

Pressemitteilung

EXPO REAL Trendindex 2025

Immobilienbranche blickt vorsichtig optimistisch in die Zukunft

24. September 2025

- **Umfrage unter Ausstellern und Besuchern im Vorfeld der EXPO REAL untersucht die wichtigsten Branchentrends**
- **Übergreifender Wunsch nach weniger Bürokratie im Immobiliensektor**
- **Bessere Finanzierungsbedingungen und geringere Baukosten sind die größten Hebel gegen den Wohnraummangel**

Das Bild am Immobilienmarkt hellt sich auf. Der aktuelle Trendindex der EXPO REAL, eine Umfrage unter Ausstellern und Besuchern der internationalen Leitmesse für Immobilien und Investitionen, die vom 6. bis 8. Oktober in München stattfindet, zeichnet ein überwiegend optimistisches Stimmungsbild – auch wenn im Detail noch viele Herausforderungen erkennbar bleiben. Immerhin **44 Prozent der Befragten beurteilen die Lage am internationalen Immobilienmarkt „optimistisch“**, **35 Prozent bezeichnen sie als „neutral“**, lediglich **22 Prozent sind „zurückhaltend“**.

„Der aktuelle Trendindex zeigt: Die Talsohle ist durchschritten, das Vertrauen kehrt langsam zurück. Zwar bleiben eine schwächelnde Konjunktur, Zinsumfeld, Politik und Bürokratie zentrale Herausforderungen, doch das insgesamt ausgewogene Stimmungsbild signalisiert einen Immobilienmarkt, der Schritt für Schritt zur Normalität zurückfindet. Diese Entwicklung ist ermutigend – nicht zuletzt für die EXPO REAL, die den Dialog und die Suche nach Lösungen auf internationaler Ebene fördert,“ erklärt Stefan Rummel, Geschäftsführer der Messe München.

Sabine Wagner
PR Manager
Tel. +49 89 949-20802
Fax +49 89 949 97-20802
sabine.wagner@messe-muechen.de

Messe München GmbH
Am Messesee 2
81829 München
Deutschland
messe-muenchen.de

Gleichzeitig zeigt die Umfrage deutlich die vielen Herausforderungen auf, mit denen die Immobilienbranche derzeit konfrontiert ist. An der Spitze der Einflussfaktoren stehen dabei die Zinspolitik sowie die politischen Rahmenbedingungen, die von jeweils 94 Prozent der Befragten als „sehr wichtig“ oder „wichtig“ eingestuft werden. Mit 90 Prozent nur knapp dahinter rangieren die Themen „Konjunktur“ und „Bürokratie“ sowie „Kapitalverfügbarkeit“ (89 Prozent).

Wunsch nach Bürokratieabbau dominiert

Zur Verbesserung der Lage wünschen sich die Teilnehmer der Umfrage vor allem eines: „weniger Bürokratie“ (79 Prozent der Nennungen). Auf Rang 2 der wichtigsten Wünsche steht das Thema „Verfügbarkeit von Kapital“ (64 Prozent). Die Themen „Harmonisierung der gesetzlichen Rahmenbedingungen in Deutschland“ (47 Prozent) sowie „Transformation des Immobilienbestands“ (43 Prozent) folgen mit deutlichem Abstand auf den Rängen 3 und 4.

Wohnen bleibt die wichtigste Assetklasse

Bei der Frage nach der Bedeutung der Assetklassen ergeben sich nur wenige Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Mit 75 Prozent (2024: 70 Prozent) rangiert Wohnen erneut an der Spitze, gefolgt von Pflegeimmobilien (66 Prozent / 2024: 67 Prozent) und Datenzentren (63 Prozent / 2024: 61 Prozent). Logistik kann mit 47 Prozent immerhin noch knapp die Hälfte der Befragten überzeugen. Weiterhin zurückhaltend zeigen sich die Teilnehmer der Umfrage hingegen gegenüber den klassischen Assetklassen Hospitality, Büro sowie Handel, die jeweils nur knapp über 10 Prozent Nennungen erzielen konnten.

Breites Spektrum an Investoren

Unter den potenziellen Investoren trauen die Befragten Kapitalverwaltungsgesellschaften und Fonds mit 87 Prozent der Nennungen das größte Potenzial zu, knapp gefolgt von Institutionellen Investoren, Family Offices und Private Equity (jeweils 83 Prozent). Neue, innovative Finanzierungsformen, wie etwa Crowdfunding über das Internet, erzielten unverändert 27 Prozent Zustimmung und bleiben damit vorerst Randerscheinungen.

USA fallen zurück

Beim Blick auf die globalen Marktaussichten fällt besonders auf, wie sehr die Vereinigten Staaten an Vertrauen verloren haben. Rangierten diese 2024 noch mit 66 Prozent der Nennungen auf Rang 2, halten mittlerweile nur noch 45 Prozent der Befragten die USA für einen wichtigen Zukunftsmarkt. An der Spitze behauptet sich mit 80 Prozent weiterhin Europa (2024: 81 Prozent), den zweiten Rang belegt nun Asien-Pazifik (64 Prozent / 2024: 61 Prozent). Innerhalb Europas dominieren wie gehabt Westeuropa (84 Prozent) vor D-A-CH und Nordeuropa (jeweils 79 Prozent).

Wachstumserwartungen für A-Lagen in B-Städten am größten

Das größte Wachstumspotenzial trauen die Umfrageteilnehmer dabei unverändert den A-Lagen in B-Städten zu, gefolgt von B-Lagen in A-Städten und A-Lagen in A-Städten.

Lösungen gegen den Wohnungsmangel

Kernthema für die Politik und auch die Teilnehmenden am EXPO REAL Trendindex 2025 bleibt das Thema „Schaffung von Wohnraum“. Den größten Hebel zur Lösung des Problems sehen die Befragten dabei in verbesserten Finanzierungskonditionen (95 Prozent) sowie in einer deutlichen Senkung der Baukosten (94 Prozent). Weitere wichtige Lösungsansätze sind Bauen im Bestand (91 Prozent, Rang 3), die Abschaffung von teuren Baustandards (87 Prozent, Rang 4) und Serielles Bauen bzw. Modulbau (86 Prozent, Rang 5). Überwiegend skeptisch beurteilen sie indes die Wirksamkeit des Bau-Turbos, mit dem die neue Bundesregierung den Bau neuer Wohnungen beschleunigen will. Nur 13 Prozent geben dem Maßnahmenpaket die Schulnote „Sehr gut“ oder „Gut“. Deutlich mehr, nämlich 27 Prozent, vergeben ein „Mangelhaft“ bzw. „Ungenügend“.

Claudia Boymanns, Exhibition Director der EXPO REAL, erklärt: „Auf der EXPO REAL treffen die entscheidenden Akteure aus Politik, Immobilien- und Finanzwirtschaft aufeinander, um über Lösungen für bezahlbares Wohnen zu diskutieren. Ganz besonders freue ich mich über den Besuch von Mona Keijzer, stellvertretende Ministerpräsidentin und Ministerin für Wohnungswesen und Raumplanung aus den Niederlanden, sowie von Eamon Ryan, Chair des neuen

Housing Advisory Boards der Europäischen Kommission, der an mehreren Podiumsdiskussionen zum Thema ‚Affordable Housing‘ teilnehmen wird. Auch die neue Bundesministerin für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, Verena Hubertz, hat ihren Besuch angekündigt.“

Die EXPO REAL als zentraler Treffpunkt der internationalen Immobilienwirtschaft und der Höhepunkt des Immobilienjahrs ist immer ein guter Seismograph, wenn es darum geht, die Stimmung der Branche zu erspüren. An der Online-Umfrage im Vorfeld der Messe haben sich 579 Aussteller und Besucher der EXPO REAL beteiligt. Die Befragung wurde im September 2025 vom unabhängigen Marktforschungsinstitut IfaD im Auftrag der EXPO REAL durchgeführt.

Weitere Informationen zur EXPO REAL gibt es online unter <https://exporeal.net>

Über die EXPO REAL

Die EXPO REAL ist Europas größte Fachmesse für Immobilien und Investitionen. Sie fungiert als zentrale Plattform für den Austausch und die Geschäftsanbahnung zwischen internationalen Marktteilnehmern. Die Messe deckt sämtliche Segmente der Immobilienwirtschaft ab – darunter Büro, Einzelhandel, Hotel, Logistik und Wohnen – und beleuchtet den gesamten Lebenszyklus von Immobilien: von der Projektentwicklung über Finanzierung und Vermarktung bis hin zum Betrieb. Besondere Schwerpunkte liegen auf den Themen Nachhaltigkeit, Digitalisierung und der Transformation der Branche. Die nächste EXPO REAL findet vom 6. bis 8. Oktober 2025 in München statt.

Messe München

Als einer der bedeutendsten Messeveranstalter der Welt zeigt die Messe München auf ihren weltweit rund 90 Fachmessen die Welt von morgen. Darunter sind zwölf Weltleitmessen wie bauma, BAU, IFAT oder electronica. Das Portfolio umfasst Fachmessen für Investitions- und Konsumgüter ebenso wie für neue Technologien. Zusammen mit ihren 1.300 Mitarbeitenden im Konzern und den Beteiligungsgesellschaften organisiert sie Fachmessen in China, Indien, Brasilien, Südafrika, Türkei, Singapur, Vietnam, Hongkong, Thailand und den USA. Mit einem internationalen Netzwerk von Beteiligungsgesellschaften und Auslandsvertretungen ist die Messe München weltweit aktiv. Die jährlich mehr als 150 Veranstaltungen ziehen im In- und Ausland rund 50.000 Aussteller und rund drei Millionen Besucher an. Damit ist die Messe München ein wichtiger Wirtschaftsmotor, der Kaufkrafteffekte in Milliardenhöhe auslöst.