Büro“ – vermutlich vor dem Hintergrund der schwächelnden deutschen Wirtschaft.

Konkret gefragt, **„Was wünschen Sie sich von einer neuen Bundesregierung, um die deutsche Wirtschaft anzukurbeln?“**, steht der „Bürokratieabbau“ mit 79 Prozent unangefochten auf Platz eins. Ebenso dringend benötigt wird in den Augen der Befragten der Punkt „Investitionen fördern“ mit 47 Prozent. Die viel diskutierte „Schuldenbremse reformieren“ wollen aber nur 26 Prozent. Als wichtiger erachtet werden „Niedrigere Energiepreise“ mit 39 Prozent und die „Stärkung des heimischen Produktionsstandortes“ mit 37 Prozent. „Steuersenkungen für Unternehmen“ erhalten jedoch im Kontrast dazu nur 13 Prozent Zustimmung.

Neben dem Bund haben aber auch die Länder und Kommunen einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Entwicklung der Immobilienwirtschaft. **„Was müssen Länder und Kommunen tun, um der Immobilienbranche Antrieb zu verleihen?“**, fragte daher die Berlin Hyp. Die verschiedenen „Landesbauordnungen noch stärker mit Musterbauordnung harmonisieren“ sagten 56 Prozent, gefolgt von „Kommunale Auflagen hinsichtlich Nachverdichtung und Nachnutzung verringern“ mit 55 Prozent. Beides könnte für mehr dringend benötigten Wohnraum sorgen. Die „Grunderwerbssteuer senken“ wollen 30 Prozent.

Interessantes ergab auch die von der Berlin Hyp regelmäßig gestellte Frage **„Wie schätzen Sie die Investitionsbereitschaft Ihres Unternehmens für das Jahr 2025 ein?“**, denn hier zeigt sich trotz wirtschaftlicher Stagnation ein leichter Aufwärtstrend in den Ergebnissen. Ende 2023 schätzten 41 Prozent diese als „ausgeglichen“ ein, heute sind es 49 Prozent. Damals beurteilten 36 Prozent die Investitionsbereitschaft als „eingeschränkt“, heute sind es nur noch 24 Prozent. 21 Prozent sehen diese sogar als „hoch“ an, vor einem Jahr waren es nur 16 Prozent. Grundlage dieser veränderten Wahrnehmung ist womöglich die bereits bei der Expo Real beobachtete, vorsichtige Stimmungsaufhellung am Markt.

Auf der Finanzierungsseite fällt die Prognose im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls positiver aus. Das zeigt das Ergebnis zur Frage **„Wie wird sich die Finanzierungsbereitschaft gewerblicher Immobilienfinanzierer Ihrer Meinung nach in den kommenden 24 Monaten verändern?“**. 42 Prozent der Befragten votieren für „gleichbleibend“ – Ende des Jahres 2023 waren es nur 9 Prozent, was einen Zugewinn von 33 Prozentpunkten bedeutet. „Eingeschränkt“ sagen heute 30 Prozent, zuvor waren es satte 53 Prozent. Als „Steigend“ bewerten 26 Prozent die Finanzierungsbereitschaft, das sind 4 Prozentpunkte mehr als zuvor. Insgesamt ist das eine enorme Verbesserung. Man wird sehen, ob die Entwicklung des Transaktionsvolumens dies in den nächsten Monaten bestätigt.

## Über das Berlin Hyp Trendbarometer:

Seit über zehn Jahren veröffentlicht die Berlin Hyp die Expertenumfrage „Trendbarometer“. Immobilienfachleute aus dem In- und Ausland geben in der Umfrage eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts im laufenden Immobilienjahr und eine Perspektive für die weitere Entwicklung.

An der aktuellen Befragung im Dezember haben knapp 300 Immobilienexperten teilgenommen. Die detaillierten Ergebnisse entnehmen Sie bitte der beigefügten Auswertung. Diese finden Sie zudem auch auf der Berlin Hyp-Website.

**Pressekontakt**

Isabelle Chlosta  
Kommunikation und Marketing  
T +49 174 770 687 6  
[isabelle.chlosta@berlinhyp.de](mailto:isabelle.chlosta@berlinhyp.de)

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 155 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.