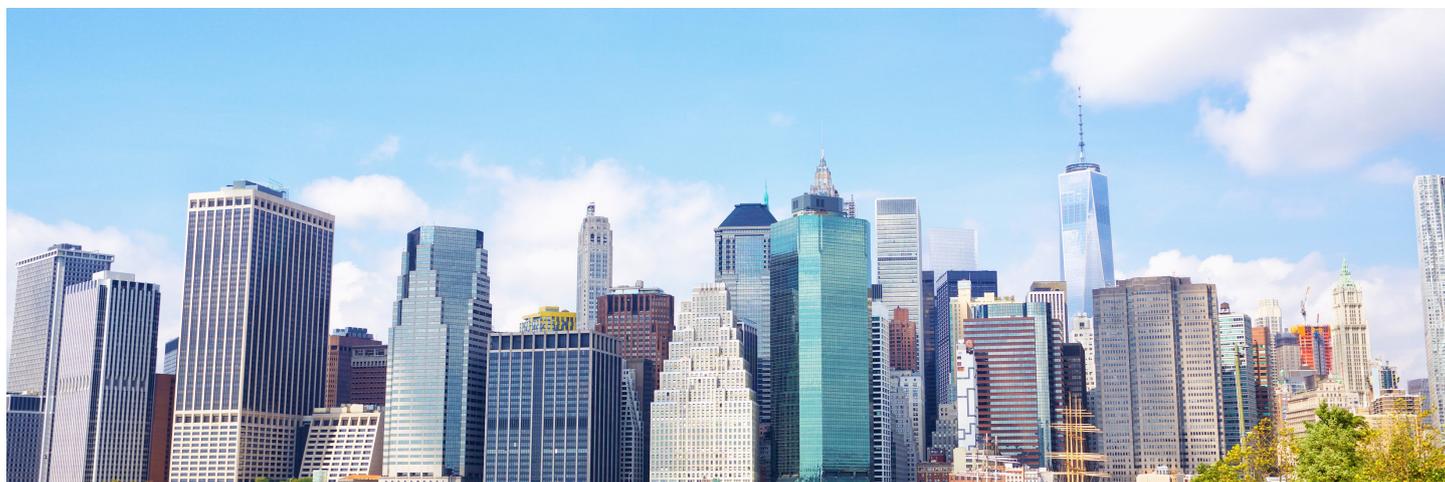




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## SPÄTSOMMERLICHER ANSTIEG BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT SEPTEMBER 2025

Das Deutsche Hypo Immobilienklima verzeichnet im September einen erfreulichen Anstieg, nachdem es sich in den letzten zwei Monaten abgekühlt hat. Im Rahmen der 213. Monatsbefragung von 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten steigt das Immobilienklima um 4,6 Prozent auf 96,5 Punkte.

Mit einem Plus von 6,0 Prozent auf 93,8 Zählerpunkte trägt vor allem das Investmentklima zu dieser optimistischen Haltung bei. Das Ertragsklima erholt sich ebenfalls und stieg um 3,3 Prozent auf 99,2 Punkte.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

zum Ende des Sommers zeigt sich eine positive Wende beim Immobilienklima. In nahezu allen Assetklassen verzeichnen wir eine erfreuliche Entwicklung, mit Ausnahme des traditionell robusten Logistiksegments. Vor dem Hintergrund des dynamischen Transaktionsgeschehens und der positiven Impulse aus dem Infrastrukturpaket sind wir zuversichtlich, dass sich das Logistikklima bald wieder erholen wird. Zusätzlich beobachten wir eine leicht steigende Anzahl an Finanzierungsanfragen, die sich bei stabilisierten Marktwerten auf einem niedrigen Niveau bewegen. Dies deutet darauf hin, dass Investoren wieder Vertrauen in den Markt gewinnen und bereit sind, neue Projekte zu finanzieren. Besonders möchte ich die erfreulichen Halbjahreszahlen der Immobilienfinanzierer hervorheben. Diese ermöglichen den gezielten Aufbau der Eigenkapitalposition, wodurch ausreichend Kapital für ein potenzielles Kreditwachstum zur Verfügung steht. Gleichzeitig sehen wir einen sich verstärkenden Wettbewerb um aussichtsreiche Finanzierungen, was den Druck auf Pricing und Struktur erhöht. Ich rechne hier mit einem insgesamt positiven Impuls für den Immobilienmarkt.

Auch wir blicken auf ein positives erstes Halbjahr zurück und sind bestrebt weiter zu wachsen. Daher laden wir Sie herzlich ein, uns Ihre Finanzierungsanfrage vorzustellen. Gemeinsam können wir die Chancen, die der Markt bietet, optimal nutzen. Beste Gelegenheit für einen Austausch bietet sich auf der Expo Real. Wir sind in diesem Jahr umgezogen: Sie finden uns in der Halle C1 an Stand 312. Wir freuen uns auf Sie!

Ihr Florian Meyer  
Leiter Geschäftsstelle Hamburg

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Robin Cunningham:

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



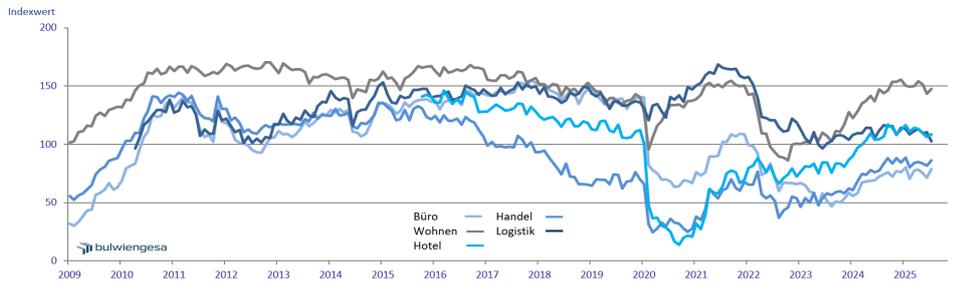
# DEUTLICHE ERHOLUNG BEIM BÜROKLIMA

Ein Blick auf die Assetklassen verdeutlicht, dass die positive Stimmungstendenz für fast alle Segmente des Immobilienklimas gilt. Einzig das Logistikklima muss einen Verlust von 7,0 Prozent auf 102,7 Punkte hinnehmen.

In den übrigen Assetklassen ist durchweg eine positive Entwicklung erkennbar: Das Büroklima verzeichnet mit 10,8 Prozent den höchsten Anstieg seit über einem Jahr und notiert bei nun 79,1 Punkten. Auch das Handelklima entwickelt sich positiv: Mit einem Anstieg von 5,4 Prozent auf 86,2 Punkte erreicht es den höchsten Stand seit März dieses Jahres.

An der Spitze liegt weiterhin das Wohnklima mit 147,5 Punkten (+ 2,9 Prozent) gefolgt vom

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2025



Hotelklima, welches sich um 2,0 Prozent auf 108,5 Punkte verbessert.

## ZAHLEN DES MONATS



**96,5 Punkte**

Immobilienklima erholt sich



**+10,8 %**

Büroklima mit größtem Zuwachs



**-7,0 %**

Deutlicher Dämpfer für das Logistikklima



**147,5 Punkte**

Wohnklima weiterhin an der Spitze

### IMPRESSUM

**Verantwortlich für den Inhalt:**

bulwiengesa AG  
Herr Robin Cunningham  
Robin.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	August 2025	September 2025	(%)
<b>Immobilienklima</b>	92,2	96,5	4,6
Investmentklima	88,4	93,8	6,0
Ertragsklima	96,0	99,2	3,3
Büroklima	71,3	79,1	10,8
Handelklima	81,8	86,2	5,4
Wohnklima	143,4	147,5	2,9
Logistikklima	110,4	102,7	-7,0
Hotelklima	106,3	108,5	2,0

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.