



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## HERBER RÜCKSCHLAG FÜR DAS IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT APRIL 2025

Die Hoffnung auf eine Trendumkehr des Deutsche Hypo Immobilienklimas hat sich mit den April-Zahlen zerstreut. Nachdem sich das Klima im März positiv entwickelte, sank die Stimmung der rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten in der 208. Monatsbefragung um beachtliche 7,2 % auf nun 92,7 Punkte. Dieser Verlauf ist vor allem dem drastischen Rückgang des Ertragsklimas (-12,7 % auf 91,6 Punkte) geschuldet. Das Investmentklima sank dagegen nur leicht um 1,1 % und steht jetzt bei 93,8 Punkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

die aktuelle Aprilbefragung mag düstere Wolken am Immobilienmarkt suggerieren, doch wir sehen in Bezug auf die gegenwärtige Marktsituation etwas mehr (Sonnen-) Licht. Trotz der anhaltenden politischen Unsicherheiten

und geopolitischen Herausforderungen zeigt sich der Transaktionsmarkt über die Breite aller Assetklassen konstant. Finanzierungsanfragen haben zugenommen, insbesondere bei Wohnimmobilien sind positive Tendenzen zu verzeichnen. Auch in anderen Assetklassen gibt es immer wieder Bewegung, die auf eine Belebung hindeuten: Die starken Ergebnisse zu Beginn des Jahres bei den Einzelhandelsvermietungen und auch der Logistikflächenumsatz verbesserten sich teilweise, was auf ein wachsendes Interesse an zukünftigen Investmenttransaktionen hinweisen könnte. Im Gegensatz dazu bleibt der Büroimmobilienmarkt jedoch weiterhin herausfordernd, da die Anfragen sehr verhalten sind und die allgemein spürbare Unsicherheit in diesem Segment nach wie vor anhält. Für uns bleibt es wichtig, machbare Geschäfte zu identifizieren und umzusetzen. Gleichzeitig sind wir gespannt, welche nachhaltigen Impulse das milliardenschwere Bundespaket in Bereichen wie Logistik und Infrastruktur setzen kann. Diese Entwicklungen tragen entscheidend dazu bei, den Markt weiter zu beleben und neue Chancen für Investor\*innen zu schaffen. Der kontinuierliche Dialog mit unseren Kund\*innen bleibt für uns essenziell, während wir offen für neue Ideen sind. Besonders freue ich mich auf die Erweiterung der mittlerweile etablierten Immobilienmesse "Real Estate Arena 2025" in Hannover um die "Zukunftskonferenz" und das neue Motto: "mutig. kontrovers. nah dran". Getreu diesem Motto erwarte ich inspirierende Gespräche und einen wertvollen Austausch mit Kund\*innen und Partner\*innen vom 14. bis 15. Mai auf dem Stand 29 in Halle 4.

Ihr Oliver Boser   
Kundenbetreuer Zentralakquisition

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Laura Hahn:

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



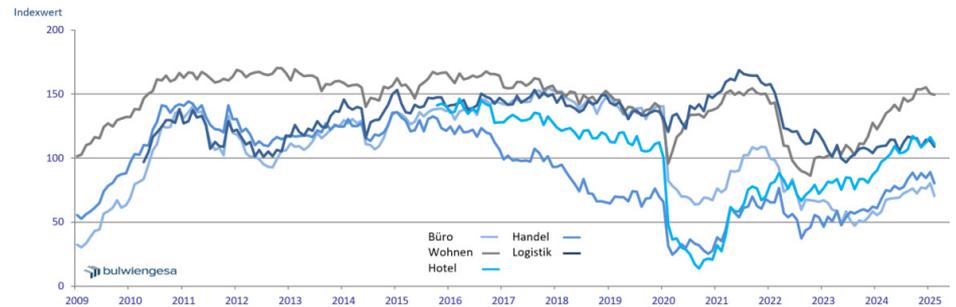
# BÜROKLIMA MIT ZWEISTELLEM VERLUST

Ein Blick auf die Assetklassen zeigt, dass die Mehrheit teils erhebliche negative Stimmungstendenzen aufweist. Vor allem das Büroklima (-12,0 % auf 70,4 Punkte) und das Handelklima (-9,7 % auf 80,2 Punkte) mussten in der aktuellen Befragung deutliche Verluste hinnehmen.

Die Assetklassen Logistik und Hotel rangieren in der Mitte. Das Logistikklima ging um 4,2 % auf nun 108,7 Punkte zurück. Beim Hotelklima ist ebenfalls ein Rückgang um 4,8 % auf 110,9 Punkte zu verzeichnen.

Einzig das Wohnklima musste im April nur einen leichten Dämpfer hinnehmen und

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2025



erwies sich mit einem Rückgang um -0,5 % auf 149,6 Punkte als robust.

## ZAHLEN DES MONATS



**92,7 Punkte**

Herber Rückschlag für das Immobilienklima



**-12,0 %**

Büroklima sinkt zweistellig



**-9,7 %**

Handelklima verzeichnet zweithöchsten Verlust



**149,6 Punkte**

Wohnklima bleibt im rückläufigen Marktumfeld robust

### 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	März 2025	April 2025	(%)
<b>Immobilienklima</b>	99,8	92,7	-7,2
Investmentklima	94,8	93,8	-1,1
Ertragsklima	104,9	91,6	-12,7
Büroklima	80,1	70,4	-12,0
Handelklima	88,8	80,2	-9,7
Wohnklima	150,4	149,6	-0,5
Logistikklima	113,4	108,7	-4,2
Hotelklima	116,5	110,9	-4,8

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.