

Online-Umfrage: Immobilienmarkt zwischen Stabilität und nachlassender Dynamik

19. MAI 2026

von Poll Immobilien GmbH

Franka Schulz
Head of Public Relations

E-Mail:
presse@von-poll.com

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

- *Heterogenes Bild am Transaktionsmarkt: Während 36,9 Prozent der Experten von stabilen Immobilientransaktionen berichten, stellt die Mehrheit rückläufige Aktivitäten fest – 31,8 Prozent leicht, 20,7 Prozent sogar deutlich*
- *Immobilienangebot bleibt stabil: 48,8 Prozent der Befragten sehen seit den jüngsten geopolitischen Spannungen keine nennenswerten Veränderungen beim Immobilienangebot, 26,8 Prozent einen leichten Anstieg*
- *Vermarktungsdauer nimmt zu: 43,7 Prozent der Makler berichten von einer leicht verlängerten Vermarktungsdauer, weitere 24,9 Prozent sogar von einer deutlichen Verlängerung*
- *Prognose: Die Mehrheit der Experten erwartet eine stabile bis leicht rückläufige Marktentwicklung in den nächsten Monaten – 36,1 Prozent gehen von einer leichten Abschwächung aus, 32,7 Prozent von einer Stabilisierung*

Frankfurt am Main, 19. MAI 2026 – Neuer Inflationsdruck, höhere Zinsen, steigende Energiepreise und neue Unsicherheiten: Die aktuellen geopolitischen Ereignisse, insbesondere der Konflikt im Nahen Osten, sorgen für neue Unsicherheiten an den Märkten und belasten das wirtschaftliche Umfeld. Auch der deutsche Immobilienmarkt bleibt davon nicht unberührt. Doch wie stark zeigen sich diese Einflüsse? Sind bereits erste Auswirkungen erkennbar? In einer aktuellen Online-Umfrage* haben die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) untersucht, inwieweit die geopolitischen Spannungen und deren wirtschaftliche Folgen den Transaktions- sowie Angebotsmarkt in der Immobilienvermittlung aktuell beeinflussen. Zudem geben sie eine Einschätzung zur Entwicklung in den kommenden Monaten.

„Aktuelle geopolitische Konflikte wirken sich auf die Entwicklung von Inflation, Zinsen sowie Energiepreisen aus und sorgen damit für neue Unsicherheiten im wirtschaftlichen Umfeld. Der deutsche Immobilienmarkt zeigt sich bislang insgesamt stabil, steht jedoch zunehmend unter dem Eindruck dieser Entwicklungen. Sowohl Käufer als auch Verkäufer sind aber nach wie vor aktiv am Immobilienmarkt“, sagt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. Er führt weiter aus: „Das sehen wir unter anderem an einer stabilen Nachfrage und einem leicht wachsenden Angebot an verfügbaren Immobilien auf dem Markt. Kaufinteressenten profitieren hier also von einer größeren Auswahl. Gleichzeitig beobachten unsere Experten eine leicht nachlassende Marktdynamik: So haben sich beispielsweise die Vermarktungszeiten verlängert. Ausschlaggebend sind dabei vor allem strengere Finanzierungsbedingungen, längere Prüfprozesse bei den Banken und eine selektivere Nachfrage – auch im Kontext höherer Zinsen und anhaltender geopolitisch bedingter Unsicherheiten.“

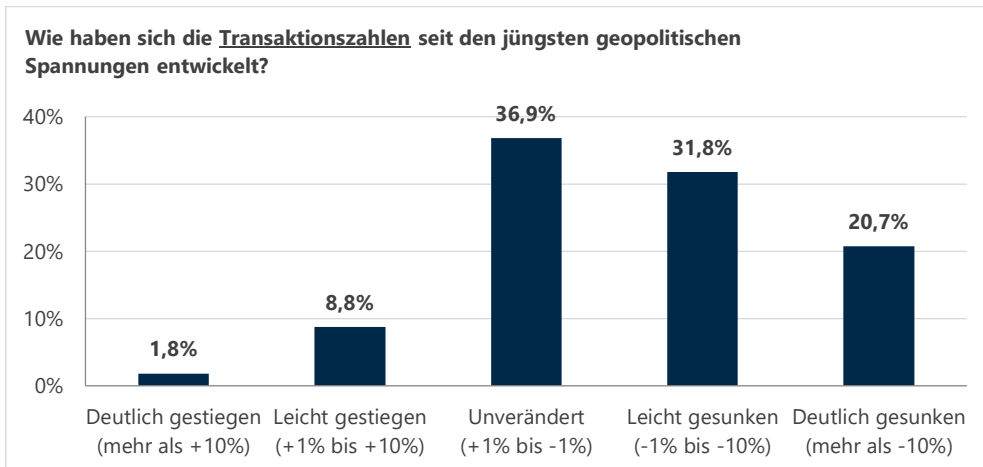


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Heterogenes Bild am Transaktionsmarkt: Während 36,9 Prozent der Experten von stabilen Immobilientransaktionen seit den jüngsten geopolitischen Spannungen berichten, stellt die Mehrheit rückläufige Aktivitäten fest. Ein knappes Drittel der Immobilienmakler (31,8 Prozent) sieht einen leichten Rückgang bei den Transaktionszahlen, weitere 20,7 Prozent sehen sogar einen deutlichen Rückgang. Lediglich 8,8 Prozent der Befragten registrieren leicht gestiegene Transaktionszahlen, während 1,8 Prozent von einem deutlich gestiegenen Transaktionsniveau sprechen.

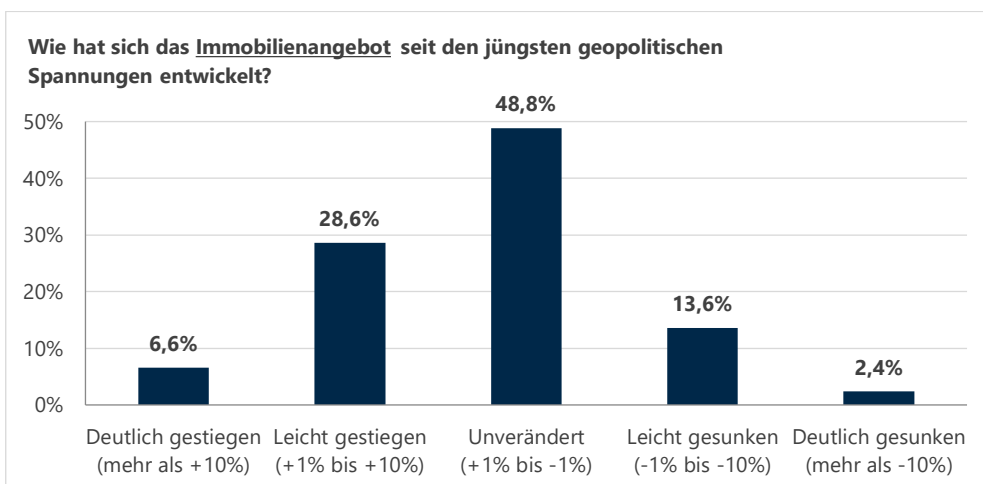


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Immobilienangebot bleibt stabil mit positiven Tendenzen: Fast die Hälfte der befragten Immobilienexperten (48,8 Prozent) sieht seit den jüngsten geopolitischen Spannungen keine nennenswerten Veränderungen. Weitere 26,8 Prozent der Makler berichten immerhin von einer leicht gestiegenen Anzahl an verfügbaren Immobilien auf dem Markt – 6,6 Prozent sehen in ihrem Marktgebiet sogar einen deutlichen

Zuwachs beim Immobilienangebot. In insgesamt 13,6 Prozent der Fälle ist das Angebot an Immobilien leicht zurückgegangen, in lediglich 2,4 Prozent der Fälle ließen sich deutliche Rückgänge verzeichnen.

„Wir sehen aktuell, dass viele Eigentümer ihre Verkaufsentscheidungen trotz des anspruchsvolleren Umfelds weiterhin konsequent umsetzen. Das spricht für ein grundsätzlich intaktes Vertrauen in den Immobilienmarkt, denn die Nachfrage ist vorhanden“, erklärt Immobilienexperte Daniel Ritter. Er ergänzt: „Für Kaufinteressenten bedeutet die größere Auswahl vor allem mehr Vergleichsmöglichkeiten. Gleichzeitig zeigt sich aber auch, dass sich Entscheidungen auf beiden Seiten heute bewusster und gleichberechtigter vollziehen.“

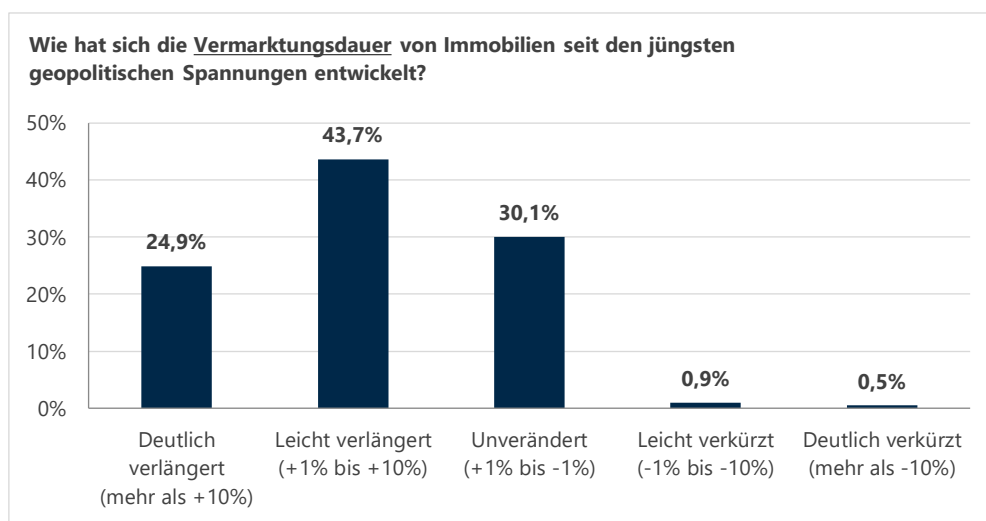


Abb. 3 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Durchschnittliche Vermarktungsdauer von Immobilien nimmt zu: Während der Großteil der Befragten (43,7 Prozent) von einer leicht verlängerten Vermarktungsdauer berichtet, registrieren 24,9 Prozent der Immobilienexperten sogar eine deutlich verlängerte Vermarktungsdauer. Fast ein Drittel (30,1 Prozent) sieht seit Beginn der jüngsten geopolitischen Spannungen keine Veränderung – Immobilien verweilen genauso lange auf dem Markt wie zuvor. Verkürzt hat sich die Vermarktungsdauer nach Berichten der Experten eher nicht: Nur 0,9 Prozent sehen eine leichte Verkürzung, 0,5 Prozent eine deutliche Verkürzung.

„Bei der Vermarktungsdauer sehen wir in gewissen Märkten eine Entschleunigung. Gründe dafür sind vor allem die durch geopolitische Spannungen ausgelöste Unsicherheit, die sich über Inflation und höhere Zinsen auf die Finanzierungskosten auswirkt und zugleich zu längeren Bearbeitungszeiten bei den Banken führt“, weiß Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Hinzukommt, dass Käufer bewusster agieren – der schnelle Kauf aus Sorge vor weiter steigenden Preisen ist

einer gezielten Entscheidungsfindung gewichen. Auch gestiegene Energiepreise und schlechter kalkulierbare Sanierungskosten haben die Prioritäten verschoben: Die energetische Qualität einer Immobilie wird heute genauer geprüft als je zuvor. Transaktionen benötigen folglich mehr Zeit sowie eine intensive Beratung – was auch die leicht rückläufigen Transaktionszahlen erklärt.“

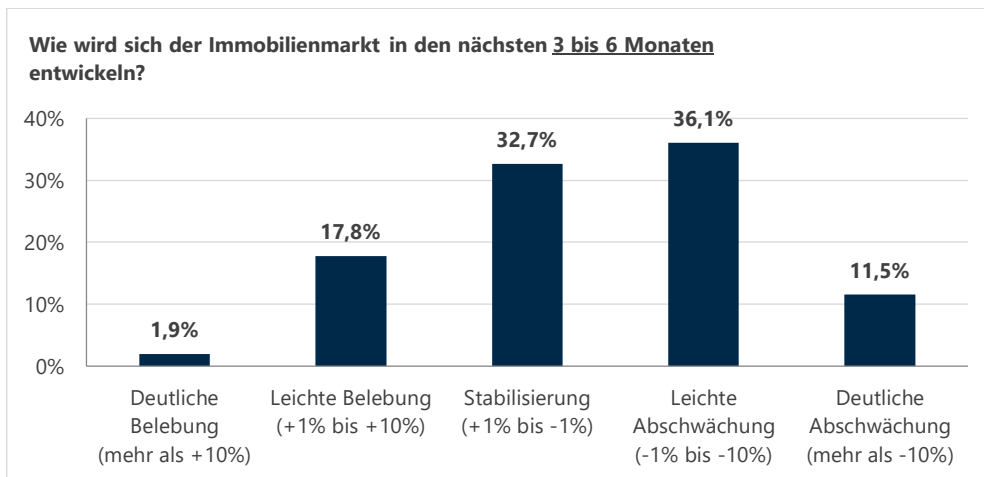


Abb. 4 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Prognose für die kommenden Monate: Die Einschätzungen der Experten deuten überwiegend auf eine stabile bis leicht rückläufige Marktentwicklung hin. Der größte Teil der befragten Experten (36,1 Prozent) ist der Ansicht, dass sich der Immobilienmarkt aufgrund der geopolitischen Lage in den nächsten drei bis sechs Monaten voraussichtlich nur leicht abschwächen wird. Ein knappes Drittel (32,7 Prozent) geht davon aus, dass der Markt keinen allzu großen Schwankungen unterliegen und stabil bleiben wird. Weitere 17,8 Prozent der Immobilienmakler blicken positiv auf die kommenden Monate und erwarten eine leichte Belebung – ein kleiner Anteil von 1,9 Prozent erwartet sogar eine deutliche Belebung. Lediglich 11,5 Prozent der Experten sind der Annahme, dass der Markt eine deutliche Abschwächung erfahren wird.

„Nach Einschätzungen unserer Experten präsentiert sich der Immobilienmarkt trotz der geopolitischen Unsicherheiten insgesamt stabil, auch wenn sich die Dynamik zuletzt etwas verlangsamt hat. Ein Teil der Makler verzeichnet sogar eine leichte Belebung. Insgesamt zeigt sich ein Markt, der sich unter veränderten Rahmenbedingungen neu ausbalanciert. Angebot und Nachfrage finden zunehmend wieder zusammen und die Branche geht mit einem realistischen, zugleich aber zuversichtlichen Ausblick auf die kommenden Monate“, resümiert VON POLL IMMOBILIEN Experte Ritter.

**Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 236 selbständigen Immobilienexperten des Unternehmens im Mai 2026 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 selbständigen 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, Griechenland, 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 2025 erneut mit Bestnoten aus. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Melanie Eggert, Dirk Dosch und Wolfram Gast.