

INHALT

- 02 Grußwort
- 03 Zusammenfassung
- 06 Wirtschaftliche Lage in Deutschland
- 07 Bauaktivität wird deutlich schwächer
- 08 Topthema: Hotelimmobilien in Deutschland
- 14 Trendwende bei Immobilieninvestments?
- 16 Handelsimmobilien
- 30 Büroimmobilien
- 45 Wohnimmobilien
- 53 Glossar
- 54 Impressum
- 58 Standorte der DZ HYP

GRUSSWORT

Sehr geehrte Damen und Herren,

der deutsche Immobilienmarkt blickt auf herausfordernde Jahre zurück. Auch 2025 hemmen Themen wie die konjunkturelle Schwäche in Deutschland und der Strukturwandel einzelner Assetklassen die Entwicklung der Märkte. Insgesamt jedoch zeigt sich ein Ende der Bewertungsrückgänge und damit wieder spürbar bessere Aussichten. Zeitgleich verhalten sich die Märkte zunehmend heterogener. Das gilt im Vergleich der Segmente zueinander, aber auch innerhalb der jeweiligen Assetklassen nehmen die Einflussfaktoren zu und zeigen ein immer differenzierteres Bild. Der vorliegende Immobilienmarktbericht untersucht die Entwicklung der Segmente Einzelhandel, Büro und Wohnen an den deutschen Top-Standorten Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart und München.

Die Studie zeigt, wie stark der Wohnungsmarkt von einer hohen Nachfrage geprägt ist, der eine rückläufige Zahl an Bauprojekten und Fertigstellungen gegenübersteht. Diese Divergenz betrifft die betrachteten Top-Standorte in besonderem Maße und ist in der Ausprägung auch abhängig von Faktoren wie Zuwanderungszahlen, Angebotsstruktur und Leerstandsquoten. Ein tiefgreifender Strukturwandel ist an den Büro- und Handelsimmobilienmärkten zu sehen. Hier hat sich das Anforderungsprofil nachhaltig verändert und immer weniger der angebotenen Flächen können dieses Profil noch erfüllen.

Eine erste Belebung zeigt sich seit Mitte 2024 auf dem Investmentmarkt. Diese ist in erster Linie auf das sinkende Zinsniveau zurückzuführen. Die Mietrenditen konnten sich nach einem deutlichen Anstieg auf höherem Niveau stabilisieren, womit auch die Korrektur bei den Bewertungen endete.

In einem Exkurs befasst sich die vorliegende Studie mit der Entwicklung auf dem Hotelimmobilienmarkt. Ungeachtet der wirtschaftlich schwierigen Rahmenbedingungen erfreut sich die Hotellerie einer kontinuierlich wachsenden Zahl an Übernachtungen. Zeitgleich belasten Kostensteigerungen und der Fachkräftemangel die Branche und haben eine zunehmende Konzentration des Marktes zur Folge.

Der Immobilienmarktbericht Deutschland 2025 liegt auch in der englischen Übersetzung vor. Alle aktuellen Studien der DZ HYP stehen Ihnen auf unserer Website unter www.dzhyp.de/de/ueber-uns/markt-research zum Download zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DZ HYP

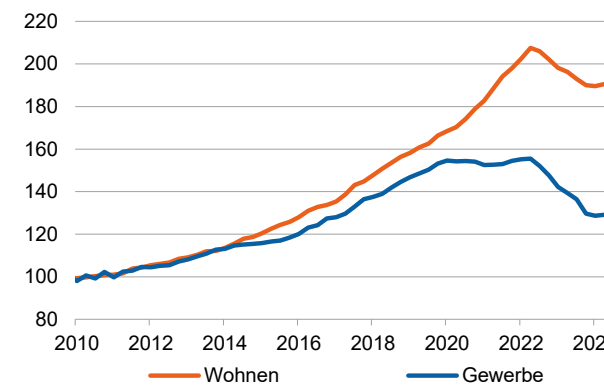
März 2025

ZUSAMMENFASSUNG

- » Eine Vielzahl an Belastungen hat den Immobilienmarkt in den zurückliegenden Jahren heraufgefordert und schmerzhaftige Bewertungsrückgänge verursacht. Die Hoffungsformel „Survive ‘til 25“ half nicht nur, den Markt durch die Krise zu tragen, sie traf auch durchaus zu. Denn die Korrektur fand 2024 ihr Ende. Somit sind höhere Zinsen, Klimainvestitionen und der Strukturwandel durch Home-office und E-Commerce nun eingepreist. 2025 könnten auch die eingebrochenen Immobilieninvestitionen durch die Aussicht auf mehrere Zinssenkungen seitens der EZB wieder allmählich Fahrt aufnehmen.
- » Doch die Lage bei Gewerbeimmobilien bleibt fragil, wozu auch die anhaltende Konjunkturlaute beiträgt. Risiken können etwa von weiteren Mittelabflüssen bei offenen Immobilienfonds oder ungünstigen Vermietungsperspektiven bei den vielen älteren Gewerbeimmobilien ausgehen. Deren notwendige Modernisierung wird zudem von einem eingeeengten Finanzierungsspielraum aus Bewertungsrückgang, höherem Zins und möglichen Leerständen erschwert.
- » Am besten sind die Perspektiven für Wohnimmobilien, nicht nur weil ohnehin Wohnungen fehlen und das Angebot durch die Baukrise noch knapper wird. Denn anders als Unternehmen, die ihre Geschäfte auch mit weniger Büro- oder Ladenfläche erfolgreich führen können, sind die Menschen auf Wohnraum angewiesen. So lassen sich selbst Wohnungen in wenig attraktiven Lagen oder mit erkennbaren Mängeln noch gut vermieten, während bei Gewerbeimmobilien den Mietinteressenten außerhalb des kleinen Segments moderner und gefragter Flächen Zugeständnisse gemacht werden müssen.
- » Den durchweg kräftig steigenden Wohnungsmieten stehen bestenfalls nicht weiter sinkende Handelsmieten und ein von steigenden Leerständen gekennzeichneter Büromarkt gegenüber. Insofern könnte es auch im Spitzensegment allmählich schwieriger werden, noch spürbar höhere Mieten durchzusetzen.
- » Chancen bieten jedoch alle Segmente des Immobilienmarktes. Denn Immobilien werden zum Arbeiten, zum Produktverkauf oder zum Wohnen benötigt und entsprechend nachgefragt. Gut sind die Perspektiven vor allem in den sieben größten Städten **Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart**. Das zeigt die vorliegende **17. Ausgabe unseres Marktberichts zu den führenden deutschen Immobilienstandorten**. Der Fokus liegt wie gewohnt auf den Marktsegmenten Büro, Handel und Wohnen.

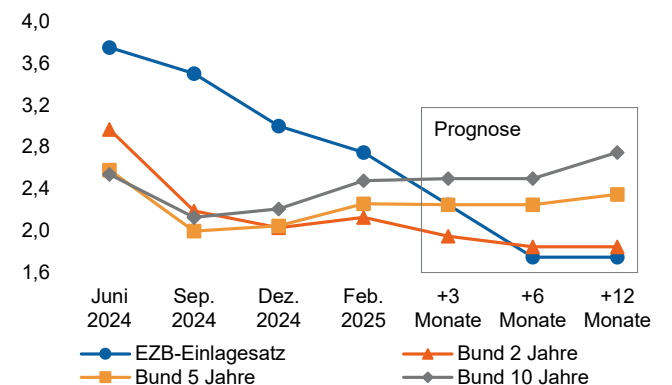
Die 17. Ausgabe unseres Marktberichts zeigt, dass die Herausforderungen für den Immobilienmarkt zwar noch fortbestehen, aber die Aussichten wieder besser sind

Die Bewertungen von Wohn- und Gewerbeimmobilien klaffen weit auseinander
Immobilienbewertungen, 2010 = 100



Quelle: vdp

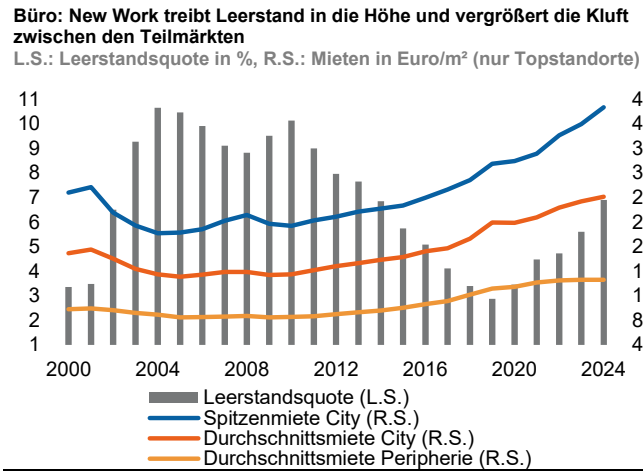
Rückläufige Zinsen – aber nur am kurzen Ende – verstärken 2025 den Rückenwind für den Immobilienmarkt
Einlagezins und Anleiherenditen, in %



Quelle: Bloomberg, Prognose DZ BANK Research Stand Februar 2025

Segmentspezifische Perspektiven im Überblick

Bis vor wenigen Jahren stiegen die Mieten in den drei betrachteten Marktsegmenten Büro, Handel und Wohnen an, lediglich das Tempo unterschied sich. Dagegen ist die Entwicklung heute wesentlich heterogener, weil sich entscheidende Einflussfaktoren maßgeblich verändert haben. Durch E-Commerce und New Work ist der Flächenbedarf für Büro- und Handelsflächen zum einen insgesamt zurückgegangen, zum anderen hat sich das Anforderungsprofil dauerhaft verändert. So sollen die Flächen attraktiv und nachhaltig sein. Während bei Gewerbeimmobilien vor allem eine veränderte Nachfrage den Markt beeinflusst, steigt am Wohnungsmarkt der Bedarf durch Zuwanderung und demografischen Wandel schneller als das Wohnungsangebot. Die Baukrise verknappt es noch zusätzlich. Unter dem Strich entwickeln sich die Mieten nicht nur zwischen, sondern teilweise auch innerhalb der Marktsegmente unterschiedlich. Darüber hinaus präsentieren sich die einzelnen Immobilienstandorte noch heterogener als in der Vergangenheit. Dabei schneiden die im vorliegenden Marktbericht betrachteten Topstandorte insgesamt am besten ab.



Die Belastungen für den Innenstad

WIRTSCHAFTLICHE LAGE IN DEUTSCHLAND

Die deutsche Wirtschaft hat mit dem Jahr 2024 ein enttäuschendes Jahr hinter sich gelassen. Die Exportwirtschaft litt unter einer anhaltenden Nachfrageschwäche. Die Nachwirkungen der Inflationswelle haben für eine hohe Verunsicherung bei den Verbrauchern gesorgt. Das BIP ist daher 2024 mit -0,2 Prozent das zweite Jahr in Folge gesunken. 2025 ist nicht mit einer deutlichen Verbesserung zu rechnen. Zwar dürften Vorzieheffekte bei den Exporten in Erwartung höherer US-Zölle das BIP in der ersten Jahreshälfte stärker steigen lassen. Im weiteren Jahresverlauf rechnen wir jedoch mit einer zollbedingten Dämpfung der Exporte und Investitionen.

Die durch das Scheitern der „Ampelregierung“ vom Herbst 2025 in den Februar vorgezogene Bundestagswahl und die Zeit bis zur Arbeitsaufnahme der nächsten Bundesregierung bedeutet mehrere Monate politischen Stillstand für die mit zahlreichen Problemen und Herausforderungen konfrontierte deutsche Wirtschaft. Dafür besteht die Chance, dass die neue Regierung mit den im Wahlkampf angekündigten Entlastungen frische wirtschaftspolitische Impulse setzen kann.

Die deutschen Verbraucherpreise sind Ende 2024 wieder etwas stärker gestiegen. Auch im Januar dürfte der Preisdruck erhöht bleiben. Dazu tragen vor allem Dienstleistungen bei, etwa durch die Preisanhebung beim Deutschlandticket oder gestiegene Versicherungsprämien. Zudem steigt der CO₂-Preis für die Nutzung fossiler Brennstoffe zum Jahresbeginn 2025 an, was die Energiekosten erhöht. Im Jahresverlauf 2025 wird der Preisdruck wohl nachlassen, weil die schwächere Konjunktur zu einem verlangsamt Lohndruck führt. EU-Zölle als Gegenmaßnahmen auf mögliche US-Zölle könnten sich aber inflationserhöhend auswirken. Insgesamt rechnen wir für das Jahr 2025 mit einer Inflationsrate von 2,3 Prozent nach 2,4 Prozent im Jahr 2024.

Wachstum der deutschen Wirtschaft bleibt auch 2025 schwach

„Ampel

TOPTHEMA: HOTELIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

Neue trendige Marken krempeln den Hotelmarkt um

Made in Germany – Deutschlands Image ist eng mit der Industrie verbunden. Namen wie Bosch, Daimler, Porsche oder Siemens sind weltweit ein Begriff. Doch Deutschland ist auch ein Reiseland. Auch wenn der Tourismus nicht die Bedeutung wie in Italien oder Spanien hat, ist er ein nicht zu unterschätzender Wirtschaftsfaktor. Dahinter verbergen sich jährlich rund 500 Mio. Gästeübernachtungen und gut 125 Mrd. Euro Bruttowertschöpfung sowie fast 3 Mio. Erwerbstätige. Der anhaltende Aufwärtstrend im Tourismus wurde durch die Pandemie zwar jäh gestoppt, aber die Branche konnte sich dank der Reisefreude im In- und Ausland rasch wieder erholen. Auch im Geschäftsleben zeigte sich schnell, dass Online-Meetings via Teams oder Webex nicht das persönliche Gespräch mit Kunden oder Lieferanten ersetzen können.

Neben den gestiegenen Übernachtungszahlen hat sich das Hotelgeschäft erheblich verändert. Anstelle von Varta-Führer und Telefon erfolgen Hotelauswahl und -buchung komfortabel über Portale wie Booking oder HRS sowie über unternehmensinterne Systeme, bei denen die ausgehandelten Hotelraten und die Vorgaben der Reisekostenrichtlinie hinterlegt sind. Aber auch das Hotelangebot hat sich gewandelt. Während die Zahl der Betten mit gestiegenen Gästezahlen gewachsen ist, hat die Anzahl der Hotelbetriebe abgenommen. Vor 15 Jahren verfügte ein Hotel im Durchschnitt über etwas mehr als 60 Betten, heute sind es gut 90. Zudem sind zu den etablierten Hotelmarken viele neue mit modernem Design hinzugekommen, die oft durch ein gutes Preis-Leistungsverhältnis wie bei B&B Hotels oder motel one gekennzeichnet sind.

Unter den in Deutschland am weitesten verbreiteten Hotelmarken dominieren das untere (Budget, Economy) und mittlere (Midscale) Preissegment, während das obere Preissegment (Upscale) nach Anzahl der Häuser erwartbar seltener vertreten ist. Zudem sind die Hotelmarken kräftig in Bewegung

Eine Erweiterung des Pachtverhältnisses ist das Franchising. Insbesondere in Städten sind die bekannten Hotelketten auf dem Vormarsch. Der Hotelbetrieb profitiert von der Zugkraft der Hotelmarke und deren Marketingkompetenz, der Einbindung in das Buchungssystem und einem zentralen Einkauf. Dazu kommt der Vorteil eines umfassenden Geschäftskonzepts mit Standards für die Ausstattung und das Design des Hotels sowie von etablierten Prozessen. Für die Partizipation schließt der Betreiber einen Franchisevertrag mit der jeweiligen Hotelkette. Die Hotelketten vermeiden mit dem Franchise-Modell und einem Betreiber zudem den Abschluss bilanziell ungünstiger Pachtverträge.

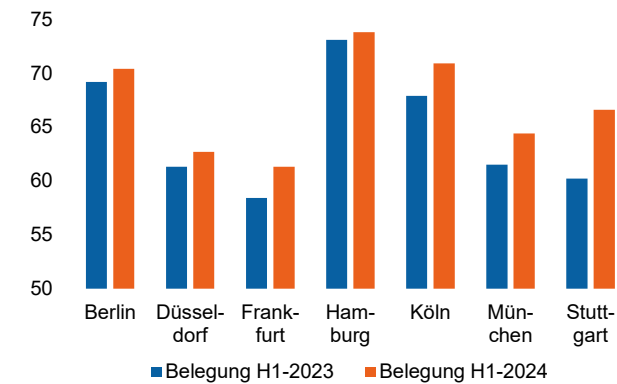
Entwicklung am Hotelmarkt: Kosten steigen schneller als der Umsatz

Steigende Übernachtungszahlen, kräftig wachsende Umsätze und eine zunehmende Bedeutung inländischer Urlaubsreisen deuten auf eine gute Entwicklung am Hotelmarkt hin. Deutliche gestiegene Zimmerpreise bei der Hotelbuchung verstärken diesen Eindruck zusätzlich. Doch das Marktumfeld für Hotelbetriebe bleibt herausfordernd. Das zeigen die Insolvenzen der Achat-Gruppe im November 2024 und der Lindner Hotels wenige Wochen später. Auch beim Hotelbetreiber RIMC, der das neue Hamburger „Bunkerhotel“ betreibt, kam es im Portfolio zu Insolvenzen. Gründe sind etwa der Fachkräftemangel nach der Pandemie und hohe Kostensteigerungen. Von 2022 bis 2024 verteuerten sich Arbeitskräfte um über 30 Prozent. Dazu trugen nicht nur Tarifabschlüsse, sondern auch der höhere Mindestlohn bei, der von 9,82 Euro pro Stunde (2022) auf 12,41 Euro (2024) erhöht wurde. Anfang 2025 steigt der Mindestlohn um weitere 41 Cent pro Stunde. Aber auch die deutlich gestiegenen Preise für Lebensmittel und Energie belasten die Hotelbetreiber.

Durch Franchising zum Markenhotel: Hotelketten sind auf dem Vormarsch

Noch stärker als die Umsätze sind die Kosten für Personal, Lebensmittel und Energie gest

Topstandorte mit großen Unterschieden bei der Zimmerauslastung
Zimmerbelegung, in %



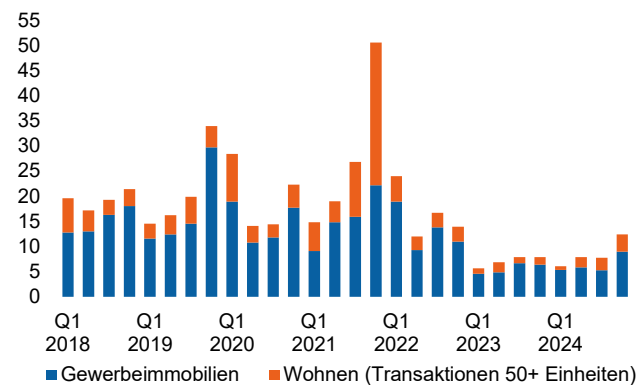
Quelle: ahgz/CoStar

Allerdings hat der Tourismusboom in den Metropolen auch eine ganze Reihe von Hotelprojekten angeschoben, sodass die Zahl der Hotelbetten in den zurückliegenden Jahren weiter zunahm. Im Wesentlichen erfolgte der Ausbau der Übernachtungskapazität aber parallel zu den steigenden Übernachtungszahlen. Ein anhaltendes Wachstum beim Hotelangebot ist aber nicht zu erwarten. Durch den Einbruch in der Projektenwicklung dürften in den kommenden Jahren kaum noch neue Hotels dazukommen.

Aber auch der bisherige Aufwärtstrend bei den Übernachtungen könnte einen Dämpfer erhalten. Die anhaltende Konjunkturlaute und die Schwäche wichtiger Industriezweige könnten über den Kostendruck bei den Unternehmen genauso wie eine schlechtere Lage am Arbeitsmarkt die Reiseaktivitäten bremsen. Zudem könnten die Reisenden – auch angesichts der ohnehin steigenden Hotelpreise – verstärkt kostengünstige Angebote bevorzugen.

Investmentmarkt

TRENDWENDE BEI IMMOBILIENINVESTMENTS?

Investmentvolumen zieht Ende 2024 auf niedrigem Niveau wieder an
Immobilieninvestments in Mrd. Euro

Der markante Anstieg der Kapitalmarktrenditen, eine durch Homeoffice und Onlinehandel veränderte Flächennachfrage und nicht zuletzt die anhaltende wirtschaftliche Schwäche der deutschen Wirtschaft haben sichtbare Spuren bei Immobilienanlagen hinterlassen. Neben einem deutlich niedrigeren Investmentvolumen haben sich auch die Marktanteile der Assetklassen erheblich verschoben. So sind die lange Zeit dominanten Büros hinter Wohnen und Logistik zurückgefallen, während der Handel wieder etwas zulegen konnte. Doch nun scheint sich eine Trendwende in Richtung Markterholung abzuzeichnen.

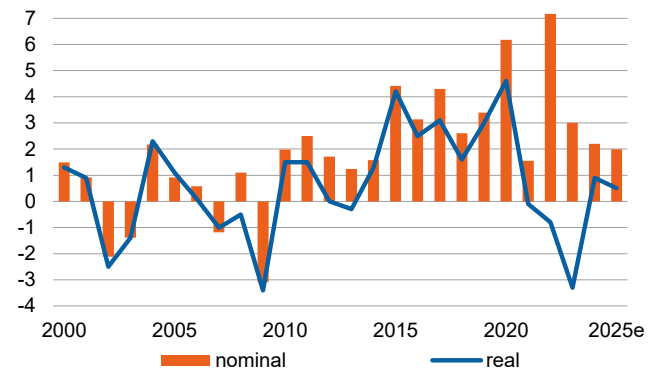
An der im letzten Quartal 2024 spürbaren Belebung der Immobilienanlagen sind auch die wieder sinkenden Zinsen beteiligt. Im Zuge der rückläufigen Inflation senkt die EZB die zehnmal in Folge erhöhten Leitzinsen sukzessive wieder. Unter dem Strich stiegen die Immobilieninvestments 2024 – nach 28 Mrd. Euro im Vorjahr – auf 34 Mrd. Euro an. Die Mietrenditen konnten sich auf deutlich höherem Niveau stabilisieren. Damit endete auch die Korrektur bei den Bewertungen. Bei Mehrfamilienhäusern steigen die Preise inzwischen sogar wieder. Die Bewertungen klaffen aber weit auseinander. Trotz Korrektur sind Büroimmobilien und vor allem Mehrfamilienhäuser – anders als Handelsimmobilien – heute deutlich teurer als 2010.

HANDELSIMMOBILIEN

Die Deutschen halten sich beim Shoppen weiterhin zurück

Die Corona-Pandemie belastet den Handel nicht mehr. Doch die danach erhoffte kräftige Erholung im Innenstadthandel blieb aus. Die vor rund zwei Jahren auf fast 10 Prozent in die Höhe geschossene Inflationsrate ging mit einem spürbaren realen Einkommensverlust einher und zwang die privaten Haushalte zum Sparen. Doch die Inflation wirkt nach. Zudem verunsichern geopolitische Krisenherde, der Klimawandel, die anhaltende Wirtschaftskrise oder der Stellenabbau in der Industrie die Bürger. Als Folge kommt der private Konsum trotz wieder deutlich positiver Realeinkommen nicht in Schwung. Die auf ein hohes Niveau gestiegene Sparquote zeigt, dass die Haushalte ihr Geld lieber zusammenhalten. Das bereitet dem Handel erhebliche Sorgen: In der diesjährigen Konjunkturumfrage des HDE liegt die Kaufzurückhaltung bei den Topthemen des Handels auf Platz eins.

Handel wächst nur noch auf den ersten Blick, weil steigende Preise das Umsatzplus aufzehren
Einzelhandelsumsatz, in % ggü. Vorjahr



Quelle: HDE, Eurostat

Die Schwäche des Einzelhandels wird allerdings erst auf den zweiten Blick sichtbar, denn der Umsatz konnte in den zurückliegenden Jahren kräftig zulegen.

Neben der aktuellen Konsumflaute und der anhaltenden Schwäche des Modehandels könnten für einige Innenstädte zusätzliche Lasten von der Baukrise ausgehen. Manche Vorhaben wurden durch die Insolvenzen großer Projektentwickler wie Signa, Centrum oder Gerchgroup zumindest vorläufig gestoppt. Ein womöglich längerer Stillstand bei großen Entwicklungen in prominenten Innenstadtlagen kann negativ auf das Umfeld ausstrahlen.

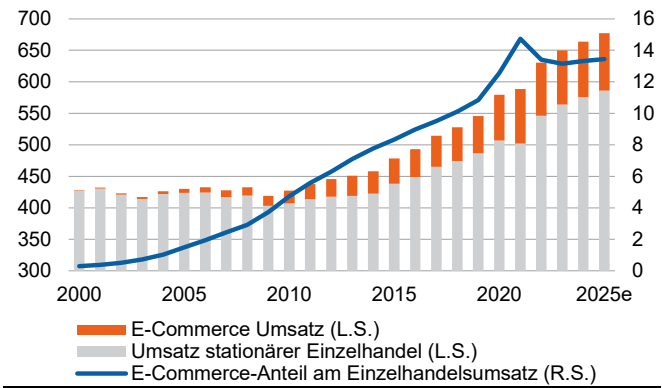
Marktumfeld für den Einzelhandel

2023 konnte der Einzelhandelsumsatz nominal um 3 Prozent zulegen, ging aber real durch starke Preiszuwächse im gleichen Ausmaß zurück. 2024 war das Ergebnis besser. Das nominale Plus fiel mit 2,2 Prozent auf 664 Mrd. Euro zwar schwächer aus, doch dafür ging es auch real durch die erheblich schwächere Inflation mit gut 1 Prozent leicht aufwärts. Die HDE-Prognose für 2025 ist von den trüben Konjunkturaussichten und der gedämpften Konsumstimmung geprägt. Danach liegt das nominale Plus mit 2 Prozent zwar etwa gleichauf mit 2024, aber der reale Umsatzanstieg halbiert sich gegenüber dem Vorjahr auf 0,5 Prozent.

Projektentwickler-Insolvenzen könnten Innenstädte mit stillstehenden Baustellen belasten

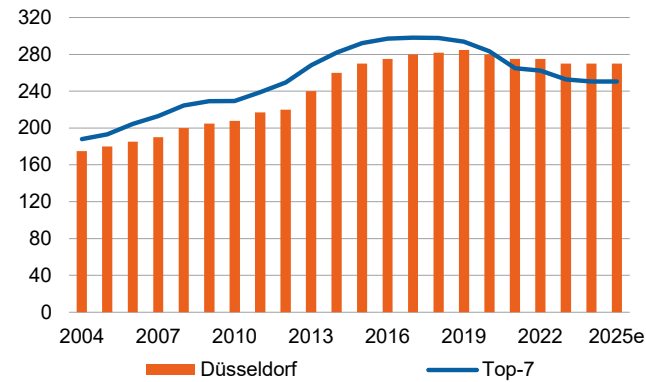
2024 war zwar kein gutes Jahr, aber zumindest fiel der Einzelhandelsumsatz auch real wieder positiv aus

Nach langem Boom gewinnt der Onlinehandel aktuell kaum noch Marktanteile hinzu
L.S.: Umsatz in Mrd. Euro, R.S. Anteil in %



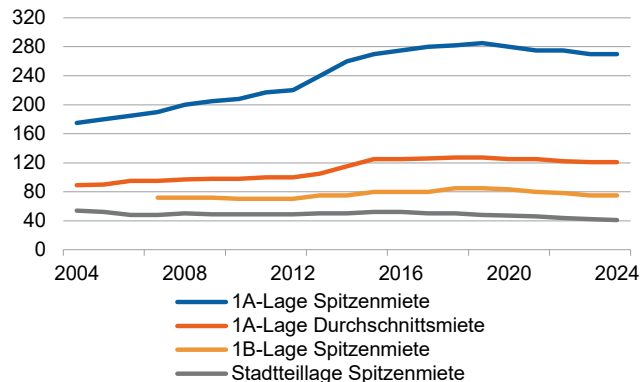
Düsseldorf: Handelsimmobilien

Spitzenmiete im Einzelhandel
in Euro je m²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Research

Düsseldorfer Handelsmieten nach Lage
in Euro je m²

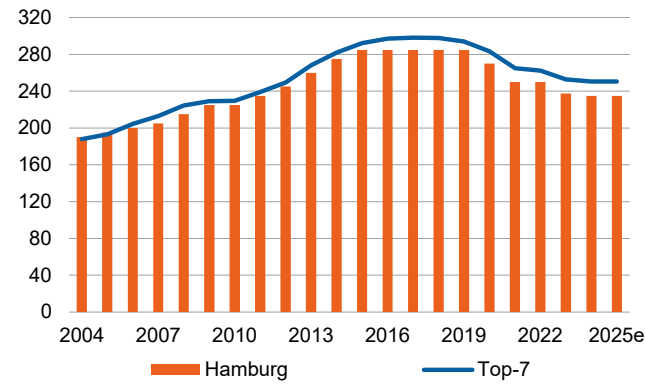


Quelle: bulwiengesa

Der Shopping-Standort Düsseldorf hat sich positiv entwickelt. Die City ist durch eine Vielzahl städtebaulicher Infrastrukturprojekte und erhebliche Investitionen in neue und bestehende Handelsobjekte spürbar attraktiver geworden. Den Belastungen für den Handel konnte sich Düsseldorf zwar nicht entziehen, sie wirkten sich aber auf das Vermietungsgeschäft weniger gravierend als an den anderen Topstandorten aus. Die Spitzenmiete sank gegenüber ihrem Maximum lediglich um 5 Prozent bis 2022 und hält seitdem das Niveau von 270 Euro je Quadratmeter

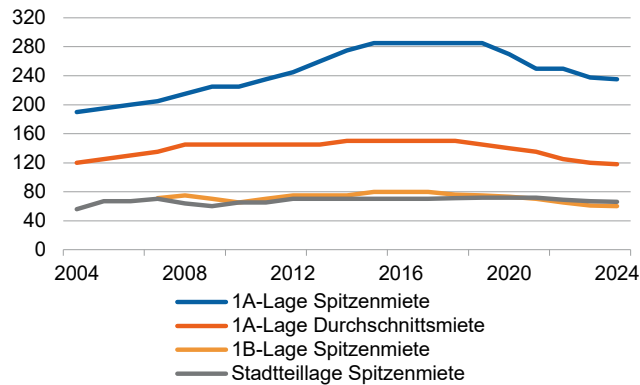
Hamburg: Handelsimmobilien

Spitzenmiete im Einzelhandel
in Euro je m²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Research

Hamburger Handelsmiete nach Lage
in Euro je m²

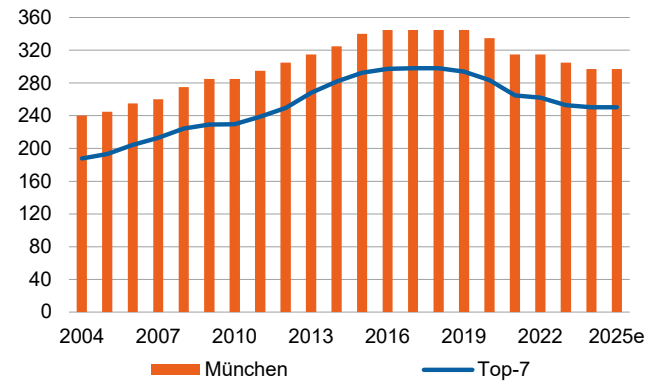


Quelle: bulwiengesa

Hamburg punktet als führender Shopping-Standort im Norden mit einem 3,5 Mio. Menschen großen Einzugsgebiet und einer hohen Kaufkraft. Eine bedeutende Käufergruppe sind Touristen und Kreuzfahrtpassagiere. Attraktiv für Käufer ist das breite Angebotsspektrum mit klassischen Konsumlagen in der City-Ost mit Spitalerstraße und Mönckebergstraße sowie exklus

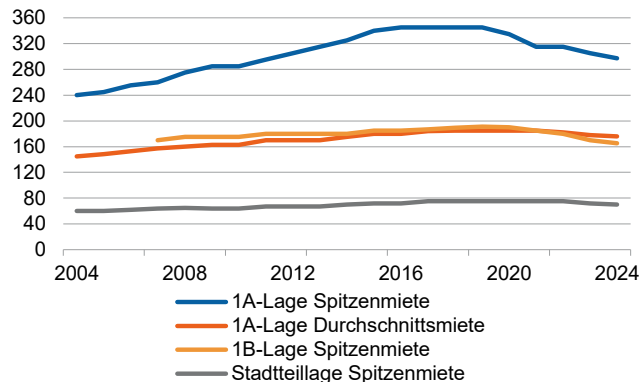
München: Handelsimmobilien

Spitzenmiete im Einzelhandel
in Euro je m²



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Research

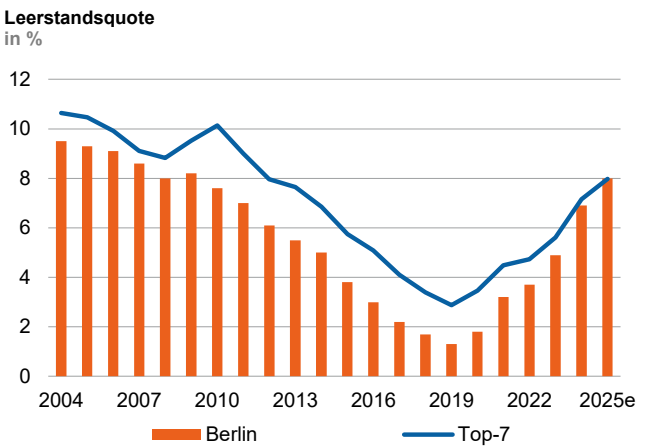
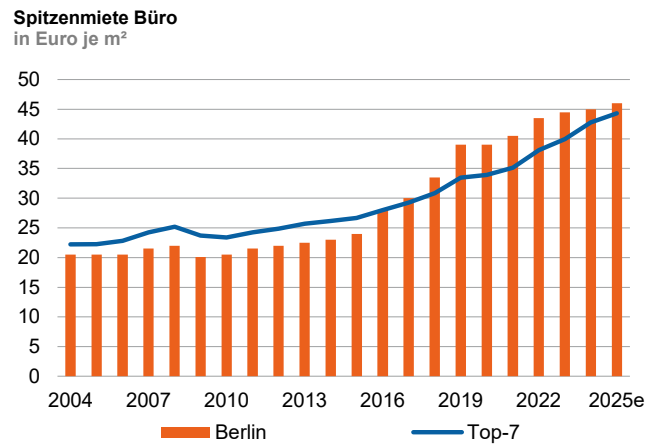
Münchener Handelsmieten nach Lage
in Euro je m²



Quelle: bulwiengesa

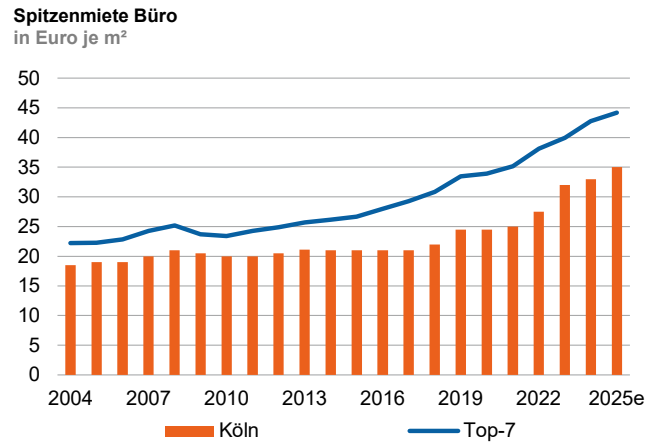
München ist mit Blick auf Spitzenmiete, Kaufkraft und Flächenproduktivität führend im deutschen Einzelhandel. Dazu tragen günstige Rahmenbedingungen wie das wirtschaftsstarke über 3 Mio. Menschen große Einzugsgebiet bei. Durch den kräftigen Zuzug nimmt das Kundenpotenzial stetig zu. Positiv wirkt sich auch die hohe Aufenthaltsqualität in der attraktiven Innenstadt mit bayerischem Flair und einem umfass

Topstandorte im Überblick
Berlin: Büroimmobilien

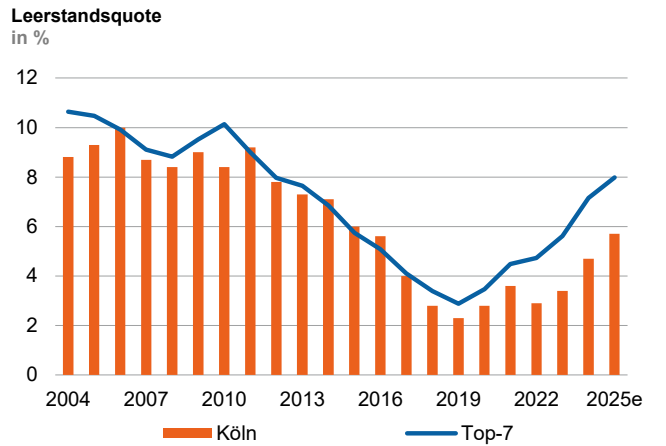


Berlins Aufschwung hat den größten Büromarkt des Landes mit fast 22 Mio. Quadratmetern Fläche kräftig belebt. Der Flächenumsatz übertraf 2017 und 2019 sogar die Marke von 1 Mio. Quadratmetern. Von den früheren Rekordwerten ist der Markt in Berlin genauso wie die anderen Bürostandorte weit entfernt. Zumin

Köln: Büroimmobilien



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Research



Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ BANK Research

Der Büromarkt der Millionenstadt Köln weist mit 8 Mio. Quadratmetern Fläche eine eher moderate Ausdehnung auf. Allerdings konnte der Kölner Büromarkt in den zurückliegenden Jahren solide Ergebnisse vorweisen. Das betrifft zum einem die mit nicht ganz 5 Prozent niedrigste Leerstandsquote der Topstandorte, die ab 2020 sichtbar langsamer zunahm. 2024 legte der Leerstand allerdings auch in Köln sichtbar zu. Zum anderen zog die zuvor stagnierende Spitzenmiete in den zurückliegenden Jahren wieder an. 2024 legte sie gegenüber dem Vorjahreswert weiter auf 33 Euro je Quadratmeter zu. Trotz des Anstiegs ist Köln hinter Stuttgart der günstigste Topstandort. Der Büroflächenflächenumsatz fiel 2024 mit 205.000 Quadratmetern nur wenig besser als im Vorjahr aus

STANDORTE DER DZ HYP

Hauptstandort Hamburg

Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Postfach 10 14 46
20009 Hamburg
+49 40 3334-0
info@dzhyp.de

Hauptstandort Münster

Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Postadresse:
48136 Münster
+49 251 4905-0
info@dzhyp.de

Standort Berlin

Pariser Platz 3
10117 Berlin

Standort Hannover

Berliner Allee 5
30175 Hannover

Standort München

Türkenstraße 16
80333 München

Standort Düsseldorf

Ludwig-Erhard-Allee 20
40227 Düsseldorf

Standort Kassel

Mauerstraße 11
34117 Kassel

Standort Nürnberg



Eine Übersicht aller bisher erstellten
Marktberichte der DZ HYP finden Sie hier.

DZ HYP AG

**Rosenstraße 2
20095 Hamburg
Tel. +49 40 3334-0**

**Sentmaringer Weg 1
48151 Münster
Tel. +49 251 4905-0**

dzhyp.de