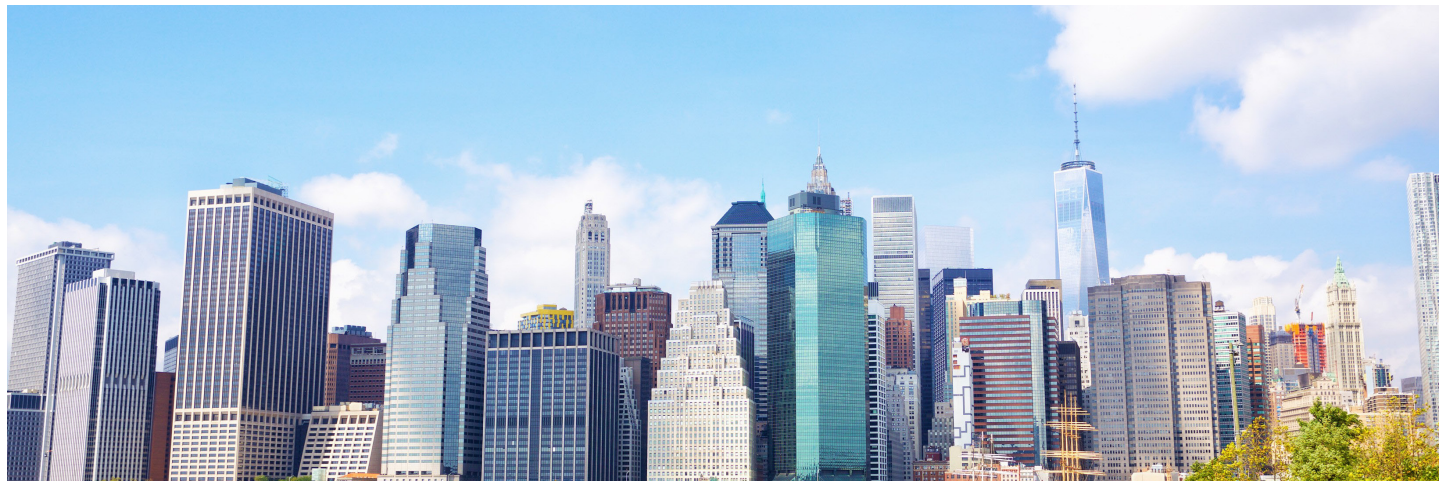




07-2025

DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



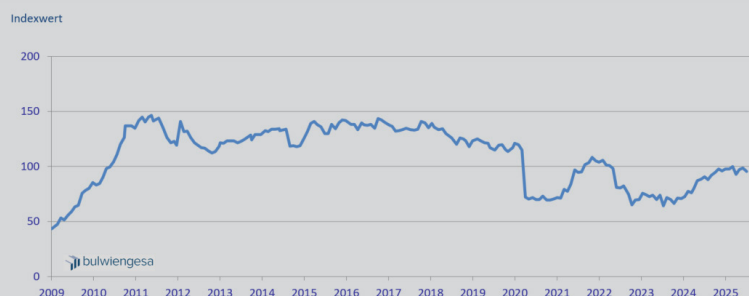
KLEINES SOMMERLOCH BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT JULI 2025

Nach der Erholung der letzten zwei Monate verzeichnet das Deutsche Hypo Immobilienklima im Juli einen leichten Einbruch. Im Rahmen der 211. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten fiel das Immobilienklima um 2,8 Prozent auf nun 95,6 Punkte.

Insbesondere das Investmentklima hat sich gegenüber dem Vormonat um 6,5 Prozent auf 90,5 Punkte verschlechtert. Mit einem Plus von 0,9 Prozent gegenüber dem Juni konnte sich das Ertragsklima dagegen auf 100,7 Punkte verbessern.

IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

das erste Halbjahr 2025 ist vorüber – wo stehen wir im deutschen Immobilienmarkt? Im Mai erlebten wir ein erfreuliches Stimmungshoch. Viele Kundinnen und Kunden berichteten von einem signifikanten

Anstieg der Aktivitäten, der häufig die Zahlen des gesamten Vorjahres übertraf. Auch die Anzahl der abgeschlossenen Mietverträge stieg, was zunächst Anlass zum Optimismus gab.

Aktuell zeigen die eingehenden Reports jedoch eine verhaltenere Stimmung. Investitionen und Transaktionen sind rar, und der Mietmarkt hat sich noch nicht aus seinem Dornröschenschlaf befreit. Große Mietverträge werden nur punktuell abgeschlossen, was die allgemeine Marktlage wenig erfreulich erscheinen lässt.

Für das Gesamtjahr 2025 erwarten wir weiterhin Herausforderungen. Wenn es gut läuft, könnte sich der Markt in einer Seitwärtsbewegung konsolidieren, ohne größere Rückschläge. Insgesamt scheinen wir uns in einer Phase der Stagnation zu befinden. Die Extreme der letzten Monate und Jahre haben weniger Einfluss auf den Markt, der sich resilienter gegenüber externen Faktoren zeigt – eine Entwicklung, die grundsätzlich als positiv zu bewerten ist. Dennoch sehnen wir uns nach Stabilität, die es den Mieterinnen und Mietern ermöglichen würde, verlässlich zu kalkulieren und somit den Markt wieder in Schwung zu bringen.

Ihr Frank Schrader
Leiter Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Robin Cunningham:

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



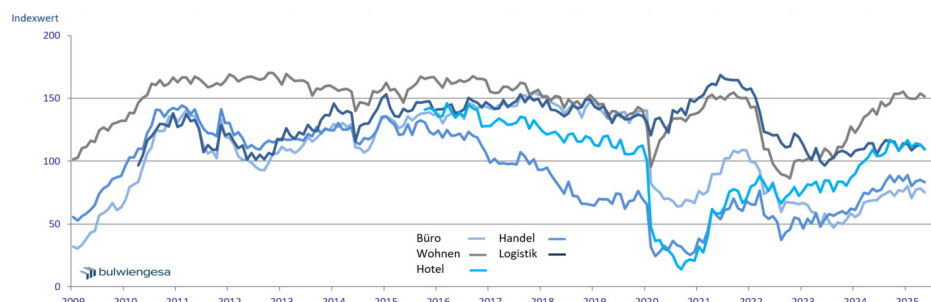
VERTRAUENSVERLUST IN ALLEN ASSETKLASSEN

Der Aufwärtstrend der letzten zwei Monate wird im Juli gestoppt: Alle Assetklassen zeigen eine rückläufige Entwicklung auf.

Das Wohnklima sinkt um 1,6 Prozent auf 151,4 Punkte. Trotz Verlust steht es weiter unangefochten an der Spitze aller Assetklassen. Das Handelklima gibt ebenfalls leicht um 2,1 Prozent nach und erreicht einen Wert von 83,3 Punkten.

Das Schlusslicht bildet weiterhin das Büroklima, welches im Juli den stärksten Rückgang aller Segmente in Höhe von 4,0 Prozent erleidet und nun bei 75,2 Punkten notiert. Die Assetklasse Logistik setzt ihren Zickzack-Kurs der letzten Monate fort und fällt im Juli um 3,0 Prozent auf 109,6 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JULI 2025



Das Hotelklima muss einen Verlust von 3,4 Prozent hinnehmen und pendelt sich bei 109,3 Punkten ein.

ZAHLEN DES MONATS



95,6 Punkte

Erholung des Immobilienklimas unterbrochen



-4,0 %

Büroklima mit stärkstem Rückgang



-3,0 %

Logistik weiter auf Zickzack-Kurs



151,4 Punkte

Wohnklima bleibt trotz Verlust an der Spitze

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	Juni 2025	Juli 2025	(%)
Immobilienklima	98,3	95,6	-2,8
Investmentklima	96,8	90,5	-6,5
Ertragsklima	99,9	100,7	0,9
Büroklima	78,3	75,2	-4,0
Handelklima	85,1	83,3	-2,1
Wohnklima	153,9	151,4	-1,6
Logistiklima	113,0	109,6	-3,0
Hotelklima	113,1	109,3	-3,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.