



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA IM MAI BRINGT OPTIMISMUS ZURÜCK

MARKTBERICHT MAI 2025

Nach dem kurzzeitigen Rückschlag im April verzeichnet das Deutsche Hypo Immobilienklima im Mai wieder einen Aufschwung. Im Rahmen der 209. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten stieg die Stimmung um 4,7 % auf nun 97,0 Punkte. Getrieben wird der Aufschwung durch das gestiegene Ertragsklima. Mit einem zweistelligen Plus von 10,1 % gegenüber April steht es nun bei 100,8 Punkten. Das Investmentklima verharrt hingegen bei 93,2 Punkten (-0,6 % gegenüber dem Vormonat).

IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

das Immobilienklima zeigt sich derzeit in einem ständigen Auf und Ab, das von einer Mischung aus leichter Hoffnung und anhaltender Unsicherheit geprägt ist. Die ge-

politischen Risiken erzeugen eine Planungsunsicherheit, die erhebliche Auswirkungen auf den Markt hat. Zudem ist die neue Bundesregierung noch unerprobt und sieht sich bereits mit Startschwierigkeiten konfrontiert. Diese Ungewissheiten wirken wie ein instabiles Fundament – als Investor*in benötigt man jedoch ein solides Fundament und Verlässlichkeit, die momentan (noch) nicht gegeben sind.

In diesem volatilen Umfeld, das in seiner Schärfe so zuvor kaum erlebt wurde, ist es verständlich, dass viele Marktteilnehmer*innen vorsichtig agieren. Während die Hoffnung auf politische Stabilisierung besteht, wird die unruhige Phase voraussichtlich anhalten. Temporäre Lösungen gewinnen zunehmend an Bedeutung, um flexibel auf die sich ändernden Rahmenbedingungen zu reagieren. Inmitten dieser Unsicherheiten erweisen sich wie bisher die Assetklassen Wohnen und Logistik als Fels in der Brandung. Diese Segmente zeigen eine relative Stabilität und bieten Investor*innen eine gewisse Sicherheit.

Positiv zu vermerken ist, dass die Inflationsthemen weitgehend eingedämmt scheinen und sich das Zinsniveau stabiler zeigt. Dies ist ein Baustein für ein Fundament, der den Weg zu mehr Zuversicht ebnet.

Ihr Peter Kleinhütten

Leiter Geschäftsstelle Düsseldorf
Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Laura Hahn:

Hahn@bulwiengesa.de
Tel.: +49 89 23 23 76 41

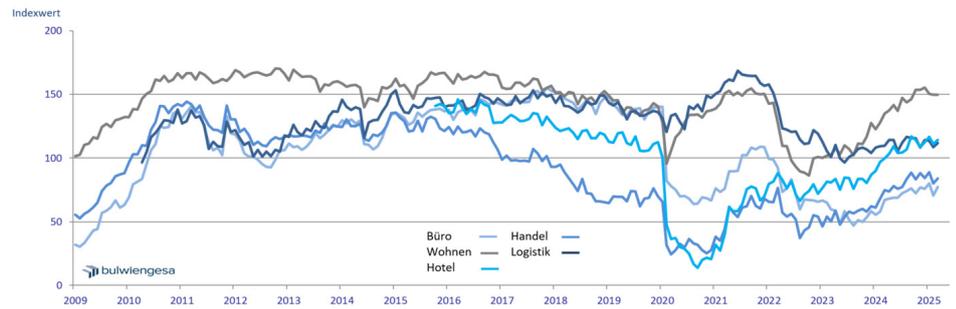


ALLE ASSETKLASSEN MIT POSITIVER ENTWICKLUNG

Die Entwicklung der einzelnen Assetklassen zeigt im Mai einen positiven Trend: Das Büroklima setzt seine Berg- und Talfahrt weiter fort und verzeichnet im Mai ein Plus von 9,8 % auf 77,3 Punkte. Das Handelklima entwickelt sich mit +4,6 % ebenfalls positiv und erreicht nach dem deutlichen Verlust im Vormonat wieder einen Wert von über 80 Punkten (83,9 Zählerpunkte).

Die Assetklassen Logistik und Hotel rangieren in der Mitte. Das Hotelklima erlebt einen Stimmungsaufschwung von 3,1 % auf nun 114,3 Punkte. Das Logistikklima erreicht mit einem Plus von 2,7 % einen Wert von 111,6 Punkten. Eine nahezu konstante Entwicklung (+0,1 % gegenüber dem Vor-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2025



monat) kann das Wohnklima vorweisen und notiert nun bei 149,8 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



97,0 Punkte

Immobilienklima erholt sich wieder



+9,8 %

Büroklima setzt Berg- und Talfahrt weiter fort



+4,6 %

Stimmung beim Handelklima wieder positiv



149,8 Punkte

Wohnklima bleibt stabil

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
bulwiengesa AG
Frau Laura Hahn
Hahn@bulwiengesa.de
Nymphenburger Straße 5, 80335 München
Tel.: +49 89 23 23 76 41

Verantwortlich für die Veröffentlichung:
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale
Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance
Kathrina Seegers
kathrina.seegers@deutsche-hypo.de
Friedrichswall 10, 30159 Hannover

Sperrvermerk/Disclaimer: Die in dieser Publikation vorgelegten Berechnungen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt von bulwiengesa erstellt. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO

NORD/LB Real Estate Finance

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	April 2025	Mai 2025	(%)
Immobilienklima	92,7	97,0	4,7
Investmentklima	93,8	93,2	-0,6
Ertragsklima	91,6	100,8	10,1
Büroklima	70,4	77,3	9,8
Handelklima	80,2	83,9	4,6
Wohnklima	149,6	149,8	0,1
Logistikklima	108,7	111,6	2,7
Hotelklima	110,9	114,3	3,1

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.