

<https://development-monitor.de>

**Alles, was Sie wissen müssen.  
In einem Tool.**

# RIWIS Development Monitor

Projektentwicklungen – Baustarts, Verzögerungen, Insolvenzen: Trendwende in Sicht?



# Themen

**Projektentwicklungsvolumen:** Abwärts, Seitwärts, Aufwärts?

**Fokus Wohnen:** Wo und wer baut das noch?

**Fokus A-Städte:** Besser als der Rest der Republik?

**Transparenz-Netzwerk:** Nur gemeinsam kommen wir weiter

**Diskussion und Q&A**

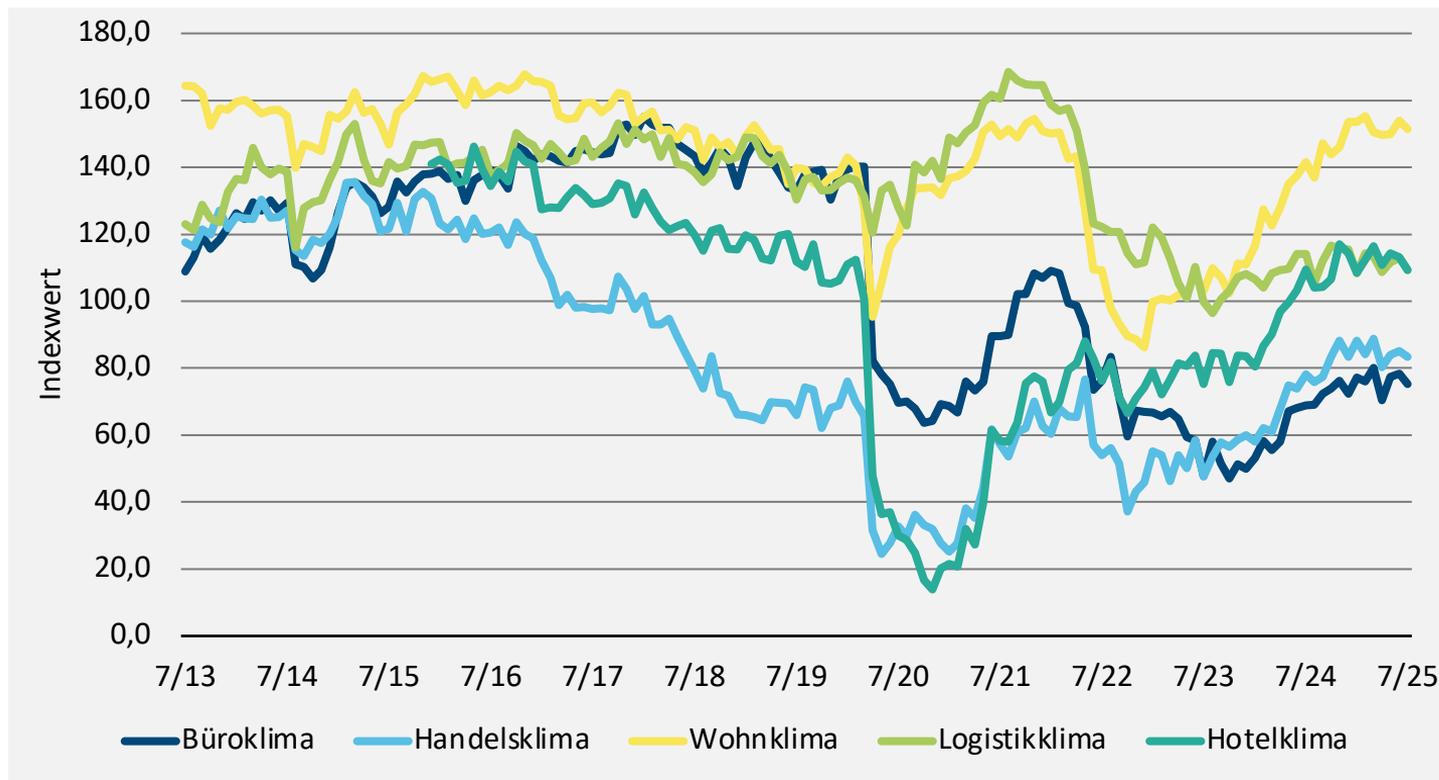
mit Andreas Beulich, André Adami und Felix Embacher

moderiert von Birgit Haase



# Deutsche Hypo Immobilienklima nach Segmenten 07/2013 bis 07/2025

## - Aufwärtstrend beim Immobilienklima gestoppt



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



# Unser detaillierter Projektfokus ermöglicht In-Depth Research

## Nordquartier Fischbeker Heidbrook - Baumpieperweg, Hamburg

### Eigenschaften

Developer

**Bonava**

Eigentümer

**Industria Wohnen**

|               |                       |               |
|---------------|-----------------------|---------------|
| Hauptnutzung  | Status                | Typ           |
| <b>Wohnen</b> | <b>Fertiggestellt</b> | <b>Neubau</b> |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Baubeginn      | Fertigstellung |
| <b>Q4/2020</b> | <b>Q2/2023</b> |

Bemerkung

-

Link

-

### Flächen

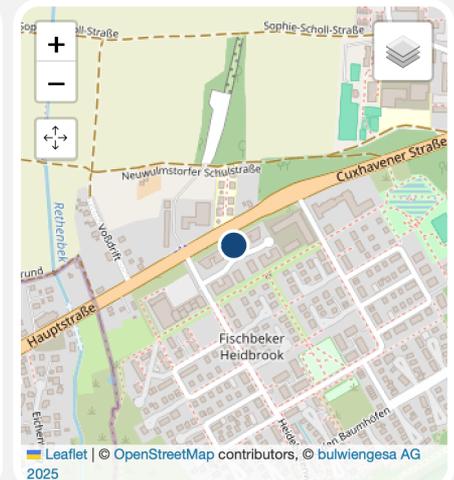


### Lage/Teilraum

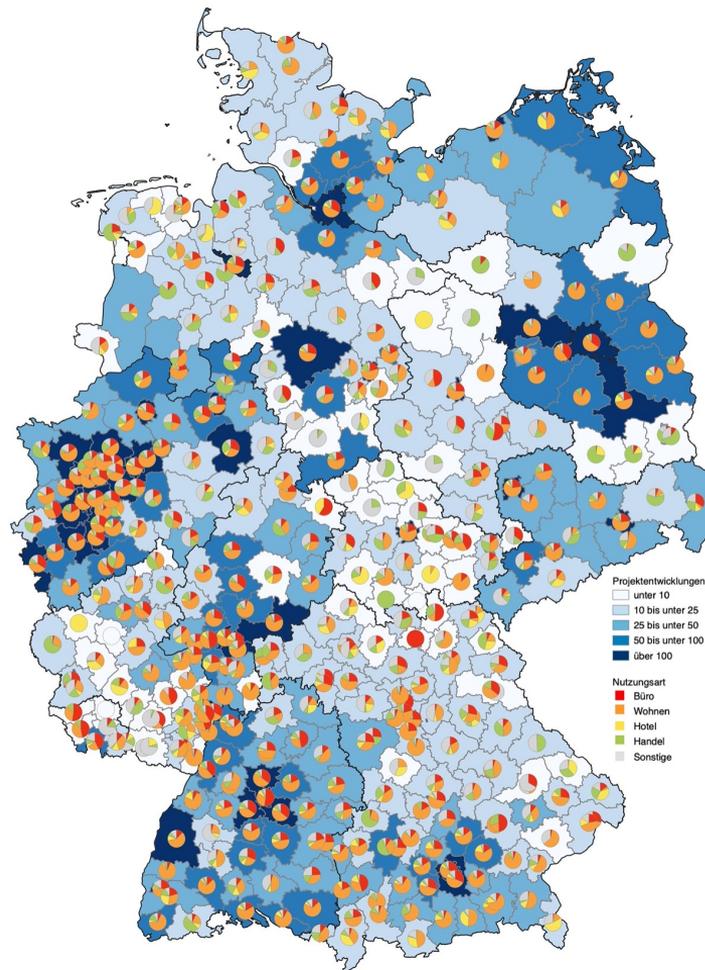
Baumpieperweg



Navigation icons: Home, Previous, Nordquartier Fischbeker, Next, Full Screen, Close



# Development Monitor 2025: 21.436 Projekte in Deutschland mit 173 Mio. qm Projektfläche



Fokus dieser Auswertung liegt auf den Nutzungen **Wohnen, Büro, Handel, Logistik** und **Hotel** in ganz Deutschland

Projekte ab ca. **1.500 qm** mit **Fertigstellung zwischen 2022 und 2029**

Mit Entwicklungsstatus in **konkreter Planung, in Bau** und **kürzlich fertiggestellt**

→ Anteil der A-Städte: **22,2 %**

- 4.100 Projekte
- 38,5 Mio. qm Projektfläche

# Panattoni ist der größte Projektentwickler Deutschlands – Aber in jedem Teilmarkt sind andere Developer an Spitzenpositionen

## Größte Developer in Deutschland, nach Segmenten und Stadtkategorien

|          | Deutschland | A-Städte | B-Städte | C-Städte | D-Städte | Übrige Standorte |
|----------|-------------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| Gesamt   |             |          |          |          |          |                  |
| Wohnen   |             |          |          |          |          |                  |
| Büro     |             |          |          |          |          |                  |
| Handel   |             |          |          |          |          |                  |
| Logistik |             |          |          |          |          |                  |
| Hotel    |             |          |          |          |          |                  |
| Senioren |             |          |          |          |          |                  |

# Wo steigt das Projektvolumen an? Wo geht es zurück?

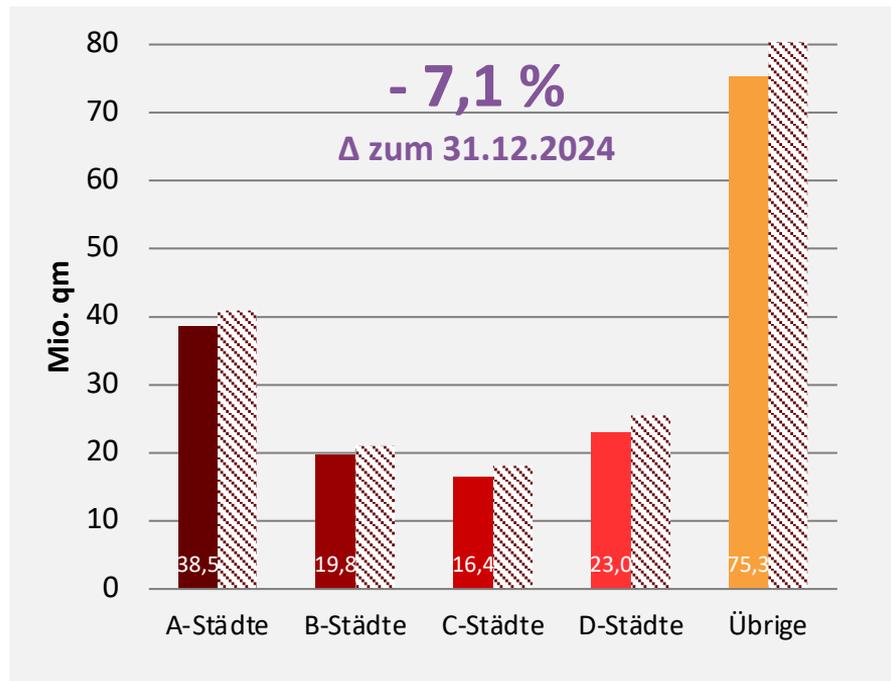
## Der Stand zum ersten Halbjahr 2025

|                              | Deutschland        | A-Städte   | B-Städte   | C-Städte   | D-Städte   | Sonstige   |
|------------------------------|--------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Gesamte Fläche in qm</b>  | <b>173.016.900</b> | 38.496.300 | 19.773.400 | 16.437.500 | 22.978.200 | 75.331.700 |
| Δ zu 31.12.2024              | -7,1%              | -5,8%      | -6,1%      | -9,1%      | -9,8%      | -6,6%      |
| <b>Wohnfläche in qm</b>      | <b>64.209.300</b>  | 17.622.100 | 9.077.000  | 7.069.400  | 9.111.200  | 21.329.600 |
| Δ zu 31.12.2024              | -5,1%              | -6,1%      | -3,3%      | -9,6%      | -9,8%      | -1,1%      |
| <b>Seniorenwohnen in qm</b>  | <b>7.285.300</b>   | 621.300    | 573.100    | 384.900    | 884.000    | 4.822.000  |
| Δ zu 31.12.2024              | -8,3%              | +14,5%     | -9,7%      | -15,5%     | -13,4%     | -8,8%      |
| <b>Bürofläche in qm</b>      | <b>28.428.800</b>  | 11.776.300 | 4.448.500  | 3.617.900  | 3.883.000  | 4.703.100  |
| Δ zu 31.12.2024              | -8,4%              | -7,1%      | -6,5%      | -10,8%     | -10,0%     | -10,0%     |
| <b>Handelsfläche in qm</b>   | <b>9.668.100</b>   | 1.571.600  | 1.153.400  | 865.600    | 1.646.100  | 4.431.500  |
| Δ zu 31.12.2024              | -7,0%              | -3,9%      | -3,1%      | -9,2%      | -13,4%     | -6,1%      |
| <b>Logistikfläche in qm</b>  | <b>50.949.600</b>  | 3.299.200  | 2.965.800  | 2.784.000  | 5.517.600  | 36.383.000 |
| Δ zu 31.12.2024              | -8,3%              | -4,0%      | -10,6%     | 0,0%       | -9,6%      | -8,9%      |
| <b>Hotelfläche in qm</b>     | <b>6.537.100</b>   | 2.048.500  | 643.100    | 487.500    | 660.400    | 2.697.600  |
| Δ zu 31.12.2024              | -8,0%              | -5,2%      | -8,0%      | -23,0%     | -7,0%      | -7,1%      |
| <b>Sonstige Fläche in qm</b> | <b>5.938.700</b>   | 1.557.200  | 912.500    | 1.228.200  | 1.275.900  | 964.900    |
| Δ zu 31.12.2024              | -8,0%              | -6,3%      | -14,8%     | -11,4%     | -3,9%      | -4,5%      |

# #Development Monitor: Marktüberblick zum 30.06.2025

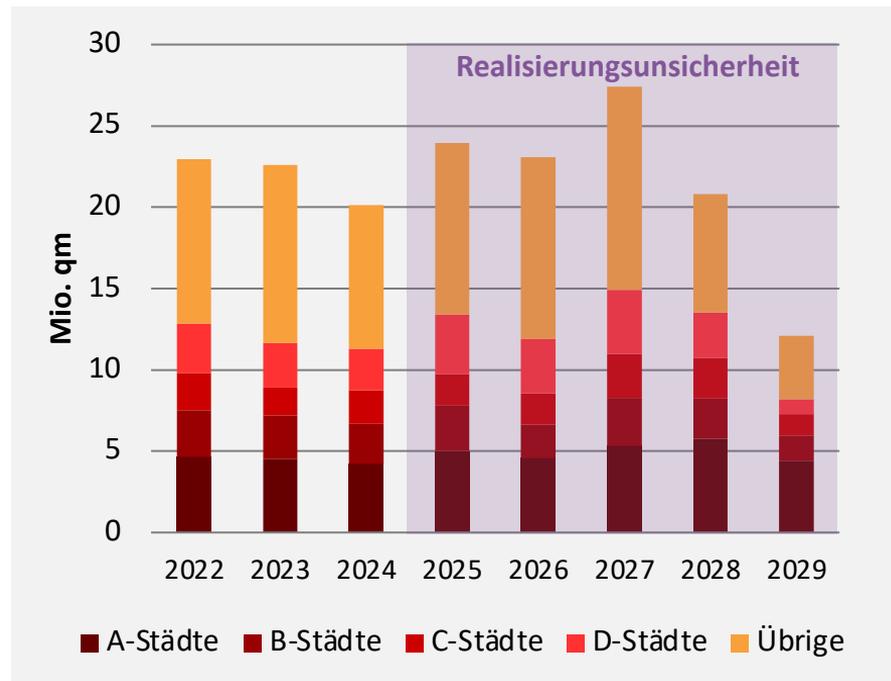
## Projektvolumen nach Stadtkategorien

Fertigstellungsjahre 2022 bis 2029



## Projektvolumen nach Stadtkategorien

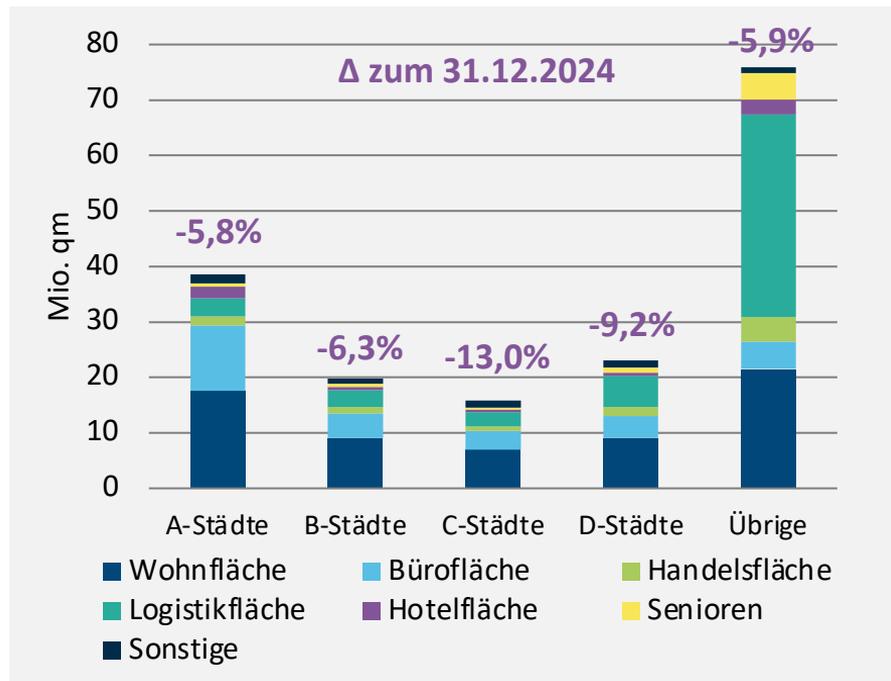
Fertigstellungsjahre 2022 bis 2029



# #Development Monitor: Marktüberblick zum 30.6.2025

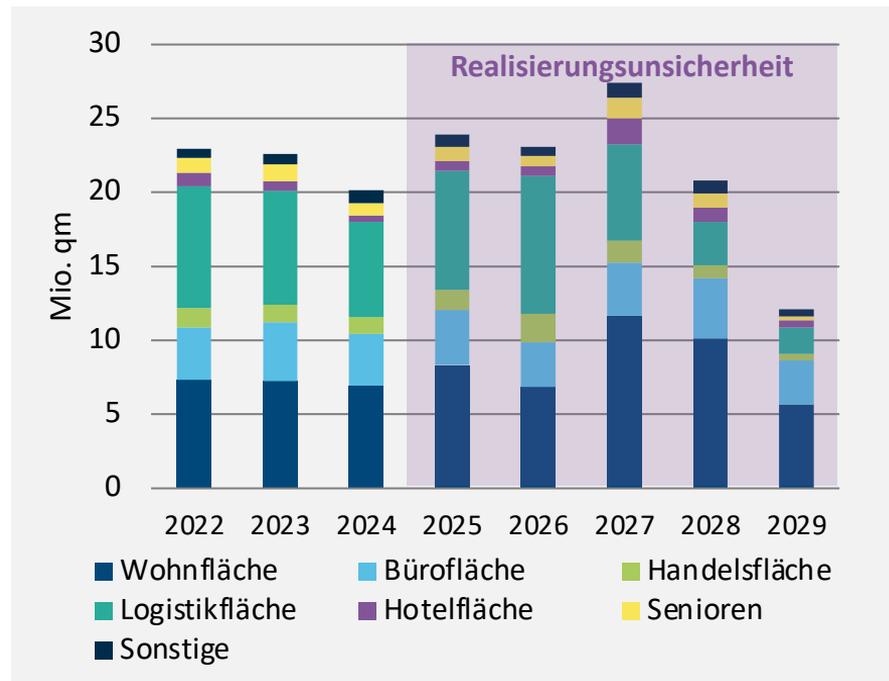
## Projektvolumen nach Stadtkategorien und Nutzungsarten

Fertigstellungsjahre 2022 bis 2029



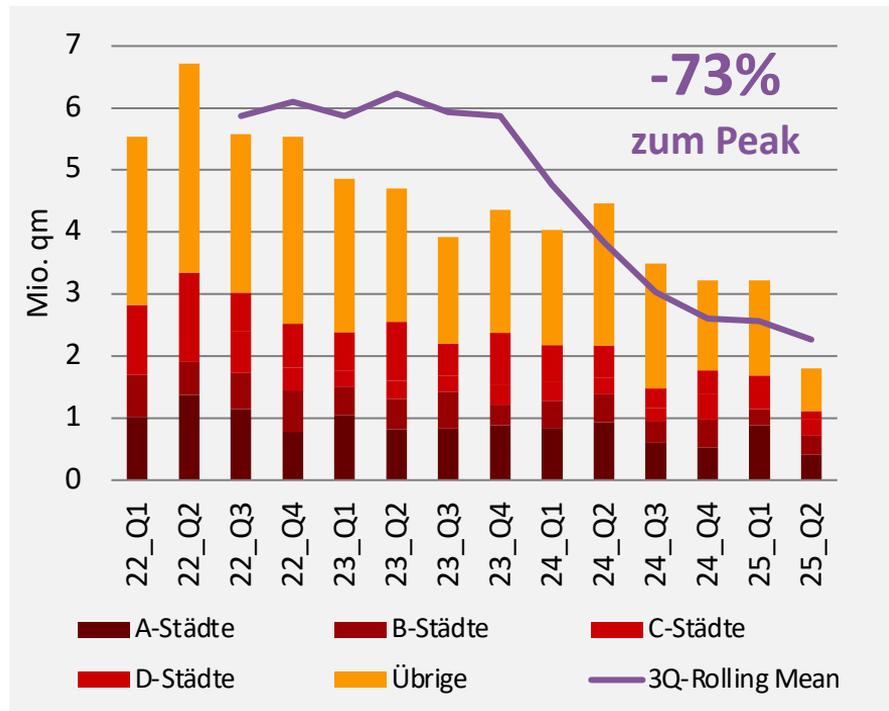
## Projektvolumen nach Nutzungsarten

Fertigstellungsjahre 2022 bis 2029

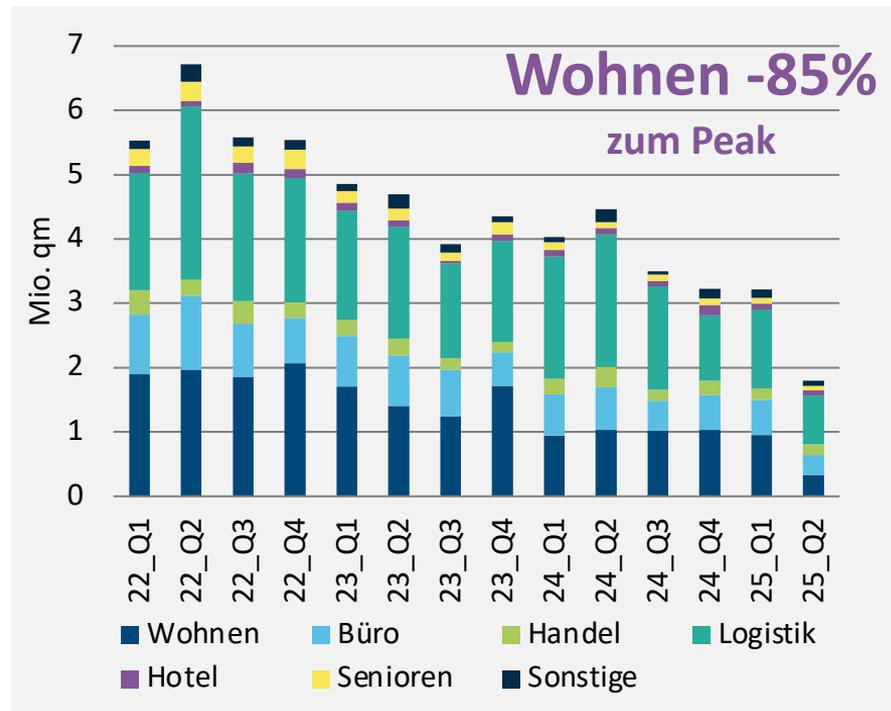


# #Baustarts: Q1/2022 bis Q2/2025

## Neues Projektvolumen nach Stadtkategorien

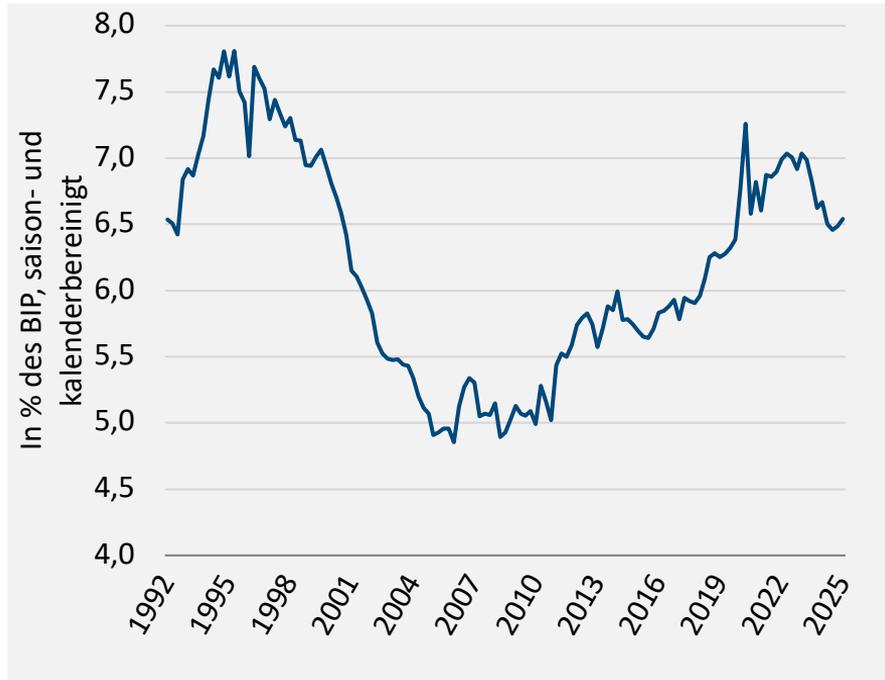


## Neues Projektvolumen nach Nutzungsarten



# Wohnungsbau in Deutschland

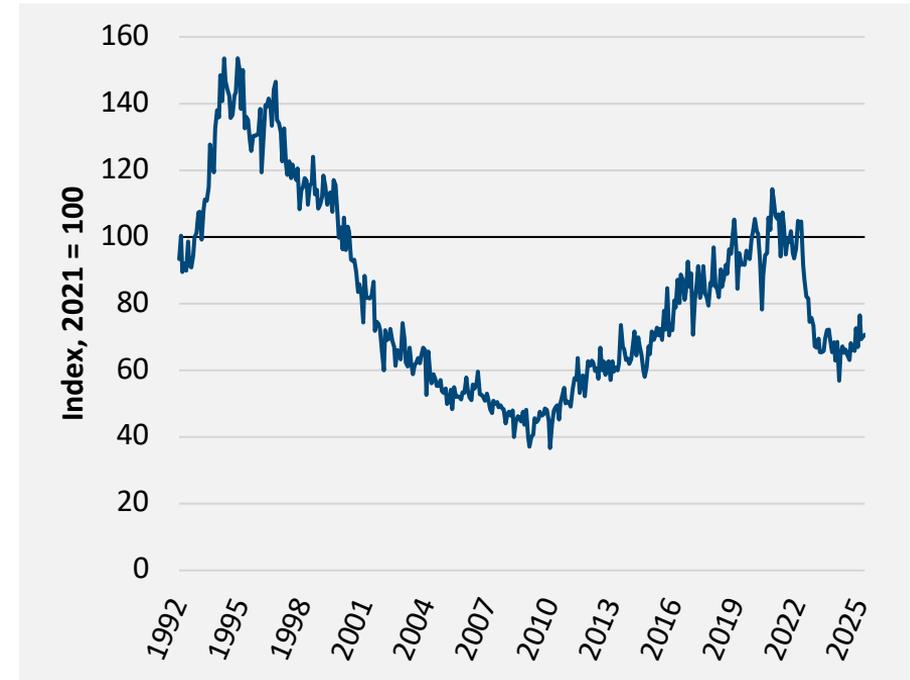
## Wohnbauinvestitionen in Deutschland



Quelle: Bundesbank, Destatis

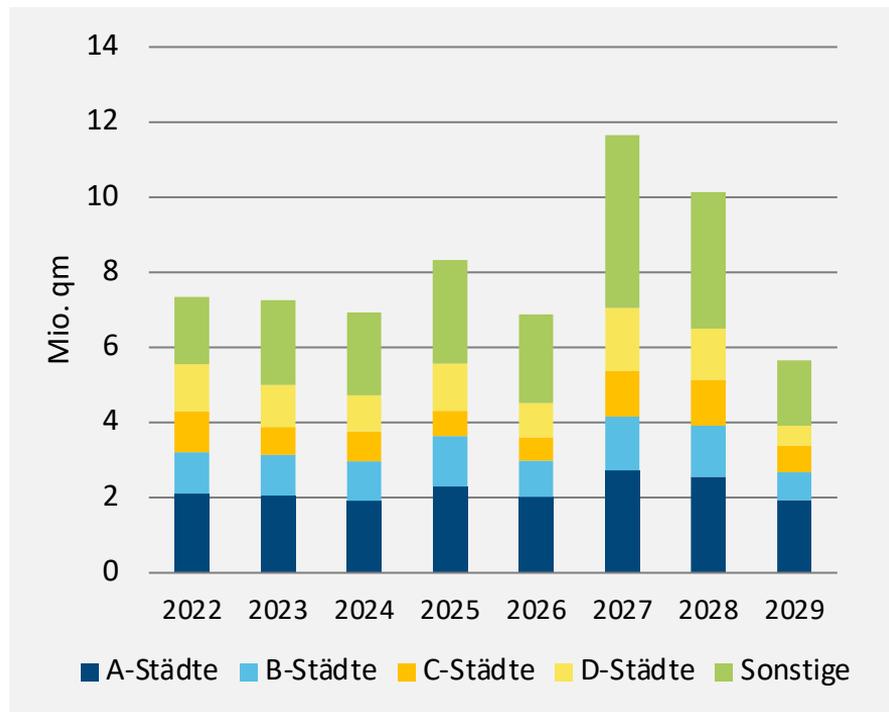
Projektentwicklermarkt 1.Halbjahr 2025 - 17.Juli 2025

## Auftragseingang im Bauhauptgewerbe für den Wohnungsbau in Deutschland (preisbereinigter Volumenindex)

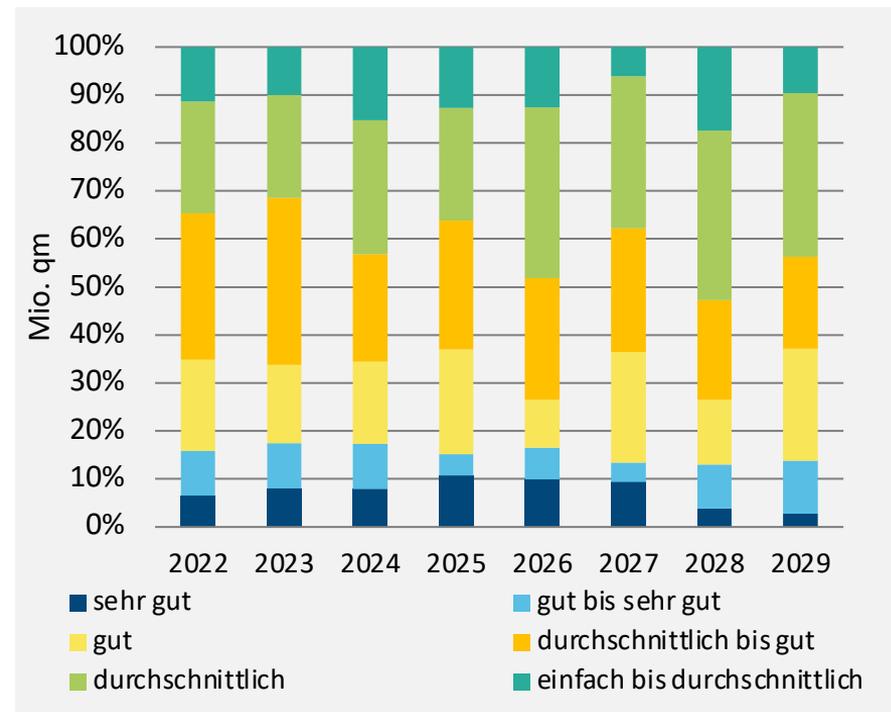


# # Fokusthema: Wohn-Projektentwicklungen

## Wohnprojektentwicklungen nach Stadtkategorien

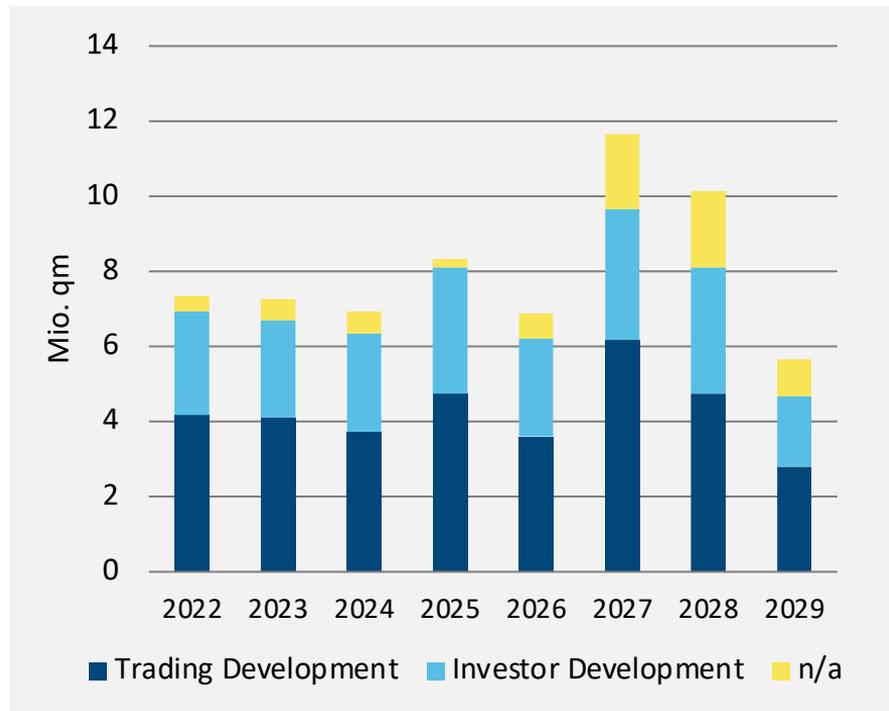


## Wohnprojektentwicklungen nach Lagekategorien

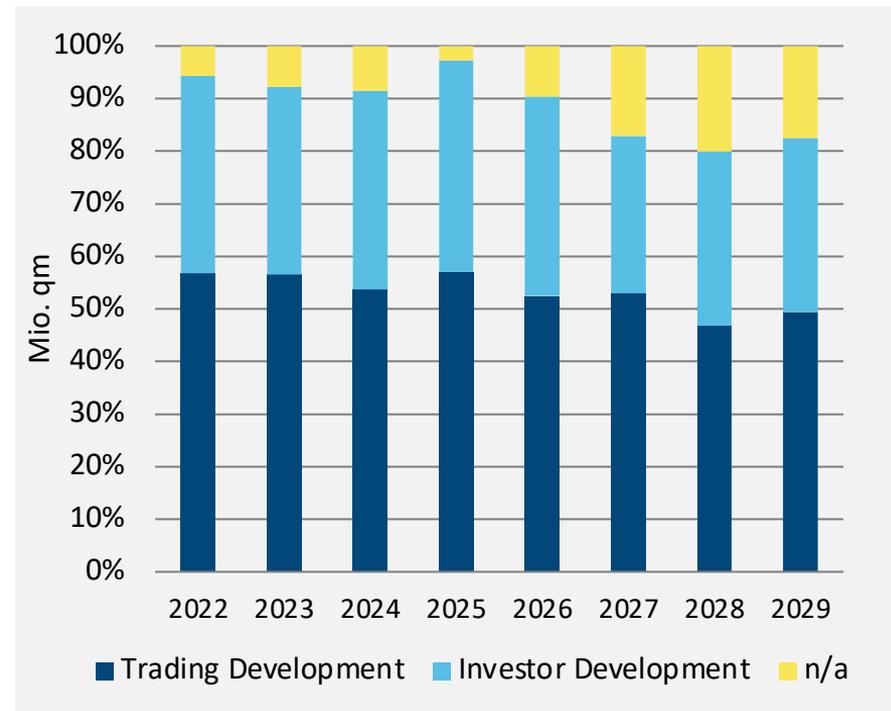


# # Fokusthema: Wohn-Projektentwicklungen

## Wohnprojektentwicklungen nach Projektstrategie (absolut)



## Wohnprojektentwicklungen nach Projektstrategie (anteilig)

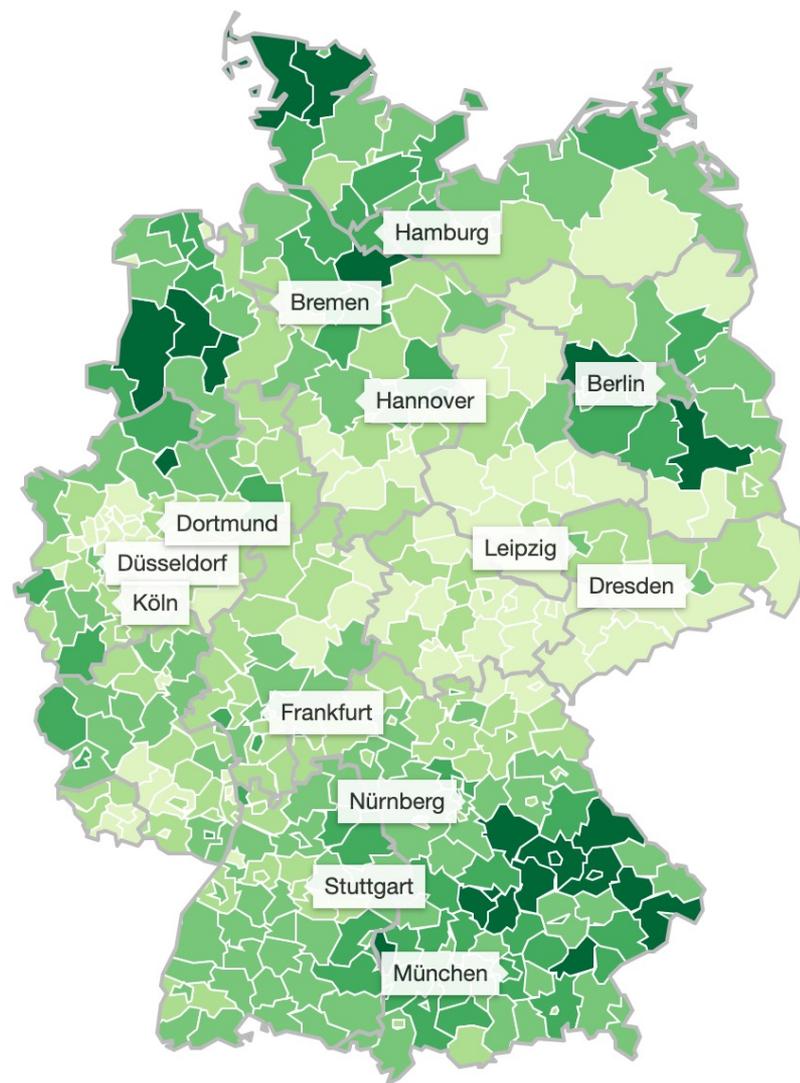
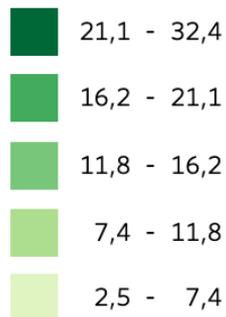


# # Fokusthema: Wohn-Projektentwicklungen

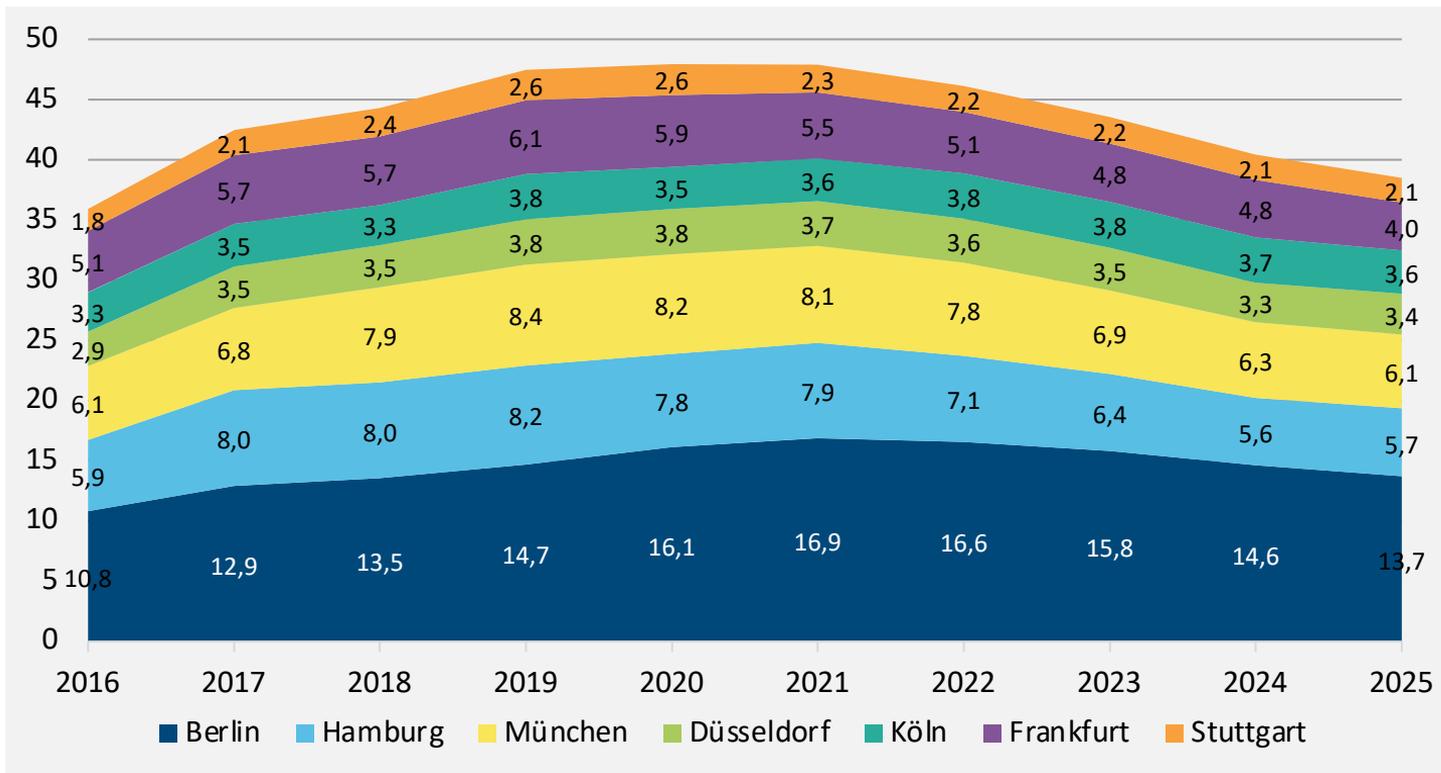
Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner

Jahre 2020-2023

|                      |            |
|----------------------|------------|
| München              | 20,0       |
| Hamburg              | 17,0       |
| Berlin               | 16,0       |
| Frankfurt            | 15,6       |
| Düsseldorf           | 12,1       |
| Köln                 | 9,1        |
| Stuttgart            | 8,3        |
| <i>Ø Deutschland</i> | <i>9,3</i> |



# Gesamtes Projektvolumen in den sieben A-Städten, Analysejahre 2016 – 2025, in Mio. qm



Stärkste absolute  
(-924.900 qm)

**Rückgänge in Berlin**

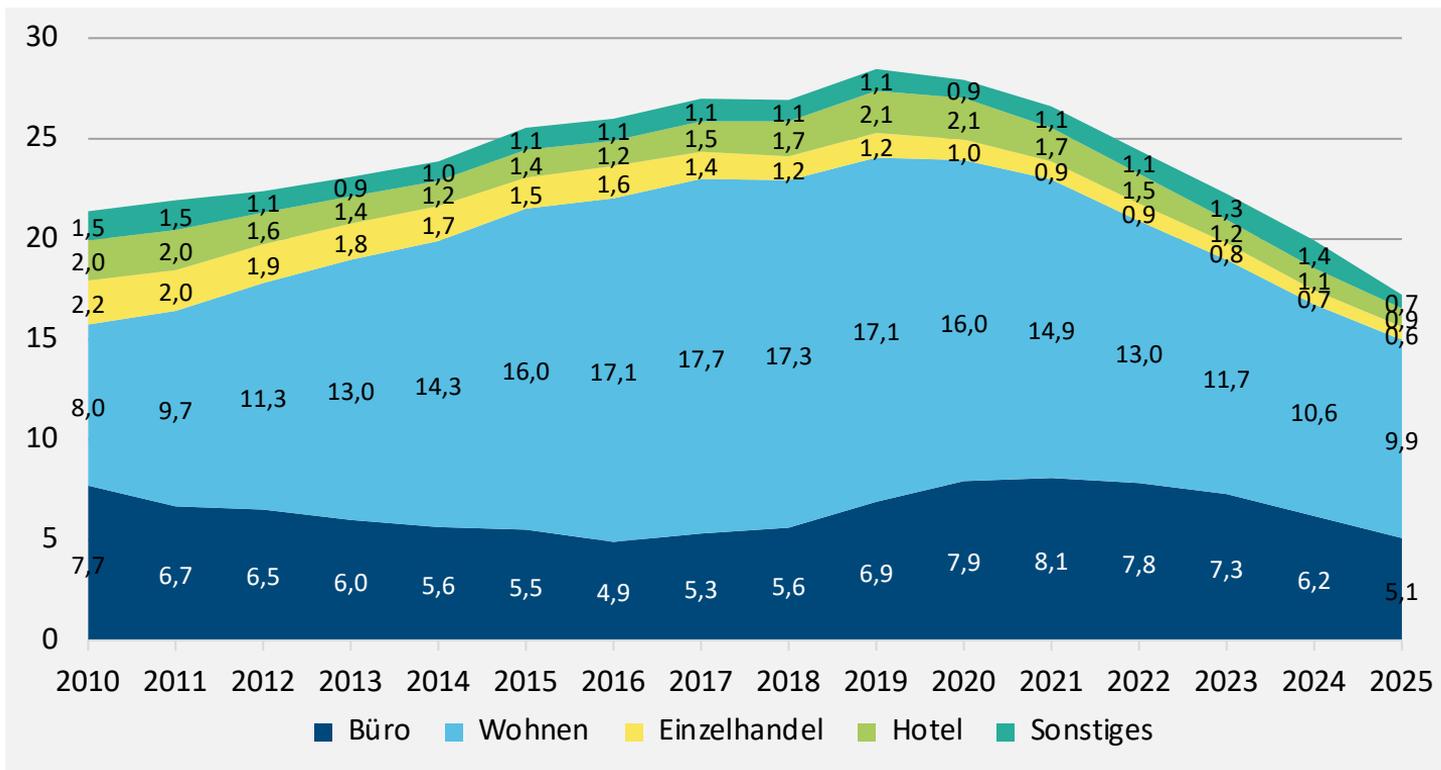
Stärkste relative  
(-17,7%)

**Rückgänge  
in Frankfurt**

**Höchster Zuwachs in  
in Düsseldorf**

+149.00 qm bzw.  
+4,6%

# Trading Development-Projektvolumen in den deutschen A-Städten, Analysejahre 2010 – 2025, in Mio. qm



Im Trading-Development keine Trendwende  
Mit **-13,7 %** ist der bisher stärkste Rückgang gemessen worden.

**< 18 Mio. qm**

Trading Development-Projektfläche in den 7 A-Städten.





# RIWIS Development Monitor

**Kontakt: [developer@bulwiengesa.de](mailto:developer@bulwiengesa.de)**  
**+49 89 232376-68**

## LITE

**0€**  
dauerhaft

Kostenlos

Features des LITE-Accounts:

### Development Monitor

- Filterbar nach Entwicklungsstatus

### Developer Profiles

- Detaillierte Profile zu mehr als 200 Projektentwicklern

### Development Report

- "Offizielle" Jahresstände des Monitors sowie Vergleiche zu Vorjahr(en)

Jetzt anmelden

## BUSINESS\*

**990€**  
pro Jahr

Nur jährliche Bezahlung

Alle Features des LITE-Accounts,  
sowie:

### Development Monitor

- Uneingeschränkte Filterfunktionen für detaillierte Analysen
- Liste aller Projektentwicklungen und aller Projektentwickler

### Development Report

- Aktuelle Halbjahresberichte

Jetzt anfragen

## ENTERPRISE\*\*

**5.900€**  
pro Jahr

Nur jährliche Bezahlung

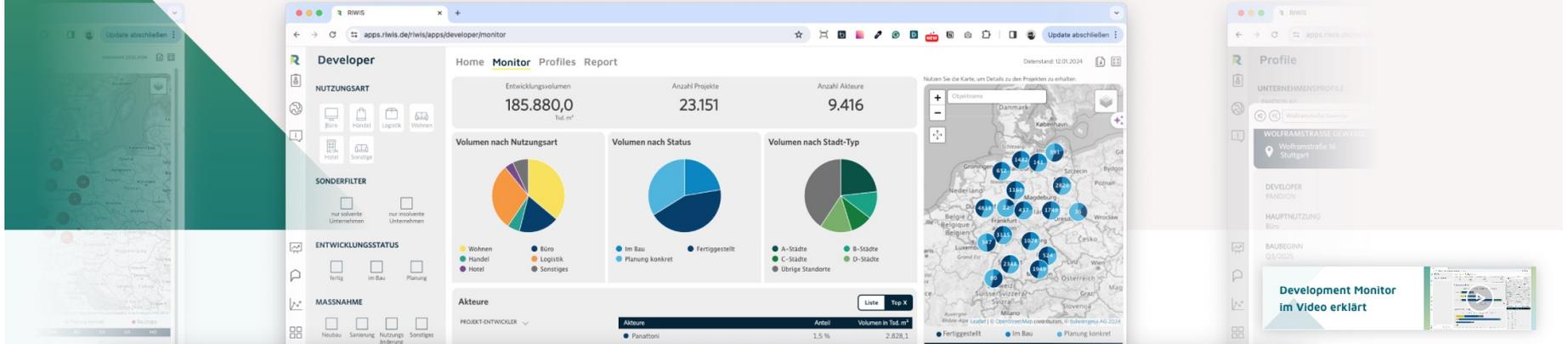
Alle Features des BUSINESS\*-Accounts, sowie:

### Development Monitor

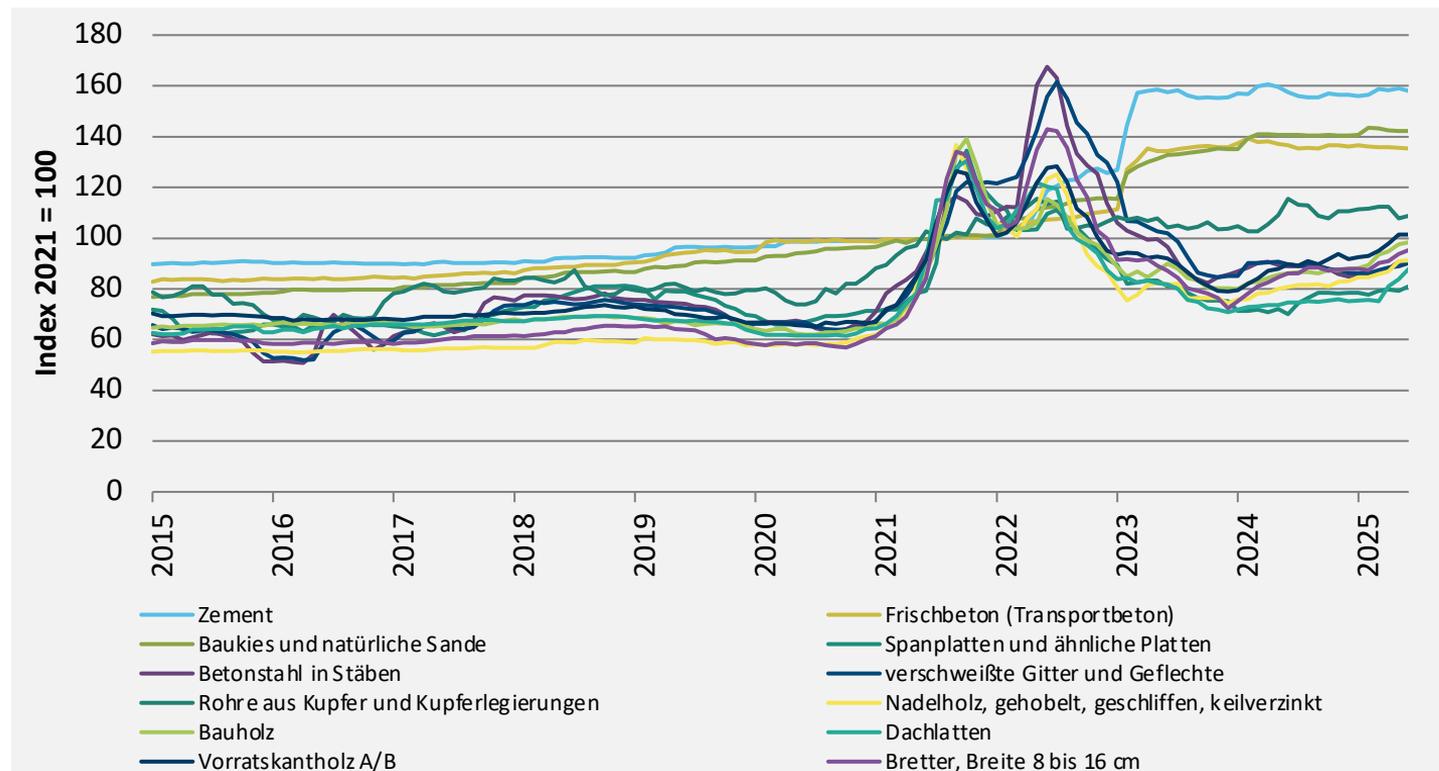
- Top X Ränge aller Projektentwickler gemäß der jeweils gesetzten Filter
- Detailinformationen zu jedem Projekt

Jetzt anfragen

# <https://development-monitor.de> Alles, was Sie wissen müssen. In einem Tool.

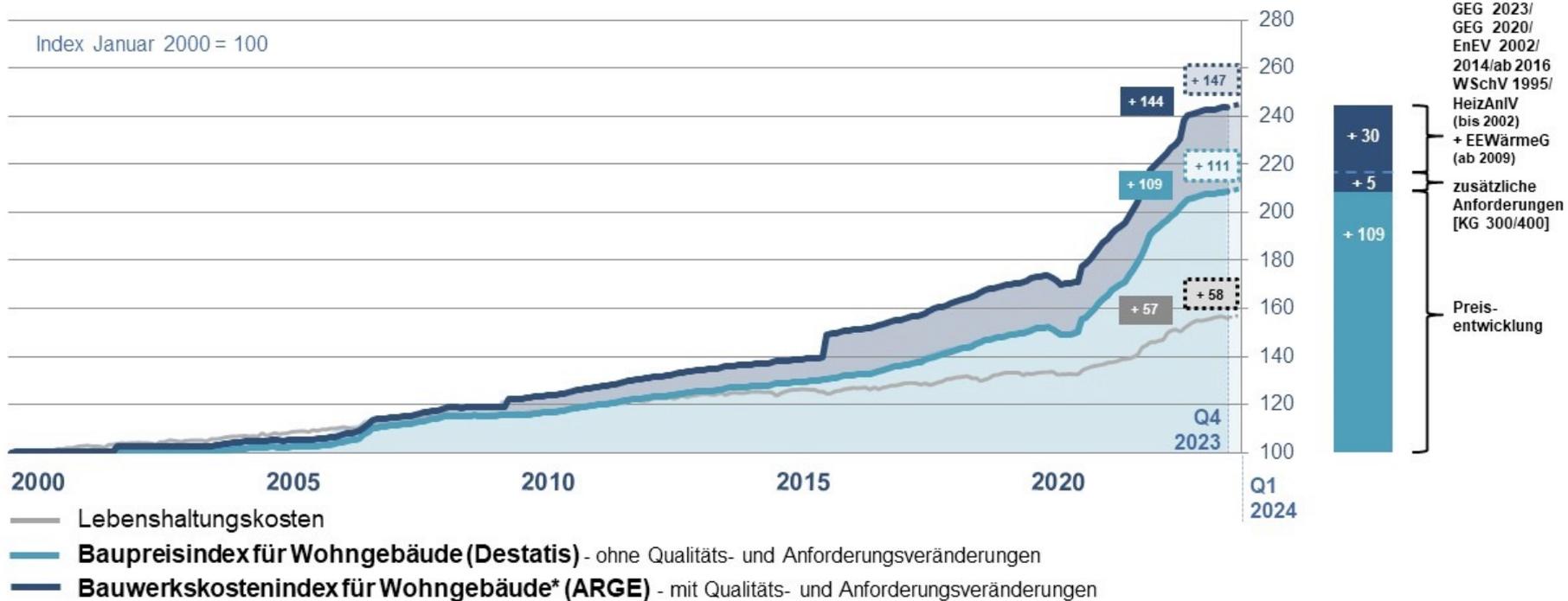


# Preisentwicklung für ausgewählte Baumaterialien gemäß destatis – Herbstwetter bei Baukosten

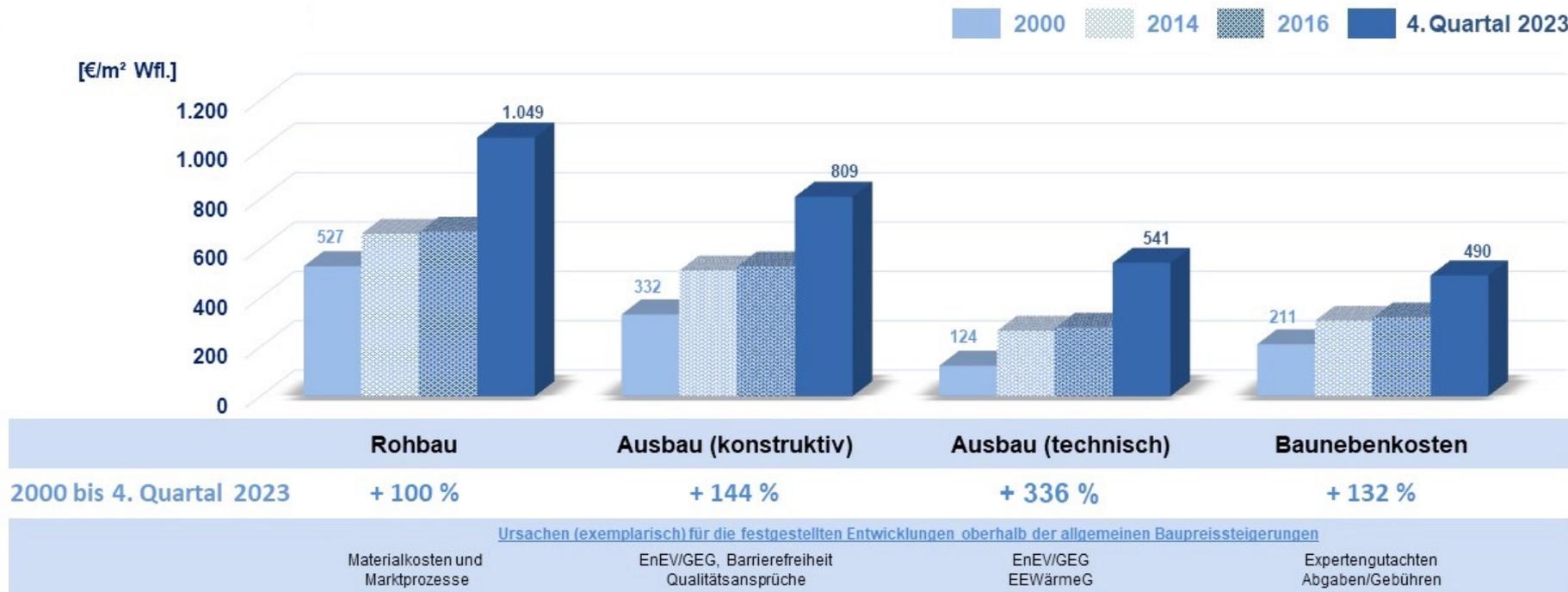


**Die Erzeugerpreise gewerblicher Produkte lagen im Mai 2025 um 5,3 % höher als im Mai 2024**

# Kostenentwicklung von Bauwerkskosten

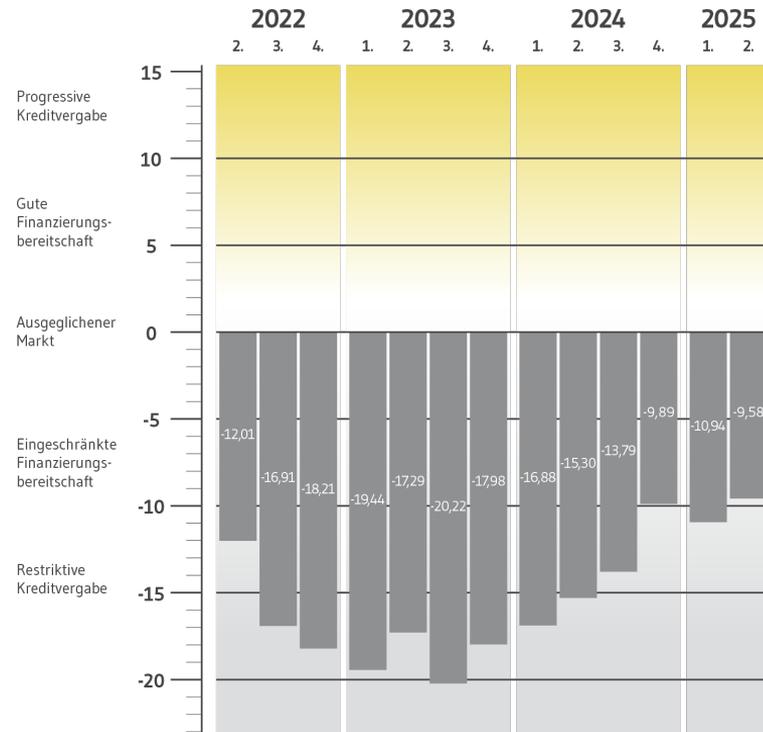
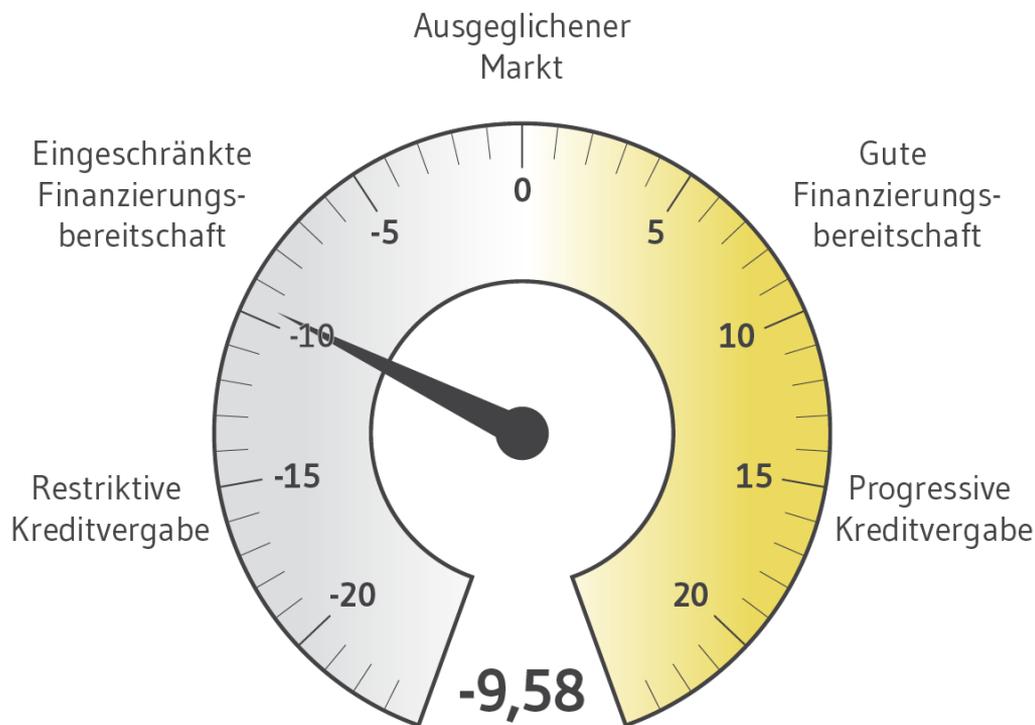


# Kostenentwicklung von Bauwerkskosten in den Leistungsbereichen



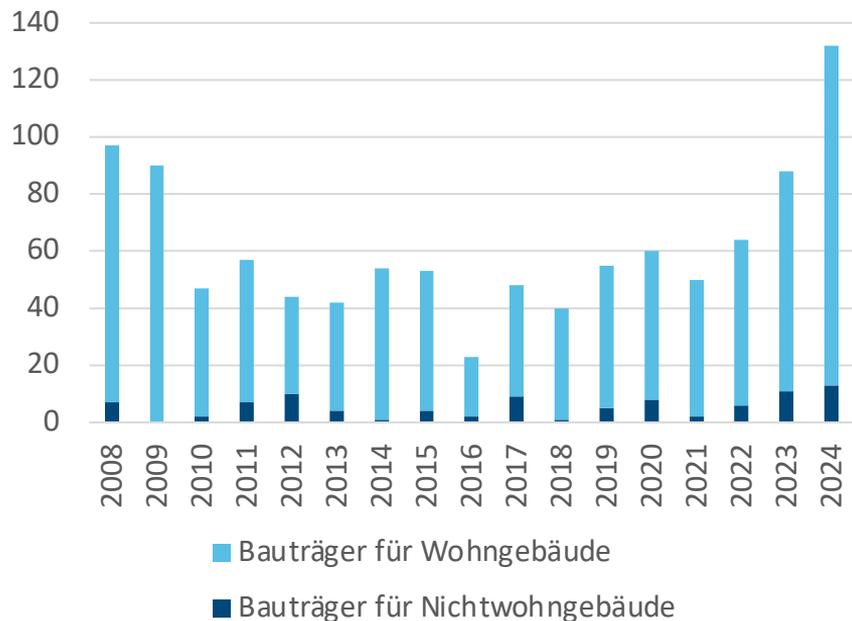
# BF.Quartalsbarometer im zweiten Quartal 2025

– Tauwetter bei der Immobilienfinanzierung setzt sich fort

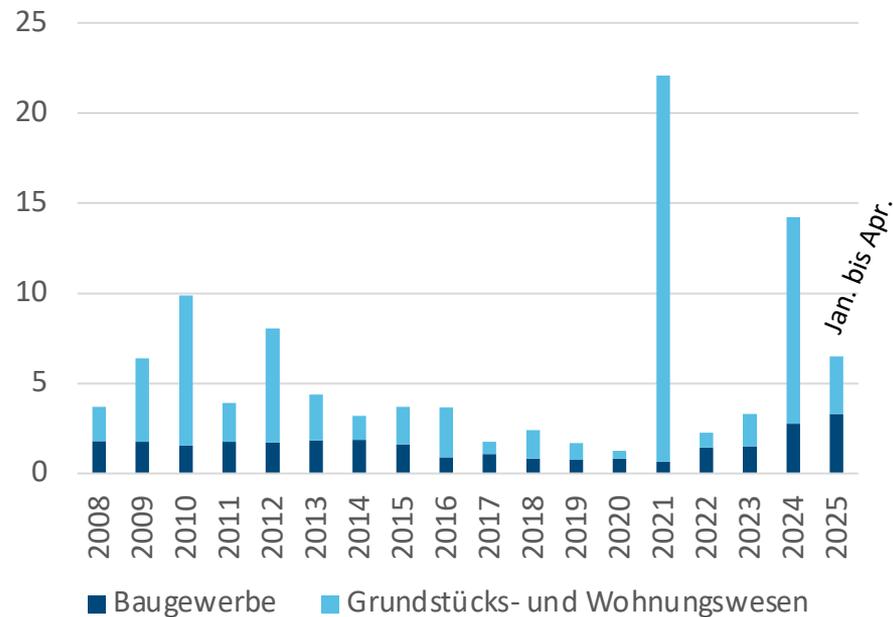


# #Insolvenzen in der Immobilienwirtschaft

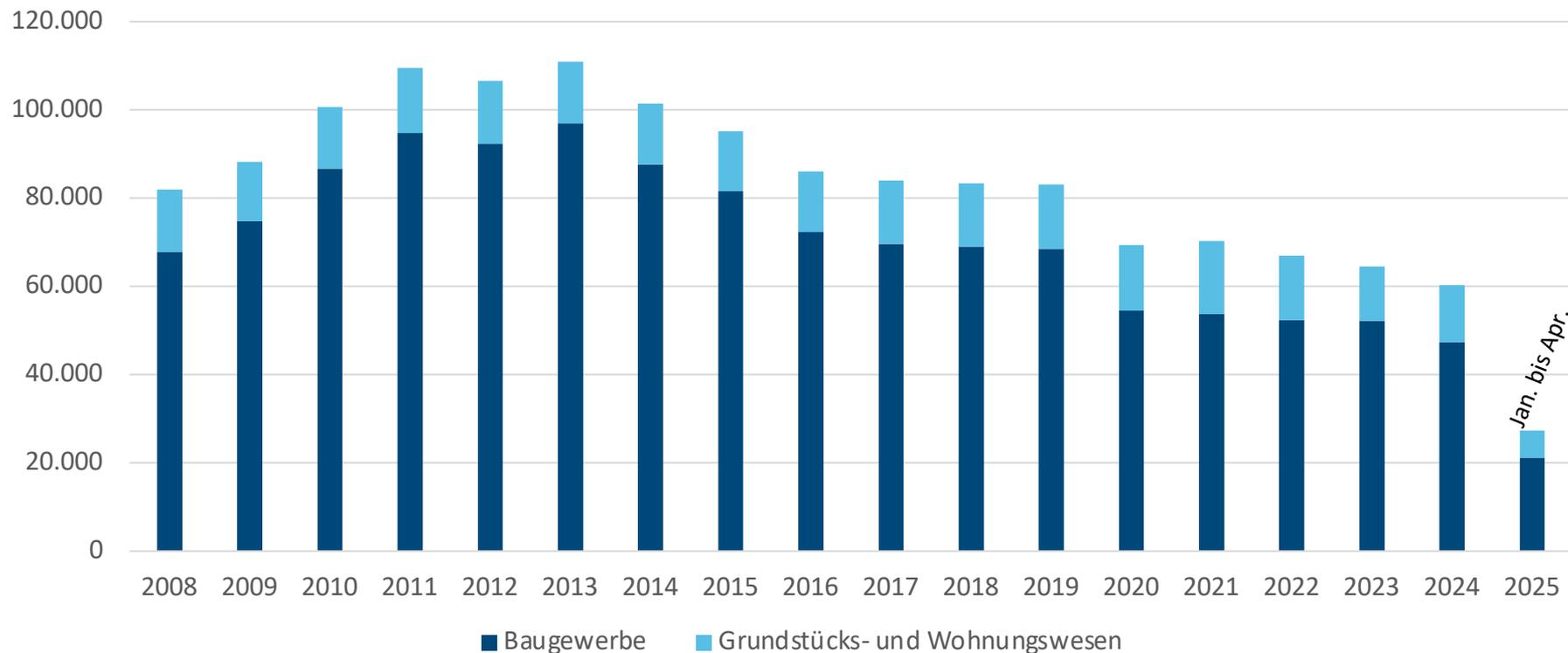
## Eröffnete und wegen Masse nicht abgewiesene Insolvenzverfahren von Bauträgern



## Voraussichtliche Forderungen aus Unternehmensinsolvenzen (in Mrd. Euro)

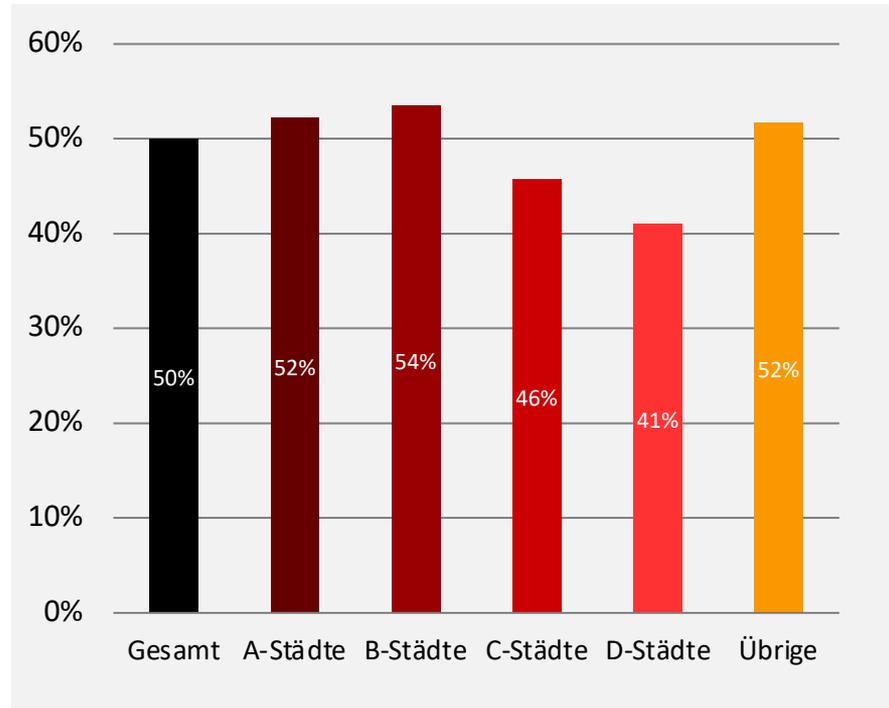


# #Neugründungen in der Immobilienwirtschaft

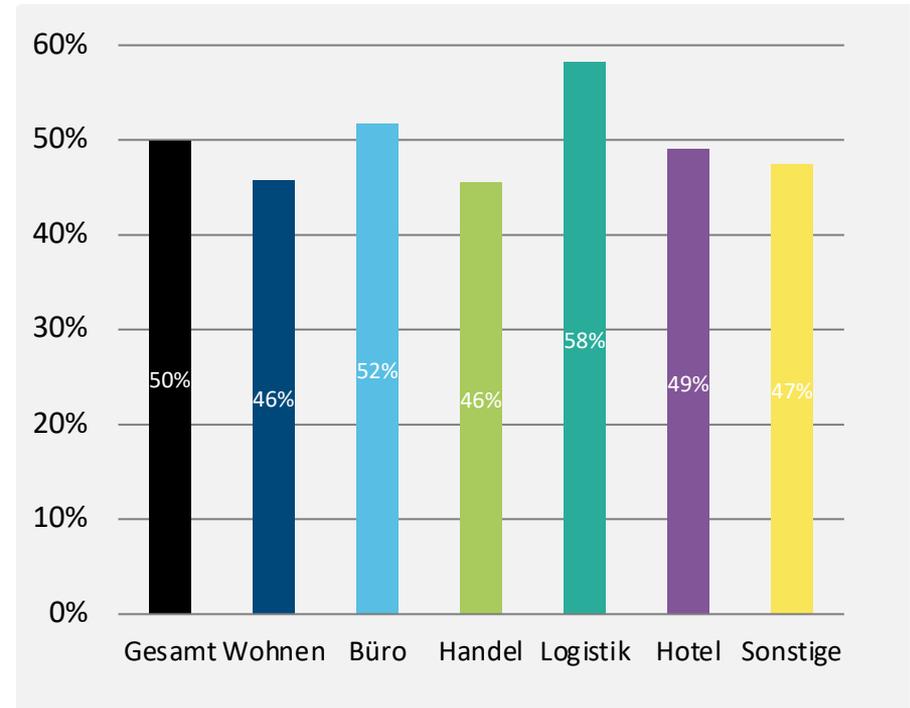


# #Verspäteter Baubeginn: Snapshot 1. Halbjahr 2025

## Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Stadtkategorien

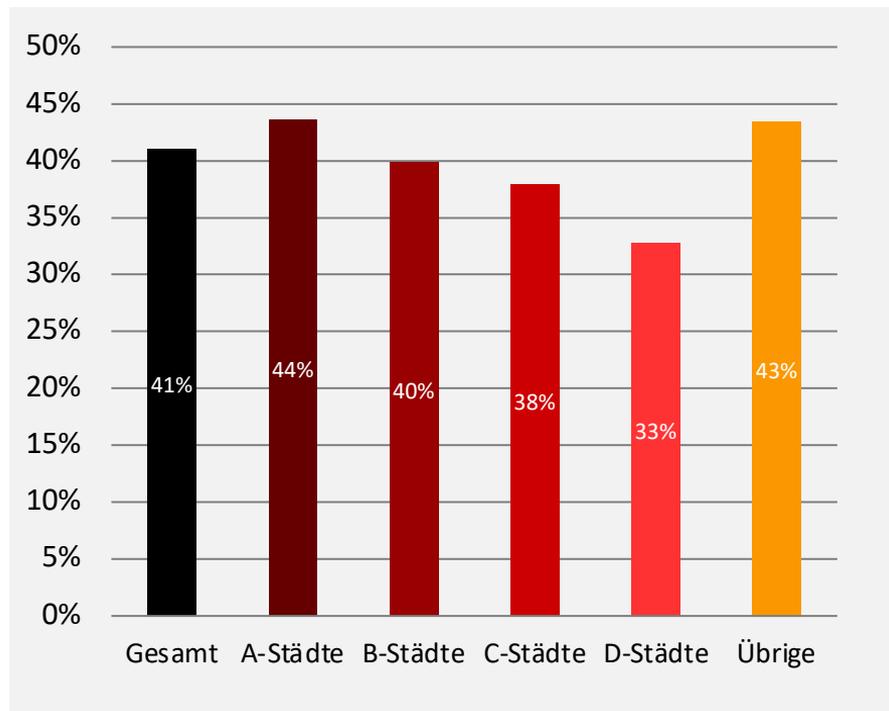


## Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Nutzungsarten

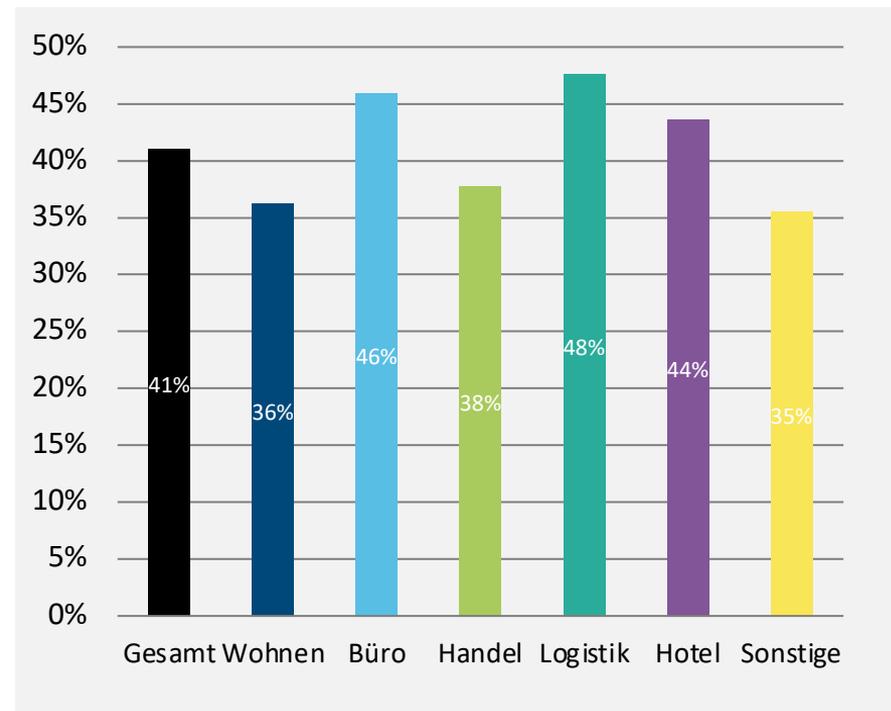


# #Verspätete Fertigstellung: Snapshot 1. Halbjahr 2025

## Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Stadtkategorien

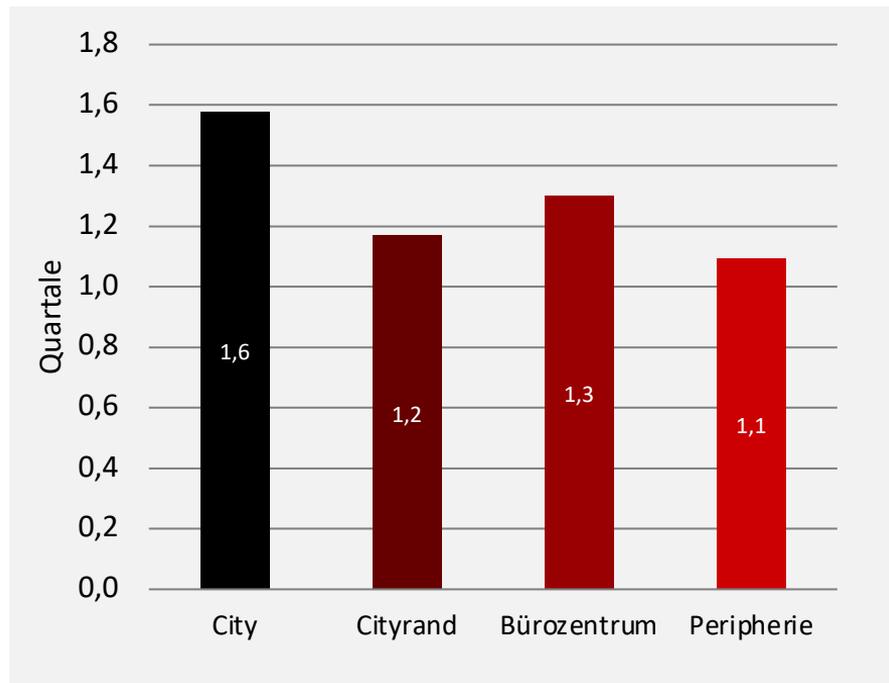


## Anteilig betroffenes Projektvolumen nach Nutzungsarten

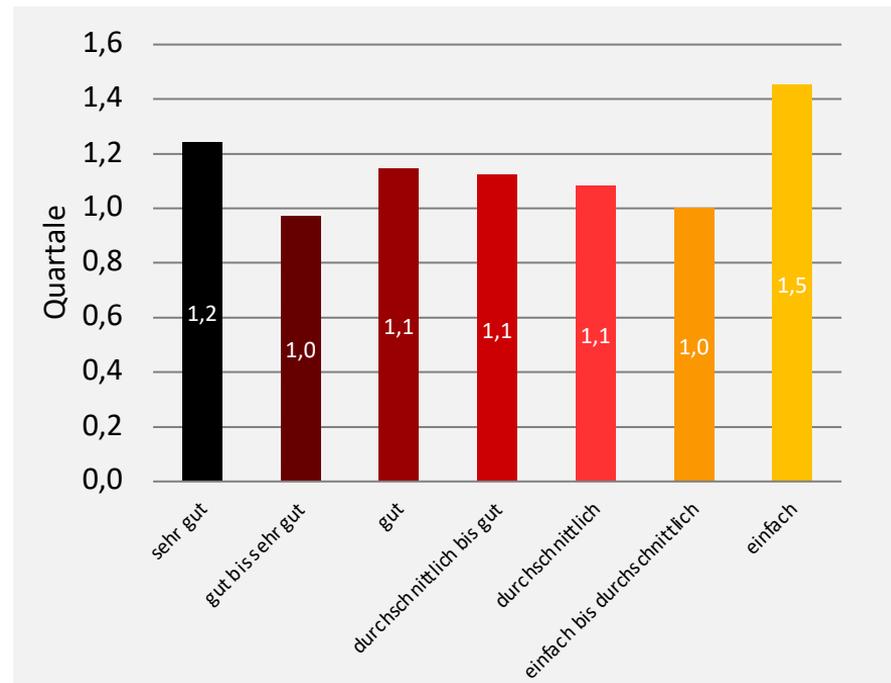


# #Verspätete Fertigstellung: Snapshot 1. Halbjahr 2025

## Durchschnittliche Verspätung von Büroprojekten nach Bürolage

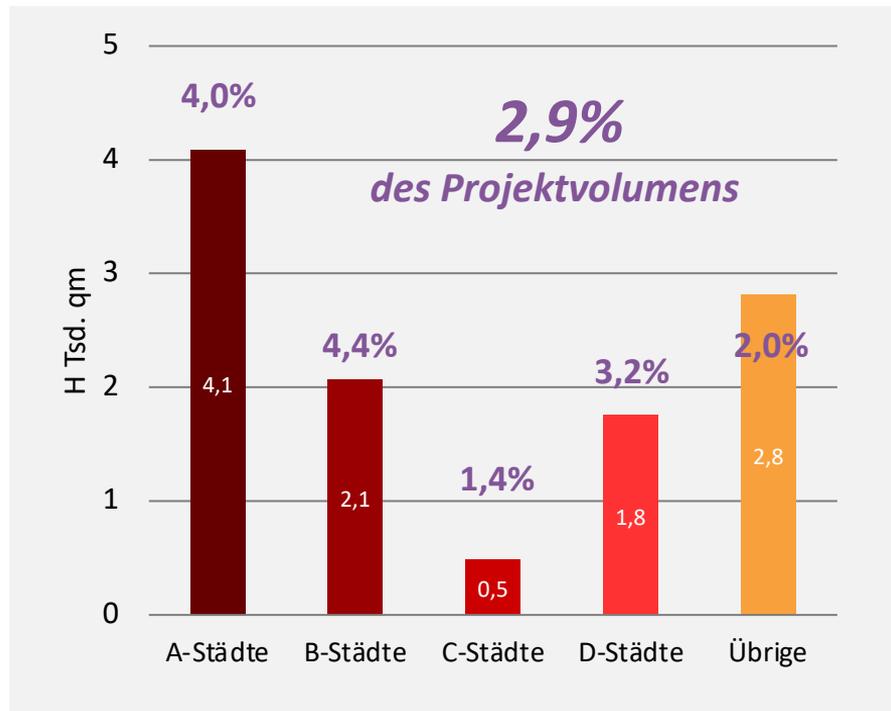


## Durchschnittliche Verspätung von Wohnprojekten nach Lagequalitäten



# #Baustopps: Snapshot 1. Halbjahr 2025

## Betroffenes Projektvolumen nach Stadtkategorien



## Betroffenes Projektvolumen nach Nutzungsarten und Stadtkategorien

