

Pressemitteilung vom 15. April 2025

Trendbarometer-Umfrage der Berlin Hyp: Deutscher Immobilienmarkt punktet im internationalen Vergleich

Europa steht wirtschaftlich wie politisch vor großen Herausforderungen. Die neueste Trendbarometer-Umfrage des gewerblichen Immobilienfinanzierers Berlin Hyp wirft den Blick über den Tellerrand.

- **Auch Europa braucht weniger Bürokratie, mehr Investitionen**
- **Deutscher Gewerbeimmobilienmarkt gleichbleibend attraktiv**
- **Deutschland, Skandinavien, Benelux beliebteste Immobilienmärkte**
- **Vorsichtiger Optimismus hinsichtlich Transaktionsvolumen**

Zölle, Protektionismus, Handelskonflikte: Es sind unruhige Zeiten, in denen es immer mehr darauf ankommt, dass sich Europa im Wettbewerb mit den Großen behauptet. Deutschland muss unterdessen nach den Wahlen dringend den Vorwärtsgang einlegen und die notwendigen Reformen angehen.

Da diese Gemengelage auch die Immobilienbranche und das Investitionsverhalten in Deutschland und Europa massiv beeinflusst, hat die Berlin Hyp im neuesten Trendbarometer knapp 140 Immobilienprofis zu ihrer Einschätzung der aktuellen europäischen Perspektiven und der Wahrnehmung des deutschen Marktes befragt.

„Die letzten Wochen haben gezeigt, dass sich die Weltwirtschaft in einer massiven Umbruchsphase befindet, der sich natürlich auch Europa nicht entziehen kann. Es kommt jetzt darauf an, europäische Geschlossenheit zu zeigen und die Stärken unseres gemeinsamen Binnenmarktes zur Geltung zu bringen“, sagt **Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp**. „Die Ergebnisse des aktuellen Trendbarometers zeigen, dass man zur Stärkung der europäischen Wettbewerbsfähigkeit unbedingt auch die bestehenden strukturellen Herausforderungen angehen muss, die ja durchaus denen Deutschlands ähneln.“

Dass der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien dennoch als positiv wahrgenommen wird, ist dabei keine Überraschung für Sascha Klaus: „Der deutsche Immobilienmarkt punktet im internationalen Vergleich durch das immer noch stabile politische System. Die Kraft und den Wert unseres funktionierenden Rechtsstaats darf man nicht unterschätzen. Weitere Sicherheit vermitteln zudem die weniger ausgeprägte Volatilität der Preise und eine hierzulande weiterhin große Nachfrage nach Wohnraum.“

Kernergebnisse der Trendbarometer-Umfrage:

Gleich die Einstiegsfrage „**Was muss passieren, damit Europa wirtschaftlich wieder wettbewerbsfähig wird?**“ zeigt, dass sich die nationalen und die europäischen Probleme längst nicht mehr sauber voneinander trennen lassen. 86 Prozent der Befragten votieren hier ganz deutlich für „Weniger Regulatorik und Bürokratie“ und 58 Prozent für eine „Verbesserung der Infrastruktur“ – beides Faktoren, die auch in Bezug auf die deutsche Wirtschaft als Hemmnis wahrgenommen werden. Eine „Größere Unabhängigkeit im Energiesektor“ wünschen sich 43 Prozent, „Höhere Investitionen in Forschung und Entwicklung“ wollen 40 Prozent. Ein „Stärkerer Ausbau der gemeinsamen Märkte“ wird von 19 Prozent als notwendig erachtet, eine „Gemeinsame Industriepolitik“ jedoch nur von 10 Prozent.

Die Anschlussfrage „**Wie bewerten Sie aktuell die Attraktivität des deutschen Marktes für Gewerbeimmobilien im europäischen Vergleich?**“ ergibt eine leichte Verschiebung des Blicks der Befragten auf den deutschen Immobilienmarkt, vor allem im Vergleich zur Trendbarometer-Umfrage im letzten Herbst. Als „Gleichbleibend“ bewerteten damals 25 Prozent die Attraktivität des deutschen Marktes, hier gibt es jetzt eine deutliche Steigerung um 19 Prozentpunkte auf 44 Prozent zu vermelden. Auch die Einschätzung „Weniger attraktiv“ ist rückläufig, von 35 Prozent zu 30 Prozent. Als „Etwas attraktiver“ schätzen 22 Prozent den deutschen Markt ein.

Die Frage „**Welche europäischen Immobilienmärkte halten Sie aktuell für besonders attraktiv?**“ knüpft direkt daran an und weitet den Blick auf unsere europäischen Nachbarn. Hier wird Deutschland mit 48 Prozent als führend bewertet, dicht gefolgt von Skandinavien mit 40 Prozent. Die Benelux-Staaten kommen immerhin noch auf 29 Prozent, Spanien wird mit 25 Prozent Vierter. Schlusslicht in der Auswertung ist mit 9 Prozent Italien.

Dieser recht positiven Bewertung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes entspricht auch die Auswertung der Frage „**Wie entwickelt sich das Transaktionsvolumen am gewerblichen Immobilienmarkt (alle Assetklassen inkl. Wohnportfolios) 2025 in Deutschland im Vergleich zu 2024?**“. Für „Plus1-9 Prozent“ stimmen 36 Prozent, das war auch die Spitzenantwort. Für „+/- 0 Prozent“ votieren unterdessen 30 Prozent und auf „Minus 1-9 Prozent“ tippen 21 Prozent.

Vor einer tatsächlichen Transaktion stehen zahlreiche Erwägungen. Die Frage „**Worauf achten Investoren Ihrer Ansicht nach derzeit am meisten?**“ zielte darauf ab, die momentan entscheidenden Kriterien herauszufinden. Topantwort mit 47 Prozent ist „Energetischer Zustand der Immobilie“, gefolgt von „Nettoanfangsrendite bzw. Kaufpreis“ mit 40 Prozent. Die weiteren Antwortmöglichkeiten wie z.B. „Mietsteigerungspotenzial“ (28 Prozent), „Drittverwendungsfähigkeit“ (25 Prozent), „Mikrolage des Objekts“ (24 Prozent), „Langfristiger Mietvertrag“ (24 Prozent) oder „Hohe Mieterbonität“ (22 Prozent) liegen sehr dicht beieinander. Das Schlusslicht bildet der „Zugang zu Fördermitteln und anderen Unterstützungen“ mit 8 Prozent.

Die detaillierten Ergebnisse der Trendbarometer-Umfrage entnehmen Sie bitte der beigefügten Auswertung. Diese finden Sie zudem auch auf der Berlin Hyp-Website.

Über das Berlin Hyp Trendbarometer:

Seit über zehn Jahren veröffentlicht die Berlin Hyp die Expertenumfrage „Trendbarometer“. Immobilienfachleute aus dem In- und Ausland geben in der Umfrage eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts im laufenden Immobilienjahr und eine Perspektive für die weitere Entwicklung.

An der aktuellen Befragung (Erhebungszeitraum: 10.-16. März 2025) haben knapp 140 Immobilienexperten teilgenommen.

Pressekontakt

Isabelle Chlosta

Kommunikation und Marketing

T +49 174 770 687 6

isabelle.chlosta@berlinhyp.de

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu leisten. Ihr klarer Fokus, über 155 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.