



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

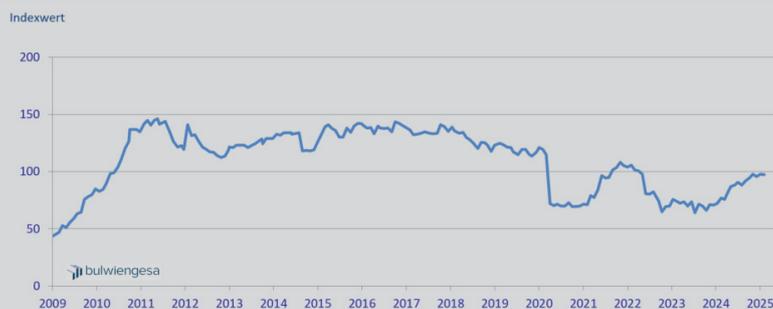


## STABILITÄT BEIM IMMOBILIEN- KLIMA HÄLT AN

### MARKTBERICHT FEBRUAR 2025

Im Rahmen der 206. Monatsbefragung bewerteten die rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten das Deutsche Hypo Immobilienklima um 0,2 % schlechter als noch im Vormonat. Somit wird im Februar 2025 ein nahezu stabiler Wert von 97,5 Punkten erreicht. Dabei entwickeln sich die Teilindizes gegenläufig: Während das Ertragsklima gegenüber dem Vormonat um 2,0 % auf nun 100 Zählerpunkte zulegen konnte, nahm das Investmentklima um 2,4 % auf 94,9 Punkte ab.

### IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

der Immobilienmarkt zeigt sich stabil, bewegt sich jedoch weiterhin auf einem niedrigen Niveau. Die Entwicklungen variieren stark zwischen den Assetklassen. Während der Wohnimmobilienmarkt mit steigenden

Preisen und Mieten floriert, hat der Büroimmobiliensektor mit Herausforderungen zu kämpfen. Hier ist das Transaktionsgeschehen verhalten und konzentriert sich auf zentrale Standorte. In Randlagen sind Investoren zurückhaltend, was längere Vermarktungszeiten für Mietflächen zur Folge hat. Mietinteressenten agieren zögerlich bei langfristigen Anmietungen. Bei zentralen, modernen Objekten gibt es eine positive Mietentwicklung, während in Nebenlagen und bei älteren Objekten Mietpreistrückgänge zu beobachten sind. Die Veränderungen bei den Home-Office-Regelungen haben die Nachfrage nach Mietflächen erheblich beeinflusst. Gegen den Trend sehen wir internationale Unternehmen mit steigender Office-Quote, während nationale Arbeitgeber ihre Quoten augenscheinlich nicht wieder erhöht haben. Sollte sich diese Situation so fortsetzen, werden wir weiterhin steigende Leerstände erleben, was die Zurückhaltung der Investoren erklärt. Bei Logistik- und Handelsimmobilien zeigen sich spezifische und divergente Dynamiken, die maßgeblich von internationalem Kapital geprägt werden.

Wir freuen uns darauf, bei den bevorstehenden Veranstaltungen persönlich mit Ihnen über die aktuellen Herausforderungen und Chancen der Immobilienbranche zu sprechen. Dazu zählen der Immobilienmanager Award, bei dem wir die Partnerschaft für die Kategorie „Projektentwicklung Neubau“ übernommen haben, sowie die MIPIM im März in Frankreich. Besuchen Sie uns am Stand German Cities & Regions (R8.D24).

Ihr Florian Meyer   
Leiter Geschäftsstelle Hamburg

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Laura Hahn:

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



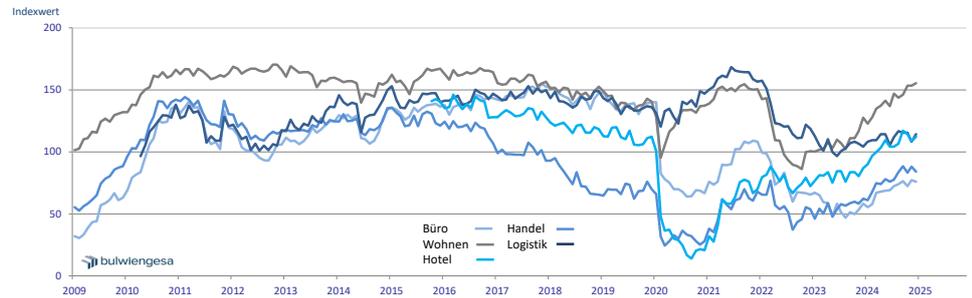
# LOGISTIKKLIMA BEENDET NEGATIVSERIE

Die Stimmung entwickelte sich in den einzelnen Assetklassen unterschiedlich. Besonders positiv sticht das Logistikklima hervor: Es verzeichnet in der Februar-Befragung nicht nur den stärksten Zuwachs, sondern durchbricht mit einem Anstieg um 5,5 % auf 114,3 Punkte die seit November 2024 andauernde Negativserie.

Auch das Hotelklima zeigt mit 112,3 Punkten (+3,5 %) eine positive Tendenz, ebenso das Wohnklima, das um 1,2 % auf 155,3 Punkte steigt.

Dagegen zeigen die Assetklassen Handel und Büro eine rückläufige Entwicklung. Nach einem zwischenzeitlichen Anstieg zu Jahres-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2025



beginn fällt das Handelklima erneut auf 84,2 Punkte und weist mit -4,5 % den stärksten Rückgang der Februar-Befragung

auf. Auch das Büroklima gibt leicht um 1,4 % nach und erreicht 76,0 Punkte.

## ZAHLEN DES MONATS



**97,5 Punkte**

Immobilienklima mit stabiler Entwicklung



**-4,5 %**

Handelklima mit stärkstem Verlust im Februar



**+5,5 %**

Logistikklima beendet Negativserie



**76,0 Punkte**

Büroklima bildet weiterhin das Schlusslicht

### 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	Januar 2025	Februar 2025	(%)
<b>Immobilienklima</b>	97,6	97,5	-0,2
Investmentklima	97,2	94,9	-2,4
Ertragsklima	98,0	100,0	2,0
Büroklima	77,1	76,0	-1,4
Handelklima	88,2	84,2	-4,5
Wohnklima	153,5	155,3	1,2
Logistikklima	108,3	114,3	5,5
Hotelklima	108,5	112,3	3,5

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.