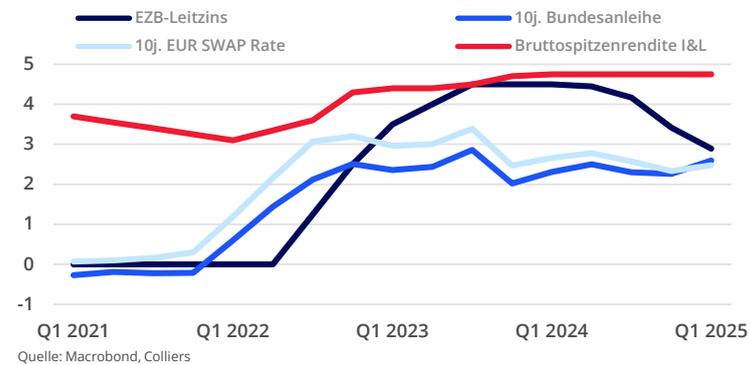




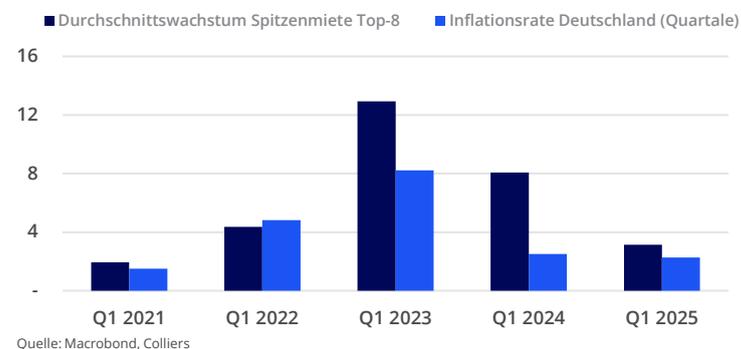
Indikatoren im Überblick

Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)



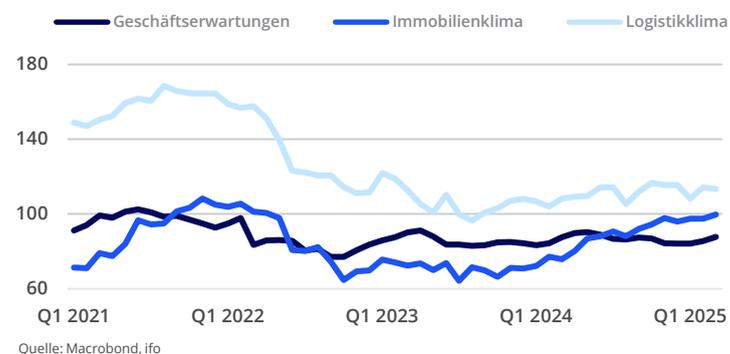
Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte zuletzt Anfang März, zum sechsten Mal in Folge, den Leitzins. Angesichts der unvorhersehbaren globalen Handelsspannungen und schlechteren Konjunkturaussichten werden Ende April weitere Zinsanpassungen erwartet. Bisher waren die Märkte skeptisch, ob Europa in der Lage sein wird, eine Rückkehr zur säkularen Stagnation aus der Zeit vor dem Covid zu vermeiden. Wenn die Märkte das Vertrauen gewinnen, dass das reale Wachstum in der Eurozone über 1% und die Inflation um 2% liegen kann, dann können die Swap-Sätze immer noch deutlich steigen.

Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)



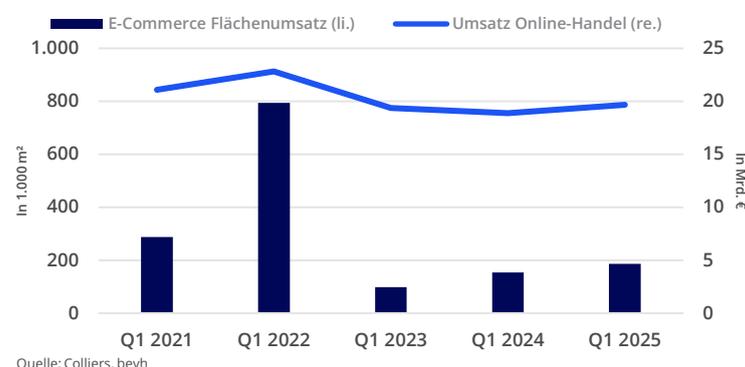
Die Inflationsrate in Deutschland lag im März 2025 bei + 2,2 %. Während konsumnahe Dienstleistungen zu Jahresbeginn eine leichte Erholung zeigten, blieb die Lage im Produzierenden Gewerbe und bei unternehmensnahen Dienstleistungen angespannt. Die Auswirkungen der US-Handelspolitik sind in den aktuellen Wirtschaftsindikatoren noch nicht erfasst und das Risiko einer deutlichen globalen Wachstumsabschwächung, die auch Deutschland treffen würde, hat erheblich zugenommen. Das Mietwachstum in den Top 8 stabilisierte sich weiter, bleibt aber weiterhin unterhalb der Dynamik der Corona-Jahre.

Geschäfts- und Immobilienklima



Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland war auf dem Weg der Aufhellung. Der ifo Geschäftsklimaindex stieg im März auf 86,7 Punkte, nach 85,3 Punkten im Februar. Die Unternehmen zeigten sich zufriedener mit der aktuellen Lage. Die Erwartungen stiegen merklich. Die deutsche Wirtschaft hofft auf Besserung. Da der Dollar die weltweite Ankerwährung ist, wird die neue Handelspolitik der USA einen Einfluss auf die globale und deutsche Wirtschaft haben, dessen Auswirkungen noch nicht bekannt sind. Trumps Zollpolitik hat bereits zu massiven Börsenturbulenzen geführt.

E-Commerce Nachfrage



Der Umsatz des Online-Handels betrug im Q1 2025 rund 20 Mrd. €. Dies entspricht einem Wachstum von 4 % im Vergleich zum Vorjahr. Dies indiziert, dass die Talsohle demnach durchschritten sein dürfte. Die Nachfrage seitens E-Commerce-Unternehmen registriert ebenfalls eine langsame Erholung. Insbesondere asiatische Unternehmen haben im Q1 2025 Großanmietungen getätigt. Deutschlandweit wurde rund ein Viertel mehr Fläche an Onlinehändler vermietet als im Q1 2024. Ferner ist ein klarer positiver Trend erkennbar.



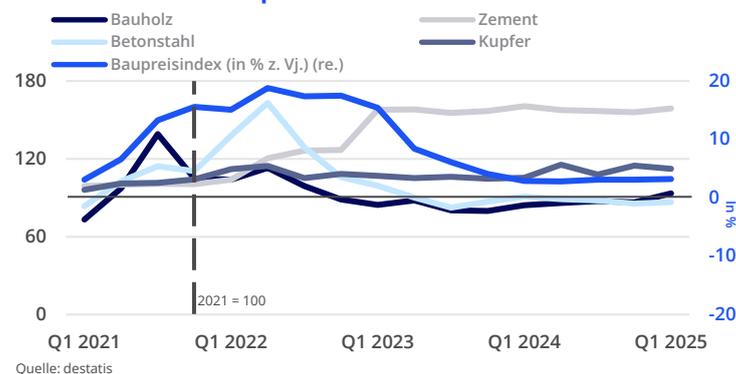
Indikatoren im Überblick

Warenverkehr



Der Containerumschlag-Index betrug im Februar 2025 saisonbereinigt 135,1 Punkte. Insgesamt stagniert der Containerumschlag aber seit vergangenem Sommer. Abzuwarten bleibt, wie sich das neue Finanzpaket in den kommenden Monaten auswirken wird. Der Containerumschlag wird aktuell stark von den internationalen Spannungen geprägt. Nicht zuletzt aufgrund der Zölle durch die neue US-Administration wird eine weitere Erholung des Welthandels vermutlich verhindert. Die ifo Exporterwartung stieg im Februar auf -5,0 Punkte. Nur wenige Branchen rechnen mit steigenden Auslandsumsätzen.

Rohstoff- & Baupreise



Im Jahr 2024 hat sich die Baukonjunktur weiter abgeschwächt. Ein gewisser Ausgleich erfolgt durch Infrastrukturprojekte, insbesondere im Tiefbau, was die Baunachfrage stützt. Insgesamt hat sich der Preisauftrieb für Bauleistungen beruhigt. Das ist vor allem auf normalisierte Lieferketten und die Entspannung bei der Verfügbarkeit von Baumaterialien zurückzuführen. Das Sondervermögen für Infrastruktur wird die Bauwirtschaft langfristig ankurbeln, während gleichzeitig die globalen Disruptionen, durch die US-Handelspolitik, für Veränderungen in den Lieferketten führen werden.

Global Supply Chain Pressure Index



Der GSCPI befindet sich derzeit bei einem Wert von - 0,18. Der GSCPI ist ein Maß, um den Druck auf globale Lieferketten zu quantifizieren. Ein hoher Wert des GSCPI deutet auf erhöhten Druck und Störungen in den Lieferketten hin. Der Index hilft dabei, die Auswirkungen von Ereignissen wie Naturkatastrophen, geopolitischen Spannungen oder Pandemien auf die globalen Lieferketten besser zu verstehen und zu analysieren.

Ansprechpartner



Anna Owczarek | Associate Director |
Market Intelligence & Foresight
+49 151 41448524
anna.owczarek@colliers.com