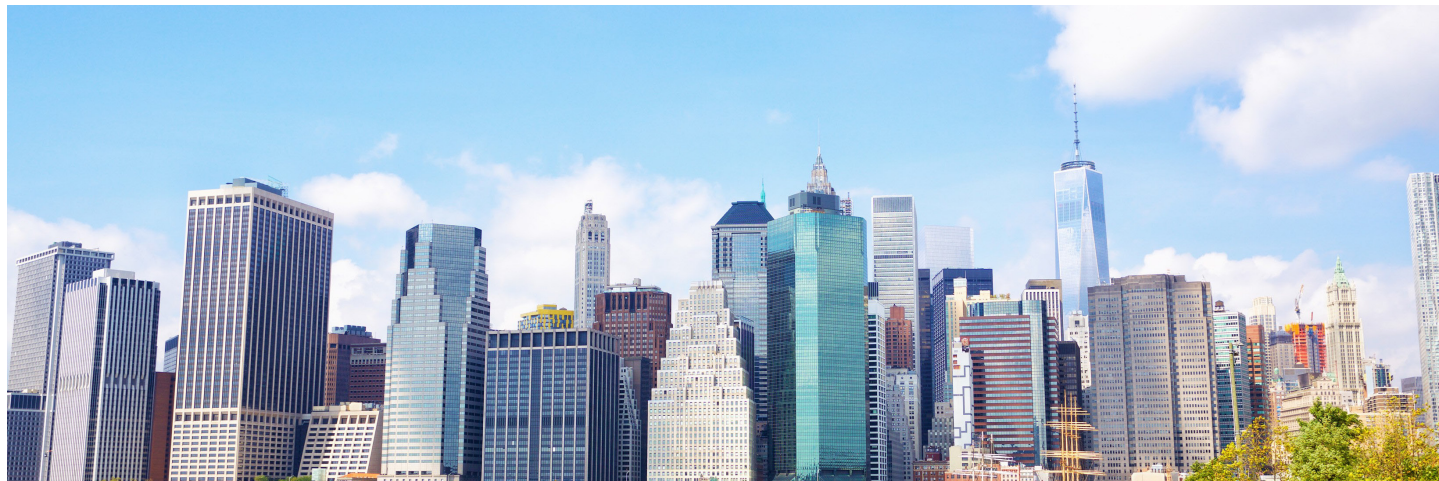




06-2025

DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

SOMMERLICHE STIMMUNG BEIM
IMMOBILIENKLIMA

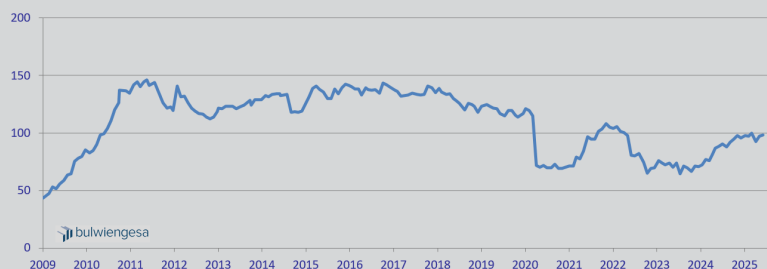
MARKTBERICHT JUNI 2025

Das Deutsche Hypo Immobilienklima setzt seine Erholung im Juni fort. Im Rahmen der 210. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten stieg im Juni die Stimmung um 1,4 % auf nun 98,3 Punkte an.

Getrieben wird der Aufschwung durch das gestiegene Investmentklima. Mit einem Plus von 3,8 % gegenüber Mai steht es nun bei 96,8 Punkten. Das Ertragsklima sank hingegen auf 99,9 Punkte (-0,9 % gegenüber dem Vormonat).

IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2025

Indexwert



Liebe Leserin, lieber Leser,

die ersten Tage der neuen Regierung vermitteln den Eindruck, dass – zumindest innenpolitisch – positive Impulse für eine wirtschaftliche Belebung gesetzt werden. Dies schafft Vertrauen bei den Marktakteur*innen. Auch wenn

viele konkrete Details noch ausstehen, so ist der Fokus auf investive Maßnahmen auch für unsere Branche positiv zu bewerten. Volatile Rahmenbedingungen auf globaler Ebene erschweren zwar weiterhin die Prognose und dämpfen je nach Branche die Investitionsbereitschaft sowie den Flächenumsatz. Dennoch weisen im Office-Bereich einige Transaktionen auf eine positive Bewegung im Markt hin. Die Nachfrage nach Innenstadtf lächen in bestehenden Hochhäusern zeigt, dass diese Gebäude nicht obsolet sind und mit dem nötigen Investitionsbedarf erfolgreich nachgenutzt werden können. Im Wohnsektor bleibt die Nachfrage hoch, was den Hauspreisindex erneut steigen lässt. Für institutionelle Investor*innen bleiben Wohnimmobilien aufgrund der stabilen Mieterstruktur und Renditeperspektive attraktiv. Auch altengerechtes Wohnen und Studentenwohnen sind aktuell stark gefragt. Im Hotelbereich steigen die Zimmerpreise und Auslastungszahlen in den Metropolen, sodass perspektivisch auch hier von einer weiteren Stabilisierung auszugehen ist. Die Lage im Logistiksektor zeigt zuletzt ein gemischtes Bild, geprägt von Unsicherheiten durch den Handelskrieg zwischen den USA und Europa. Viele europäische Unternehmen erhöhen ihre Lagerbestände in den USA, um sich vor Zollerhöhungen abzusichern, während die Rückholung von Lieferketten nach Europa momentan etwas in den Hintergrund rückt. Stattdessen beobachten Unternehmen die globalen Entwicklungen und warten eher ab. Im Dialog mit unseren Kund*innen spüren wir die insgesamt positive Dynamik und sind zuversichtlich für eine weiterhin positive Geschäftsentwicklung in der zweiten Jahreshälfte.

Ihr Ingo Martin
Leiter Real Estate Finance Origination

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Robin Cunningham:

Cunningham@bulwiengesa.de
Tel.: +49 89 23 23 76 47

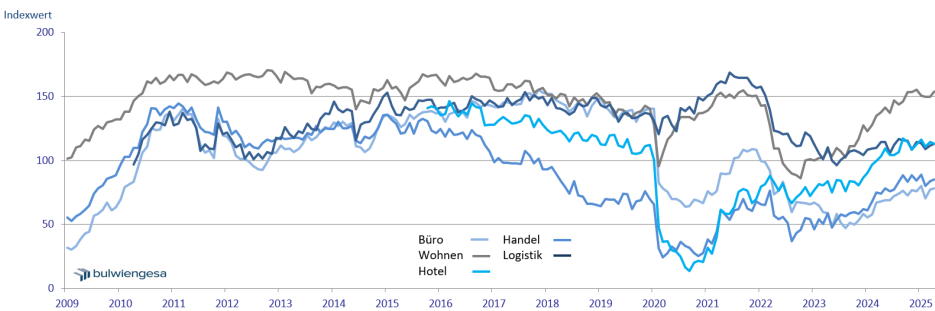


POSITIVE STIMMUNG IN FAST ALLEN ASSETKLASSEN

Im allgemeinen positiven Trend sticht die Assetklasse Wohnen besonders heraus. Das Wohnklima setzt seinen Aufwärtstrend weiter fort und verzeichnet im Juni ein Plus von 2,7 % auf 153,9 Punkte. Die Spitzenposition konnte somit weiter ausgebaut werden. Das Handelklima entwickelt sich mit +1,5 % ebenfalls positiv und erreicht einen Wert von 85,1 Punkten.

Die Stimmung in der Assetklasse Logistik hat sich zudem um 1,3 % auf 113,0 Punkte verbessert. Das Büroklima verzeichnete einen Stimmungsaufschwung von 1,3 % auf nun 78,3 Punkte. Das Hotelklima konnte hingegen als einziges Segment keinen

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2025



Anstieg verzeichnen (-1,0 % gegenüber dem Vormonat Mai) und notiert nun bei 113,1 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



98,3 Punkte

Immobilienklima auf Erholungskurs



+1,3 %

Büroklima setzt Anstieg weiter fort



+1,5%

Handelklima mit positiven Verlauf



+2,7%

Wohnklima baut Spitzenreiterposition aus

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

bulwiengesa AG
Herr Robin Cunningham
Cunningham@bulwiengesa.de
Nymphenburger Straße 5, 80335 München
Tel.: +49 89 23 23 76 47

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	Mai 2025	Juni 2025	(%)
Immobilienklima	97,0	98,3	1,4
Investmentklima	93,2	96,8	3,8
Ertragsklima	100,8	99,9	-0,9
Büroklima	77,3	78,3	1,3
Handelklima	83,9	85,1	1,5
Wohnklima	149,8	153,9	2,7
Logistiklima	111,6	113,0	1,3
Hotelklima	114,3	113,1	-1,0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.