

Pressemitteilung

Stimmungsindex von IW und ZIA: Leicht aufgehellte Lage

Mattner: „Es braucht jetzt einen Deutschlandpakt für Wohnungsbau“

- Stimmungslage der Immobilienwirtschaft etwas verbessert
- Gesteigerte Erwartungen, aber weiter im negativen Bereich
- Hoffnung auf bessere Finanzierungsbedingungen
- Prof. Voigtländer (IW): „Schlimmste Phase der Rezession offenbar vorbei“
- ZIA-Präsident: „Schluss mit dem Blame-Game beim Wohnungsbau“

Berlin, 22.3.2024 – In der Immobilienwirtschaft mehren sich die Anzeichen einer leichten Erholung. Das zeigen die Ergebnisse des ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex (ISI) fürs Frühjahr. „Der Weg durch den finsternen Tunnel ist noch lang, aber endlich sehen wir wieder Licht“, kommentiert ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner die Gesamtlage.

„Beim Wohnungsbau beklagen alle den traurigen Stillstand, und jeder zeigt mit dem Finger auf den anderen“, so Mattner. „Damit dieses Blame-Game ein Ende hat, muss der Kanzler die Regierungschefinnen und -chefs der Länder, den Städtetag und die tragenden Verbände an einen Tisch bringen, um den großen Schub anzustoßen.“ Es brauche jetzt einen „Deutschlandpakt für Wohnungsbau“. Der 37-Prozent-Anteil des Staates an den Kosten für Wohnungsneubau sei „ein Dauerproblem“, analysiert Mattner. „Es muss gelingen, dass der Knoten endlich durchgeschlagen wird. Die simple Gleichung: weniger Staat = mehr Wohnungen.“ Der ZIA-Präsident betont: „Es geht wieder aufwärts, nur dürfen politische Bremsklötze diese Bewegung nicht stoppen.“

Dass der Bundesrat am heutigen Freitag wie erwartet endlich grünes Licht für die Steuererleichterungen des Wachstumschancengesetzes gebe, sei deshalb „sehr, sehr wichtig“, so Mattner.

Die Geschäftslage der Immobilienwirtschaft wird nun mit 5,0 bewertet – das entspricht einem Plus von 10,7 Punkten gegenüber dem Vorquartal. Die Erwartungen haben sich um 9,6 Punkte verbessert, allerdings bleibt der Wert mit -2,9 negativ. Das Immobilienklima liegt nun mit 1,0 wieder im positiven Bereich.

Prof. Dr. Michael Voigtländer vom Institut der Deutschen Wirtschaft (IW) sagt: „Noch ist es zu früh von einem Turnaround der Stimmungslage zu sprechen, dafür sind insbesondere die Erwartungen noch zu sehr eingetrübt. Dennoch zeigen die Ergebnisse, dass die Branche davon ausgeht, dass die schlimmste Phase der Rezession vorbei ist.“ Auf die Stimmungslage dürfte sich vor allem die Erwartung besserer Finanzierungsbedingungen auswirken. „Schließlich lässt die nachlassende Inflation erwarten, dass auch die Leitzinsen in der Eurozone noch in diesem Jahr fallen“, so Voigtländer.

Quer über alle Segmente hinweg wird die Geschäftslage in diesem Frühjahr besser bewertet. Die Ergebnisse im Einzelnen:

■ Bei den **Büroimmobilien** fällt die Lage-Einschätzung mit 8,7 nun deutlich besser aus als im Vorquartal (+6,9), die Erwartungen aber bleiben mit -5,8 Punkten fast unverändert. Das Immobilienklima im Bürosektor erreicht wieder einen positiven Wert: 1,3.

■ Bei den **Handelsimmobilien** wird die Geschäftslage mit 17,4 aktuell am besten eingeschätzt – ein Plus von 9,7 gegenüber dem Winter-Quartal. Auch die Erwartungen haben sich um 4,4 Punkte verbessert (+4,4), womit das Immobilienklima den Wert 10,8 erreicht – und damit von allen Segmenten am höchsten ist.

■ Auch beim Bereich **Wohnen** fällt die Einschätzung der Geschäftslage besser aus, der Wert beträgt nun 15,7 (ein Plus von 2,5 Punkten gegenüber dem Vorquartal). Aufwärts geht hier auch der Erwartungswert, auch wenn der mit -7,6 Punkten weiter negativ ist. In der Gesamtschau steht das Klima bei Wohnimmobilien damit wieder im Positiven bei 3,5 Punkten.

■ Die **Projektentwicklung** ist von der aktuellen Krise besonders betroffen, schließlich wurden 2022 und 2023 nur wenige Neubauten verkauft. Die Branche schaut aber wieder positiver in die Zukunft. Die aktuelle Geschäftslage wird mit -27,6 weiter sehr schlecht bewertet, aber deutlich besser als noch im Vorquartal (+24,6 Punkte). Die Erwartungen sind sogar in den positiven Bereich gedreht; der Wert liegt nun bei 13,5 Punkten. Das entspricht einem satten Plus von 32,2 Punkte gegenüber dem Winter. Das Immobilienklima erreicht damit den Wert von -7,9.

■ Die Sonderfrage geht diesmal auf die erwarteten Transaktionen im laufenden Jahr ein. Bei den Teilnehmer(inne)n geht eine Mehrheit von 52,8 Prozent davon aus, dass die Zahl leicht steigt. 25 Prozent erwarten hier Konstanz, etwas weniger als ein Fünftel rechnet mit einem Rückgang der Transaktionen. Das mit Abstand größte Plus wird für Wohnimmobilien (57,6 Prozent) erwartet, gefolgt von Logistikimmobilien (20,2 Prozent). Besonders optimistisch sind aber die Unternehmen aus dem Segment Handel, die stärker von einer Belebung des Handelsimmobilienmarktes ausgehen als jeweils die Unternehmen aus den anderen Segmenten.

Weitere, detaillierte Informationen zum StimmungsindeX sowie die gesamte Studie finden Sie hier: [LINK](#)

Hintergrund: Der Immobilienstimmungsindex wird vom Institut der deutschen Wirtschaft IW seit 2020 in Kooperation mit dem Zentralen Immobilien Ausschuss (ZIA) erstellt. Ziel ist es, zeitnahe Informationen über die Lage sowie die Erwartungen von Immobilieninvestoren und Projektentwicklern zu gewinnen und so die Transparenz auf dem Markt weiter zu verbessern. Die Befragung findet jedes Quartal statt.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 33 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Leipziger Platz 9

10117 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 17

E-Mail: presse@zia-deutschland.de Internet: www.zia-deutschland.de