

Online-Umfrage: Nachfrage nach Wohnimmobilien vielerorts weiter gestiegen

5. AUGUST 2025

- *Nachfrage nach Wohnimmobilien steigt: 49,8 Prozent der befragten Makler sehen einen leichten Zuwachs, 8,8 Prozent sogar ein deutliches Plus*
- *Unterschiedliches Bild bei Verkaufsdauer: 25,6 Prozent der Immobilienexperten sehen eine leichte Verlängerung, 14,5 Prozent einen deutlichen Anstieg – ebenso viele berichten jedoch von kürzeren Verkaufszeiten*
- *Immobilienangebot wächst: 50,2 Prozent der Makler melden ein leicht größeres Portfolio, 16,3 Prozent sehen sogar einen deutlichen Anstieg je nach Preissegment und Zustand, während nur 9,2 Prozent einen Rückgang beobachten*

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

Telefon:
+49 (0)69-26 91 57-603

Frankfurt am Main, 5. AUGUST 2025 – Der Immobilienmarkt sendet weiterhin Signale der Erholung: Nach einer Phase der Zurückhaltung bis Ende 2023 stabilisieren sich Nachfrage und Angebot zunehmend und auch die Preiskorrekturen laufen seit Anfang dieses Jahres vielerorts aus. Während die Rahmenbedingungen mit sinkender Inflation und moderaten Finanzierungsbedingungen unterstützen, beobachten auch die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) eine weitere Belebung des Marktes. In einer aktuellen Online-Umfrage* haben sie beantwortet, wie sich die Nachfrage, Verkaufsdauer und das Immobilienangebot in diesem Jahr entwickelt haben.

„Wir erleben seit gut einem Jahr eine spannende Phase am Immobilienmarkt. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist wieder spürbar gestiegen – viele Käufer treten jetzt noch aktiver auf und nutzen die stabilen Finanzierungsbedingungen, um ihren Immobilienwunsch zu verwirklichen. Parallel dazu beobachten wir, dass auch wieder mehr Eigentümer bereit sind, ihre Immobilie zu verkaufen. Das Angebot wächst, was den Markt für beide Seiten wieder deutlich attraktiver macht“, erklärt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. „Allerdings dauert die Vermarktung in manchen Segmenten und je nach Zustand etwas länger, weil Interessenten heute genauer vergleichen und sich mehr Zeit für die Entscheidung nehmen. Dennoch: Wer als Verkäufer mit einem realistischen Angebotspreis und einer professionellen Vermarktung auf den Markt geht, erzielt weiterhin zügige Verkäufe. Für uns deutet vieles darauf hin, dass der Markt sich stabilisiert hat.“

Die Nachfrage nach Wohnimmobilien legt wieder zu: Knapp die Hälfte der befragten Immobilienexperten (49,8 Prozent) sieht einen leichten Anstieg im Vergleich zum Vorjahr, weitere 8,8 Prozent berichten sogar von einem deutlichen Plus. Bei rund einem Viertel der Immobilienexperten bleibt die Nachfrage unverändert. Allerdings registrieren 12,3 Prozent einen leichten Rückgang, während 4,4 Prozent von einem spürbaren Nachfragerückgang sprechen.

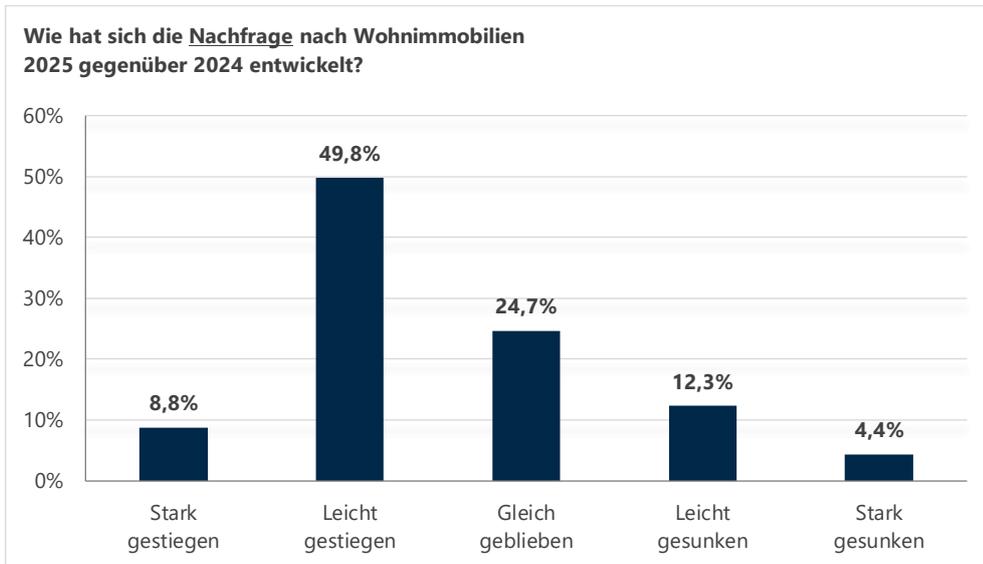


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Juli 2025

Unterschiedliches Bild bei der Verkaufsdauer: Fast ein Drittel der Befragten gibt an, dass sich die aktuelle Verkaufsdauer von circa vier Monaten von Wohnimmobilien im Vergleich zum Vorjahr nicht verändert hat. Doch 25,6 Prozent der Immobilienexperten beobachten eine leicht verlängerte Verkaufsdauer, weitere 14,5 Prozent sprechen sogar von einem deutlichen Anstieg. Auf der anderen Seite berichten 25,6 Prozent der befragten Makler von einer leicht verkürzten Verkaufszeit, während 3,1 Prozent einen starken Rückgang bestätigen.

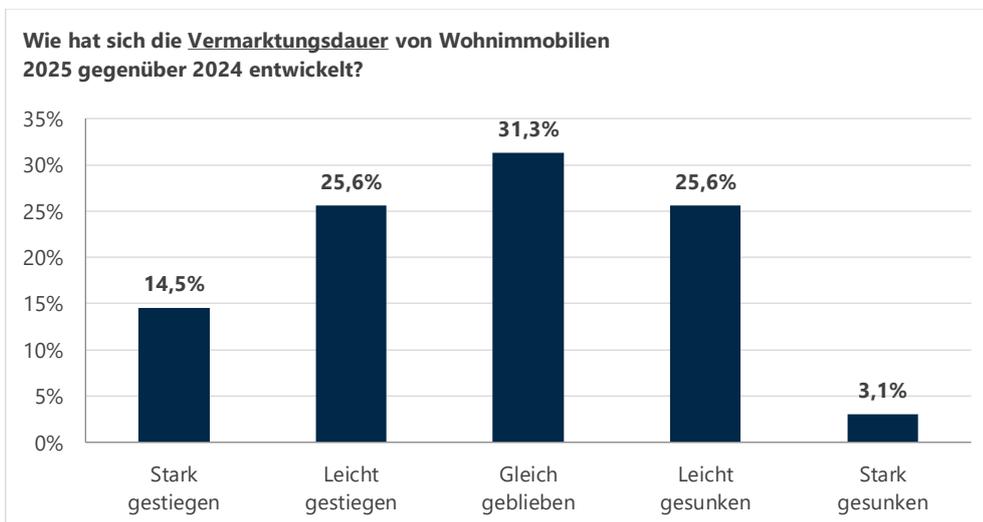


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Juli 2025

„Der Markt sortiert sich weiter. In gefragten Lagen, bei gutem Zustand und bei realistisch eingepreisten Immobilien finden sich nach wie vor zügig Käufer. Hier profitieren Eigentümer oft von einer stabilen Nachfrage. Anders sieht es in weniger gefragten Lagen oder bei Immobilien mit überhöhten Preisvorstellungen und hohem

Sanierungsbedarf aus. Dort dauert der Verkauf spürbar länger, da Käufer wählerischer geworden sind und die größere Auswahl nutzen, um genau zu vergleichen. Hinzu kommt, dass viele Interessenten länger abwägen, bevor sie eine Entscheidung treffen – auch weil sie die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Blick behalten“, erklärt Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

Auch Immobilienverkäufer werden wieder aktiver: In mehr als der Hälfte der Fälle (50,2 Prozent) hat sich das Angebot an Wohnimmobilien im Vergleich zu 2024 leicht erhöht, weitere 16,3 Prozent der Befragten sprechen sogar von einem deutlich gestiegenen Portfolio. Bei knapp jedem Vierten blieb die Anzahl der angebotenen Häuser und Wohnungen konstant. Demgegenüber berichten 7,9 Prozent der Immobilienmakler von einem leicht rückläufigen Angebot, 1,3 Prozent sehen sogar einen starken Rückgang gegenüber dem Vorjahr.

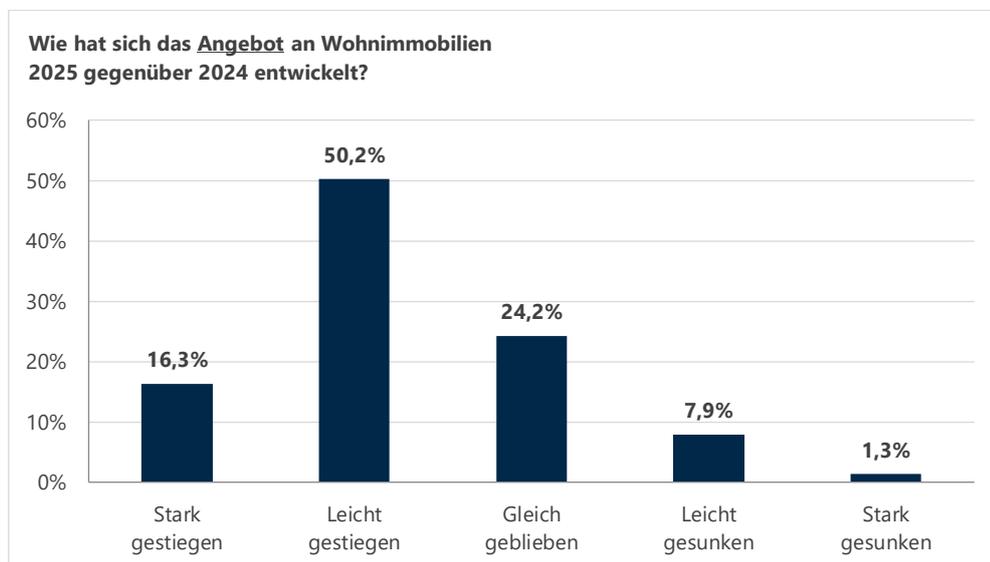


Abb. 3 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Juli 2025

Unterm Strich bestätigt die Mehrheit der befragten Immobilienexperten (53,5 Prozent), dass sich der deutsche Immobilienmarkt auf dem Weg der Erholung befindet. Dagegen erwarten 18,4 Prozent der Immobilienexperten eine neue Phase der Verunsicherung. Rund 28,1 Prozent äußern sich zurückhaltend und wollen zum aktuellen Zeitpunkt keine klare Prognose abgeben.

„Wir erleben gerade eine neue Phase der Balance: Viele Makler sehen den Markt auf Erholungskurs, auch wenn einzelne Unsicherheiten bleiben. Entscheidend ist, dass Käufer und Verkäufer wieder zusammenfinden – ein Signal, das für die kommenden Monate Zuversicht gibt“, resümiert der geschäftsführende Gesellschafter von VON POLL IMMOBILIEN.

Ist der deutsche Immobilienmarkt weiterhin auf dem Weg der Erholung – oder vor einer neuen Phase der Verunsicherung?

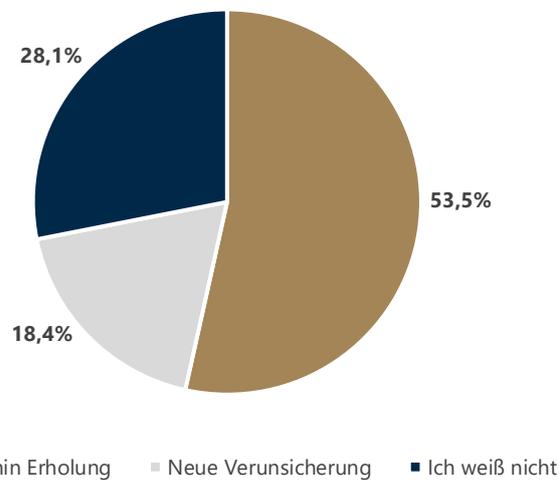


Abb. 4 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Juli 2025

**Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 227 selbstständigen Immobilienexperten des Unternehmens im Juli 2025 durchgeführt.*

Alle Daten und Grafiken dürfen mit einem Verweis auf die nachfolgende Quelle benutzt und veröffentlicht werden: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com)

Über von Poll Immobilien GmbH

Die europaweit aktive von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten Wohn- und Geschäftslagen. Mit mehr als 400 selbstständigen Shops und über 1.500 Immobilienprofis ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE, VON POLL FINANCE sowie VON POLL HAUSVERWALTUNG gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2024 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Dirk Dosch und Wolfram Gast.