



**Immobilienmarkt Polen:
Qualität setzt sich durch**

Real Estate View Juni 2026

Immobilienmarkt Polen: Qualität setzt sich durch

Auf einen Blick

- // **Makroökonomisches Umfeld:** Polen bleibt auch 2026 – trotz erhöhter geopolitischer Unsicherheiten – mit einem erwarteten BIP-Wachstum von rund 3,5 % einer der dynamischsten Märkte Europas. Während sich der Arbeitsmarkt weiterhin stabil zeigt und die Binnennachfrage robust ist, bleiben fiskalische Herausforderungen bestehen.
- // **Investmentmarkt:** Der Investmentmarkt zeigt in Q1 2026 eine spürbare Belebung, insbesondere im Segment Logistik. Investoren agieren selektiv und bevorzugen hochwertige Core-Objekte in zentralen Lagen.
- // **Büromarkt:** Am Büromarkt setzt sich der „Flight to Quality“ fort. Die Nachfrage konzentriert sich auf moderne, ESG-konforme Flächen, während das begrenzte Neubauangebot mittelfristig steigende Mieten im Core-Segment begünstigt.
- // **Einzelhandel:** Die Assetklasse präsentiert sich stabil mit robusten Fundamentaldaten. Besonders Retail Parks gewinnen weiter an Bedeutung, während klassische Shopping-Center zunehmend angepasst und repositioniert werden.
- // **Logistik:** Der Sektor profitiert von strukturellen Trends wie Nearshoring und E-Commerce. Die Nachfrage bleibt selektiv.
- // **Wohnen:** Der BTR-Wohnungsmarkt weist aufgrund eines deutlichen Angebotsdefizits und hoher Nachfrage ein erhebliches Wachstumspotenzial auf.
- // **Ausblick:** Insgesamt bleibt der polnische Immobilienmarkt durch strukturelles Wachstum, zunehmende Qualitätsorientierung und selektive Nachfrage geprägt. Trotz bestehender geopolitischer Unsicherheiten bietet er weiterhin attraktive Perspektiven für institutionelle Investoren.

Makroökonomische Rahmenbedingungen: Positiver Ausblick trotz anhaltender geopolitischer Unsicherheiten

Mit einem erwarteten BIP-Wachstum von 3,5 % bleibt Polen 2026 einer der dynamischsten Märkte Europas, getragen vor allem von Investitionen und Konsum. Die Investitionstätigkeit wird durch EU-Mittel sowie zunehmende Aktivitäten im Unternehmenssektor gestützt, während der private Konsum zwar ein zentraler Wachstumstreiber bleibt, jedoch durch schwächeres Lohnwachstum und eine steigende Sparneigung etwas an Dynamik verliert. Die Inflation dürfte, insbesondere infolge höherer Energiepreise, auf rund 3,6 % ansteigen. Gleichzeitig zeigt sich der Arbeitsmarkt stabil mit einer Arbeitslosenquote von 3,1 %. Fiskalisch bleibt die Lage angespannt: Nach einem Haushaltsdefizit von 7,3 % des BIP im Jahr 2025 wird für 2026 zwar ein moderater Rückgang auf etwa 6,5 % erwartet, gleichzeitig dürfte die Staatsverschuldung weiter auf rund 65 % des BIP ansteigen. Risiken ergeben sich insbesondere durch anhaltende Energiepreis-Subventionen sowie Unsicherheiten bei geplanten Steuermaßnahmen. Die Geldpolitik bleibt vorsichtig. Nach der Senkung des Leitzinses auf 3,75 % im März 2026 verfolgt die Nationalbank Polens eine abwartende Haltung. Gleichzeitig bewegen sich die Renditen zehnjähriger Staatsanleihen mit rund 5,8 % weiterhin auf erhöhtem Niveau (Spread zu Deutschland ca. 280 Basispunkte). Der Złoty zeigt sich mit etwa 4,20 EUR/PLN zwar stabil, bleibt jedoch anfällig gegenüber externen Faktoren.

Investmentmarkt mit dynamischem Jahresauftakt

Der polnische Investmentmarkt profitierte zu Jahresbeginn vom positiven konjunkturellen Umfeld und verzeichnete trotz herausfordernder Rahmenbedingungen das stärkste erste Quartal seit 2022. Haupttreiber war die Assetklasse Logistik mit einem Transaktionsvolumen von 447 Mio. EUR (+121 % yoy). Aber auch der Einzelhandelsimmobilienmarkt (318 Mio. EUR, +55 % yoy) sowie Büroimmobilien (248 Mio. EUR, +35 % yoy) legten deutlich zu. Im Wohnsegment (BTR) ist die Transaktionsaktivität aufgrund der frühen Marktphase des Sektors noch gering. Investoren agieren weiterhin selektiv und fokussieren sich primär auf hochwertige Objekte in zentralen Lagen. Die Spitzenrenditen blieben in Q1 2026 über die meisten Assetklassen hinweg stabil. Bei Logistikobjekten war eine leichte Kompression zu beobachten. Vor dem Hintergrund eines im Vergleich zu westeuropäischen Märkten höheren Renditeniveaus bleibt Polen sowohl für inländische als auch internationale Investoren attraktiv. Trotz erhöhter geopolitischer Risiken und der geografischen Nähe zum Ukrainekrieg erweist sich Polen als vergleichsweise widerstandsfähig. Polen profitiert von seiner makroökonomischen Resilienz und geopolitischen Verschiebungen: Nearshoring-Effekte, steigende Verteidigungsausgaben sowie migrationsbedingte Nachfrageimpulse stärken insbesondere den Logistik- und Wohnimmobilienmarkt. Insgesamt dürfte sich der Transaktionsmarkt für Gewerbeimmobilien angesichts stabiler Fundamentaldaten, attraktiver Renditespreads und struktureller Nachfrageimpulse der einzelnen Assetklassen im Jahresverlauf robust entwickeln.

Makroökonomische Eckdaten

Veränderung yoy, in %	2025	2026	2027
reales BIP	3,6	3,5	2,8
privater Konsum	3,7	3,3	2,8
Inflation (CPI)	3,3	3,6	2,9
Arbeitslosenquote*	3,1	3,1	3,0
Staatsverschuldung**	59,7	64,5	68,3
Haushaltssaldo**	-7,3	-6,5	-6,3

*in % der Erwerbstätigen, ** in % des BIP
Quelle: Europäische Kommission, Frühjahrsprognose 2026, NORD/LB Sector Research

Vergleich der Spitzenrenditen in Q1 2026

Assetklasse	Polen	Deutschland
Büro*	6,25 %	4,40 %
Fachmarktzentren	7,00 %	4,65 %
Shopping-Center	6,50 %	5,90 %
Logistik*	6,00 %	4,50 %
Wohnen	5,50 %	3,40 %

* für Deutschland: im Durchschnitt der A-Standorte
Quelle: Knight Frank, BNP Paribas, CBRE, NORD/LB Sector Research

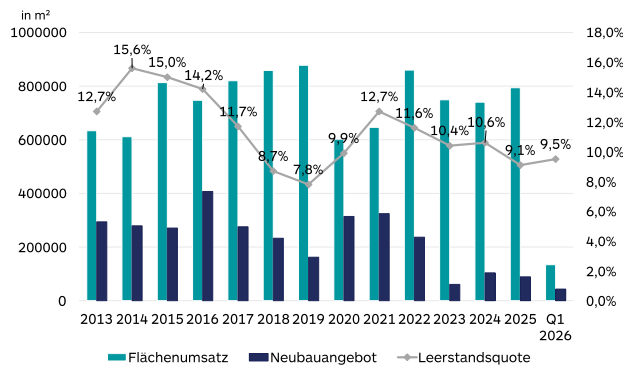
Büroimmobilienmarkt bleibt segmentiert mit Fokus auf Qualität

Die Nachfrage am polnischen Büroimmobilienmarkt wird durch den „Flight to Quality“-Trend geprägt. Die Polarisierung zwischen modernen, zentralen und ESG-konformen Flächen auf der einen und funktional obsoleten Beständen auf der anderen Seite verstärkt sich weiter, so dass Core-Immobilien in zentraler Lage unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten eine hohe Resilienz aufzeigen. Zudem nimmt die Nachfrage nach flexiblen Bürolösungen und Coworking-Konzepten stetig zu. Warschau bleibt mit einem Büroflächenbestand von rund 6,28 Mio. m² bzw. etwa der Hälfte des nationalen Büroangebots der dominierende Markt, gefolgt von Krakau und Breslau. Der Flächenumsatz in Warschau lag in Q1 2026 bei rund 134.000 m² (-9 % yoy), wobei die Nachfrage klar auf zentrale Lagen ausgerichtet ist. Trotz eines leichten Anstiegs des Neubauvolumens auf 43.000 m² bleibt die Entwicklungsaktivität auf dem Warschauer Büroimmobilienmarkt insgesamt begrenzt. Bis Ende 2026 werden lediglich etwa 6.000 m² neue Flächen erwartet (für 2027 und 2028 zusammen rund 109.000 m²). Die durchschnittliche Leerstandsquote stieg moderat auf 9,5 % (CBD: 5,9 %) und liegt damit aktuell nahezu auf dem Niveau des europäischen Durchschnitts von 9,4 %. Angesichts der geringen Pipeline dürfte die Leerstandsquote in den nächsten Quartalen tendenziell sinken. Die Spitzenmieten bewegten sich in zentralen Lagen zwischen 24,00 und 29,00 EUR/m²/Monat und in peripheren Lagen zwischen 15,00 und 19,00 EUR/m²/Monat. Der Büroimmobilienmarkt in Warschau wird in diesem Jahr und in den Folgejahren durch ein knappes Neubauangebot geprägt bleiben, so dass mit steigendem Mietdruck im Core-Segment zu rechnen ist.

Einzelhandelsimmobilienmarkt zeigt sich resilient

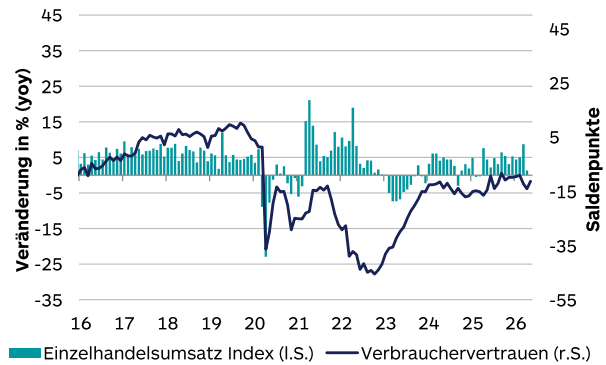
Der polnische Einzelhandelsimmobilienmarkt befindet sich weiterhin auf einem stabilen Erholungspfad und zeigt eine insgesamt robuste Entwicklung. Zwischen Januar und April 2026 legten die Einzelhandelsumsätze um 3,4 % yoy zu, während der E-Commerce-Anteil mit rund 9–10 % konstant blieb und die zentrale Rolle stationärer Flächen bestätigte. Trotz anhaltender geopolitischer Unsicherheiten erweist sich die Konsumentenstimmung im EU-Vergleich als vergleichsweise widerstandsfähig; für 2026 wird ein Wachstum des privaten Konsums von etwa 3,3 % erwartet. Mit einem Flächenbestand von rund 17,1 Mio. m² zählt Polen zu den größten Einzelhandelsmärkten in Mittel- und Osteuropa. Shopping-Center dominieren weiterhin den Markt und vereinen rund 61 % des gesamten Flächenbestands auf sich. Retail Parks gewinnen zugleich zunehmend an Bedeutung und stellen den Großteil der Neubautätigkeit. Aktuell befinden sich rund 770.000 m² im Bau, mit klarem Fokus auf kleinere Städte und kompaktere, bedarfsorientierte Formate. Insbesondere Retail Parks profitieren dabei von ihrer hohen Kosten- und Flächeneffizienz sowie der wachsenden Nachfrage nach wohnortnahen Nahversorgungskonzepten. Der Vermietungsmarkt bleibt lebhaft: Das Interesse nationaler und internationaler Händler ist hoch, die Frequenzen stabil und die Umsätze zu Jahresbeginn deutlich gestiegen. Allein im Jahr 2025 wurden 31 neue Markteintritte registriert, was die Attraktivität des Standorts Polen für internationale Einzelhändler unterstreicht. Gleichzeitig verharren die Leerstände auf niedrigem Niveau, während die Spitzenmieten moderat zulegen. Shopping-Center zeigen sich trotz steigender Kosten resilient, wobei Repositionierungen mit Blick auf ESG, Gastronomie und Nutzungsmischung weiter an Bedeutung gewinnen. Der Investmentmarkt profitiert von tragfähigen Fundamentaldaten und einer gut gefüllten Pipeline, während flexible und effiziente Formate wie Retail Parks weiter an Bedeutung gewinnen. Risiken ergeben sich vor allem aus einer volatileren Konsumentenstimmung sowie zunehmenden lokalen Sättigungstendenzen, wodurch eine sorgfältige Prüfung geplanter Investitionen an Relevanz gewinnt.

Büroimmobilienmarkt Warschau: Flächenumsatz, Neubauangebot und Leerstand



Quelle: Knight Frank, NORD/LB Sector Research

Einzelhandelsimmobilienmarkt: EH-Umsätze* und Verbrauchervertrauen



Quelle: Macrobond, NORD/LB Sector Research
*in konstanten Preisen

Logistikimmobilienmarkt mit robuster Nachfrage

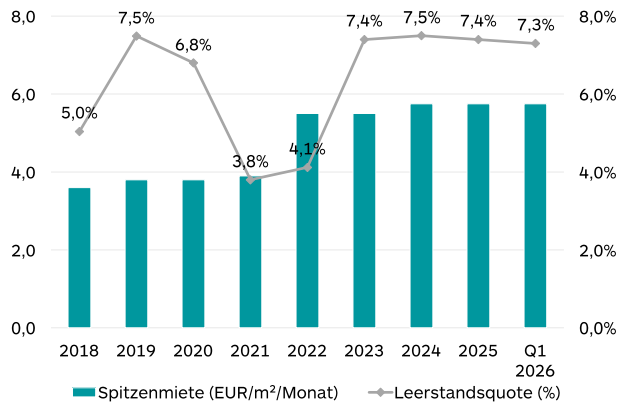
Der Ausbau der Verkehrs- und Logistikinfrastruktur stärkt die Wettbewerbsfähigkeit Polens und erhöht die Attraktivität des Standorts für internationale Investoren und Nutzer. Der polnische Logistikimmobilienmarkt ist durch ein polyzentrisches Netzwerk geprägt, in dem Warschau, Łódź, Oberschlesien, Posen und Breslau als zentrale Kernmärkte fungieren und maßgeblich zur Marktentwicklung beitragen. Nach einer Phase dynamischen Wachstums befindet sich der Logistikimmobilienmarkt in einer zunehmenden Stabilisierungsphase, die von höherer Selektivität geprägt ist. Projektentwicklungen orientieren sich stärker an konkreten Nutzeranforderungen, wodurch das Risiko von Überangeboten sinkt und sich die Leerstandsentwicklung stabilisiert. Die strukturellen Nachfragetreiber bleiben intakt: Insbesondere der wachsende E-Commerce-Sektor und der zunehmende grenzüberschreitende Onlinehandel generieren zusätzliche Nachfrage. Gleichzeitig stärkt Near- und Re-Shoring die Rolle Polens als Produktions- und Logistikstandort. Neben klassischen Big-Box-Objekten gewinnt die Nachfrage nach urbanen Light-Industrial-Immobilien weiter an Bedeutung. Geopolitische Risiken wirken kurzfristig dämpfend auf Investitionsentscheidungen, könnten jedoch langfristig die strategische Bedeutung Polens stärken. Ostpolen wird als Markt mit erhöhtem Risiko wahrgenommen und entwickelt sich selektiver. Der Jahresstart 2026 verlief dynamisch mit einem Flächenumsatz von rund 1,6 Mio. m² (+47 % yoy). Das Marktgeschehen wird wieder verstärkt von Neuabschlüssen getragen (Anteil rund 54 %). Die Leerstandsquote lag in Q1 2026 bei 7,3 % und damit über dem europäischen Durchschnitt (ca. 6,2 %), während sich die Spitzenmieten insgesamt stabil entwickelten. In 2026 ist von einer weiterhin robusten, jedoch selektiven Nachfrage auszugehen, mit einem klaren Fokus auf Qualität, Lage und Nachhaltigkeit. Regional betrachtet bleibt der Nachfragefokus auf den fünf großen Logistikmärkten (Warschau und Vororte, Oberschlesien, Zentralpolen, Posen und Breslau) sowie den grenznahen Städten Dreistadt, Krakau und Stettin.

Wohnimmobilienmarkt: BTR-Sektor mit enormem Entwicklungspotenzial

Der Build-to-Rent-(BTR)-Sektor umfasst speziell für die Vermietung entwickelte Wohnanlagen mit professionellem Management und ergänzenden Services. In Polen befindet sich das Segment noch in einer frühen, jedoch dynamisch wachsenden Phase und unterstützt den Wandel weg von einer stark eigentumsorientierten Wohnstruktur (Eigentumsquote Polen: 87,1 %, Deutschland 47,2 %). Der Markt umfasst derzeit rund 29.900 Einheiten, weitere etwa 18.000 befinden sich in Planung oder im Bau. Trotz steigender Fertigstellungen – mit einem Höchstwert von rund 6.000 Einheiten im Jahr 2025 – bleibt der Marktanteil mit etwa 1,4 % gering; private Vermieter dominieren den Markt nach wie vor mit rund 1,2 Mio. Einheiten. Die Nachfrage ist hingegen hoch und wird durch strukturelle Faktoren gestützt, darunter kleinere Haushaltsgrößen, die Zuwanderung junger Fachkräfte, Migration – insbesondere infolge des Ukraine-Kriegs –, eine steigende Zahl internationaler Studierender sowie die zuletzt gesunkene Erschwinglichkeit von Wohneigentum. Entsprechend niedrig sind die Leerstände, und neu fertiggestellte Objekte erreichen schnell hohe Auslastungsraten. Gleichzeitig besteht ein erhebliches strukturelles Angebotsdefizit von rund 500.000 Wohnungen in den sechs größten Städten, welches durch zusätzliche migrationsbedingte Nachfrage weiter verschärft wird. Der Markt konzentriert sich bislang auf die wichtigsten Metropolen, allen voran Warschau, gefolgt von Breslau und Krakau. Die Mietpreise entwickeln sich insgesamt stabil, wobei institutionelle Anbieter aufgrund professionellen Managements und zusätzlicher Services überdurchschnittliche Mietwachstumsraten erzielen konnten.

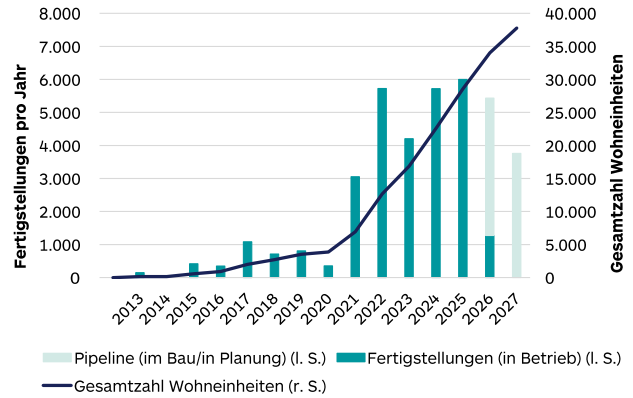
Langfristig wird der BTR-Markt von positiven demografischen Trends, fortschreitender Urbanisierung und der zunehmenden Professionalisierung des Mietwohnungsangebots profitieren. Mit wachsender Marktreife ist zudem eine stärkere Diversifizierung zu erwarten, etwa durch neue Wohnkonzepte wie Co-Living oder hybride Nutzungsformen.

Logistikimmobilienmarkt: Spitzenmiete* und Leerstandsquote**



Quelle: Cushman & Wakefield, NORD/LB Sector Research
* Big Box, ** zum Ende des Jahres

Wohnimmobilienmarkt (BTR): Mietwohnungen (Bestand inst. Investoren)



Quelle: CBRE (März 2026), NORD/LB Sector Research

Fazit

Insgesamt bewegt sich der polnische Immobilienmarkt in einem strukturell getragenen, zugleich zunehmend selektiven Marktumfeld, in dem Qualität, Lage und Nutzungskonzepte entscheidend für die langfristige Performance sind und Polen trotz erhöhter geopolitischer Unsicherheiten ein attraktives Risiko-Rendite-Profil für institutionelle Investoren aufweist.

Anhang

Ansprechpartner in der NORD/LB:

Daniel Weiß

Leiter NORD/LB Research
+49 15785166781
daniel.weiss@nordlb.de

Claudia Drangmeister (Autorin der Studie)

Sector Research Real Estate
+49 511 361 - 6564
+49 172 451 6503
claudia.drangmeister@nordlb.de

Julia Müller-Siekmann (Autorin der Studie)

Sector Research Real Estate
+49 511 361 - 5375
+49 174 189 7790
julia.mueller-siekmann@nordlb.de

Weitere Ansprechpartner der Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance:

Die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance – ist das Kompetenzzentrum der NORD/LB für die Finanzierung gewerblicher Immobilien. Die Einheit ist in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien, Polen, Skandinavien und Österreich geschäftlich aktiv und hat ihren Hauptsitz in Hannover. Zudem ist sie in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent. Die NORD/LB zählt zu den großen deutschen Immobilienfinanzierern. Weitere Informationen unter www.deutsche-hypo.de

Beata Latoszek

Head of Representative Office Warsaw
+48 22 828 0253
+48 786 865 732 or 608 306 460
beata.latoszek@deutsche-hypo.de

Ingo Martin

Bankdirektor
Leiter Real Estate Finance Origination
+49 511 361-2217
+49 172 140 2847
ingo.martin@deutsche-hypo.de

Wichtige rechtliche Rahmenbedingungen

Dieses Informationsschreiben (nachfolgend als „Information“ bezeichnet) ist von der **NORDDEUTSCHEN LANDESBANK GIROZENTRALE („NORD/LB“)** erstellt worden. Die für die **NORD/LB** zuständigen Aufsichtsbehörden sind die Europäische Zentralbank („EZB“), Sonnemannstraße 20, D-60314 Frankfurt am Main, und die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“), Graurheindorfer Str. 108, D-53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, D-60439 Frankfurt am Main. Sofern Ihnen diese Information durch Ihre Sparkasse überreicht worden ist, unterliegt auch diese Sparkasse der Aufsicht der BaFin und ggf. auch der EZB. Eine Überprüfung oder Billigung dieser Präsentation oder der hierin beschriebenen Produkte oder Dienstleistungen durch die zuständige Aufsichtsbehörde ist grundsätzlich nicht erfolgt.

Diese Information richtet sich ausschließlich an Empfänger in Deutschland, Belgien, Dänemark, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Indonesien, Irland, Italien, Kanada, Korea, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Polen, Portugal, Republik China (Taiwan), Schweden, Schweiz, Spanien, Thailand, Tschechische Republik, Vereinigtes Königreich, Vietnam und Zypern (nachfolgend als „relevante Personen“ oder „Empfänger“ bezeichnet). Die Inhalte dieser Information werden den Empfängern auf streng vertraulicher Basis gewährt und die Empfänger erklären mit der Entgegennahme dieser Information ihr Einverständnis, diese nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der NORD/LB an Dritte weiterzugeben, zu kopieren und/oder zu reproduzieren. Diese Information ist nur an die relevanten Personen gerichtet und andere Personen als die relevanten Personen dürfen nicht auf die Angaben in dieser Information vertrauen. Insbesondere darf weder diese Information noch eine Kopie hiervon nach Japan oder in die Vereinigten Staaten von Amerika oder in ihre Territorien oder Besitztümer gebracht oder übertragen oder an Mitarbeitende oder an verbundene Gesellschaften in diesen Rechtsordnungen ansässiger Empfänger verteilt werden.

Bei dieser Information handelt es sich nicht um eine Anlageempfehlung/Anlagestrategieempfehlung, sondern um eine lediglich Ihrer allgemeinen Information dienende Kundeninformation. Aus diesem Grund ist diese Information nicht unter Berücksichtigung aller besonderen gesetzlichen Anforderungen an die Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen/Anlagestrategieempfehlungen erstellt worden. Ebenso wenig unterliegt diese Information dem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung, wie dies für Anlageempfehlungen/Anlagestrategieempfehlungen gilt.

Die hierin enthaltenen Informationen wurden ausschließlich zu Informationszwecken erstellt und werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Es ist nicht beabsichtigt, dass diese Information einen Anreiz für Investitionstätigkeiten darstellt. Sie wird für die persönliche Information des Empfängers mit dem ausdrücklichen, durch den Empfänger anerkannten Verständnis bereitgestellt, dass sie kein direktes oder indirektes Angebot, keine Empfehlung, keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf sowie keine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten und keine Maßnahme, durch die Finanzinstrumente angeboten oder verkauft werden könnten, darstellt.

Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen sind Quellen entnommen, die von der NORD/LB für zuverlässig erachtet wurden. Für die Erstellung dieser Information nutzen wir emittentenspezifisch jeweils Finanzdatenanbieter, eigene Schätzungen, Unternehmensangaben und öffentlich zugängliche Medien. Da insoweit allerdings keine neutrale Überprüfung dieser Quellen vorgenommen wird, kann die NORD/LB keine Gewähr oder Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen übernehmen. Die aufgrund dieser Quellen in der vorstehenden Information geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile der Mitarbeitenden der NORD/LB dar. Veränderungen der Prämissen können einen erheblichen Einfluss auf die dargestellten Entwicklungen haben. Weder die NORD/LB, noch ihre Organe oder Mitarbeitende können für die Richtigkeit, Angemessenheit und Vollständigkeit der Informationen oder für einen Renditeverlust, indirekte Schäden, Folge- oder sonstige Schäden, die Personen entstehen, die auf die Informationen, Aussagen oder Meinungen in dieser Information vertrauen (unabhängig davon, ob diese Verluste durch Fahrlässigkeit dieser Personen oder auf andere Weise entstanden sind), die Gewähr,

Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Währungskurse, Kursschwankungen der Finanzinstrumente und ähnliche Faktoren können den Wert, Preis und die Rendite der in dieser Information in Bezug genommenen Finanzinstrumente oder darauf bezogener Instrumente negativ beeinflussen. Im Zusammenhang mit Wertpapieren (Kauf, Verkauf, Verwahrung) fallen Gebühren und Provisionen an, welche die Rendite des Investments mindern. Die Bewertung aufgrund der historischen Wertentwicklung eines Wertpapiers oder Finanzinstruments lässt sich nicht zwingend auf dessen zukünftige Entwicklung übertragen.

Diese Information stellt keine Anlage-, Rechts-, Bilanzierungs- oder Steuerberatung sowie keine Zusicherung dar, dass ein Investment oder eine Strategie für die individuellen Verhältnisse des Empfängers geeignet oder angemessen ist, und kein Teil dieser Information stellt eine persönliche Empfehlung an einen Empfänger der Information dar. Auf die in dieser Information Bezug genommenen Wertpapiere oder sonstigen Finanzinstrumente sind möglicherweise nicht für die persönlichen Anlagestrategien und -ziele, die finanzielle Situation oder individuellen Bedürfnisse des Empfängers geeignet.

Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Information im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufs- oder anderweitigen Prospekt. Dementsprechend stellen die in dieser Information enthaltenen Informationen lediglich eine Übersicht dar und dienen nicht als Grundlage einer möglichen Kauf- oder Verkaufsentscheidung eines Investors. Eine vollständige Beschreibung der Einzelheiten von Finanzinstrumenten oder Geschäften, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Information stehen könnten, ist der jeweiligen (Finanzierungs-) Dokumentation zu entnehmen. Soweit es sich bei den in dieser Information dargestellten Finanzinstrumenten um prospektpflichtige eigene Emissionen der NORD/LB handelt, sind allein verbindlich die für das konkrete Finanzinstrument geltenden Anleihebedingungen sowie der jeweilig veröffentlichte Prospekt der NORD/LB, die insgesamt unter www.nordlb.de heruntergeladen werden können und die bei der NORD/LB, Friedrichswall 10, 30159 Hannover kostenlos erhältlich sind. Eine eventuelle Anlageentscheidung sollte in jedem Fall nur auf Grundlage dieser (Finanzierungs-) Dokumentation getroffen werden. Diese Information ersetzt nicht die persönliche Beratung. Jeder Empfänger sollte, bevor er eine Anlageentscheidung trifft, im Hinblick auf die Angemessenheit von Investitionen in Finanzinstrumente oder Anlagestrategien, die Gegenstand dieser Information sind, sowie für weitere und aktuellere Informationen im Hinblick auf bestimmte Anlagemöglichkeiten sowie für eine individuelle Anlageberatung einen unabhängigen Anlageberater konsultieren.

Jedes in dieser Information in Bezug genommene Finanzinstrument kann ein hohes Risiko einschließlich des Kapital-, Zins-, Index-, Währungs- und Kreditrisikos, politischer Risiken, Zeitwert-, Rohstoff- und Marktrisiken aufweisen. Die Finanzinstrumente können einen plötzlichen und großen Wertverlust bis hin zum Totalverlust des Investments erfahren. Jede Transaktion sollte nur aufgrund einer eigenen Beurteilung der individuellen finanziellen Situation, der Angemessenheit und der Risiken des Investments erfolgen.

Die in dieser Information enthaltenen Angaben ersetzen alle vorherigen Versionen einer entsprechenden Information und beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Information. Zukünftige Versionen dieser Information ersetzen die vorliegende Fassung. Eine Verpflichtung der NORD/LB, die Angaben in dieser Information zu aktualisieren und/oder in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, besteht nicht. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Mit der Verwendung dieser Information erkennt der Empfänger die obigen Bedingungen an.

Die NORD/LB gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Informationen erhält der Empfänger unter Nr. 28 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der NORD/LB oder unter www.dsgv.de/sicherungssystem.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Australien:

DIE NORD/LB IST KEINE NACH DEM BANKING ACT 1959 OF AUSTRALIA AUTORISIERTE BANK ODER DEPOSIT TAKING INSTITUTION. SIE WIRD NICHT VON DER AUSTRALIAN PRUDENTIAL REGULATION AUTHORITY BEAUFICHTIGT.

Die NORD/LB bietet mit dieser Information keine persönliche Beratung an und berücksichtigt nicht die Ziele, die finanzielle Situation oder Bedürfnisse des Empfängers (außer zum Zwecke der Bekämpfung von Geldwäsche).

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Belgien:

Die Bewertung individueller Finanzinstrumente auf der Grundlage der in der Vergangenheit liegenden Erträge ist nicht notwendigerweise ein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Die Empfänger sollten beachten, dass die verlaublichen Zahlen sich auf vergangene Jahre beziehen.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Dänemark:

Diese Information stellt keinen Prospekt i.S.d. Dänischen Wertpapierrechts dar und dementsprechend besteht keine Verpflichtung, noch ist es unternommen worden, sie bei der Dänischen Finanzaufsichtsbehörde einzureichen oder von ihr genehmigen zu lassen, da diese Information (i) nicht im Zusammenhang mit einem öffentlichen Angeboten von Wertpapieren in Dänemark oder der Zulassung von Wertpapieren zum Handel auf einem regulierten Markt i.S.d. Dänischen Wertpapierhandelsgesetzes oder darauf erlassenen Durchführungsverordnungen erstellt worden ist oder (ii) im Zusammenhang mit einem öffentlichen Angeboten von Wertpapieren in Dänemark oder der Zulassung von Wertpapieren zum Handel auf einem regulierten Markt unter Berufung auf einen oder mehrere Ausnahmetatbestände von dem Erfordernis der Erstellung und der Herausgabe eines Prospekts nach dem Dänischen Wertpapierhandelsgesetz oder darauf erlassenen Durchführungsverordnungen erstellt worden ist.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Estland:

Es ist empfehlenswert, alle Geschäfts- und Vertragsbedingungen der von der NORD/LB angebotenen Dienstleistungen genau zu prüfen. Falls notwendig, sollten sich Empfänger dieser Information mit einem Fachmann beraten.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Finnland:

Die in dieser Information beschriebenen Finanzprodukte dürfen, direkt oder indirekt, Einwohnern der Republik Finnland oder in der Republik Finnland nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn in Übereinstimmung mit den anwendbaren finnischen Gesetzen und Regelungen. Speziell im Falle von Aktien dürfen diese nicht, direkt oder indirekt, der Öffentlichkeit angeboten oder verkauft werden – wie im Finnischen Wertpapiermarktgesetz (746/2012, in der gültigen Fassung) definiert.

Der Wert der Investments kann steigen oder sinken. Es gibt keine Garantie dafür, den investierten Betrag zurückzuerhalten. Erträge in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Frankreich:

Die NORD/LB ist teilweise reguliert durch die „Autorité des Marchés Financiers“. Details über den Umfang unserer Regulierung durch die zuständigen Behörden sind von uns auf Anfrage erhältlich. Diese Information stellt keine Analyse i.S.v. Art. 24 Abs. 1 der Richtlinie 2006/73/EG, Art. L.544-1 und R.621-30-1 des Französischen Geld- und Finanzgesetzes, sondern eine Marketingmitteilung dar und ist als Empfehlung gemäß der Richtlinie 2003/6/EG und 2003/125/EG zu qualifizieren.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Griechenland:

Die in dieser Information enthaltenen Informationen beschreiben die Sicht des Autors zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und dürfen vom Empfänger nicht verwendet werden, bevor nicht feststeht, dass sie zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zutreffend und aktuell sind. Erträge in der Vergangenheit, Simulationen oder Vorhersagen sind daher kein verlässlicher Indikator für zukünftige Ergebnisse. Investmentfonds haben keine garantierten Erträge und Renditen in der Vergangenheit garantieren keine Erträge in der Zukunft.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Indonesien:

Diese Information enthält allgemeine Informationen und ist nicht auf die Verhältnisse einzelner oder bestimmter Empfänger zugeschnitten. Diese Information ist Teil des Marketingmaterials der NORD/LB.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Irland:

Diese Information wurde nicht in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) 2017/1129 (in der gültigen Fassung) betreffend Prospekte (die „Prospektverordnung“) oder aufgrund der Prospektverordnung ergriffenen Maßnahmen oder dem Recht irgendeines Mitgliedsstaates oder EWR-Vertragsstaates, der die Prospektverordnung oder solche Maßnahme umsetzt, erstellt und enthält deswegen nicht alle diejenigen Informationen, die ein Dokument enthalten muss, das entsprechend der Prospektverordnung oder den genannten Bestimmungen erstellt wird.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Kanada:

Diese Information wurde allein für Informationszwecke im Zusammenhang mit den hierin enthaltenen Produkten erstellt und ist unter keinen Umständen als ein öffentliches Angebot oder als ein sonstiges (direktes oder indirektes) Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren in einer Provinz oder einem Territorium Kanadas zu verstehen. Keine Finanzmarktaufsicht oder eine ähnliche Regulierungsbehörde in Kanada hat diese Wertpapiere dem Grunde nach bewertet oder diese Information überprüft und jede entgegenstehende Erklärung stellt ein Vergehen dar. Mögliche Verkaufsbeschränkungen sind ggf. in dem Prospekt oder anderer Dokumentation des betreffenden Produktes enthalten.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Korea:

Diese Information wurde Ihnen kostenfrei und lediglich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle in der Information enthaltenen Inhalte sind Sachinformationen und spiegeln somit weder die Meinung noch die Beurteilung der NORD/LB wider. Die in der Information enthaltenen Informationen dürfen somit nicht als Angebot, Vermarktung, Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes oder Anlageberatung hinsichtlich der in der Information erwähnten Anlageprodukte ausgelegt werden.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Luxemburg:

Unter keinen Umständen stellt diese Information ein individuelles Angebot zum Kauf oder zur Ausgabe oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes zum Kauf oder zur Abnahme von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen in Luxemburg dar.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Neuseeland:

Die NORD/LB ist keine in Neuseeland registrierte Bank. Diese Information stellt lediglich eine allgemeine Information dar. Sie berücksichtigt nicht die finanzielle Situation oder Ziele des Empfängers und ist kein persönlicher Finanzberatungsservice („personalized financial adviser service“) gemäß dem Financial Advisers Act 2008.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in den Niederlanden:

Der Wert Ihres Investments kann schwanken. Erzielte Gewinne in der Vergangenheit bieten keinerlei Garantie für die Zukunft. (De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst).

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Österreich:

Keine der in dieser Information enthaltenen Informationen stellt eine Aufforderung oder ein Angebot der NORD/LB oder mit ihr verbundener Unternehmen dar, Wertpapiere, Terminprodukte oder andere Finanzinstrumente zu kaufen oder zu verkaufen oder an irgendeiner Anlagestrategie zu partizipieren. Nur der veröffentlichte Prospekt gemäß dem Österreichischen Kapitalmarktgesetz kann die Grundlage für die Investmententscheidung des Empfängers darstellen.

Aus Regulierungsgründen können Finanzprodukte, die in dieser Information erwähnt werden, möglicherweise nicht in Österreich angeboten werden und deswegen nicht für Investoren in Österreich verfügbar sein. Deswegen kann die NORD/LB ggf. gehindert sein, diese Produkte zu verkaufen bzw. auszugeben oder Anfragen zu akzeptieren, diese Produkte zu verkaufen oder auszugeben, soweit sie für Investoren mit Sitz in Österreich oder für Mittelsmänner, die im Auftrag solcher Investoren handeln, bestimmt sind.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Polen:

Diese Information stellt keine Empfehlung i.S.d. Regelung des Polnischen Finanzministers betreffend Informationen zu Empfehlungen zu Finanzinstrumenten oder deren Aussteller vom 19.10.2005 dar.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Portugal:

Diese Information ist nur für institutionelle Kunden gedacht und darf nicht (i) genutzt werden von, (ii) in irgendeiner Form kopiert werden für oder (iii) verbreitet werden an irgendeine andere Art von Investor, insbesondere keinen Privatkunden. Diese Information stellt weder ein Angebot noch den Teil eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von in der Information behandelten Wertpapieren dar, noch kann sie als eine Anfrage verstanden werden, Wertpapiere zu kaufen oder zu verkaufen, sofern diese Vorgehensweise für ungesetzlich gehalten werden könnte. Diese Information basiert auf Informationen aus Quellen, von denen wir glauben, dass sie verlässlich sind. Trotzdem können Richtigkeit und Vollständigkeit nicht garantiert werden. Soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, sind alle hierin enthaltenen Ansichten bloßer Ausdruck unserer Recherche und Information, die ohne weitere Benachrichtigung Veränderungen unterliegen können.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Republik China (Taiwan):

Diese Information stellt ausschließlich allgemeine Informationen bereit und berücksichtigt nicht die individuellen Interessen und Bedürfnisse, Vermögensverhältnisse und Investitionsziele von Investoren. Die Inhalte der Information sollen nicht als Empfehlung oder Beratung zum Erwerb eines bestimmten Finanzproduktes ausgelegt werden. Investitionsentscheidungen sollen nicht ausschließlich auf Basis dieser Information getroffen werden. Für Investitionsentscheidungen sollten immer eigenständige Beurteilungen vorgenommen werden, die einbeziehen, ob eine Investition den persönlichen Bedürfnissen entspricht. Darüber hinaus sollte für Investitionsentscheidungen professionelle und rechtliche Beratung eingeholt werden.

NORD/LB hat die vorliegende Information mit einer angemessenen Sorgfalt erstellt und vertraut darauf, dass die enthaltenen Informationen am Veröffentlichungsdatum verlässlich und geeignet sind. Es wird jedoch keine Zusicherung oder Garantie für Genauigkeit oder Vollständigkeit gegeben. In dem Maß, in dem die NORD/LB ihre Sorgfaltspflicht als guter Verwalter ausübt wird keine Verantwortung für Fehler, Versäumnisse oder Unrichtigkeiten in der Information übernommen. Die NORD/LB garantiert keine Analageergebnisse, oder dass die Anwendung einer Strategie die Anlageentwicklung verbessert oder zur Erreichung Ihrer Anlageziele führt.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Schweden:

Diese Information stellt keinen Prospekt, kein öffentliches Angebot, kein sonstiges Angebot und keine Aufforderung (und auch keinen Teil davon) zum Erwerb, Verkauf, Zeichnung oder anderen Handel mit Aktien, Bezugsrechten oder anderen Wertpapieren dar. Sie und auch nur Teile davon dürfen nicht zur Grundlage von Verträgen oder Verpflichtungen jeglicher Art gemacht oder hierfür als verlässlich angesehen werden. Diese Information wurde von keiner Regulierungsbehörde genehmigt. Jedes Angebot von Wertpapieren erfolgt ausschließlich auf der Grundlage einer anwendbaren Ausnahme von der Prospektspflicht gemäß der EU Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129 und kein Angebot von Wertpapieren erfolgt gegenüber Personen oder Investoren in einer Jurisdiktion, in der ein solches Angebot vollständig oder teilweise rechtlichen Beschränkungen unterliegt oder wo ein solches Angebot einen zusätzlichen Prospekt, andere Angebotsunterlagen, Registrierungen oder andere Maßnahmen erfordern sollte.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Schweiz:

Diese Information wurde nicht von der Bundesbankkommission (übergegangen in die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA am 01.01.2009) genehmigt. Die NORD/LB hält sich an die Vorgaben der Richtlinien der Schweizer Bankiervereinigung zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse (in der jeweils gültigen Fassung). Diese Information stellt keinen Ausgabeprospekt gemäß Art. 652a oder Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar. Diese Information wird allein zu Informationszwecken über die in dieser Information erwähnten Produkte veröffentlicht. Die Produkte sind nicht als Bestandteile einer kollektiven Kapitalanlage gemäß dem Bundesgesetz über Kollektive Kapitalanlagen (CISA) zu qualifizieren und unterliegen daher nicht der Überwachung durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Singapur:

Diese Information richtet sich ausschließlich an zugelassene Anleger („Accredited Investors“) oder institutionelle Anleger („Institutional Investors“) gemäß dem Securities and Futures Act in Singapur. Diese Information ist lediglich zur allgemeinen Verbreitung gedacht. Sie stellt keine Anlageberatung dar und berücksichtigt nicht die konkreten Anlageziele, die finanzielle Situation oder die besonderen Bedürfnisse des Empfängers. Die Einholung von Rat durch einen Finanzberater („financial adviser“) in Bezug auf die Geeignetheit des Investmentproduktes unter Berücksichtigung der konkreten Anlageziele, der finanziellen Situation oder der besonderen Bedürfnisse des Empfängers wird empfohlen, bevor der Empfänger sich zum Erwerb des Investmentproduktes verpflichtet.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Tschechischen Republik:

Es gibt keine Garantie dafür, den investierten Betrag zurückzuerhalten. Erträge in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse. Der Wert der Investments kann steigen oder sinken. Die in dieser Information enthaltenen Informationen werden nur auf einer unverbindlichen Basis angeboten und der Autor übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts.

Informationen für Empfänger im Vereinigten Königreich:

Die NORD/LB unterliegt einer teilweisen Regulierung durch die „Financial Conduct Authority“ (FCA) und die „Prudential Regulation Authority“ (PRA). Details über den Umfang der Regulierung durch die FCA und die PRA sind bei der NORD/LB auf Anfrage erhältlich. Diese Information ist „financial promotion“. Empfänger im Vereinigten Königreich sollten wegen möglicher Fragen die Londoner Niederlassung der NORD/LB, Abteilung Investment Banking, Telefon: 0044 / 2079725400, kontaktieren. Ein Investment in Finanzinstrumente, auf die in dieser Information Bezug genommen wurde, kann den Investor einem signifikanten Risiko aussetzen, das gesamte investierte Kapital zu verlieren.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Zypern:

Diese Information stellt eine Analyse i.S.d. Abschnitts über Begriffsbestimmungen der Zypriotischen Richtlinie D1444-2007-01 (Nr. 426/07) dar. Darüber hinaus wird diese Information nur für Informations- und Werbezwecke zur Verfügung gestellt und stellt keine individuelle Aufforderung oder Angebot zum Verkauf, Kauf oder Zeichnung eines Investmentproduktes dar.

Redaktionsschluss und letzte Aktualisierung aller Marktdaten: Freitag, 19. Juni 2026, 11:00 Uhr.

Für die in unseren Studien verwendeten sprachlichen Formulierungen verweisen wir auf die Erklärung zur gendersensiblen Sprache auf www.nordlb.de/impresum.