Helaba

Im Fokus: Immobilien
14. August 2026

Britische Immobilienmärkte im Aufwärtstrend

Die britische Wirtschaft befindet sich dank des großen Dienstleistungssektors auf Wachstumskurs. Gleichzeitig haben die Immobilienmärkte den Zinsschock von 2022 weitestgehend verdaut und einen neuen Zyklus begonnen. Die Investmentaktivität liegt über dem Niveau von vor der Corona Pandemie und die Leerstände von Büros und Einzelhandelsimmobilien sinken. Wohnraum bleibt knapp und stark nachgefragt. Die Lage auf den Logistikmärkten hat sich dagegen etwas abgekühlt.

Dienstleistungen sind Wachstumsmotor 1
Ein neuer Immobilienzyklus hat begonnen 2
Büroleerstände sinken und Mieten steigen 4
Einzelhandel auf Erholungskurs 5
Logistikimmobilien legen Verschnaufpause ein 6
Mehrfamilienhäuser: Hohe Nachfrage treibt Mieten 7

Dienstleistungen sind Wachstumsmotor



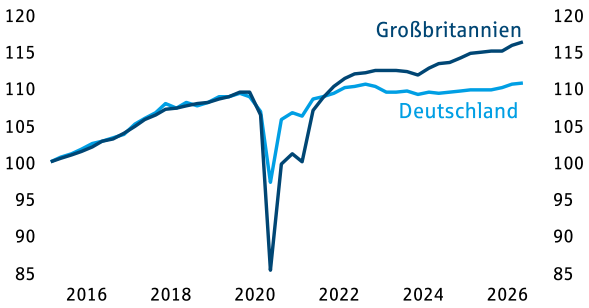
Paul Richter
Senior Economist
T 069/91 32-79 58

Zehn Jahre nach dem Brexit-Votum steht die britische Wirtschaft besser da als von vielen Ökonomen im Vorfeld befürchtet wurde.[1] Während die deutsche Wirtschaftskraft ungefähr auf dem Niveau von 2019 stagniert, ist **Großbritannien seit über fünf Jahren wieder auf Wachstumskurs**. Im Jahr 2025 lag das britische Bruttoinlandsprodukt 1,3 % über dem Vorjahresniveau und wuchs damit etwas weniger stark als die Eurozone (1,5 %).

Die insgesamt **solide Entwicklung** ist fast ausschließlich dem **Servicesektor zu verdanken**. Mit 80 % der Wirtschaftsleistung macht er mit Abstand den größten Anteil im Vereinigten Königreich aus.

Britische Wirtschaft wächst robust

Reales Bruttoinlandsprodukt, Q1 2015 = 100



Quellen: LSEG, Helaba Research

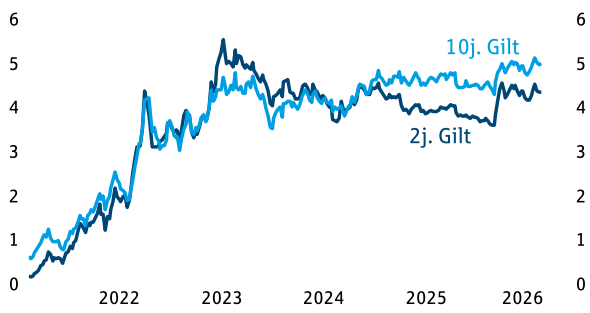
Die Lage am Arbeitsmarkt hat sich seit 2022 etwas abgekühlt. Im April lag die Arbeitslosenquote mit 4,9 % knapp 0,2 Prozentpunkte über dem Vorjahr, aber weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau.

Wie auch im Rest Europas hat der **Irankrieg die wirtschaftlichen Aussichten in Großbritannien eingetrübt**. Dennoch kann die britische Wirtschaft 2026 mit 1,2 % ungefähr so stark wie im Vorjahr wachsen und an Dynamik gewinnen, wenn die negativen Auswirkungen nachlassen (2027: 1,4 %).

[1] Im Fokus Großbritannien: Zehn Jahre Brexit Votum vom 24.06.2026

Inflationsrisiken bereiten Zinsmärkten Sorgen

Rendite britischer Staatsanleihen, %



Quellen: LSEG, Helaba Research

Die Inflation erfährt durch die höheren Energiepreise neuen Auftrieb und lag im Juni 2,6 % über dem Vorjahr. Der **Energiepreisschock verhindert eine Rückkehr zum Zielwert** der Bank of England und zwang sie, ihren Zinssenkungszyklus bei einem Einlagezins von 3,75 % zu pausieren.

An den Kapitalmärkten werden die gestiegen Inflationsrisiken und die hohe Schuldenquote von etwas über 100 % des BIP mit **höheren Laufzeitprämien** quittiert. Die Ankündigung des neuen Premierministers Andy Burnham, fiskalpolitisch diszipliniert zu handeln, wurde positiv von den Anleihemärkten aufgenommen. Insgesamt bleibt die Lage wegen des fragilen geopolitischen Umfelds dennoch angespannt. Höhere Renditen und Leitzinsen sind zu erwarten, sollten sich die gestiegenen Energiepreise über Zweitrundeneffekte in der Kernrate niederschlagen. Bisher ist dies nicht zu beobachten, könnte aber bei einem länger andauernden Irankrieg passieren.

Ein neuer Immobilienzyklus hat begonnen

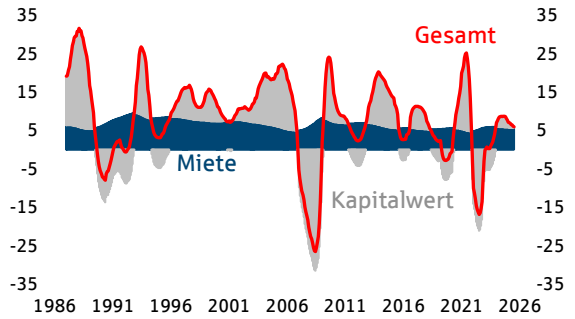
Der Zinsschock 2022 hatte eine **Korrektur an den britischen Immobilienmärkten** ausgelöst. Ausgehend von ihrem Hochpunkt sanken die Kapitalwerte des gewerblichen Immobilienpreisindex von MSCI Real Assets um rund 33 %. Mit dem Beginn der Leitzinssenkungen der Bank of England im Sommer 2024 bildeten die Preise ihren Boden, lagen aber knapp zwei Jahre später mit etwa 3 % nur leicht über ihrem Tiefpunkt. Im Vergleich zu früheren britischen Immobilienzyklen erholen sich die Kapitalwerte trotz steigender Mieten bisher wenig dynamisch.

Die langfristige Betrachtung seit 1987 verdeutlicht die Bedeutung der laufenden Mieterträge für die Performance britischer Gewerbeimmobilien. Mit durchschnittlich 6,7 % pro Jahr entfallen mehr als drei Viertel der durchschnittlichen Gesamtrendite von 8,6 % auf die Mieteinnahmen. Die Entwicklung der Kapitalwerte steuert mit 1,8 % einen deutlich geringeren Anteil bei. Auf Sicht der letzten zwölf Monate blieben sowohl die Kapitalwertveränderungen (1,5 %) als auch die Mietrendite (5,7 %) und die Gesamtrendite (7,3 %) **unter ihren langfristigen Durchschnittswerten**.

Im **internationalen Vergleich lässt sich die Immobilienperformance des Vereinigten Königreichs dennoch sehen**. Wie im Vorjahr lag die britische Gesamtrendite 2025 im oberen Mittelfeld, vor großen Volkswirtschaften wie den USA, Frankreich und Deutschland.

Stabilisierte Kapitalwerte markieren Trendwende

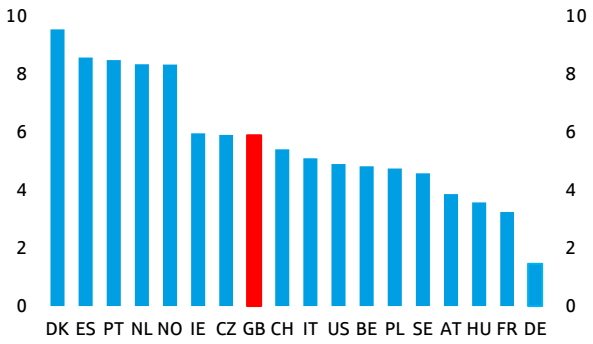
Renditekomponenten Gewerbeimmobilien, % gg. Vj.



Quellen: MSCI Real Assets, Helaba Research

Großbritannien im vorderen Mittelfeld

Gesamtrendite von Gewerbeimmobilien 2025, % gg. Vj.



Quellen: MSCI Real Assets, Helaba Research

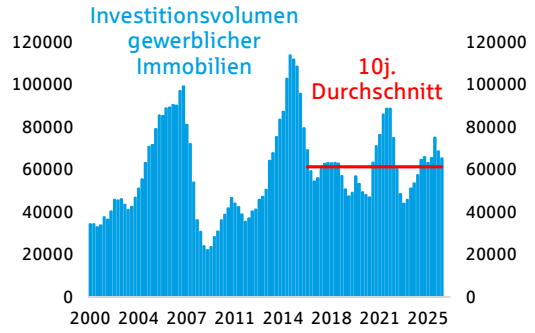
Im Fokus: Immobilien – Großbritannien

Die Wertentwicklung gewerblicher Immobilien wurde seit Beginn dieses Jahrhunderts durch ein sinkendes Zinsniveau erheblich unterstützt. Angesichts des mittlerweile erhöhtem Zinsumfelds dürfte die **Mietentwicklung wieder der entscheidende Faktor für künftige Preissteigerungen** sein. Dank der solide wachsenden britischen Wirtschaft stehen die Chancen gut, dass die Nachfrage robust bleibt und weiter höhere Mieten durchgesetzt werden können. Dennoch ist mit unterschiedlicher Dynamik in einzelnen Segmenten und Lagen zu rechnen, da Homeoffice und Onlinehandel die Nachfrage verändert haben.

In Folge des Zinsschocks 2022 halbierte sich die Investmentaktivität auf dem britischen Gewerbeimmobilienmarkt. Seit dem zweiten Halbjahr 2024 **nimmt die Marktaktivität wieder zu und liegt etwas über dem zehnjährigen Durchschnitt**. Getrieben wird die Erholung durch ein hohes Volumen in den Bereichen Logistik und Wohnen, die aktuell mehr als 30 % über dem zehnjährigen Durchschnitt liegen. Auch mit Einzelhandelsimmobilien wird mehr Geschäft gemacht als in den letzten zehn Jahren (9 %). Dagegen bleiben Büroinvestitionen deutlich unter den Volumen vor der Pandemie zurück und liegen aktuell 36 % unter dem zehnjährigen Durchschnitt.

Investitionsmärkte auf gutem Niveau

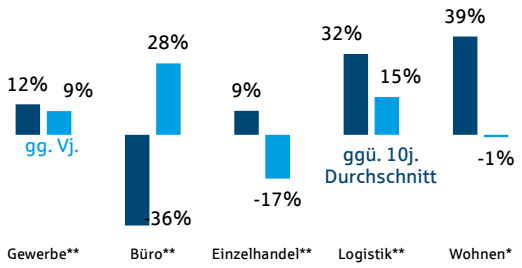
Investitionsvolumen* (Mio. Euro)



*rollierende Jahresdurchschnitte
Quellen: PMA, Helaba Research

Logistik und Wohnen weiterhin sehr beliebt

Veränderung Investitionsvolumen, % des 4-Quartals-Durchschnitts

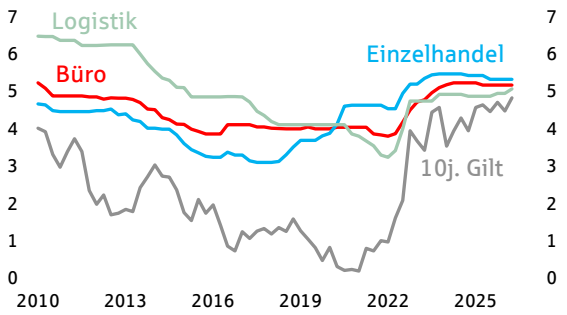


*letzter Wert: Q1 2026; **letzter Wert: Q2 2026
Quellen: PMA, Helaba Research

Die Rendite zehnjähriger britischer Staatsanleihen liegt aktuell mit rund 5 % im Juli ungefähr einen Prozentpunkt über dem Niveau vor zwei Jahren. Im gleichen Zeitraum blieben die **Netto-Spitzenrenditen weitgehend stabil**, wodurch die Risikoprämien schrittweise abnahmen. Sollte sich die relative Attraktivität weiter verringern, könnte dies die Investmentmärkte bremsen und Druck auf die Preise ausüben. Im Vergleich zu 2022 ist der Effekt gestiegener Zinsen aber moderat. Damals nahmen die langfristigen Zinsen innerhalb von einem Jahr um ungefähr vier Prozentpunkte zu und die Risikoprämie war deutlich größer.

Relative Attraktivität nach Zinsanstieg geringer

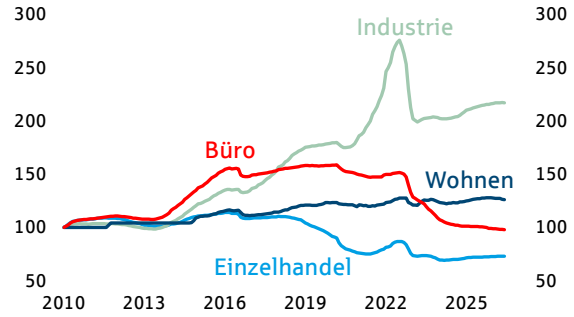
Netto-Spitzenrendite, %



Quellen: PMA, LSEG, Helaba Research

Gewerbeimmobilien stabil, nur Büros schwächeln

Kapitalwerte, Index Jan. 2010 = 100



Quellen: MSCI Real Assets, Helaba Research

Rückläufige Leerstände von Büro- und Einzelhandelsimmobilien in London deuten auf eine **verbesserte Nachfrage**. In Kombination mit einer wachsenden britischen Volkswirtschaft sind weiter steigende Mieten wahrscheinlich. Die positive Mietentwicklung wirkt dem erhöhtem Zinsniveau entgegen und stabilisiert so die Preise. Diese bilden aktuell bei Büros ihren Boden und stagnieren im Einzelhandel. Innerhalb der beiden Segmente entwickeln sich diese jedoch uneinheitlich und variieren mit Qualität und Lage der Objekte. Die Preise für Logistikimmobilien, die einen Teil der Industrieimmobilien darstellen, sowie für Mehrfamilienhäuser verbuchten zuletzt moderate Zuwächse. In den nächsten Abschnitten geben wir einen Ausblick für die einzelnen Segmente.

Büroleerstände sinken und Mieten steigen

London ist das wichtigste Finanzzentrum Europas und seine Büros bevorzugte Arbeitsstätte des großen britischen Dienstleistungssektors. Der Londoner Büromarkt besteht aus drei Teilmärkten: Die Docklands werden von den großen Banken dominiert, in der City of London und in West End & Midtown sind Größe und Branchen der Mieter dagegen heterogener.

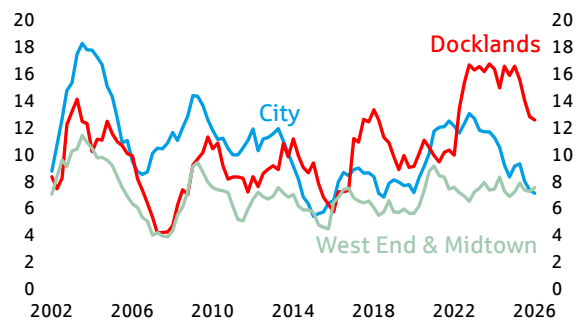
Trotz der ökonomischen Turbulenzen seit 2020 hat sich der **Londoner Büromarkt gut entwickelt.** Pandemie und eine verringerte Flächennachfrage durch das Arbeiten aus dem Homeoffice haben europaweit zu steigenden Büroleerständen geführt. Während diese vielerorts auf einem erhöhten Niveau stagnieren oder weiter zunehmen, sinken sie in allen drei Londoner Teilmärkten. Aktuell liegen die Leerstände mit rund 7 % in City sowie West End & Midtown ungefähr auf dem Stand von 2019 und etwas unter dem Durchschnitt seit Beginn dieses Jahrtausends. In den Docklands sind die Leerstände mit fast 13 % weiter überdurchschnittlich, allerdings in den letzten zwölf Monaten mit drei Prozentpunkten kräftig gesunken.

Gründe für die **rückläufigen Leerstände** sind die Rückkehr von Beschäftigten ins Büro sowie die strategische Entwicklung von Geschäftsvierteln von reinen Arbeitsstandorten hin zu urbanen Quartieren, die Arbeiten, Wohnen und Freizeit miteinander verbinden. Eine gute Verkehrsanbindung spielt ebenfalls eine wichtige Rolle, um Mieter zu gewinnen. Zudem wirkt die abgekühlte Projektentwicklungsaktivität dämpfend auf die Leerstände.

Die gute Nachfrage spiegelt sich auch in **zunehmenden Büromieten** wider. Zwischenzeitliche pandemiebedingte Rücksetzer sind längst ausgebügelt und die Spitzenmieten auf Wachstumskurs. Diese lagen zum Ende des zweiten Quartals in City rund 6 %, West End & Midtown 3 % und in Docklands 12 % über dem Vorjahresniveau. Der höhere Anstieg in Docklands ist nicht zuletzt auf das niedrigere Ausgangsniveau zurückzuführen. Auch abseits des Spitzensegments steigen die Mieten. Laut Datenanbieter PMA lagen die Durchschnittsmieten 2025 mehr als 8 % über dem Vorjahresniveau. Angesichts der rückläufigen Leerstände und des expandierenden Dienstleistungssektors dürfte die Nachfrage nach Büroflächen in den nächsten beiden Jahren gesund bleiben und weitere Preissteigerungen ermöglichen.

Leerstände sinken …

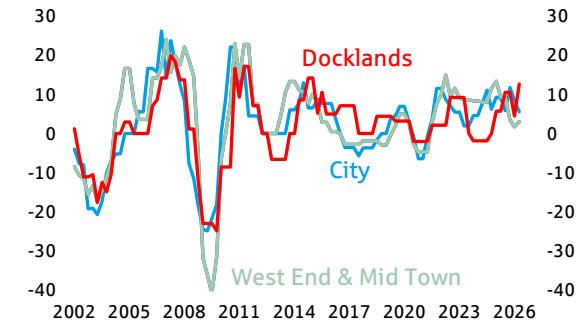
Büroflächenleerstand, % des Bestands



Quellen: PMA, Helaba Research

… und Mieten steigen

Spitzenmiete, % gg. Vj.



Quellen: PMA, Helaba Research

Einzelhandel auf Erholungskurs

Der private Konsum hat sich in Großbritannien im letzten Jahr positiv entwickelt und den Markt für Einzelhandelsimmobilien stabilisiert. Seit Jahresanfang haben aber der Iran-Krieg und höhere Ölpreise die Perspektiven für den privaten Konsum etwas eingetrübt. Angesichts moderater Inflationsraten, eines anhaltenden Wirtschaftswachstums und steigender Reallöhne ist jedoch auch für 2026 und 2027 mit **wachsenden Konsumausgaben** von rund 1 % zu rechnen. Höhere Raten scheinen im aktuellen Wirtschaftsumfeld unwahrscheinlich.

Den **größten Belastungsfaktor für den stationären Einzelhandel stellt der Onlinehandel** dar. Dessen Anteil an den gesamten Einzelhandelsumsätzen stieg zwischen 2010 und 2021 rasant von 7 % auf fast 31 %. Mit Ende der Lockdowns sank dieser etwas und lag die letzten vier Jahre relativ stabil bei 27 %, ohne seine Marktanteile weiter auszubauen. Dennoch war der Onlinehandel der wesentliche Grund für gestiegene Leerstände und sinkende Mieten im stationären Einzelhandel.

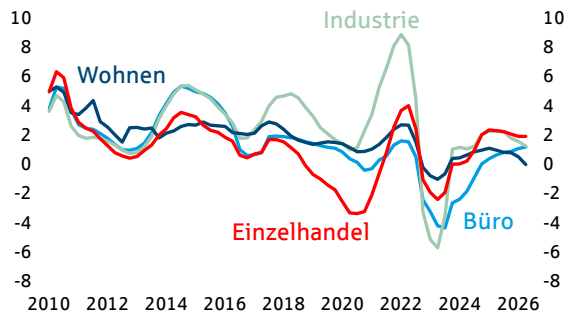
In London gibt es mehrere weltberühmte Einkaufsstraßen, doch auch diese Lagen gerieten unter Druck. Mit der Erholung des Pendleraufkommens und des Tourismus sowie einer verstärkten Umwandlung von Einzelhandelsflächen hat sich die Marktsituation jedoch deutlich verbessert. Seit 2022 sind die **Leerstandsquoten spürbar zurückgegangen** auf rund 8 %. Auch die Spitzenmieten konnten ihren langjährigen Abwärtstrend beenden und steigen seit etwa drei Jahren wieder. Trotzdem liegen sie noch rund 13 % unter ihrem Höchststand von 2017. Insgesamt spricht die gute Nachfrage dafür, dass sich die Mieten weiter erholen.

Die zyklische Achterbahnfahrt des stationären Einzelhandels spiegelt sich im Verlauf der Gesamtrenditen wider. Zu Beginn der 2010er Jahre zählte das Segment aufgrund seiner stabilen Preis- und Mietentwicklung zu den schwankungsärmsten des gewerblichen Immobilienmarktes. Mit dem zunehmenden Erfolg des Onlinehandels ging die Performance ab Mitte des Jahrzehnts deutlich zurück und Einzelhandelsimmobilien performten schlechter als die anderen Segmente. In den letzten beiden Jahren hat sich das Blatt gewendet: Getragen von der Erholung des stationären Handels, attraktiven Preisen und ordentlichen Mietsteigerungen erzielte das Segment die **höchsten Gesamtrenditen**.

Mit Ausnahme des Einzelhandels liegen die **Gesamtrenditen** der gewerblichen Immobiliensegmente weiterhin **unter dem hohen Niveau der Nullzinsphase**. Auf Quartalsbasis sind die Erträge jedoch wieder positiv, was perspektivisch die Investorennachfrage stützt.

Einzelhandel bietet die höchsten Renditen

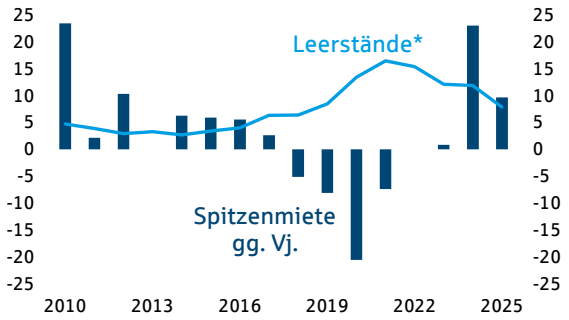
Vierteljährliche Gesamtrenditen*, %



*gleitender Jahresdurchschnitt
Quellen: MSCI Real Assets, Helaba Research

Londoner Leerstände sinken, Mieten steigen

%



*% der Einheiten in der Londoner Innenstadt
Quellen: PMA, Helaba Research

Logistikimmobilien legen Verschnaufpause ein

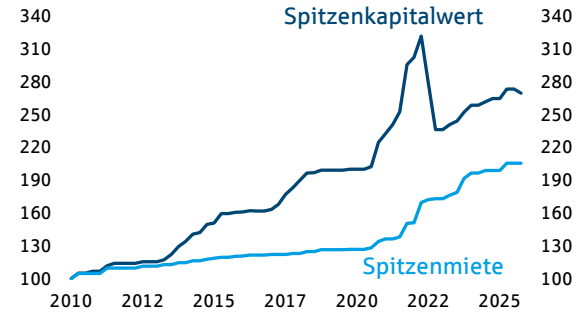
Logistik war seit 2020 das **erfolgreichste gewerbliche Immobiliensegment**. Obwohl sich der Renditevorsprung gegenüber anderen Bereichen kontinuierlich verringert hat, bleibt das Investoreninteresse hoch (Grafiken S. 3). Dies ist auch auf strukturelle Probleme bei Büros und im Einzelhandel zurückzuführen, wo das populäre Arbeiten aus dem Homeoffice und der Onlinehandel die Nachfrage dämpfen und Kapitalströme umlenken.

Der Onlinehandel wuchs während der Pandemie 2020 und 2021 außergewöhnlich stark. Die hohe Flächennachfrage von E-Commerce-Unternehmen trieb Mieten und Kaufpreise im Logistiksegment nach oben, reduzierte Leerstände und führte zu mehr Projektentwicklungen. Die Preisrückgänge nach dem Zinsanstieg 2022 sowie schwächere Vermietungsumsätze und steigende Leerstandsquoten können daher als **Normalisierung nach der außergewöhnlichen Rally** interpretiert werden. Ein Jahr später setzten die Kapitalwerte von Spitzenobjekten ihren Anstieg wieder fort, jedoch stagnieren sie seit Anfang 2026 wie die Mieten.

Eine Ursache sind zunehmende Leerstände durch hohe Fertigstellungen und eine etwas schwächere Nachfrage. Gemessen daran, dass sich die Spitzenkapitalwerte seit 2010 fast verdreifacht und die Spitzenmieten ungefähr verdoppelt haben, ist eine **Abkühlung** wenig verwunderlich.

Logistikmarkt verliert an Momentum

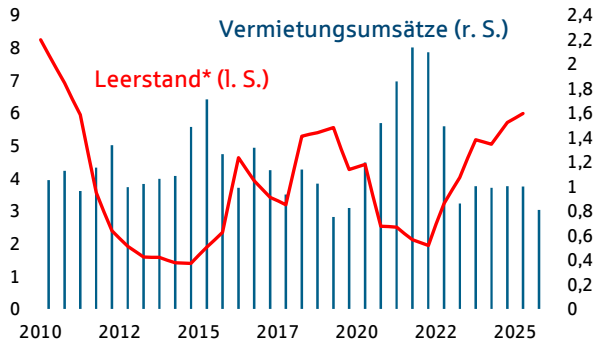
Q1 2010 = 100



Quellen: PMA, Helaba Research

Nachfrage ist abgekühlt

Leerstand, % des Bestands — Mio. qm



*Mittelwert von London, Manchester und Birmingham
Quellen: PMA, Helaba Research

Künftig sollte der **Bedarf nach Logistikflächen weiter zunehmen**, jedoch weniger stark als in den letzten Jahren. Der Onlinehandel hat seit drei Jahren einen gleichbleibenden Marktanteil von rund 27 % an den Einzelhandelsumsätzen. Insgesamt dürften die Einzelhandelsumsätze künftig weiter zunehmen und der Onlinehandel seinen Anteil mindestens konstant halten. Große Sprünge sind unrealistisch, da ein Großteil der E-Commerce Kapazitäten bereits aufgebaut wurde. Durch die hohe geopolitische Unsicherheit haben Unternehmen einen Anreiz, ihre Lieferketten durch Re- und Nearshoring abzusichern. Andere Standortfaktoren wie Energie- und Lohnkosten sowie Steuern spielen bei der Investitionsentscheidung jedoch auch eine bedeutende Rolle.

Durch die geringere Nachfrage dürften sich die **Preise und Mieten von Logistikimmobilien schwächer als in den besonders starken sechs Vorjahren entwickeln.** Denn neben dem bereits hohen Preisniveau wirken weitere Flächenzugänge in den kommenden Jahren bremsend.

Mehrfamilienhäuser: Hohe Nachfrage treibt Mieten



Maximilian Rusam
Real Estate Finance

Der starke **Zinsanstieg im Sommer 2022 beendete den seit 2012 anhaltenden Aufschwung** am britischen Wohnimmobilienmarkt. Die höheren Finanzierungskosten sorgten für eine deutliche Abschwächung der Neubautätigkeit sowie einen Rückgang der Immobilienpreise.

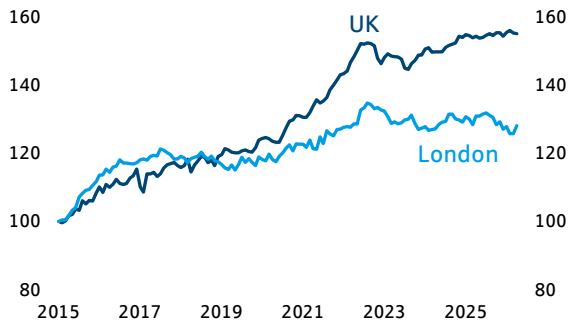
Die **Preise am britischen Wohnungsmarkt steigen seit 2024** wieder und erreichten dieses Jahr ein neues Rekordniveau. London nimmt als globale Metropole eine Sonderstellung ein und weist dadurch eine eigenständige Marktentwicklung auf. Die Preise in der Hauptstadt konnten sich bislang nicht ganz von den Auswirkungen der Zinswende erholen und liegen weiterhin unter ihrem Höchststand von 2022. Die schwächere Preisentwicklung ist jedoch auch vor dem Hintergrund des bereits sehr hohen Ausgangsniveaus zu betrachten.

Der Erwerb von **Wohneigentum besitzt in Großbritannien einen hohen gesellschaftlichen Stellenwert**. Rund 65 % der Bevölkerung leben in den eigenen vier Wänden. Seit 2022 hat sich die Erschwinglichkeit von Wohneigentum leicht verbessert, da die Einkommen stärker gestiegen sind als die Wohnimmobilienpreise. Mit einem Verhältnis von rund 7,6 Jahresgehältern zum durchschnittlichen Hauspreis lag England 2025 jedoch weiterhin deutlich über der häufig als erschwinglich betrachteten Schwelle von fünf Jahreseinkommen. Das Niveau entspricht in etwa dem von 2015, als die Wohnimmobilienpreise im vorherigen Zyklus an Dynamik gewannen. Anders als damals fehlen jedoch die unterstützenden Impulse besonders niedriger Zinsen. Angesichts der eingeschränkten Erschwinglichkeit scheinen moderate Hauspreisanstiege von 2-3 % in den nächsten beiden Jahren möglich.

In London liegt das Verhältnis von Hauspreisen zu Einkommen aufgrund des höheren Ausgangsniveaus bei 10,6 und damit erheblich über dem nationalen Durchschnitt. Wohneigentum ist dort für viele Haushalte kaum erschwinglich, weshalb diese auf den **Mietmarkt ausweichen müssen**.

Wohnimmobilienpreise bewegen sich seitwärts

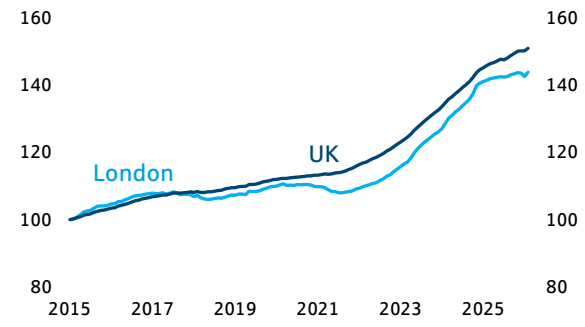
Wohnimmobilienpreise, Q1 2015 = 100



Quellen: UK Office for National Statistics, Helaba Research

Mieten setzen Aufwärtstrend fort

Durchschnittsmieten je Quartal, Q1 2015 = 100



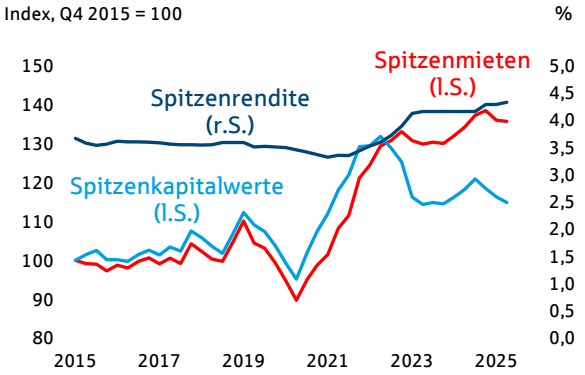
Quellen: UK Office for National Statistics, Helaba Research

Insgesamt stiegen die **Mieten in London seit 2015 um ca. 40 % und in Großbritannien um etwa 50 %.** Wie bei den Kaufpreisen relativiert sich die geringere Mietdynamik in London durch das hohe Preisniveau der Hauptstadt. Aktuell liegen die Mieten in London mit 2.273 Pfund pro Monat ungefähr 1.000 Pfund über dem britischen Durchschnitt.

Während die Bevölkerungszahl kontinuierlich wächst und damit die Wohnraumnachfrage erhöht, kann das Angebot aufgrund rückläufiger Fertigstellungen nicht Schritt halten. Der daraus resultierende **Nachfrageüberhang stützt das Mietwachstum**. In den letzten fünf Jahren ist die Bevölkerung Londons um rund 4 % gewachsen,

während sie auf nationaler Ebene um etwa 3 % zunahm. Als wirtschaftliches Zentrum des Vereinigten Königreichs zieht London überdurchschnittlich viele Arbeitskräfte und Studierende an, was die Wohnraumnachfrage auch langfristig steigen lässt.

Londoner Mieten und Renditen im Aufwind



Quellen: PMA, Helaba Research

Die steigenden Mieten belasten die Haushalte zunehmend. Obwohl Londons Bürgermeister Sadiq Khan seit Jahren die Einführung von Mietobergrenzen fordert, hat die britische Regierung entsprechende Maßnahmen ausgeschlossen. Die für Wohnen zuständige Ministerin Angela Rayner erklärte, dass der neue Premierminister **Andy Burnham nicht beabsichtige, strengere Mietregulierungen einzuführen.**

Dies stützt den Markt für Mehrfamilienhäuser. Das Segment profitiert von der hohen Wohnraumnachfrage und ist in der Lage, **kontinuierlich die Mieteinnahmen zu steigern.** In Folge des Zinsschocks erhöhten Investoren ihre Renditeanforderungen. Dadurch standen die Kapitalwerte unter Druck und die Kaufpreise gaben nach, während die Mieten weiter zulegten. Diese Kombination führte 2023 zu einem Anstieg der Spitzenrenditen. Zuletzt sind diese weitgehend stabil geblieben. Dies deutet es darauf hin, dass das höhere Zinsniveau zunehmend eingepreist ist. Gleichzeitig stützen die weiter steigenden Mieten den Cashflow der Objekte, wodurch der Druck auf die Immobilienpreise nachlässt. Insgesamt haben sich die Spitzenmieten seit 2021 um rund 50 % erhöht.

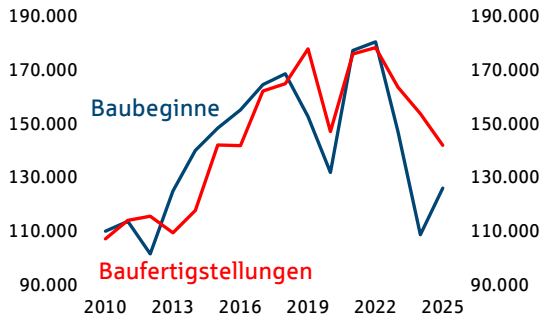
Das **Wohnungsangebot in Großbritannien bleibt knapp.** Während sich die Zahl der Baubeginne nach dem starken Rückgang 2023 zuletzt leicht erholt hat, bleibt die Bautätigkeit insgesamt deutlich unter den Höchstständen der Vorjahre. Die Zahl der Baufertigstellungen ist seit dem Höhepunkt 2021/2022 ebenfalls rückläufig.

Auch die Zahl der genehmigten Wohnbauanträge ist kontinuierlich gesunken und lag 2025 etwa 43 % unter dem Höchststand 2017. Dies deutet auf eine weiterhin verhaltene Entwicklung neuer Wohnungsbauprojekte und eine **begrenzte Ausweitung des künftigen Wohnungsangebots** hin.

Vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungswachstums und der steigenden Wohnraumnachfrage dürfte der britische Wohnungsbau auch in den kommenden Jahren hinter dem Bedarf zurückbleiben und das ehrgeizigen Bauziel der Regierung von 1,5 Millionen neuen Wohnungen bis 2029 verfehlt werden. Die Marktbedingungen lassen auch **künftig steigende Wohnungsmieten in Großbritannien und London** erwarten.

Wohnungsbau verliert an Dynamik

Baubeginne und Baufertigstellungen in Großbritannien



Quellen: UK Office for National Statistics, Helaba Research



Hier können Sie sich für unsere Newsletter anmelden:
https://news.helaba.de/research/

Herausgeber und Redaktion

Helaba Research

Redaktion:
Dr. Stefan Mitropoulos

Verantwortlich:
Dr. Gertrud Rosa Traud
Chefvolkswirtin/
Head of Research

Neue Mainzer Str. 52-58
60311 Frankfurt am Main
T +49 69 / 91 32 – 20 24

Internet: **www.helaba.com**

Disclaimer

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.