



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## KEIN SOMMERHOCH BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT AUGUST 2025

Nach dem Rücksetzer im Vormonat verzeichnet das Deutsche Hypo Immobilienklima im August einen erneuten Rückgang. Im Rahmen der 212. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten fiel das Immobilienklima um 3,5 Prozent auf nun 92,2 Punkte.

Das Investmentklima setzt seinen Rückgang fort und verschlechtert sich um 2,3 Prozent auf 88,4 Punkte. Auch das Ertragsklima gibt um 4,7 Prozent zum Vormonat nach und steht nun bei 96,0 Punkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2025



Liebe Leserin, lieber Leser,

*endlich ist der Sommer zurück, das Immobilienklima befindet sich allerdings weiterhin im Tief. Eine stabile Hochphase zeichnet sich noch nicht ab. Der Markt für gewerbliche Immobilien zeigt zwar Stabilisierungstendenzen, eine nachhaltige Erholung erwarte ich jedoch erst für das kommende Jahr.*

*Das Investmentklima setzt seinen Rückgang fort und verschlechtert sich um 2,3 Prozent auf 88,4 Punkte. Auch das Ertragsklima gibt um 4,7 Prozent zum Vormonat nach und steht nun bei 96,0 Punkten.*

*Der Investmentmarkt hat von den insgesamt sieben Leitzinssenkungen in Folge profitiert. Auch wenn die EZB aktuell eine Zinspause eingelegt hat, ist abhängig von Inflation und Wirtschaftswachstum eine weitere Zinssenkung in diesem Jahr zu erwarten. Positiven Einfluss auf das Marktgeschehen haben die zu erwartenden Auswirkungen des Konjunkturprogramms der neuen Bundesregierung. Negativ wirken sich jedoch weiterhin die geopolitischen Unsicherheiten aus. Die Folgen der US-Zollpolitik bleiben abzuwarten, aber immerhin ist nun die Planungssicherheit gestiegen, was zu einer Beschleunigung von Entscheidungsprozessen führen dürfte.*

*Auch wenn das Immobilienklima für Wohnen einen Verlust verzeichnet, sind Wohnimmobilien weiter die stärkste Assetklasse. Investments in Mietwohnungen sind aufgrund der großen Nachfrage bei gleichzeitig geringem Angebot attraktiv. Die Assetklasse Logistik zeigt sich nach wie vor robust und wird vermutlich von den geplanten Infrastrukturinvestitionen profitieren. Bei Büroimmobilien sind Innenstadt- und CBD-Lagen weiterhin nachgefragt, wohingegen die peripheren Standorte unter Druck bleiben. Da der Projektentwicklungsmarkt kaum vorhanden ist, sind nur wenig Neubauten auf dem Markt, was die Mietpreise nach oben treibt.*

Ihr Ingo Albert

Leiter Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance Frankfurt

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Robin Cunningham:

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



# ANSTIEG NUR BEIM LOGISTIKKLIMA

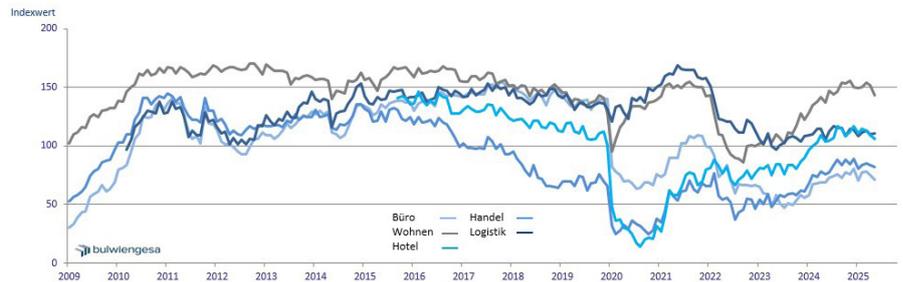
Das Sommerloch scheint noch nicht überwunden zu sein. Mit Ausnahme des Logistikklimas setzt sich die rückläufige Entwicklung in allen Assetklassen im August weiter fort.

Auch wenn das Wohnklima seinen Spitzenplatz mit großem Abstand verteidigt, verzeichnet das Segment im August den höchsten Rückgang: Es fällt um 5,3 Prozent auf 143,4 Punkte. Das Handelklima gibt um 2,7 Prozent nach und erreicht einen Wert von 81,8 Punkten.

Am schwächsten zeigt sich weiterhin das Büroklima. Es erleidet im August den zweitstärksten Rückgang aller Segmente in Höhe von 5,2 Prozent und notiert nun bei 71,3 Punkten.

Das Hotelklima fällt um 2,7 Prozent auf einen

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2025



Wert von 106,3 Punkten. Logistik kann sich als einzige Assetklasse leicht verbessern und steigt um 0,8 Prozent auf 110,4 Punkte.

## ZAHLEN DES MONATS



**92,2 Punkte**

Rückgang des Immobilienklimas setzt sich fort



**-5,2 %**

Büroklima verschlechtert sich weiter



**-5,3 %**

Wohnklima mit höchstem Verlust



**110,4 Punkte**

Logistikklima mit leichtem Anstieg

### 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  
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	Juli 2025	August 2025	(%)
<b>Immobilienklima</b>	95,6	92,2	-3,5
Investmentklima	90,5	88,4	-2,3
Ertragsklima	100,7	96,0	-4,7
Büroklima	75,2	71,3	-5,2
Handelklima	83,3	81,8	-1,9
Wohnklima	151,4	143,4	-5,3
Logistikklima	109,6	110,4	0,8
Hotelklima	109,3	106,3	-2,7

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.