

Online-Umfrage:

Geopolitische Unsicherheiten führen zu mehr Abwägung beim Immobilienkauf – Verkaufsbereitschaft bleibt stabil

- *Seit den aktuellen geopolitischen Spannungen beobachten 74,2 Prozent der befragten Immobilienexperten eine zunehmende Zurückhaltung bei Kaufinteressenten – davon 45,6 Prozent leicht, 28,6 Prozent deutlich*
- *Mit 74,7 Prozent werden Zinsniveau und Finanzierungskosten als wichtigste Ursachen für die Kaufzurückhaltung genannt*
- *Satte 75,6 Prozent der Immobilienexperten sehen keine Veränderung bei der Verkaufsbereitschaft von Eigentümern*
- *Persönliche Veränderungen der Lebenssituation bleiben mit 67,1 Prozent der wichtigste Auslöser für Verkaufsentscheidungen von Eigentümern*

Frankfurt am Main, 7. JULI 2026 – Die geopolitischen Spannungen im Nahen Osten sorgen weltweit für Unsicherheit. Auch hierzulande fragen sich viele Menschen, wie sich Energiepreise, Inflation und Zinsen in den kommenden Monaten entwickeln werden. Gerade bei weitreichenden Entscheidungen wie dem Kauf einer Immobilie rückt die Frage stärker in den Fokus, wie sich das wirtschaftliche Umfeld weiterentwickeln wird. Doch zeigen sich die aktuellen Entwicklungen bereits im Verhalten von Käufern und Eigentümern? Die Ergebnisse einer aktuellen Online-Umfrage* unter den VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) geben Einblicke, welche Auswirkungen die aktuelle Lage auf Kauf- und Verkaufsentscheidungen hat und welche Entwicklungen sich bereits am Markt abzeichnen.

„Immobilienkäufer reagieren traditionell sensibel auf wirtschaftliche Unsicherheiten und steigende Kosten. Anders als bei kurzfristigen Konsumausgaben handelt es sich beim Immobilienkauf um eine weitreichende finanzielle Entscheidung mit langfristigem Planungshorizont. Entsprechend beobachten wir aktuell vor allem eine zunehmende Vorsicht und intensivere Prüfungsprozesse auf Käuferseite“, sagt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN. Und weiter: „Die Menschen hinterfragen stärker, wie sich Inflation, Zinsen, Energiepreise und die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden Jahren entwickeln könnten. Das führt jedoch nicht automatisch zu einem Nachfrageeinbruch, sondern vielmehr zu längeren Entscheidungsprozessen und einer selektiveren Nachfrage.“

Kaufinteressenten reagieren zurückhaltender

Die Ergebnisse der Umfrage zeigen deutlich, dass die geopolitischen Spannungen bereits Auswirkungen auf das Verhalten vieler Kaufinteressenten haben. Insgesamt 74,2 Prozent der befragten Immobilienexperten beobachten seit den jüngsten Entwicklungen eine zunehmende Zurückhaltung bei potenziellen Käufern. Dabei registrieren 45,6 Prozent eine leichte und weitere 28,6 Prozent sogar eine deutliche

7. JULI 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

Zurückhaltung. Lediglich 25,8 Prozent der Befragten sehen bislang keine nennenswerten Veränderungen.

Beobachten Sie eine zunehmende Zurückhaltung der Kaufinteressenten seit den aktuellen geopolitischen Spannungen?

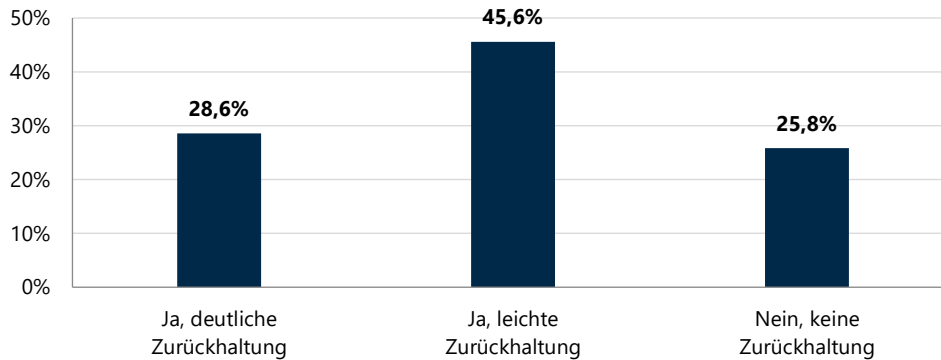


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

„Die Zurückhaltung vieler Kaufinteressenten äußert sich derzeit vor allem in längeren Entscheidungsprozessen. Käufer vergleichen intensiver, prüfen ihre Finanzierung sorgfältiger und nehmen sich mehr Zeit für die Auswahl einer passenden Immobilie. Zusammen mit den aktuell umfangreicheren Prüfungen vieler Kreditinstitute kann dies auch zu längeren Vermarktungszeiten führen. Das grundsätzliche Interesse an Wohneigentum bleibt jedoch bestehen“, erklärt Ritter.

Zinsniveau bleibt größter Unsicherheitsfaktor für Kaufinteressenten

Ausschlaggebend für die beobachtete Zurückhaltung sind nach Einschätzung der befragten Immobilienexperten vor allem wirtschaftliche Rahmenbedingungen. Mit 74,7 Prozent wird das aktuelle Zinsniveau beziehungsweise die Höhe der Finanzierungskosten am häufigsten genannt. Mehr als jeder zweite Befragte (52,5 Prozent) sieht zudem die allgemeine wirtschaftliche Unsicherheit als relevanten Einflussfaktor. An dritter Stelle folgen steigende Energiepreise und laufende Kosten (37,3 Prozent).

Darüber hinaus spielen finanzielle Unsicherheiten hinsichtlich Arbeitsplatz oder Einkommen (23,5 Prozent), geopolitische Unsicherheiten selbst (18,9 Prozent), Inflation und Kaufkraftverluste (18,9 Prozent) sowie Kaufnebenkosten und Eigenkapitalhürden (17,5 Prozent) eine Rolle. Weitere 13,8 Prozent der Befragten führen sonstige Ursachen an.

„In den Gesprächen mit Kaufinteressenten geht es derzeit weniger um geopolitische Ereignisse als um deren mögliche Auswirkungen auf die eigene Finanzierung und die laufenden Kosten einer Immobilie. Viele Menschen beschäftigen sich intensiv mit der Frage, wie sich Zinsen, Energiepreise und die wirtschaftliche Entwicklung in den kommenden Jahren verändern könnten. Gerade bei einer Entscheidung mit

langfristigem Planungshorizont ist das nachvollziehbar“, lässt Ritter von VON POLL IMMOBILIEN wissen.

Was sind die Hauptgründe für die Zurückhaltung der Käufer seit den aktuellen geopolitischen Spannungen? (max. 3 auswählen)

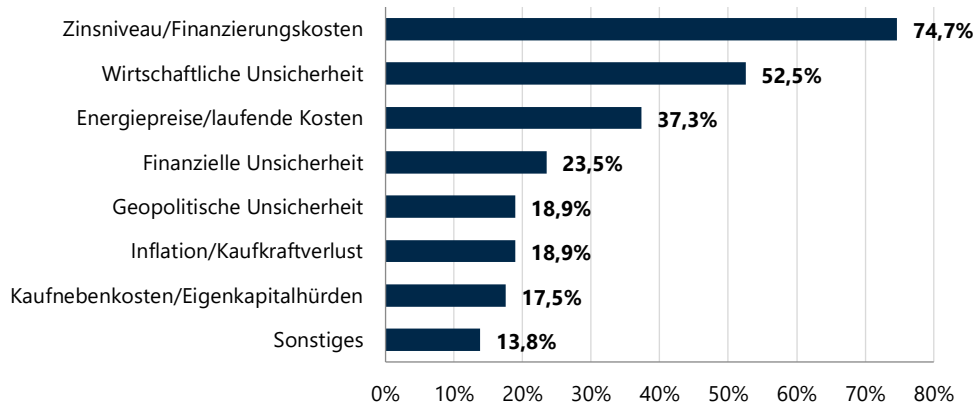


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Eigentümer bleiben gelassen

Während sich Kaufinteressenten vorsichtiger zeigen, bleibt die Verkäuferseite bemerkenswert stabil. Die große Mehrheit der befragten Immobilienexperten (75,6 Prozent) beobachtet keine Veränderung bei der Zahl der Eigentümer, die ihre Immobilien wieder vom Markt nehmen. Circa 11,3 Prozent der Immobilienexperten berichten, dass Eigentümer ihre Verkaufspläne seit den geopolitischen Spannungen etwas häufiger zurückstellen, lediglich 1,9 Prozent beobachtet dies deutlich häufiger. Gleichzeitig stellen 8,5 Prozent der Befragten fest, dass Eigentümer ihre Immobilien etwas seltener vom Markt nehmen, weitere 2,8 Prozent sogar deutlich seltener.

Beobachten Sie seit den aktuellen geopolitischen Spannungen, dass Eigentümer Immobilien häufiger wieder vom Markt nehmen?

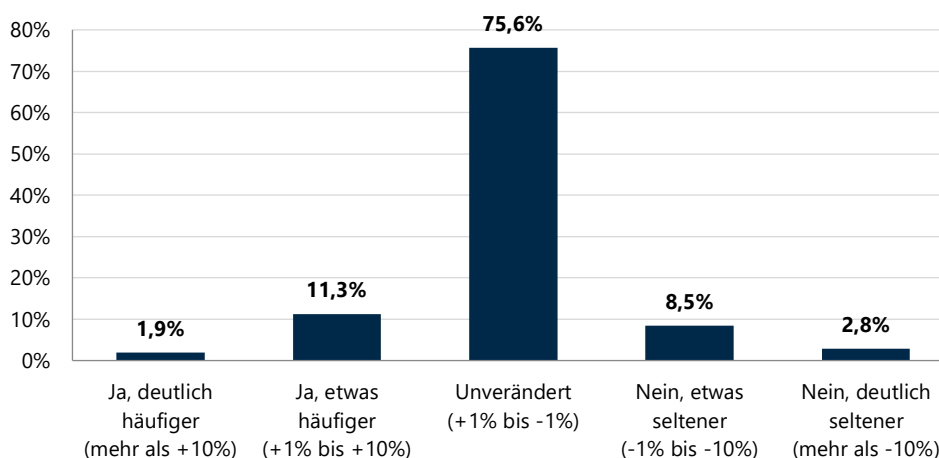


Abb. 3 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

„Die Verkäuferseite präsentiert sich eher konstant. Die meisten Eigentümer treffen ihre Verkaufsentscheidung aus persönlichen, familiären oder beruflichen Gründen und verfolgen diese Pläne anschließend auch weiter. Geopolitische Entwicklungen werden zwar aufmerksam beobachtet, führen nach Einschätzung unserer Experten aktuell jedoch nur selten dazu, dass Immobilien wieder vom Markt genommen oder Verkaufsentscheidungen grundsätzlich infrage gestellt werden“, sagt Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

Persönliche Lebenssituation bleibt wichtigster Verkaufsgrund

Besonders interessant ist der Blick auf die Gründe aktueller Verkaufsentscheidungen. Mit 67,1 Prozent nennen die befragten Immobilienexperten vor allem Veränderungen der Lebenssituation wie Umzüge, Familiengründungen, Scheidungen, Erbschaften oder altersbedingte Wohnungswechsel als wichtigsten Auslöser für einen Immobilienverkauf. An zweiter Stelle folgen steigende Kosten – etwa für Energie, Instandhaltung oder notwendige Sanierungsmaßnahmen – mit 48,8 Prozent.

Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren Marktentwicklung sehen 38 Prozent der Befragten als relevanten Einflussfaktor. Weitere 30,1 Prozent nennen einen erhöhten Geldbedarf beziehungsweise finanziellen Druck als Verkaufsgrund. Sorgen vor einem Wertverlust der Immobilie spielen hingegen mit 24,4 Prozent eine vergleichsweise geringere Rolle. Weitere 7 Prozent der Befragten führen sonstige Ursachen an.

„Die Gründe für einen Immobilienverkauf liegen meist deutlich näher am Alltag der Menschen als an den internationalen Wirtschafts- und Finanzmärkten. Ob Familienzuwachs, Erbschaft, berufliche Veränderungen oder ein neuer Lebensabschnitt – solche Anlässe bleiben häufig ausschlaggebend. Das erklärt auch, warum sich die Verkaufsbereitschaft vieler Eigentümer bislang sehr stabil zeigt“, erläutert Immobilienexperte Ritter.

Was sind seit den aktuellen geopolitischen Spannungen die Hauptgründe für Verkaufsentscheidungen der Eigentümer? (max. 3 auswählen)

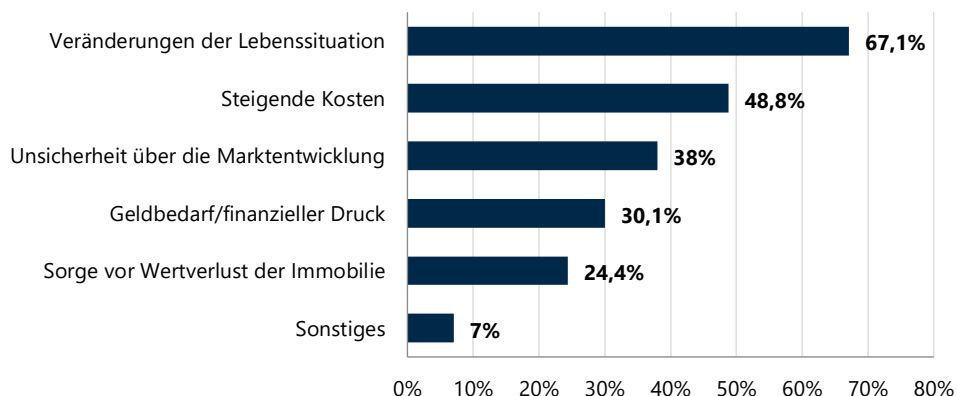


Abb. 4 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Mai 2026

Fazit

Nach Einschätzung der VON POLL IMMOBILIEN Experten zeigt sich der deutsche Immobilienmarkt insgesamt weiterhin robust. Zwar sorgen geopolitische Spannungen für mehr Vorsicht und längere Entscheidungsprozesse, die grundlegenden Marktmechanismen bleiben jedoch intakt.

„Der Markt ist aktuell weder von Euphorie noch von Stillstand geprägt. Vielmehr erleben wir derzeit eine ausbalancierte Phase, in der Entscheidungen bewusster getroffen werden. Käufer informieren sich intensiver, Eigentümer agieren überlegt und beide Seiten legen größeren Wert auf Orientierung und Transparenz. Gerade in einem solchen Umfeld zeigt sich, wie wichtig eine fundierte Beratung und eine realistische Markteinschätzung sind. Wer gut vorbereitet ist, findet auch heute sehr gute Chancen am Immobilienmarkt“, resümiert Daniel 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.