

Aus 4 Ds werden 6 Ds:
Managementexpertise und
Selektion entscheiden
verstärkt über Anlageerfolg

Marktüberblick

Ausgabe II / 2025



// Marktüberblick

Ausgabe II / 2025

HIH

- > Editorial
- > Makroökonomische Rahmenbedingungen
- > Investmentmärkte
- > Vermietungsmärkte



„Quartier am Auswärtigen Amt“ Oberwallstraße 23 + 24 | Berlin

Aus 4 Ds werden 6 Ds: Managementexpertise und Selektion entscheiden verstärkt über Anlageerfolg

Die Immobilienmärkte bleiben im Bann volatiler Kapitalmärkte, geopolitischer Risiken und sehr hoher globaler Unsicherheiten. Auch die langfristigen strukturellen Veränderungen erstrecken sich auf immer mehr Bereiche unserer Arbeitswelt und Gesellschaft. Die viel zitierten 4 Ds (Demographie, Dekarbonisierung, Digitalisierung und De-Globalisierung) werden dabei immer stärker durch 2 weitere Ds ergänzt: Debt (Verschuldung) und Differenzierung.

Diese Aspekte werden – nach dem Fokus auf die Marktadjustierung und Bewertungskorrekturen seit dem Ende der Negativzinsen – mit Blick nach vorn verstärkt an Relevanz gewinnen. Die Auswirkungen der Veränderungen stellen die Immobilien-Märkte und -Portfolien dabei vor mannigfaltige Herausforderungen. Zur Bewältigung dieser bedarf es für Investoren auf der Managementseite immer stärker der Zusammenarbeit mit einem vertrauensvollen und leistungsstarken Partner, der über ein breit aufgestelltes Dienstleistungsspektrum verfügt.

Auf der Investmentseite ergeben sich durch das zunehmende Angebot an Investmentprodukten sektorübergreifend verstärkt attraktive Opportunitäten, um die Portfolien mit Blick auf die Rahmenbedingungen und strukturellen Veränderungen für die Zukunft nachhaltiger, resilienter und widerstandsfähiger aufzustellen sowie gleichzeitig durch die Selektion von risikoadjustiert renditestarken Investments von dem angepassten Renditeniveau an den Märkten zu profitieren.

Ihre



Carsten Demmler
Geschäftsführer
HIH Invest Real Estate



Alexander Eggert
Geschäftsführer
HIH Invest Real Estate



Felix Meyen
Geschäftsführer
HIH Invest Real Estate

HIH



Makroökonomische Rahmenbedingungen



BIP-Wachstum (real) – Euroraum
1,20 % (Prognose 2025)



Arbeitslosenquote – Euroraum
6,20 % (Prognose 2025)



Leitzins der EZB (Einlagenzinssatz)
1,75 % (Prognose 2025)

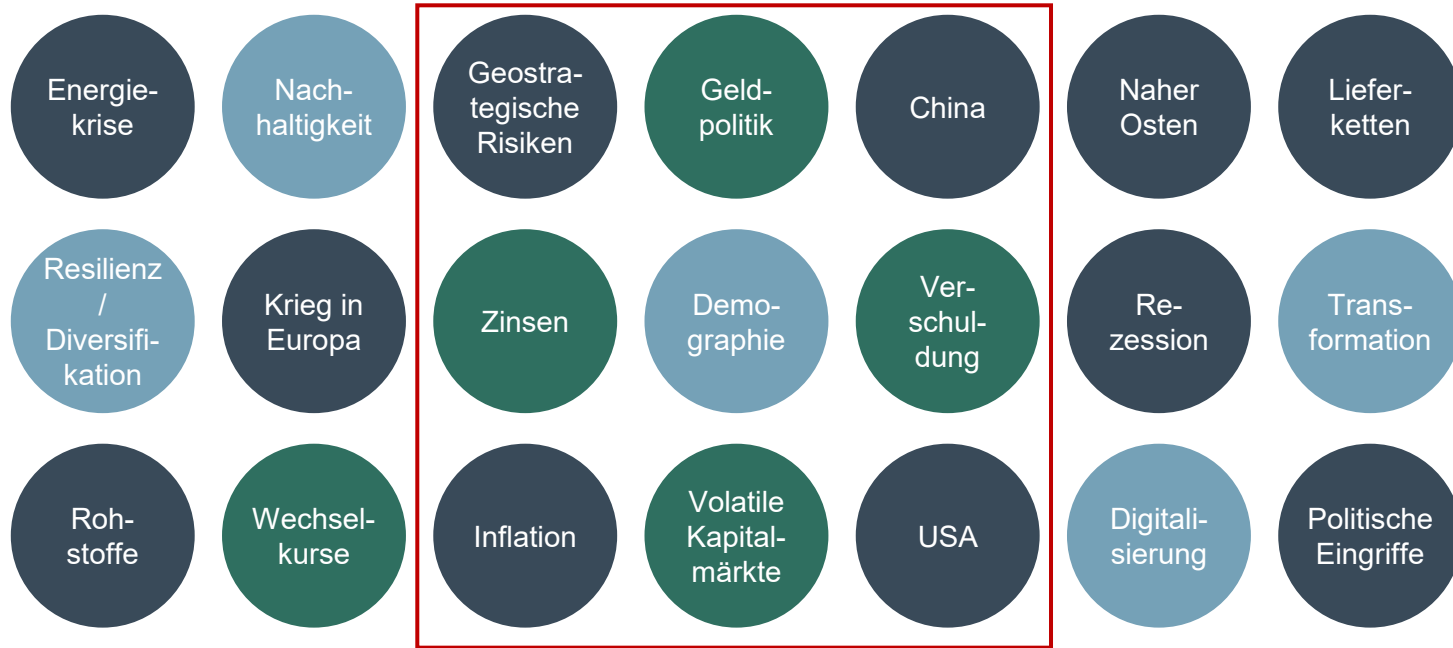
Quelle: Oxford Economics (Stand: 08/2025)

HIH



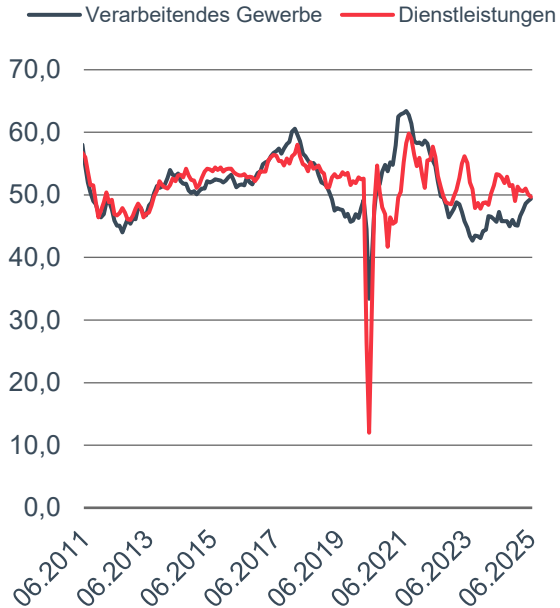
Skyline | Frankfurt a.M.

Globales Makro- und Kapitalmarktumfeld bleiben von Unsicherheiten geprägt: Handelskonflikte sorgen für zusätzliche Volatilität



Aufhellung der Stimmungslage im verarbeitenden Gewerbe – Dienstleistungssektor mit Seitwärtsbewegung

Einkaufsmanagerindizes (PMI) im Euro- raum



Vertrauensindikator der Verbraucher im Euroraum – langfristiger Durchschnitt = 0



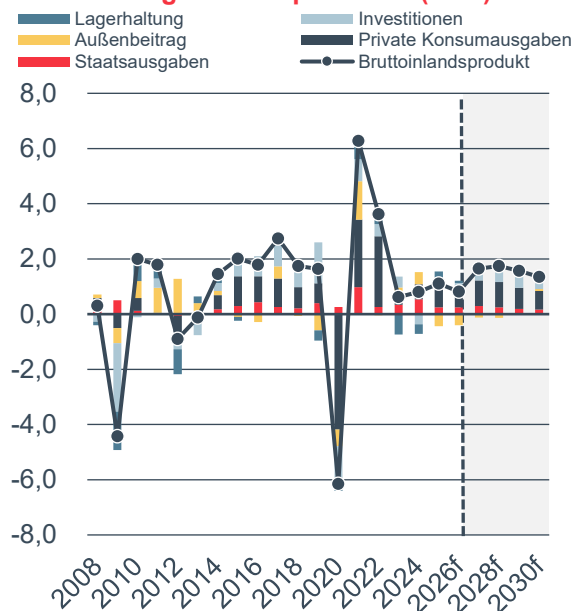
Die Stimmungsindikatoren im verarbeitenden Gewerbe hellen sich trotz anhaltender Unsicherheiten auf und nähern sich dem Wachstumsbereich (PMI > 50) – Dienstleistungssektor im neutralen Bereich

Leichte Erholung der Konsumentenstimmung in Folge von Reallohnanstiegen durch Inflationsrückgang und Lohnzuwächse – Unsicherheiten bremsen jedoch weiteren Erholungsprozess

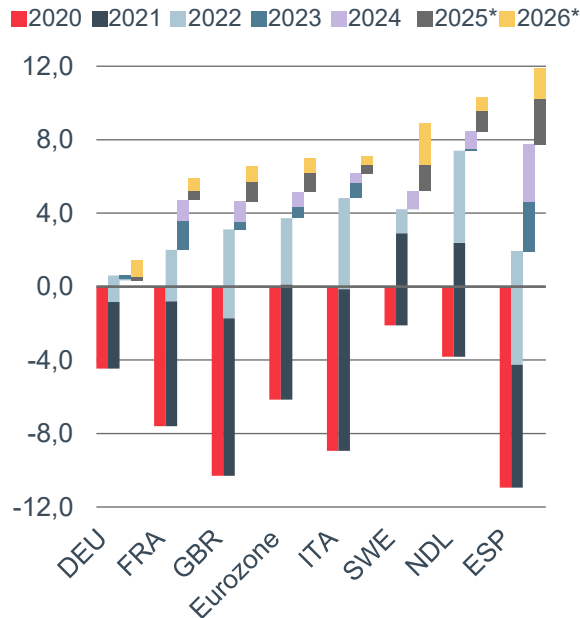
Ausblick: Wirtschaftsentwicklung weiter im Spannungsfeld geo- und handelspolitischer Unsicherheiten – Expansive Fiskalpolitik und Investitionsprogramme liefern mittelfristig Wachstumsimpulse

Konjunktur: Erratische Zollpolitik hemmt den Außenhandel – Privater Konsum und Staatsausgaben als Hoffnungsträger

BIP-Wachstum im Euroraum und Wachstumsbeitrag der Komponenten (in %)*



Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts in europäischen Ländern (in %)*



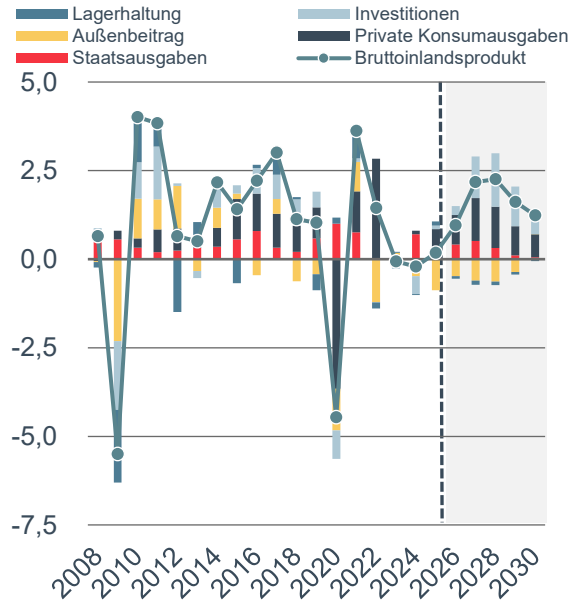
Europäische Volkswirtschaften mit heterogener Entwicklung: Spanien profitiert von Tourismus, hoher Binnennachfrage und geringer Abhängigkeit von US-Exporten – Außenhandel erweist sich im aktuellen Umfeld in vielen Ländern als bremsender Faktor

Positiver Wachstumsbeitrag durch inländische Nachfrage – Stabilisierung der Inflation dürfte privaten Konsum beleben – Staatliche Investitionen als weiterer Impulsgeber

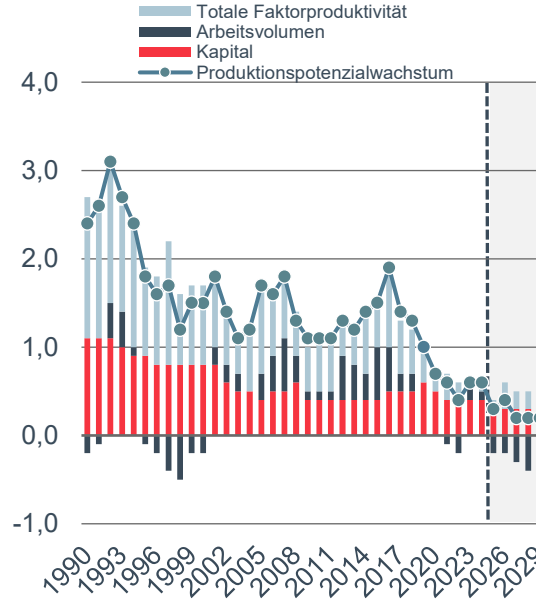
Ausblick: Erwartung eines positiven BIP-Wachstums im Euroraum in 2025, aber unter langfristigem Wachstumspotenzial und mit hoher Heterogenität zwischen den Volkswirtschaften und Branchen – Erhöhte Wachstumsdynamik ab 2026 durch staatliche Investitionsprogramme

Kurzfristig: Schwache Konjunktur – Hoffnung auf Fiskalpaket und Reformen – Langfristig: Strukturelle Herausforderungen

BIP-Wachstum in Deutschland und Wachstumsbeitrag der Komponenten (in %)*



Entwicklung des langfristigen Potenzialwachstums in Deutschland (in %)*



Kurzfristig: Deutschland hinkt in Europa weiter hinterher – Industrie mit leicht verbesserter Auftragslage auf niedrigem Niveau – Reallohnzuwächse stützen Dienstleistungen



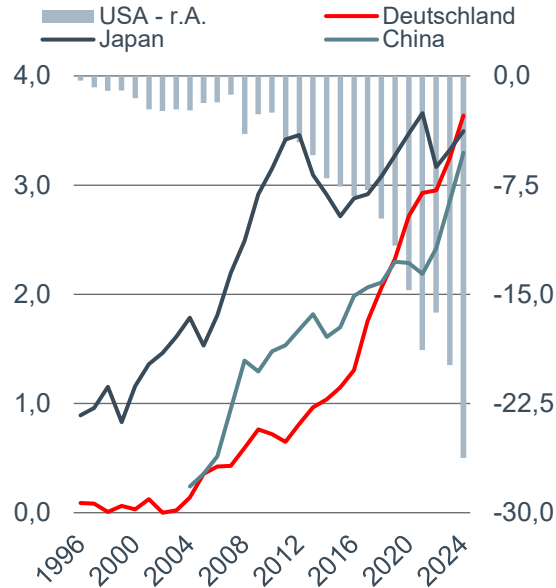
Langfristig: Potenzialwachstum auf niedrigem Niveau – Belastung durch strukturelle Herausforderungen wie Demographie, geringe Innovationskraft sowie Bürokratie- und Investitionsstau in den Bereichen Infrastruktur und Bildung



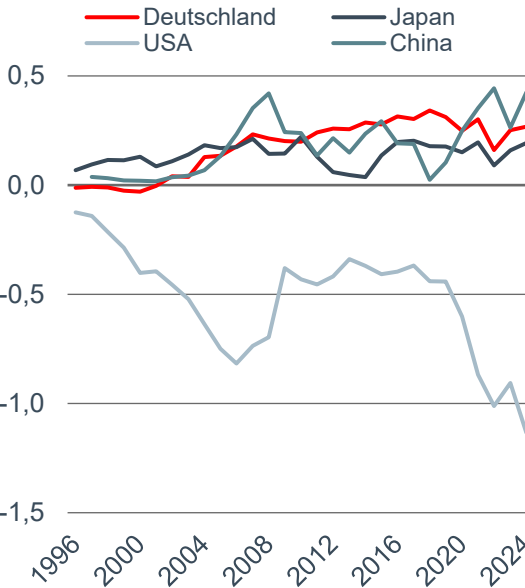
Ausblick: Wirtschaftliche Belebung durch Infrastruktur- und Verteidigungsinvestitionen ab 2026 zu erwarten – Mittel- bis langfristig strukturelle Reformen notwendig

Deutschland weltweit größter Gläubiger, aber mit geringer Rendite – USA als Profiteur des internationalen Handels

Netto-Auslandsvermögen
(in Billionen USD)



Saldo der Leistungsbilanz
(in Billionen USD)



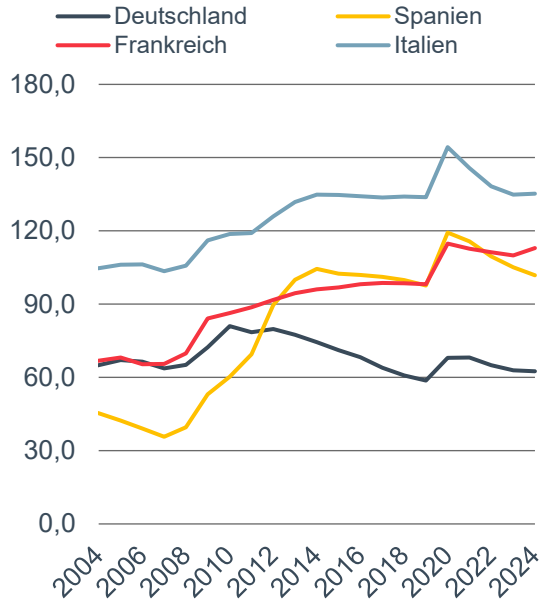
Deutschland vor Japan größter Gläubiger der Welt – China auf Platz 3 – USA mit höchsten Verbindlichkeiten – Leistungsbilanz spiegelt dies entsprechend wider

Rendite deutscher Auslandsinvestments im internationalen Vergleich gering: 4,9 % p.a. vs. 10,5 % p.a. (USA), 9,8 % p.a. (UK), 7,1 % p.a. (FRA) und 8,0 % p.a. (NO) (Zeitraum: 1975-2020)

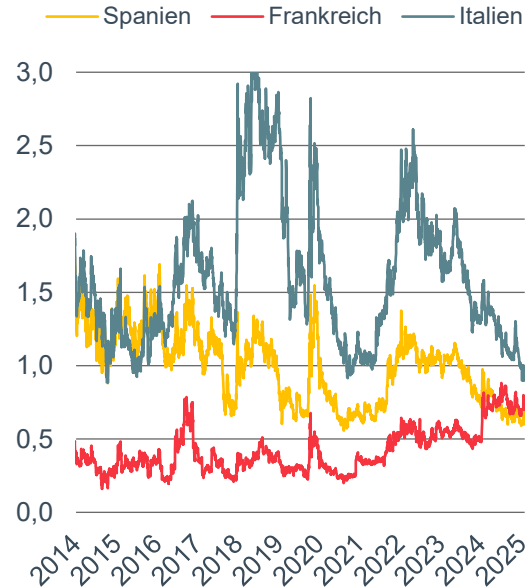
Ausblick: Auswirkungen des US-Handelskriegs auf Kapitalströme und damit auch auf Finanzierung des US-Staatshaushalts und globale Zinsniveaus zu beobachten – Effizientere Allokation des deutschen Kapitals vor dem Hintergrund der Herausforderungen erstrebenswert

Kapitalmärkte nehmen Staatsverschuldung, Reformbereitschaft und politische Unsicherheiten verstärkt in den Blick

Staatsverschuldung* (in % des BIP)



Spread 10-jähriger Anleihenrenditen zur deutschen Bundesanleihe (in %-Pkt.)**



Steigende Staatsverschuldungen bei gleichzeitig schwachem Wachstum und Alterung der Gesellschaft lassen Kapitalmärkte die langfristige Tragfähigkeit der Staatshaushalte hinterfragen



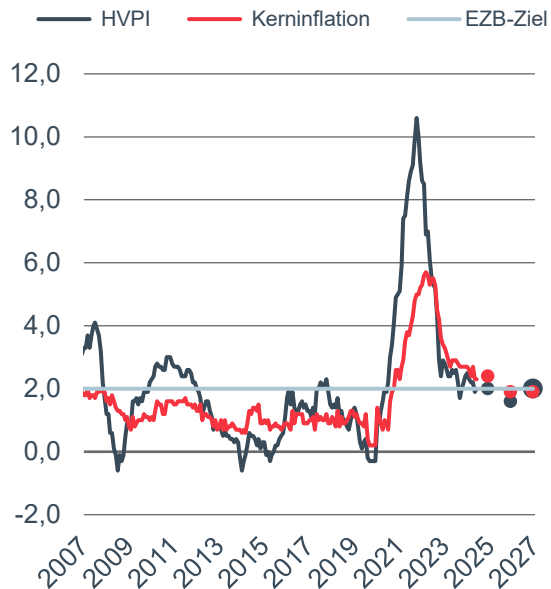
Deutschland mit im internationalen Vergleich niedriger Staatsverschuldung und hohem Vertrauen durch Finanzmärkte – Spielraum für langfristige Investitionen in den Standort Deutschland nutzen



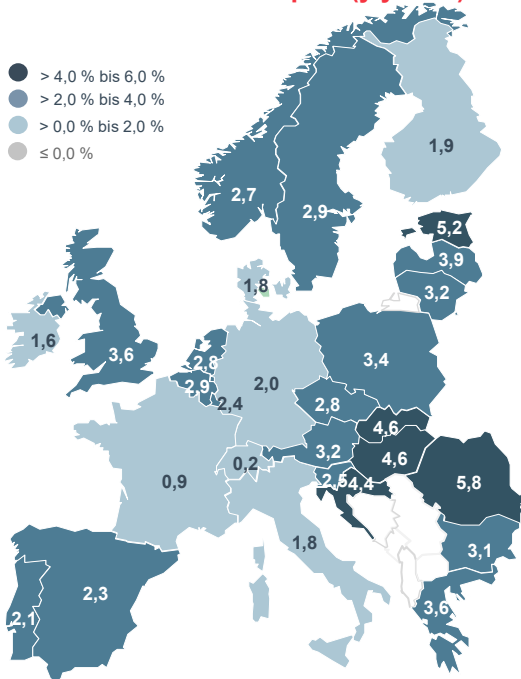
Ausblick: Erwartung anhaltender Volatilität an den Kapitalmärkten auf Grund zahlreicher geopolitischer Risiken, bestehender Handelskonflikte, politischer Unsicherheiten und steigender Staatsverschuldung

Inflationsrate im Euroraum in EZB-Zielkorridor – Zölle, Klimaeinflüsse und Wechselkurse als wesentliche Einflussfaktoren

Inflationsrate im Euroraum (y/y in %)*



Inflationsraten in Europa** (y/y in %)



Inflationsraten im Euroraum stabilisieren sich im Jahresverlauf 2025 zunehmend im Bereich von 2,0 % – Preisanstiege bei Dienstleistungen verlieren an Schwung – Kerninflation liegt weiter über dem 2 %-Ziel der EZB



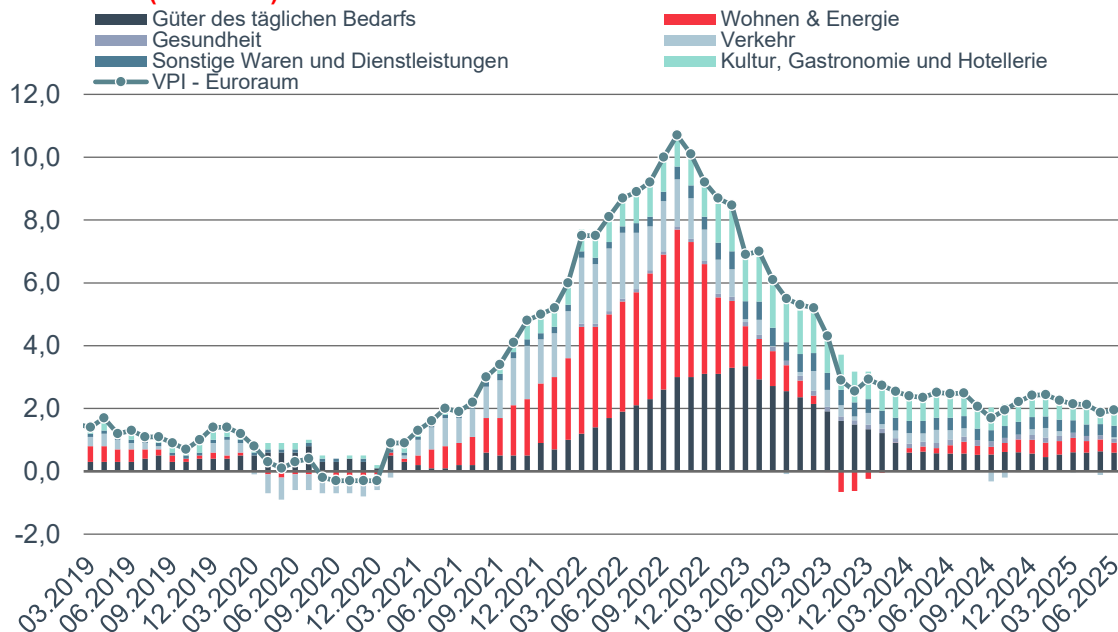
Hohe Heterogenität und temporäre Schwankungen zwischen den Inflationsraten in Europa – u.a. bedingt durch politische Interventionen, länderspezifischen Energiemix sowie zahlreiche Basiseffekte – Zunehmende Konvergenz der Euro-Kernländer



Ausblick: Erwartung stabiler Inflationsraten sowie rückläufiger Kerninflation bis Ende 2025 – Energiepreise und schwacher US-Dollar dämpfen Preisanstieg – Auswirkungen der Zoll- und Handelspolitik bleiben abzuwarten

Inflation: Stabile Inflation auf Niveau des EZB-Ziels – Mittelfristiger Anstieg durch Nachfrage aus Investitionspaketen

Beitrag einzelner zusammengefasster Warenkorbbestandteile zur Preisentwicklung im Euroraum (YoY in %)



Heterogene Inflationsentwicklung der Warenkorbbestandteile: Unterdurchschnittliche Preissteigerungen bei Energie – Lebensmittel und Dienstleistungen als Preistreiber



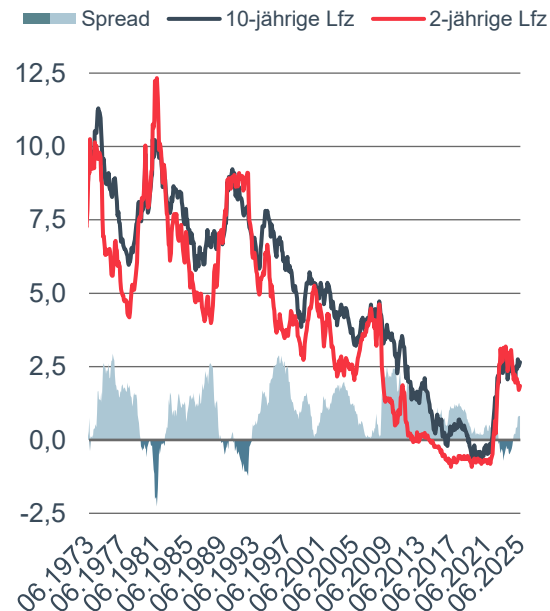
Zahlreiche Unsicherheiten für weiteren Inflationsverlauf wie internationale Handelskonflikte, Frachtraten, Ernteergebnisse – Mittel- bis langfristig preistreibende Auswirkungen durch Transformation der Volkswirtschaften in die CO₂-Neutralität



Ausblick: Erwartung sich weiter stabilisierender Inflationsraten im Jahresverlauf – Mittelfristiger Anstieg der Inflationsrate durch Zusatznachfrage aus Infrastruktur- und Verteidigungsinvestitionen sowie aus möglichen Zweitrundeneffekten

Nominal: Higher for Longer – Real: Lower for Longer – Realwirtschaft und Demographie setzen langfristig die Leitplanken

Rendite (in %) und Spread (in %-Pkt.) dt. Staatsanleihen – Laufzeit: 2 bzw. 10 Jahre



Erwartete Realzinsen dt. Bundeswertpapiere (10-jährige Restlaufzeit) und Leitzins* (in %)



Nominal: Leitzinsen im Bereich des neutralen Niveaus – Zinsstrukturkurve normalisiert sich mit Stabilisierung am langen Ende – Gemengelage bleibt komplex und Verschuldungen steigen



Real: Langfristig dominieren der demographische Wandel und die rückläufige Kapitalbindung der Unternehmen bei gleichzeitig hohem globalem Kapitalangebot die (Real-) Zinsentwicklung



Ausblick: Erwartung eines stabilen langfristigen Zinskorridors und einer kontroversen Diskussion über EZB-Zinssenkungen ab Jahresmitte – Realwirtschaftliche Faktoren sprechen für langfristig niedrige Realzinsen und Allokation in Real Assets

Investmentmärkte



**Transaktionsvolumen –
Deutschland (Prognose 2025)**



**Spitzenrendite – Büro –
Deutschland (Prognose 2025)**



**Internationales Kapital –
Deutschland (Prognose 2025)**

Quelle: HIH Invest Real Estate

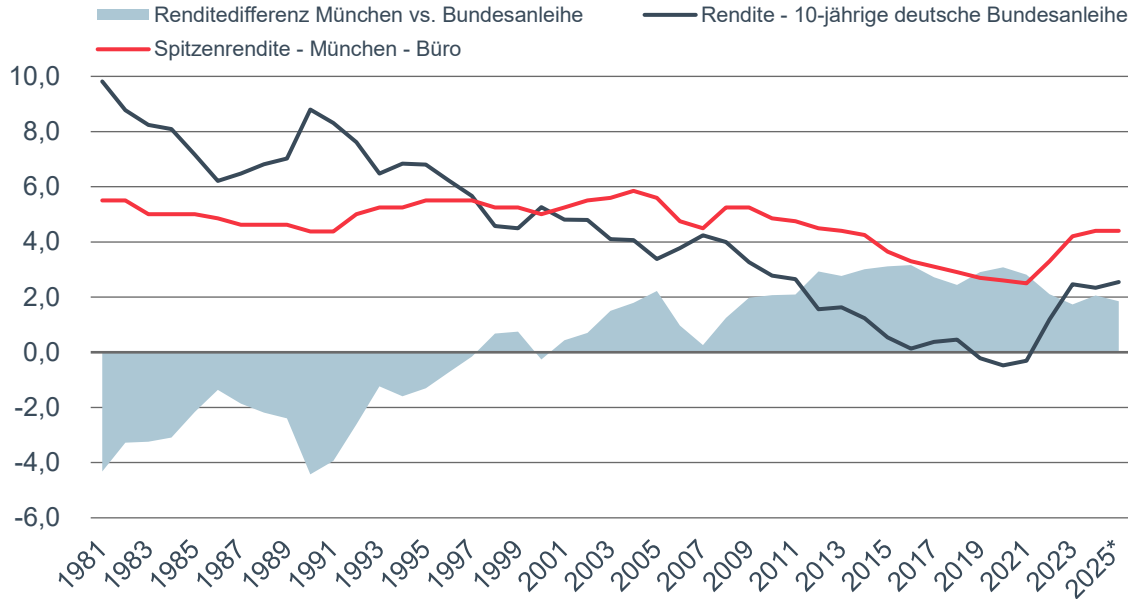
HIH



„Triangle“ Ottoplatz 1 | Köln

Stabile Preise und Renditen im Core-Segment – Renditeprämie gegenüber Staatsanleihen bei 200 Basispunkten

Renditen 10-jähriger Bundesanleihen (in %), Spitzennettoanfangsrenditen in München für Büro (in %) sowie Renditedifferenz für München (in %-Punkten)



Preis- und Renditeanpassungen an neues Zins- und Kapitalmarktumfeld sind im Core-Segment abgeschlossen – Zunehmende Differenzierung bei Non-Core-Objekten und zwischen Lagequalitäten



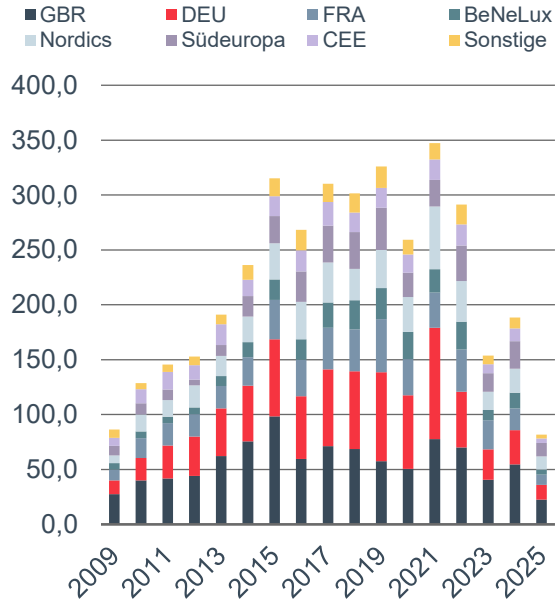
Renditeniveaus im Core-Segment zunehmend auf stabilen Niveaus – Einschränkung: Belastbarkeit der Renditeniveaus in der Marktbreite weiterhin eingeschränkt, da zahlreiche Transaktionen auch im Core-Segment aus Sondersituation heraus resultieren



Ausblick: Seitwärtsbewegung bei Rendite- und Preisniveaus sowie zunehmendes Angebot an attraktiven, anti-zyklischen Investmentopportunitäten aus Sondersituationen heraus

Europäische Investmentmärkte mit Seitwärtsbewegung im ersten Halbjahr 2025 bei weiterhin insgesamt geringer Marktliquidität

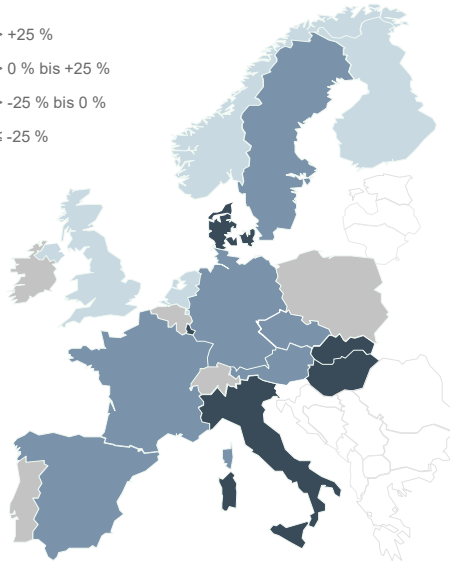
Transaktionsvolumen in Europa nach Ländern und Regionen (in Mrd. Euro)*



Entwicklung des Transaktionsvolumens in Europa: H1 2025 vs. H1 2024

Veränderung TAV (in %)
H1 2025 vs. H1 2024

- > +25 %
- > 0 % bis +25 %
- > -25 % bis 0 %
- ≤ -25 %



Quelle: HIH Invest; RCA (2025); * Berücksichtigung finden Einzel- und Portfolio-Transaktionen mit einem Volumen von über 10 Mio. EUR sowie Unternehmenstransaktionen, bei denen mehr als 90 % der Anteile den Eigentümer wechseln.



Transaktionsvolumina im ersten Halbjahr 2025 auf Niveau des Vorjahreszeitraums – Kernmärkte in Kontinentaleuropa mit Anstieg des Transaktionsvolumens; Großbritannien mit Rückgang – Weiterhin insgesamt geringe Liquidität und Fungibilität in den Märkten



Internationale Value-add- und Private Equity-Investoren, Staatsfonds sowie Family Offices auf Käuferseite stark vertreten – Diversifiziertes Bild auf der Verkäuferseite



Ausblick: Begrenztes Angebot an Core-Produkt – Zunahme an Herausforderungen im aktuellen Markt- und Finanzierungsumfeld und an daraus resultierendem Objektangebot im Non-Core-Segment

Hohe Sektor- und Länder-Heterogenität auf den ersten Blick – Selektive Groß- und Portfoliotransaktionen prägen Volumina

Entwicklung des europäischen Transaktionsvolumens in H1 2025 gegenüber H1 2024

	Büro	Wohnen	Logistik	EZH	Hotel	Sonstige	Gesamt	TAV H1 2025
GBR	+36,5 %	-38,5 %	+27,6 %	-1,5 %	-76,3 %	-19,6 %	-13,3 %	22,6
DEU	-17,4 %	+30,6 %	+33,5 %	+5,4 %	+97,4 %	-55,0 %	+6,4 %	13,3
Nordics	-15,4 %	+32,6 %	-26,3 %	-13,2 %	+224,1 %	+0,9 %	+9,6 %	12,1
FRA	+26,8 %	+61,8 %	-31,5 %	+19,5 %	-14,9 %	-12,7 %	+8,3 %	9,4
SPA	+44,6 %	-34,1 %	+13,5 %	+29,2 %	+16,0 %	+124,7 %	+11,1 %	6,2
BeNeLux	-62,1 %	-25,4 %	-54,9 %	-11,8 %	+64,0 %	+83,5 %	-36,0 %	4,6
ITA	+42,1 %	+161,6 %	+56,8 %	-0,6 %	+12,0 %	-3,5 %	+36,7 %	4,3
CEE	-22,3 %	-45,9 %	+1,3 %	+29,3 %	+13,5 %	+51,4 %	-9,1 %	4,1
Gesamt	-1,6 %	+2,1 %	-2,1 %	+1,9 %	-17,1 %	-14,4 %	-3,3 %	
TAV H1 2025	19,2	18,5	16,1	13,7	10,3	3,8	81,7	in Mrd. EUR

● ≤ - 25 %
● > -25 % bis 0 %
● > 0 % bis 25 %
● ≥ 25 %

Quelle: HIH Invest; RCA (2025); Berücksichtigung finden Einzel- und Portfolio-Transaktionen mit einem Volumen von über 10 Mio. EUR sowie Unternehmenstransaktionen, bei denen mehr als 90 % der Anteile den Eigentümer wechseln.



Weiterhin hohe Heterogenität zwischen den Sektoren und Ländern – Mehrheitlich geprägt durch selektive, großvolumige Einzel- und Portfoliotransaktionen in einzelnen Sektoren



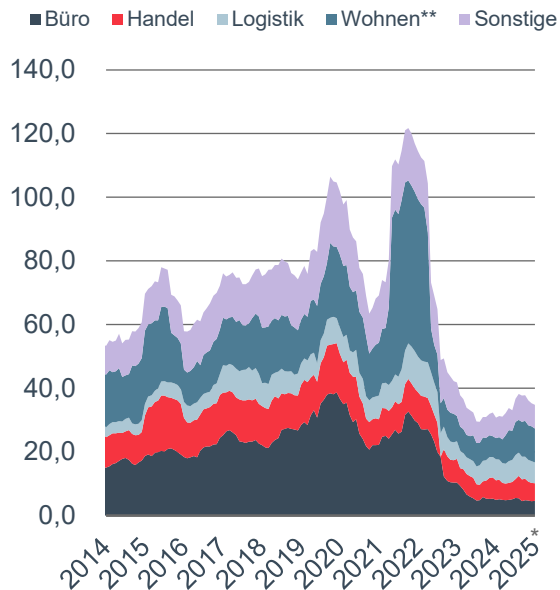
Anteil grenzüberschreitender Transaktionen mit 42 % im Bereich des langfristigen Durchschnitts – Verschiebung der Investorenherkunft: Anstieg bei kanadischen und asiatischen Investoren und Rückgang bei US-Investoren



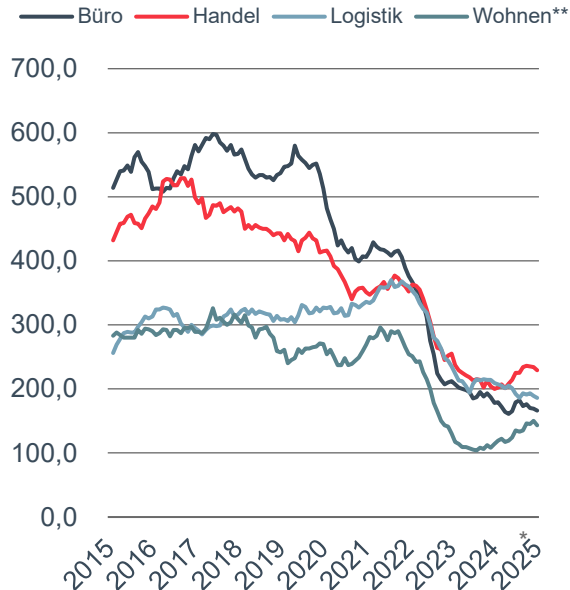
Ausblick: Seitwärtstendierende Investmentvolumina – Anhaltend hoher Anteil an kleinen und mittleren Objektgrößen bei Transaktionsanzahl – Volumina durch partielle, opportunitätsgetriebene, großvolumige Einzel- und Portfoliotransaktionen geprägt

Deutsche Investmentmärkte: Einzelhandel, Logistik und Wohnen mit leichter Erholung – Büro bleibt herausfordernd

**Transaktionsvolumen in Deutschland
(in Mrd. Euro, rollierend über 12 Monate)**



**Anzahl der gewerblichen Transaktionen
in Deutschland**



Fortsetzung der Stabilisierungstendenzen an den Investmentmärkten bei Volumina und Anzahl an Transaktionen



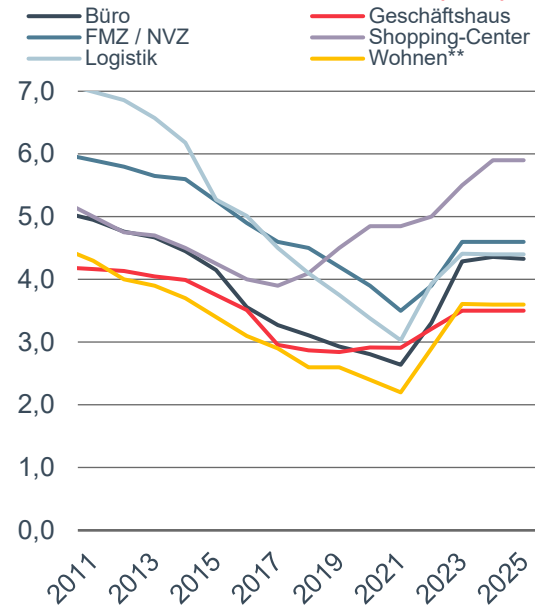
Klassische (Core-) Käufergruppen auf der Suche nach Opportunitäten bei begrenztem Core-Angebot und Wettbewerb durch atypische Käufergruppen



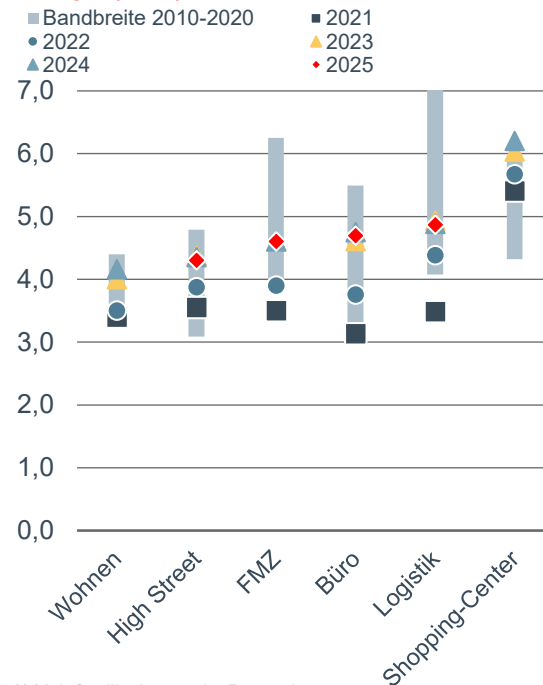
Ausblick: Steigendes Objektangebot auf angepassten Preisniveaus sowie erhöhte Verhandlungsbereitschaft und Abgabedruck auf der Verkäuferseite – Bodenbildung bei Liquidität erreicht

Bodenbildung sektorübergreifender Renditeanpassungen – Verstärkte Differenzierung zwischen Lagen und Qualitäten

Entwicklung der Spitzennettorenditen nach Assetklasse in Deutschland (in %)*



Entwicklung der Spitzenrenditen in Europa (in %)**



Adjustierte Preis- und Renditeniveaus – sowohl an den liquiden Kapitalmärkten als auch an den Immobilienmärkten – manifestieren sich weiter; Wohnen bleibt knappes Gut – Büro- und Logistikrenditen gleichauf – Einzelhandel differenziert zu betrachten

Ergänzend zum Anstieg des risikolosen Zinses und der Kapitalmarktrenditen führen u.a. ESG-Eigenschaften sowie Lage- und Objektqualitäten zu einer verstärkten Rekalibrierung der Risikoprämien auf Objektebene

Ausblick: Verfestigung der angepassten Renditeniveaus über alle Sektoren und Standorte – Dynamik unterliegt zyklischen Differenzen sowie Heterogenität in der Anpassungsgeschwindigkeit und Marktliquidität

Vermietungsmärkte

HIH



**Flächenumsatz* –
Deutschland (Prognose 2025)**



**Leerstandsrate* –
Deutschland (Prognose 2025)**



**Mietpreiswachstum* –
Deutschland (Prognose 2025)**

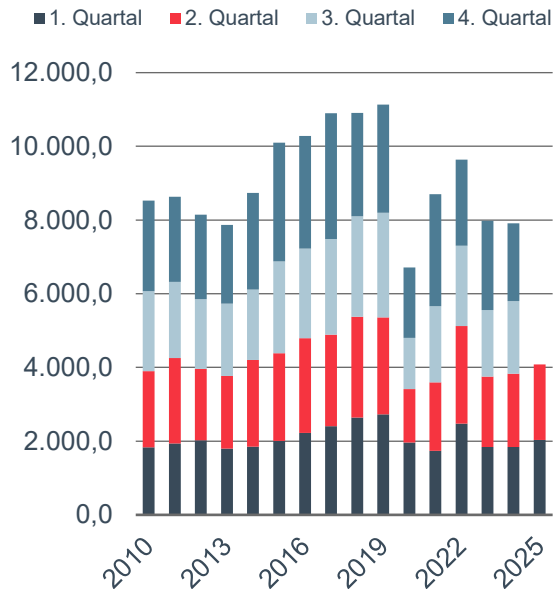
Quelle: HIH Invest Real Estate – * Büro



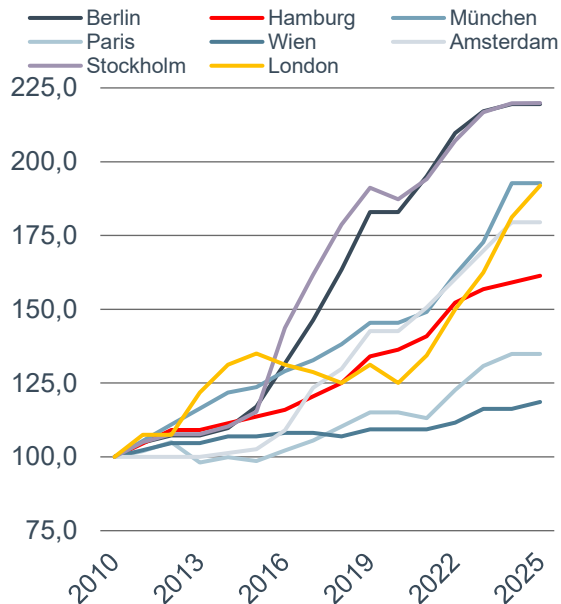
„Elbspeicher“ Große Elbstraße 39 | Hamburg

Büro: Flight to Quality bleibt Trumpf – Hohe Spitzenmieten bei leicht steigendem Flächenumsatz

Büroflächenumsatz in den europäischen Kernmärkten* (in 1.000 m²)*



Bürospitzenmieten in europäischen Metropolen (2010 = 100)**



Flächenumsatz in den europäischen Metropolen leicht über Vorjahreszeitraum – Schwache Konjunktur und Flächenanpassungen der Mieter bremsen Bürovermietungsmärkte

Spitzenmieten in den (west-) europäischen Metropolen stabil auf hohem Niveau – Großvolumige Vermietungen prägen Vermietungsumsätze und unterstreichen Trend hin zu zentralen, modernen CBD-Flächen

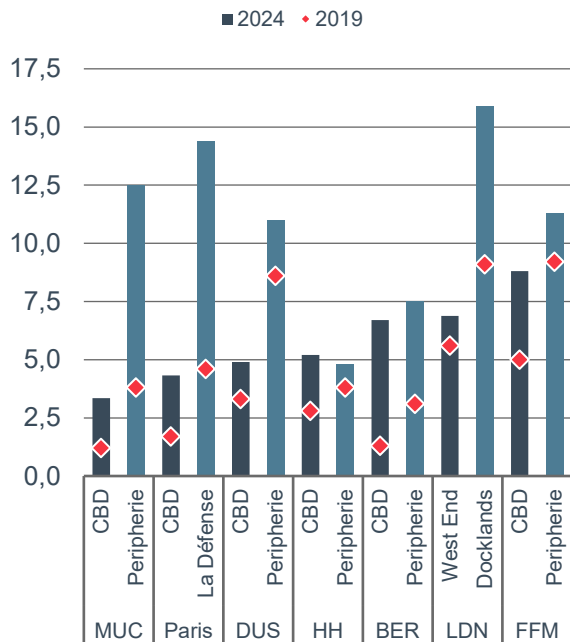
Ausblick: Moderne Flächen in Neubauten in CBD-Lagen bleiben gefragt – Zunehmende Spreizung in den Mietpreis- und Leerstandsniveaus sowie Incentivepaketen zwischen den Teilmärkten und Gebäudequalitäten

Quelle: HIH Invest; PMA (2025); JLL (2025) – * 27 ausgewählte europäische Kernmärkte (Q2 2025: 24)

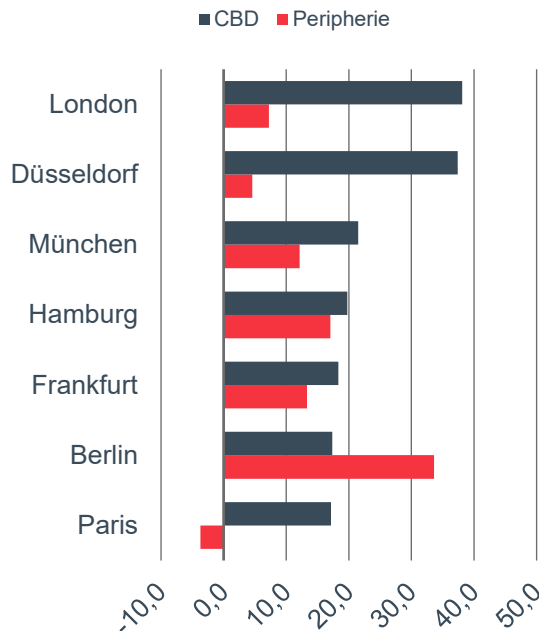
** Q2 2025 (Stockholm: Q1 2025)

Verstärkte Marktdifferenzierung seit COVID 19-Pandemie – Gute Lage- und Objektqualitäten sind bei Mietern gefragt

Leerstandsrate in 2019 und 2024 (in %) nach Teilmarktlagen



Entwicklung der Spitzenmieten von 2019 bis 2024 (in %) nach Teilmarktlagen



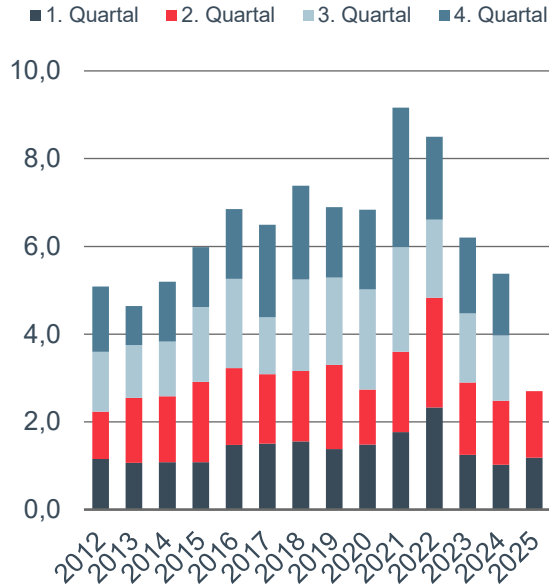
Ausdifferenzierung der Märkte schreitet voran: CBD-Lagen weiterhin mit geringen Leerstands-niveaus im Bereich der Fluktuationsreserve – Periphere Teilmärkte dagegen mit deutlichem Anstieg der Leerstands-raten auf Niveaus von 10 % und mehr

Miet- und Leerstands-entwicklungen als Spiegelbild der divergierenden Flächen-nachfrage – Zunehmende Management-herausforderungen bei älteren Flächen und Objekten in peripheren Lagen

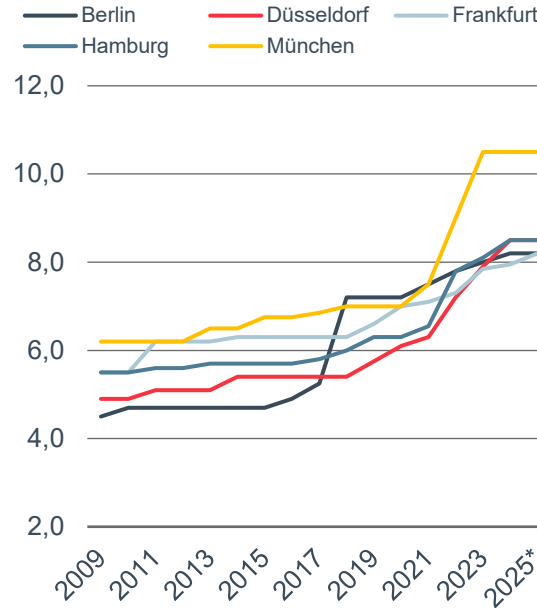
Ausblick: Fortsetzung der seit COVID 19-Pandemie bestehenden Entwicklung mit zunehmender Differenzierung und Knappheit an modernen, ESG-konformen Flächen in CBD-Lagen

Logistik: Seitwärtsbewegung der Spitzenmieten auf hohem Niveau – Stabilisierung der Flächennachfrage

**Logistik-Flächenumsatz in Deutschland
(in Mio. m²)**



**Logistik-Spitzenmieten in den „Big-5“-
Metropolregionen (in EUR / m² p.M.)**



Stabilisierung der Flächennachfrage auf Vorjahresniveau – Differenzierung der Nachfrage nach Standort und Branche auch bei Logistikflächen spürbar – Rüstungs- und Verteidigungssektor stärken perspektivisch Nachfrageseite



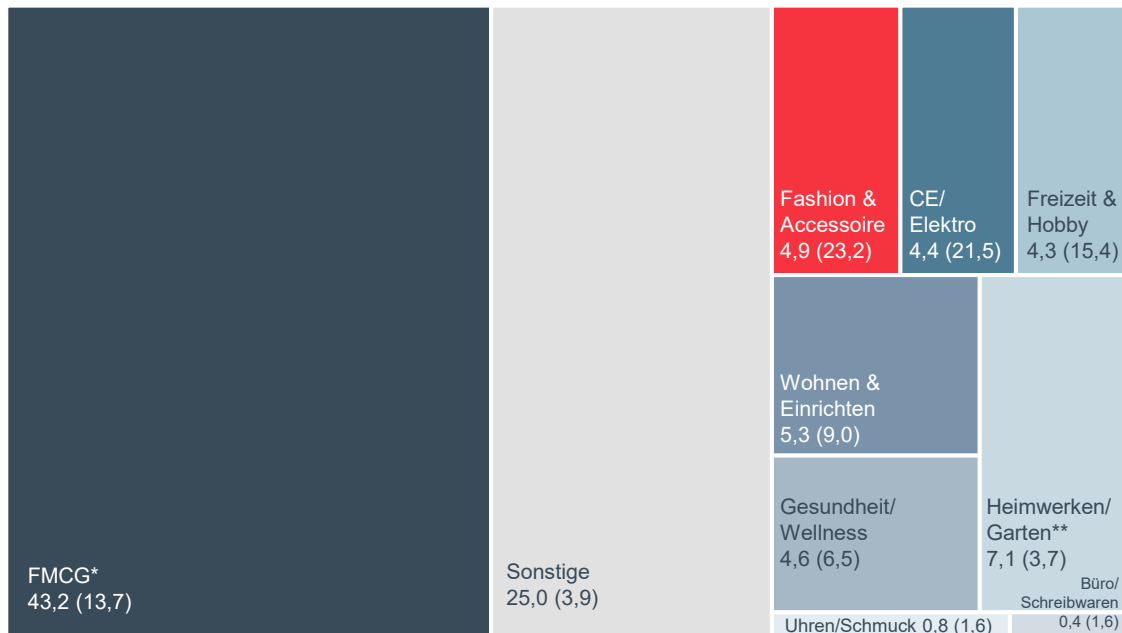
Stabile Spitzenmieten auf hohem Niveau – ESG gewinnt auch bei Logistikflächenanmietungen an Bedeutung – Bestandsmanagement gewinnt in den Portfolien an Bedeutung



Ausblick: Megatrends stützen langfristig Flächennachfrage und Mietpreisniveaus – Grenzen der maximalen Mietkostenbelastung der Unternehmen rücken näher

Einzelhandel: Strukturelle Anpassungsprozesse bestehen fort – Nahversorgung bleibt im stationären Einzelhandel dominant

**Anteil der Branchen am gesamten Offline- bzw. Online-Volumen in 2024
(in % – Onlinewerte in Klammern)**



Quelle: HIH Invest; HDE (2025) – * Fast Moving Consumer Goods; ** DIY-Kernsortimente, ohne Großhandel und Handwerker, ohne Leuchten/Lampen, ohne Deko/Haus-/Heimtextilien



Unternehmen aus den Bereichen des täglichen Bedarfs und der Nahversorgung (FMCG) mit hohem Umsatzanteil im stationären Handel und hoher Resilienz gegenüber Online-Handel – FMCG mit Online-Anteil von 4,7 %; CE/Elektro und Kleidung liegen jeweils bei >42 %



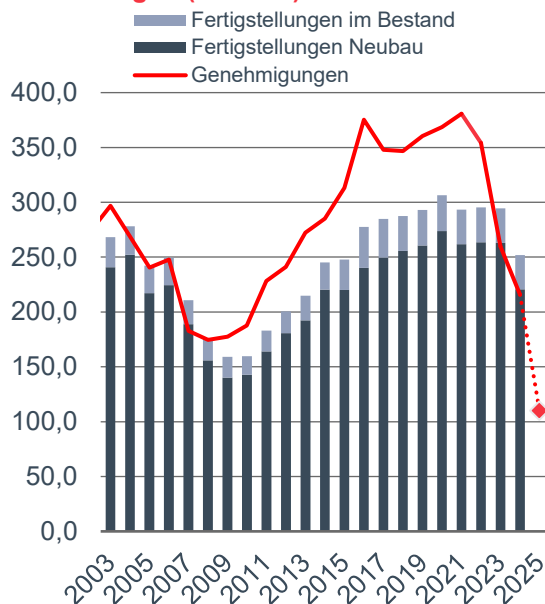
Die marktführenden Handelsketten im Lebensmitteleinzelhandel verfügen über eine starke Kapitalbasis und arbeiten weiterhin an der Optimierung und Stabilisierung ihrer Lieferketten (u.a. Integration der Produktion von Lebensmitteln)



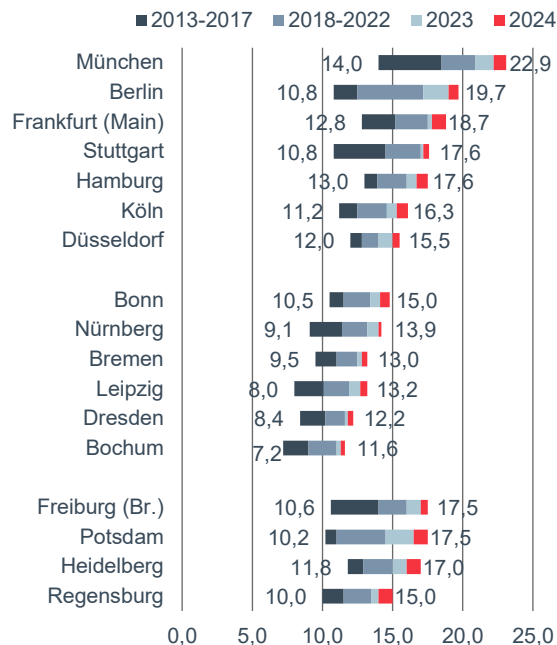
Ausblick: Unternehmen im Lebensmitteleinzelhandel bleiben bonitätsstarke Mieter mit robustem Geschäftsmodell und bemühen sich bundesweit um die langfristige Sicherung von attraktiven Standorten

Wohnen bleibt in Wachstumsregionen knappes Gut – Zunehmender Nachfrageüberhang treibt Mietpreise weiter an

Genehmigungen und Fertigstellungen von Wohnungen (in 1.000)*



Durchschnittliche Mieten in der Erstvermietung in ausgew. Städten (in EUR/m²)



Deutlicher Rückgang der Fertigstellungszahlen (-14,4 %) in 2024 gegenüber den Vorjahren bei gleichzeitig weiterem Einbruch der Genehmigungszahlen – Zunahme der Bauzeiten um 6 Monate seit 2020

Anzahl der erloschenen Baugenehmigungen steigt in 2024 um >25 % auf 29.000 – Notwendigkeit von Förderprogrammen und Entbürokratisierung steigt – „Bau-Turbo“ soll Abhilfe schaffen

Ausblick: Genehmigungs- und Fertigstellungszahlen bleiben niedrig – Fortsetzung des Nachfrageüberhangs und weiter steigende Mieten in Wachstumsregionen auch über 2025 hinaus

Ausblick

HIH



Investmentmärkte: Aufbau strategischer Allokationen durch attraktive Opportunitäten



Vermietungsmärkte: Sektor-, Lage- und Objektspezifika prägen Nachfrage- und Mietentwicklung



Attraktive Renditeperspektiven durch adjustierte Preisniveaus in Sektoren mit Nachfrageüberhängen und starken Fundamentalfaktoren

Ihr Ansprechpartner



Prof. Dr. Felix Schindler MRICS

Head of Research & Strategy

T +49 40 3282 3617

E fschindler@hih.de



HIH Invest Real Estate GmbH

Ericusspitze 1 // 20457 Hamburg

T +49 40 3282 30

F +49 40 3282 3260

E info@hih.de



Rechtliche Hinweise

Diese Präsentation enthält keine Handlungsempfehlung und stellt keine Finanzanalyse, Anlageberatung oder ein Vertragsangebot dar. Ausführliche Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken der von der HIH Invest Real Estate (HIH Invest) angebotenen Produkte und Leistungen bitten wir Sie, den jeweiligen Vertragsunterlagen sowie den Jahresberichten zu entnehmen.

Der Inhalt dieser Präsentation basiert sowohl auf öffentlichen Daten und Dokumenten als auch auf Informationen, die der HIH Invest von Dritten gesondert zugänglich gemacht wurden. Alle in dieser Unterlage enthaltenen Aussagen, Meinungen und Beurteilungen entsprechen aktuellen, z.T. subjektiven Einschätzungen und Bewertungen und sind nicht als eine konstante, unveränderliche oder absolute Aussage zu betrachten.

Die HIH Invest bzw. deren einzelne Gesellschaften sowie deren Organe, Vorstände, Mitarbeiter oder andere im Namen der HIH Invest handelnde Parteien übernehmen daher keinerlei Haftung für die in dieser Präsentation getätigten Aussagen, deren Vollständigkeit, Richtigkeit oder Verwertbarkeit für Zwecke des Lesers. Diese Unterlage und alle hierin aufgezeigten Informationen sind als vertraulich zu behandeln und nicht ohne eine ausdrückliche schriftliche Einwilligung der HIH Invest Real Estate GmbH an Dritte weiterzugeben.