



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

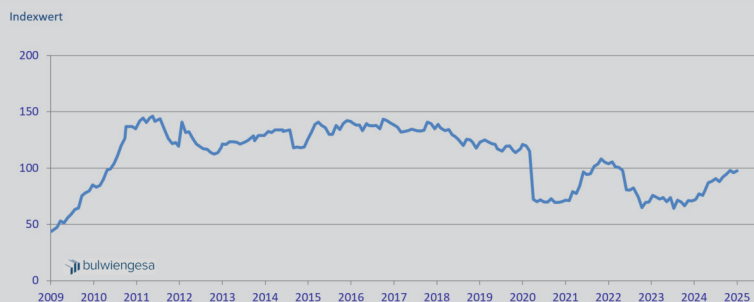


IMMOBILIENKLIMA STARTET POSITIV IN DAS NEUE JAHR

MARKTBERICHT JANUAR 2025

Das Jahr 2025 beginnt mit einer positiven Tendenz: Im Vergleich zum Dezember 2024 kletterte das Deutsche Hypo Immobilienklima in der 205. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten um 1,8 % auf nun 97,6 Punkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Zuwachs von 4,8 % das Investmentklima, das mit 97,2 Punkten erstmals seit April 2022 wieder knapp unter 100 Zählerpunkten liegt. Das Ertragsklima erzielte hingegen einen moderaten Rückgang von 1,0 % auf 98,0 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

wir blicken auf ein turbulentes und anstrengendes Jahr zurück. Der Abwärtstrend der Vorjahre scheint zunächst gestoppt zu sein. Ich würde den ca. 15 % prozentigen Anstieg des Transaktionsvolumens jedoch nicht zu sehr auf die Goldwaage legen. Viele großvolumige (Einzel-)Transaktionen zum Ende des Jahres – u.a. getrieben aus Insolvenzen, schlugen hier zu Buche. Der deutsche Markt ist weiterhin in der Erholungsphase, wohingegen im europäischen Ausland in unseren Schwerpunktmärkten schon eine Normalisierung zu beobachten ist. Hier konnte ein relativ guter Dealflow noch unterhalb des Vor-Krisenniveaus verzeichnet werden. Jeder weiß in diesem Umfeld, wo der Markt ist; das fehlt uns aktuell (noch) in Deutschland. Für 2025 müssen wir wieder in einen kontinuierlichen Dealflow kommen.

Ich schaue mit viel Vorfreude auf das neue Jahr, aber auch mit hoher Aufmerksamkeit auf die maßgeblich beeinflussenden Rahmenbedingungen: Die Erwartungen an die anstehenden Bundestagswahlen sind hoch. Wir drücken uns allen die Daumen, dass die Ergebnisse der Wahlen einen politisch stabilen Rahmen bieten, in dem Unternehmen wieder in die Lage versetzt werden, Entscheidungen über Investitionen oder Anmietungen zu treffen. Zudem ist mit dem neuen amerikanischen Präsidenten für unsere Branche vor allem die Zollpolitik und sich eine daraus ggf. ergebende höhere Inflation wichtig zu beobachten, damit der aktuelle Zinspfad nicht verlassen werden muss. Ich setze persönlich viel darauf, dass bei positivem Verlauf ab April oder Mai auch oben genannte Unsicherheiten reduziert sind und wir weitere Belegung erleben werden.

Ihr Frank Schrader
Leiter 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



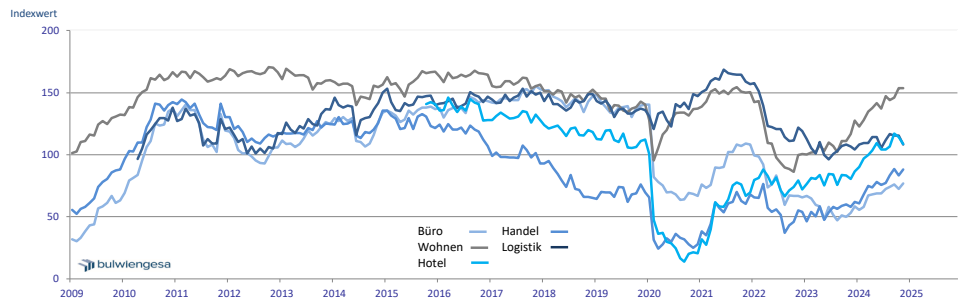
BÜRO- UND HANDELKLIMA VERZEICHNEN POSITIVE ENTWICKLUNG

Zu Beginn des neuen Jahres zählen das Büroklima und das Handelklima zu den Gewinnern. Der deutliche Anstieg des Büroklimas von 6,4 % auf nun 77,1 Zählerpunkten gibt Hoffnung auf eine positive Entwicklung in 2025.

Ebenfalls positiv bewertet wird das Handelklima, welches nach dem Verlust von 5,7 % zum Jahresende wieder auf 88,2 Punkte (+5,9 %) steigt.

In den Assetklassen Logistik und Hotel ist hingegen eine rückläufige Entwicklung zu erkennen. Das Logistikklima verzeichnet bereits zum dritten Mal in Folge einen Rückgang und liegt aktuell bei 108,3 Punkten. Mit einem Minus von 6,2 % verzeichnet es damit den deutlichsten Verlust der Januar-Befragung.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2025



Auch das Hotelklima sinkt deutlich um 5,1 % und erreicht nun 108,5 Punkte.

unverändert und liegt derzeit bei 153,5 Punkten.

Im Gegensatz dazu zeigt sich das Wohnklima stabil: Im Vergleich zum Jahresende bleibt es

ZAHLEN DES MONATS



97,6 Punkte

Immobilienklima mit positivem Jahresstart



+6,4 %

Büroklima verzeichnet stärksten Anstieg



-5,1 %

Hotelklima erneut negativ



+5,9 %

Handelklima macht Verlust aus Vormonat wett

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
 Dr. Anke Steinweg
 anke.steinweg@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	Dezember 2024	Januar 2025	(%)
Immobilienklima	95,9	97,6	1,8
Investmentklima	92,8	97,2	4,8
Ertragsklima	99,0	98,0	-1,0
Büroklima	72,4	77,1	6,4
Handelklima	83,3	88,2	5,9
Wohnklima	153,6	153,5	0,1
Logistikklima	115,4	108,3	-6,2
Hotelklima	114,3	108,5	-5,1

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.