PRESSEMITTEILUNG

PropTech 2025: Markt wächst weiter – doch Venture Capital verliert an Dominanz

Frankfurt am Main, 22. Januar 2026 – Der nationale Innovationshub des Bau- und Immobiliensektors blackprintpartners GmbH (blackprint) veröffentlicht den blackprint PropTech Report 2025. Der Jahresreport analysiert die Entwicklung des deutschen PropTech-Marktes und zeigt: Das Wachstum setzt sich fort, verliert jedoch seine frühere Dynamik. 2025 markiert eine Phase der Normalisierung – geprägt von zunehmender Selektion, veränderten Finanzierungslogiken und einer klaren Verschiebung hin zu umsetzungs- und bestandsnahen Geschäftsmodellen.

Die zentralen Ergebnisse des blackprint PropTech Report 2025:

- **Rekordniveau mit Selektion:** 1.472 aktive PropTechs in Deutschland (+17 %), bei gleichzeitig steigender Marktbereinigung
- **Weniger Neugründungen, mehr Substanz:** 188 neue PropTechs – unter Vorjahr, aber klar fokussiert auf Bestand, Energie und Umsetzung
- **Finanzierungswandel:** 846 Mio. € Venture Capital stehen 1.055 Mio. € Fremdkapital gegenüber – Debt wird zentraler Skalierungstreiber
- **Neue Investorenlogik:** Mehr Investoren, kleinere Tickets, stärker syndizierte Runden und höhere Kapitaldisziplin

Der PropTech Sektor wächst stabil weiter

Mit 1.472 (+17%) aktiven PropTechs erreicht der deutsche Markt 2025 ein neues Allzeithoch. Das Wachstum setzt sich fort, verliert jedoch seine frühere Dynamik. Nach dem außergewöhnlichen Sprung im Jahr 2024 markiert 2025 eine Normalisierung des Wachstums, welches sich auf dem bisherigen Wachstumsdurchschnitt einpendelt.

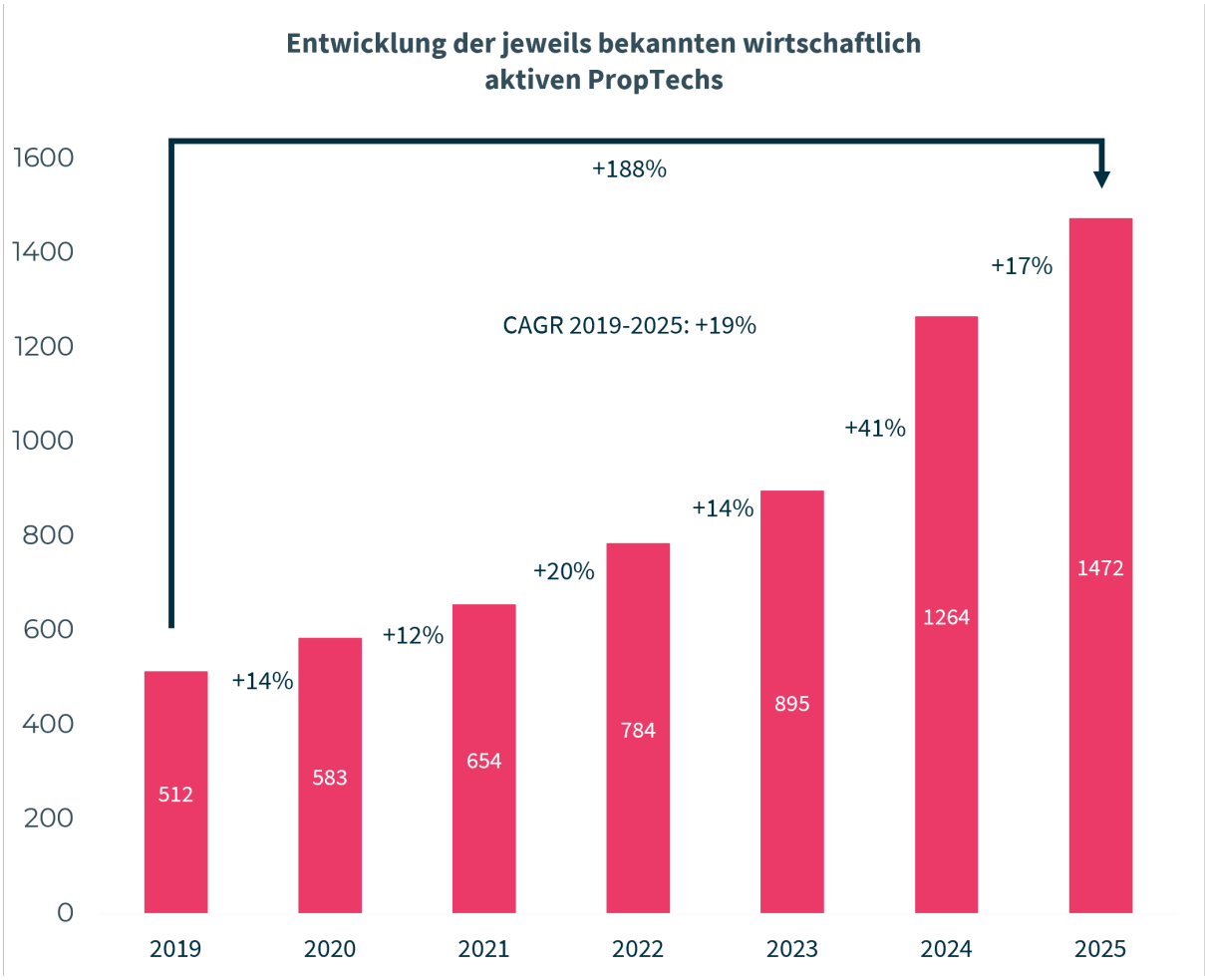


Abbildung 1: blackprint PropTech Report 2025: Entwicklung der wirtschaftlich aktiven PropTech Start-Ups - Quelle: blackprintpartners GmbH

Die 188 Neugründungen liegen leicht unter dem Vorjahr, konzentrieren sich aber klar auf Wertschöpfungsstufen mit hohem operativem und regulatorischem Handlungsdruck – darunter Planen & BIM, Neubau & Material sowie Sanieren & Bauen im Bestand. Energieeffizienz bleibt wichtig, verliert jedoch relativ an Dominanz.

PropTech-Markt 2025: Marktbereinigung erreicht neuen Höchststand 2025 geraten 41 PropTechs neu in wirtschaftliche Schieflage, insgesamt sind 103 Unternehmen als schwebend gemeldet. Mit 24 endgültigen Marktaustritten (Passivmeldungen) erreicht die Marktbereinigung einen neuen Höchststand. Besonders betroffen sind Segmente mit hoher Fragmentierung, geringer Differenzierung oder projektabhängigen Erlösmodellen.

Die Daten zeigen jedoch klar: Es handelt sich um gesunde Selektion, nicht um einen Markteinbruch. Ältere Gründungsjahrgänge weisen heute höhere Ausfallquoten auf, da sie über einen längeren Zeitraum Marktrisiken ausgesetzt waren. Bei Jahrgängen mit längerer Marktpräsenz (+5 Jahre) bewegen sich die aktuellen Ausfallquoten überwiegend im Bereich von rund 20–30 %.

VC-Volumen rückläufig – Fremdkapital bleibt stärkster Finanzierungstreiber im PropTech-Markt Das Venture Capital Volumen liegt 2025 bei 846 Mio. € (-17% vs. 2024) und damit deutlich unter der Hochphasen im Jahr 2023. Gleichzeitig etabliert sich Debt Funding als neue Realität: Mit 1.055 Mio. € übersteigt Fremdkapital erneut deutlich das klassische VC-Volumen.

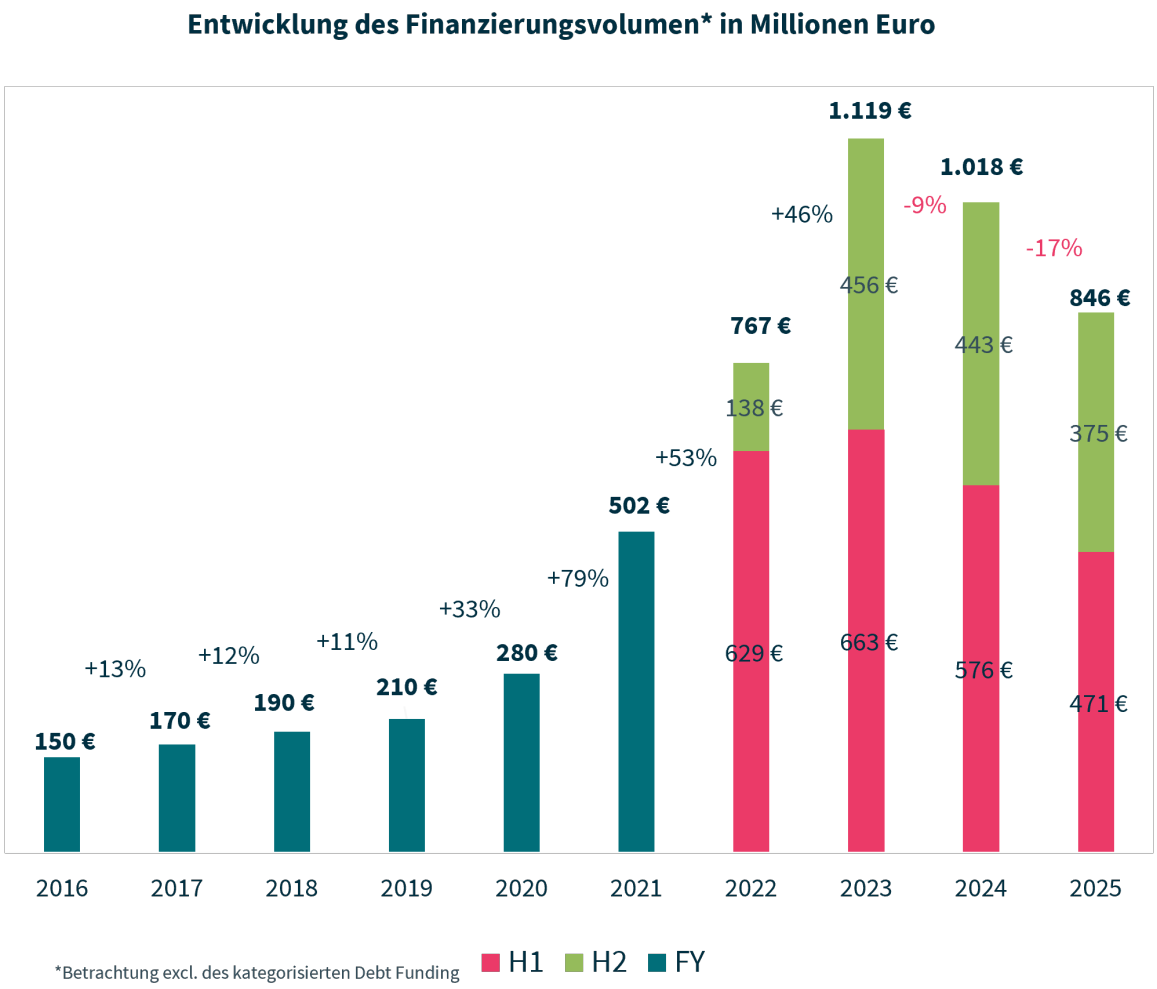


Abbildung 2: blackprint PropTech Report 2025: Entwicklung des Finanzierungsvolumen in Millionen Euro - Quelle: blackprintpartners GmbH

Insbesondere energie-, infrastruktur- und assetnahe Geschäftsmodelle skalieren zunehmend über projekt- und cashflowbasierte Finanzierungen. Der PropTech-Markt entwickelt sich damit weg vom reinen VC-Spiel hin zu einem integralen Bestandteil realer Infrastruktur- und Bestandsfinanzierung.

Investoren setzen 2025 stärker auf Bestand, Material und Gebäudetechnik Die Kapitalallokation bleibt stark fokussiert. Energieeffizienz vereint weiterhin den größten Anteil des investierten Volumens, verliert jedoch an Exklusivität. Deutlich zulegen können ausführungsnahe Segmente wie Sanieren & Bauen im Bestand, Material, Projektentwicklung und smarte Gebäudetechnik. Dagegen

bleiben software- und managementnahe Bereiche wie Finanzieren, Bewerten & Investieren oder Asset Management weitgehend unterfinanziert.

Mehr Investoren, kleinere Tickets: PropTech-Finanzierungen werden syndizierter Mit 352 aktiven Investoren steigt die Zahl der Kapitalgeber erneut. Gleichzeitig werden Tickets kleiner und Runden syndizierter. Business Angels gewinnen an Bedeutung, Venture Capital agiert selektiver. Das Risiko verteilt sich auf mehr Schultern – ein klares Zeichen für erhöhte Kapitaldisziplin, die auf die noch geringen Exits und damit verbundenen europäischen Fundraising Rückgang in 2025 der VCs einher zugehen scheint.

Aktivste Investoren im Jahr 2025

Die Top 3 aus dem ersten Halbjahr konnte auch über die zweite Jahreshälfte die Spitze behauptet, sodass sich zum Jahresende das folgende Podium ergibt:

1. Realyze Ventures (Bitstone, Momeni & Realyze Ventures gemeinsames Konstrukt)
1. Vireo Ventures (mit Fokus auf EnergyTech)
2. High-Tech Gründerfonds (HTGF)

Der geteilte erste Platz mit jeweils 6 verzeichneten Investments geht somit an Realyze Ventures und Vireo Ventures, gefolgt von dem bereits jahr 2024 ausgezeichneten aktivsten Investor, dem High-Tech Gründerfonds. Zu den weiteren Investoren mit mehr als 2 Runden zählen: Bayern Kapital, Better Ventures, Brandenburg Kapital, BMH Hessen, Eurazeo, PT1 und 20VC.

Malte Westphal, Head of Scouting & Markets, Experte für Daten und Auswertungen sowie das zugehörige PropTech Matchmaking bei blackprint, ordnet den Jahresrückblick wie folgt ein: „Der PropTech-Markt wächst weiter, befindet sich aber klar in einer Phase der Selektion. Kapital ist vorhanden, wird jedoch deutlich selektiver eingesetzt. Klassisches Venture Capital verliert an Dominanz, während Fremd- und projektbezogene Finanzierungen an Bedeutung gewinnen. PropTech entwickelt sich vom Innovationsversprechen zur funktionalen Infrastruktur der Bau- und Immobilienbranche – Kapital fließt dorthin, wo reale Probleme im Bestand, bei Energie, Kosten und Betrieb gelöst werden.“

Sarah Schlesinger, Managing Partner & Leiterin des blackprint Instituts ordnet die Ergebnisse des Reports ein und gibt einen Ausblick: „2025 markiert einen strukturellen Wendepunkt für PropTech: Nicht mehr Breite entscheidet, sondern Substanz. Kapital, Nachfrage und Aufmerksamkeit konzentrieren sich auf Lösungen, die sich wirtschaftlich tragen, integrieren lassen und reale Transformations- und Perfomanceprobleme adressieren. PropTech wird von der Spielwiese zunehmend zur Infrastruktur für die Bau- und Immobilienwirtschaft.“

Den vollständigen blackprint PropTech Report 2025 finden Sie unter:

https://blackprint.de/blackprint-proptech-report-2025/

Über blackprint

Als Deutschlands Innovation-Hub des Bau- & Immobiliensektors treibt blackprint seit 2017 Digitalisierung, Transformation und Innovation zur Schaffung einer wirtschaftlich, ökologisch und gesellschaftlich erfolgreich nachhaltig funktionierenden Branche voran. Aus Basis von Partnerschaften übernimmt blackprint als Multiplikator Lobbyarbeit für PropTech und Innovation. Mit eigenen Veranstaltungsplattformen wie Deutschlands führender Zukunftskonferenz REAL Future Conference (vormals REAL PropTech), Europas größtem Pitch-Event oder Deutschlands wichtigster Innovations-Auszeichnung, dem PropTech Germany Award sowie Kooperationsevents sorgt blackprint für wichtige Impulse, Wissensvermittlung sowie herausgehobene Positionierung, Sichtbarkeit und Vernetzung relevanter Entscheider aus etablierten Branchenunternehmen, Tech- & Innovationstreibern, Wagniskapital sowie Institutionen, Hochschulen und Verbänden.

Durch permanente Marktbeobachtung, Datenerhebung und Studien liefern blackprint Veröffentlichungen wertvolle Daten, Fakten und einordnende Analysen zu Innovation, PropTech, Transformation und Zukunftsfähigkeit im Immobilienlebenszyklus. In gezielten Wachstums-Coachings für PropTechs bzw. durch Begleitung von Branchenunternehmen beim Aufbau von Innovationsstrukturen werden mit agiler Methodenkompetenz und tiefem Markt- sowie Innovationsverständnis Partner strategisch und operativ zukunftsfähiger aufgestellt. Mit dem ausgezeichneten sowie vom Forschungsministerium geförderten Tech Scouting & Matchmaking werden gezielt Lösungsanbieter mit Nachfragern vernetzt. Weitere Informationen: www.blackprint.de

Pressekontakt
Jürgen Herres
PB3C GmbH
E Herres@pb3c.com
M +49 30 72 62 76 163

Kontakt zu blackprint
Orla Nolan
blackprintpartners GmbH
E on@blackprint.de
M +49 151 103 17362