Zusammen-
fassung

Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025

des Rates der Immobilienweisen

Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld

Sven Carstensen (bulwiengesa)

Joachim Stumpf (BBE Handelsberatung)

Jan Grabow (Curacon)

Dr. Ralph Henger (Institut der deutschen Wirtschaft)

Prof. Dipl.-Ing. Christa Reicher (RWTH Aachen)

Im Auftrag von

ZIA DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Das Frühjahrsgutachten wird unterstützt von:

Redaktion: Dr. Michael Hellwig, Peter Müller, Liya Wang
Lektorat und Satz: Immobilien Zeitung (Thomas Hilsheimer, Simone Scheurer)

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V., Leipziger Platz 9, 10117 Berlin

Bildquellen sind die beteiligten Unternehmen und Personen und S. 3: ZIA/Laurence Chaperon, S. 14: Die Hoffotografen GmbH (Sven Carstensen).

Bei Personen-, Gruppen- und Berufsbezeichnungen wird zur besseren Lesbarkeit i.d.R. das generische Maskulinum verwendet. Die weibliche und die diverse Form sind stets mitgemeint.

Liebe Leserinnen und Leser,

von außen kamen die Negativ-Meldungen schon länger, Ende Januar machte es auch die Bundesregierung offiziell: Deutschlands Wirtschaft ist stärker geschrumpft als erwartet, und für 2025 ist nur mit einem Mini-Wachstum von 0,3 Prozent zu rechnen. Die Bauwirtschaft war am stärksten vom Rückgang der Bruttowertschöpfung betroffen. Der ZIA und die Immobilienwirtschaft könnten also locker in den Chor der Klagenden einstimmen. Das aber wollen sie nicht. Denn: Die Immobilienwirtschaft mit einem Anteil von fast 20 Prozent an der Bruttowertschöpfung kann als große Konjunktur-Lokomotive den gesamten Zug kräftig nach vorn bringen. Wenn man sie lässt.

Das vorliegende Frühjahrsgutachten zeigt, dass diese starke Lokomotive in manchen Bereichen super vorankommt. Es zeigt auch, dass sie in anderen Bereichen lahmt – und nicht annähernd so stark Fahrt aufnimmt, wie sie könnte: Sie ist weiter überreguliert, weil sie am stärksten in Europa mit Steuern, Abgaben und Auflagen ausgebremst wird.

Da muss man ran! Und „man“, das sind Länder und Kommunen ebenso wie „Brüssel“ und die künftige Bundesregierung. Zu den Lösungsansätzen gehören auch ein – zumindest temporärer – Verzicht auf die Grunderwerbsteuer für alle Immobilienklassen sowie auf kommunale Abschöpfungsmodelle.

Die Lage der Immobilienwirtschaft lechzt nach einem politischen Reboot. Sie braucht den Abschied vom Routine-Modus. Jetzt. Unsere Branche jedenfalls steht bereit.

Wo genau hakt es? Das Frühjahrsgutachten liefert Antworten. Herzlichen Dank an die „Immobilienweisen“ für die tiefgehenden Analysen, die den Status quo für die Nutzungsklassen präzise aufschlüsseln und zugleich den politischen Entscheidern signalisieren, wo es langgehen könnte. Und sollte. Ein ganz großer Dank auch all unseren Unterstützern.

Die Immobilienwirtschaft kann viel bewegen in diesem Land. Für Mieterinnen und Mieter, lebendigen Job-Alltag im Büro, für einen Schub bei den Pflegeimmobilien, für moderne Schulen, lebendigen Handel, attraktive Hotels, dynamische Innenstädte. Lähmung und Stillstand war gestern. Also: let’s go!

Herzlichst, Ihre

Iris Schöberl
Präsidentin des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025 – Zusammenfassung

1. Gesamtwirtschaftliche Entwicklung

Das preisbereinigte **Bruttoinlandsprodukt (BIP)** ist in Deutschland im Jahr 2024 gegenüber dem Vorjahr um 0,2% gesunken, trotz vorheriger optimistischer Prognosen von +0,6%. Die erhoffte Erholung nach der Corona-Pandemie und Energiekrise blieb aus. Hohe Energiepreise, gesunkene Kapazitätsauslastung und Arbeitsproduktivität drücken auf die Wettbewerbsfähigkeit und dämpfen in Zeiten einer überdurchschnittlich hohen Unsicherheit die Investitionsbereitschaft. Für das Jahr 2025 deuten die Prognosen auf eine Wachstumsrate von 0,4% hin, was die strukturell begründete Wachstumsschwäche verdeutlicht.

Der **Arbeitsmarkt** blieb trotz der schwachen Konjunktur robust. Die Zahl der Erwerbstätigen stieg über das Jahr 2024 zwar mit 0,2% im Vergleich zum Vorjahr noch leicht, aber im dritten Quartal zeigte sich bereits ein leichter Rückgang (-0,1% im Vorjahresquartalsvergleich). Erwerbstätigkeitszuwächse bei den Dienstleistungen (+0,4%), insbesondere im öffentlichen Dienst (+1,5%), konnten die deutlichen Verluste im Produzierenden Gewerbe (-0,6%) und im Baugewerbe (-1,1%) nicht aufwiegen. Der Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten war im Jahr 2024 ausschließlich auf die Zunahme der Teilzeitbeschäftigung zurückzuführen. Ihr Anteil erhöhte sich auf 30,6%, während die Vollzeitbeschäftigung etwas zurückging. Das Beschäftigungswachstum der Vergangenheit dürfte im Jahr 2025 zum Erliegen kommen, auch da nach und nach geburtenstarke Jahrgänge in den Ruhestand eintreten werden.

Die saisonbereinigte **Arbeitslosenquote**, d.h. der Anteil aller Arbeitslosen an den zivilen Erwerbspersonen nach der Definition der Internationalen Arbeitsorganisation (ILO), stieg laut vorläufiger Schätzung des Statistischen Bundesamts im Jahresdurchschnitt von 2,8% (2023) auf 3,2% (2024). Laut Bundesagentur für Arbeit waren im Dezember 2024 knapp 2,79 Mio. Menschen nach dem SGB III arbeitslos gemeldet. Zudem ist die Unterbeschäftigung gegenüber 2023 um 130.000 auf 3,59 Mio. Personen gestiegen. Ein weiteres Signal der Eintrübung auf dem Arbeitsmarkt war der Anstieg der Kurzarbeit von 241.000 (2023) auf 320.000 Personen (2024).

Die **Inflation** war 2024 mit 2,2% im Vorjahresvergleich deutlich niedriger als 2023 (6,0%) und näherte sich dem mittelfristigen Ziel der EZB von 2% an. Anfang 2023 lag der Anstieg des Verbraucherpreisindex noch bei 8,7%, doch im Januar 2024 sank die Inflation auf 2,9%. Im weiteren Verlauf des Jahres reduzierte sich der Preisanstieg weiter bis auf 1,6% im September und stieg anschließend bis Dezember 2024 auf 2,6%. Das Sparverhalten der Verbraucher und der zurückhaltende Konsum schränkten den Preissetzungsspielraum für die Unternehmen im Jahr 2024 ein. Die Teuerung zeigte sich vor allem in den Dienstleistungen. Hier wurden die starken Lohnanstiege auf die Preise umgelegt. Dämpfend wirkten hingegen die gesunkenen Energiepreise. Im September 2024 lagen die Preise für Energieträger 7,6% unter denen des Vorjahres. Dieser Rückgang schwächte sich anschließend ab. Gegenüber 2020 lagen die Preise für Haushaltsenergie allerdings um 51,9% höher.

Für das Jahr 2025 erwarten die Prognosen im Schnitt eine Inflationsrate von 2,1%.

Die **Finanzierungsbedingungen** haben sich über das Jahr 2024 hinweg leicht verbessert. Dafür sorgten eine Lockerung der Geldpolitik der EZB und die gesunkene Inflation. Später als vom Markt erwartet reduzierte die EZB im Juni den seit September 2023 bei 4,5% liegenden Leitzins auf 4,25% und dann sukzessive auf 3,15% im Dezember 2024. Mit der sinkenden Inflation und der Inflationserwartung für das Jahr 2025 dürfte die EZB die Leitzinsen im Jahr 2025 weiter senken und somit positive Wachstumsimpulse für die deutsche Wirtschaft setzen.

Die **Kreditvergabe** an Unternehmen und private Haushalte für den Wohnungsbau erfuhr im Jahr 2023 einen Trendbruch: Das Wachstum im Vergleich zum Vorjahr lag mit 2,9% deutlich niedriger als 2022 (6,6%). 2024 erreichte das durchschnittliche Wachstum in den ersten drei Quartalen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum nur 1,2%. Von Quartal zu Quartal gesehen zeigt sich aber ein erster Lichtblick: Im ersten Quartal betrug die Zunahme lediglich 0,1%, stieg dann leicht auf 0,3% im zweiten und 0,4% im dritten Quartal. Nominal lag das Volumen ausstehender Wohnungsbaukredite im dritten Quartal bei 1.816 Mrd. Euro.

Die **Bauwirtschaft** war im Vergleich mit anderen Wirtschaftssektoren am stärksten vom Rückgang der Bruttowertschöpfung betroffen, zuletzt mit einem Minus von knapp 5% im dritten Quartal im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Vor allem die Produktion im Hochbau setzte ihren Abwärtstrend fort auf ein ähnliches Niveau wie Anfang 2018. Der Wohnungsbau verzeichnete erneut weniger Auftragseingänge. Im ersten Halbjahr 2024 lagen sie durchschnittlich 5,69% unter denen des ersten Halbjahrs 2023. Nach dem besorgniserregenden Auftragseinbruch im Wohnungsbau im Jahr 2022 mit über 15% und knapp 20% im Folgejahr 2023 befand sich das Volumen der Auftragseingänge im Jahr 2024 auf dem Niveau von vor zehn Jahren. Die leichte Stabilisierung der Auftragseingänge im zweiten Halbjahr 2024 dürfte sich aufgrund der Lockerung der Geldpolitik und der weniger stark ansteigenden Baukosten (-1% in 2025) weiter fortsetzen. Ab Mitte des Jahres 2025 dürften sich die Wohnungsbauinvestitionen erholen.

Die **Wirtschaftspolitik** der nächsten Bundesregierung sollte bessere Bedingungen für Wettbewerbsfähigkeit, Investitionen und Innovationen schaffen, um die Strukturkrise Deutschlands zu lösen. Neben einer Reform der Unternehmensbesteuerung bedarf es Investitionen in die Infrastruktur. Um Investitionen im Bausektor zu stärken, bieten steuerliche Maßnahmen (Reduktion der Grunderwerbsteuersätze, Aufkommensneutralität der Grundsteuerreform, Absetzung von Kosten für die energetische Sanierung) zusätzliche Anreize, ebenso eine Nicht-Verlängerung der Mietpreisbremse und das Belohnen der Sanierung von Immobilien mit den schlechtesten Energieeffizienzen im Rahmen der EU-Taxonomie.

2. Investmentmarkt für Wirtschaftsimmobilien

Das **Transaktionsvolumen** von Wirtschaftsimmobilien lag Ende 2024 mit etwa 24,3 Mrd. Euro etwas höher als noch ein Jahr zuvor (2023: 23 Mrd. Euro). Der Investmentmarkt zeigte dadurch erste Anzeichen einer langsamen Stabilisierung. Die Umsätze in der Nutzungsart Logistik/Industrial mit (6,9 Mrd. Euro, 28,4%) haben zum zweiten Mal seit 2023 die Umsätze mit Einzelhandelsimmobilien (6,1 Mrd. Euro, 24,9%) übertroffen. Büroinvestments folgen mit 4,9 Mrd. Euro (20,3%). Investments in Hotels legten absolut und anteilig leicht zu (2023: 1,4 Mrd. Euro, 6,0%; 2024: 1,5 Mrd. Euro, 6,3%), ebenso wie die Gesundheits- und Sozialimmobilien (2023: 1,0 Mrd. Euro, 4,1%; 2024: 1,3 Mrd. Euro, 5,4%).

3. Büroimmobilien

Der Markt für **Büroimmobilien** hat in den vergangenen Jahren tiefgreifende Anpassungen und Transformationen erfahren und zeigt sich weiterhin stabil, doch eine spürbare Belebung im Jahr 2024 blieb aus. Fachkräftemangel, demografischer Wandel, die Auswirkungen von Remote Work und die aufwändige Implementierung von ESG-Maßnahmen erfordern strategische Anpassungen und Investitionen. Angesichts des energetischen Sanierungsbedarfs von Bürogebäuden (160 bis 200 Mrd. Euro in den A-D-Märkten) bedarf es insbesondere in den wirtschaftlich schwächeren Märkten gezielter Förderprogramme, um Sanierungen oder Umnutzungen wirtschaftlich darstellbar zu machen.

Die **Renditen** für Büroimmobilien sind 2024 im Vergleich zum Vorjahr ein weiteres Mal gestiegen, wenngleich mit abgeschwächter Dynamik. Die höchsten Anstiege der Spitzenrenditen verzeichneten die A-Städte. Im Schnitt erreichen sie dort 4,5% (+40 Basispunkte gegenüber 2023). In den B- und C-Städten stiegen sie mit jeweils 30 Basispunkten auf 5,1% bzw. 5,5%. Die D-Städte verzeichneten 6,3%. Das entspricht mit +20 Basispunkten im Vergleich zu 2023 dem geringsten Anstieg unter allen Städtekategorien. München bleibt der teuerste Bürostandort (4,3%), gefolgt von Berlin (4,4%) und Hamburg, Frankfurt, Köln, Düsseldorf und Stuttgart (4,5% bis 4,6%). Für 2025 wird von weiteren Seitwärtsbewegungen ausgegangen, bevor die Spitzenrenditen aufgrund der sich verbessernden Finanzierungskonditionen fallen könnten.

Die **Mieten** (Spitzenmieten) sind 2024 weiter gestiegen, baukostenbedingt insbesondere in Gebieten mit einem hohen Neubauanteil sowie bei Objekten mit überdurchschnittlicher Qualität. In den A-Städten stieg der gewichtete Durchschnitt der Spitzenmieten von 40,30 auf 42,50 Euro/m² Mietfläche für gewerblichen Raum (MF-GIF). Der teuerste Bürostandort München (54,00 Euro/m²) hat den Abstand zu Frankfurt (47,50 Euro/m²) an zweiter Stelle weiter vergrößert. Es folgen Berlin mit 45,00 Euro/m² und Düsseldorf (42,00 Euro/m²). Auch in den B-Städten gab es weitere Anstiege, im Mittel um 50 Cent auf nunmehr 18,20 Euro/m². Teuerster Standort bleibt Bonn (25,20 Euro/m²), gefolgt von Mannheim und Hannover (je 21,40 Euro/m²) sowie Dresden und Leipzig (je über 19,00 Euro/m²). Moderatere Anstiege verzeichneten die C- und D-Städte. Dort wurden in der Spitze 15,30 Euro/m² bzw. 12,00 Euro/m² (2023: 14,90 bzw. 11,60 Euro/m²) pro Monat aufgerufen. Dezen-

trale Bürolagen mit Standortdefiziten und qualitativ nicht mehr zeitgemäßen Objekten stehen zunehmend unter Druck.

Der **Flächenumsatz** ist in den 127 größten Büromärkten gegenüber 2023 um 4% auf 4,25 Mio. m² MF-GIF gesunken. Die sieben A-Städte Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart haben sich nach enormen Umsatzverlusten von fast 30% im Jahr 2023 gegenüber 2022 wieder stabilisiert und verzeichneten mit +7,4% sogar einen leichten Anstieg. Mit knapp 2,39 Mio. m² bleibt das Umsatzniveau jedoch unterdurchschnittlich. In den übrigen Städtekategorien setzte sich der Abwärtstrend fort: In den B-Städten sank der Umsatz weiter auf 1,05 Mio. m². In den C- (-30%) und D-Städten (-26%) gingen die Flächenumsätze am stärksten zurück.

Der **Neubau** bewegte sich 2024 in den 127 Büromärkten mit ca. 2,5 Mio. m² MF-GIF auf dem überdurchschnittlich hohen Niveau der letzten fünf Jahre. Die sieben A-Städte vereinten erneut mit insgesamt knapp 1,3 Mio. m² mehr als die Hälfte der Neubauflächen auf sich. In Berlin (500.000 m²), Hamburg (215.000 m²) und München (180.000 m²) kamen die größten Neubauflächen auf den Markt. In den 14 B-Städten sank das Neubauvolumen hingegen um gut 14% auf 480.000 m², bei heterogener Entwicklung: Die größten Anteile entfielen auf Dortmund (85.000 m²) und Dresden (49.000 m²), während bspw. Bonn, Duisburg und Nürnberg mit teils weniger als 20.000 m² relativ geringe Neubauflächenzugänge erzielten. In den C- und D-Städten gab es mit +8% bzw. +10% erneut Zuwächse. Für das laufende Jahr und die Folgejahre ist aufgrund des veränderten Marktumfelds mit Rückgängen der Fertigstellungszahlen zu rechnen.

Der **Leerstand** lag 2024 mit 11,0 Mio. m² bzw. einer Quote von 5,6% rund 80 Basispunkte über dem Vorjahreswert. Vor allem die A-Städte waren mit steigenden Leerständen konfrontiert (2024: 7,1%, 2023: 5,6%) – bei hoher Bandbreite: Am höchsten sind sie in Frankfurt (11%) und Düsseldorf (10%), gefolgt von München und Berlin (je 7%). Hamburg, Köln und mit gewissen Abstrichen Stuttgart bleiben dagegen innerhalb der gängigen Fluktuationsreserve von 3% bis 5%. Perspektivisch ist in allen A-Städten mit weiter steigenden Leerständen zu rechnen. In den B-Städten (Leerstandsquote 2024: 5,0%; 2023: 4,6%) ist überwiegend ein Anstieg zu verzeichnen, gleichwohl existieren mit Bonn, Nürnberg und Leipzig Standorte mit rückläufiger Quote.

4. Logistikimmobilien

Auf dem Markt für **Logistikimmobilien** ist die Bodenbildung bei den Kaufpreisen schneller erfolgt als in den meisten anderen Nutzungsarten. Die schwachen gesamtwirtschaftlichen Perspektiven führen dennoch zu einer weiter anhaltenden Zurückhaltung. Das äußerte sich 2024 durch einen Rückgang der Flächennachfrage. Im Einzugsbereich der großen Metropolen bleibt diese jedoch hoch. Mit einem Leerstand von unter 2%, die einer natürlichen Fluktuationsreserve entspricht, kann dort von Vollvermietung gesprochen werden. Die ausgeschöpften Flächenpotenziale werden vielerorts die Revitalisierung von Altbeständen und Brownfield-Entwicklungen stärker in den Fokus rücken. Daher sind Bedarfsprognosen auf Bundes-, Landes- und Kommunalebene nötig und eng mit den regionalen Raumordnungsprogrammen abzustimmen.

Die **Renditen** für Logistikimmobilien sind 2024 im Vorjahresvergleich weniger stark gestiegen als noch 2023. Die Nettoanfangsrenditen (Spitze) erreichten in Berlin 4,4% und in Düsseldorf 4,7%. In allen anderen A-Städten lagen sie bei 4,5% bis 4,6%. 2023 waren es je noch 20 bis 50 Basispunkte weniger. In B- und C-Städten erreichten sie 5,3% (2023: 5,0%) bzw. 6,0% (2023: 5,7%).

Die **Mieten** sind 2024 in allen Standortkategorien kontinuierlich weiter gestiegen, auch aufgrund steigender Gebäudeanforderungen (energetisch und ästhetisch). Die Spitzenmieten erreichten in den A-Städten 9,20 Euro/m² bei mittlerweile abgeschwächter Anstiegsdynamik (2023: 8,90 Euro/m²). In den B- Städten lagen sie 2024 bei 6,60 Euro/m² (2023: 6,26 Euro/m²), in C- und D-Städten bei 6,10 Euro/m² bzw. 5,50 Euro/m² (2023: 5,88 Euro/m² bzw. 5,16 Euro/m²).

Im **Neubau** von Logistikflächen sorgen weiterhin steigende Baukosten und erschwerte Finanzierungsbedingungen, jüngst aber auch Nachfragerückgänge für Schwierigkeiten. Mit 4,75 Mio. m² Neubauflächen konnte das Niveau von 2023 (4,83 Mio. m²) weitgehend gehalten werden. Für 2025 erscheint ein Fertigstellungsvolumen von rund 5,3 Mio. m² realistisch.

5. Corporate Real Estate

Zum **Corporate Real Estate** zählen betriebliche Immobilien, die als Betriebsmittel bei der Produktion eingesetzt werden. Der Marktwert liegt bei etwa 0,8 Billionen Euro, wovon knapp die Hälfte investmentfähig ist, aber nur ein kleiner Teil im Investmentmarkt ankommt. Dieser zeichnet sich durch vielseitige Nutzungs- und Drittverwendungsmöglichkeiten aus. Die Abhängigkeit von der Produktionsentwicklung und dem industriellen Strukturwandel stellt auch Corporate Real Estate vor die Herausforderungen der Abwanderung von Industrieunternehmen und des Fachkräftemangels. Letzterem wird angesichts der Wohnungsknappheit zunehmend mit dem Bau von Mitarbeiterwohnungen begegnet, was jedoch verbesserte gesetzliche Rahmenbedingungen erfordert.

Auf dem **Investmentmarkt** hielt der negative Trend im ersten Halbjahr 2024 an, schwächte sich aber im Vergleich zum ersten Halbjahr des Vorjahres etwas ab. Das Halbjahres-Investmentvolumen sank um rund 15% auf 734 Mio. Euro (2023: -29%, 950 Mio. Euro). Produktionsimmobilien waren mit 369 Mio. Euro Transaktionsvolumen am stärksten nachgefragt. Gewerbeparks folgen mit 203 Mio. Euro auf Platz zwei. Lagerimmobilien (162 Mio. Euro) wurden im ersten Halbjahr 2024 stärker gehandelt als im gleichen Zeitraum des Vorjahres (114 Mio. Euro). Erste für das zweite Halbjahr 2024 vorliegende Zahlen deuten nicht darauf hin, dass es zu einer deutlichen Belebung gekommen ist; das Volumen dürfte auf Höhe des ersten Halbjahres liegen. Positiv hervorzuheben ist die vergleichsweise hohe Preisstabilität.

Der Anstieg bei den **Renditen** (Bruttoanfangsrenditen, Spitze) flacht mittlerweile ab. Nach teils recht deutlichen Sprüngen im Jahr 2023 gegenüber 2022 erreichten sie im ersten Halbjahr 2024 bei Lagerimmobilien 5,4% (2023: 5,3%), bei Gewerbeparks 6,3% (2023: 6,2%) und bei Produktionsimmobilien 7,1% (2023: 6,8%).

Die **Mieten** stagnierten im ersten Halbjahr 2024 auf Vorjahresniveau, nachdem in den Vorjahren Anstiege zu beobachten waren. Lediglich Flex Spaces, auf denen verschiedene Nutzungen miteinander kombiniert werden können, verzeichneten mit einer Zunahme um 0,10 Euro/m² auf 17,90 Euro/m² eine leichte Steigerung. Für Produktionsflächen blieb die Spitzenmiete bei 10,80 Euro/m². Im unteren Segment der Mietpreisspanne sind trotz des begrenzten Angebots kaum weitere Preisanstiege zu erwarten. Dagegen bleibt die Nachfrage nach modernen, hochwertig ausgestatteten Immobilien hoch.

6. Hotelimmobilien

Der Markt für **Hotelimmobilien** stabilisiert sich weiter. Dafür sorgten u.a. auch Großevents wie die Fußball-Europameisterschaft. Allerdings fordern höhere Betriebskosten, Gehälter und Energiepreise die Betriebe nach wie vor heraus. Schwache konjunkturelle Prognosen dürften künftig auch das Geschäftsreiseverhalten beeinträchtigen. 2024 setzte sich zudem der Konsolidierungstrend in der Hotellerie weiter fort: Einer steigenden Hotelbettenzahl steht eine reduzierte Anzahl an Betrieben gegenüber. Dabei erreichen Hotels und Hotels garnis mittlerweile eine mittlere Größe von 92 Zimmern pro Betrieb – ein Anstieg von 42% innerhalb der letzten 15 Jahre.

Die **Übernachtungszahlen** erholten sich 2024 weiter und verfehlten die 500-Mio.-Marke nur knapp mit 497 Mio. (2023: 485 Mio.), wodurch das Vor-Corona-Niveau von 2019 erreicht wurde. Hotels und Hotels garnis hatten einen Übernachtungsanteil von 54%.

Der **Investmentmarkt** zeigte eine langsame Marktbelebung. Das Transaktionsvolumen stieg vor allem im zweiten Halbjahr 2024 an und erreichte für das Gesamtjahr mit 1,5 Mrd. Euro einen rund 7% höheren Wert als 2023. Internationale Investoren waren zuletzt am aktivsten, aber auch Private-Equity-Investoren und Family Offices zeigten sich zunehmend interessiert an Hotelinvestments. Im Fokus waren weiterhin Core-Märkte mit stabiler Nachfrage wie die etablierten Top-Standorte Berlin, München, Frankfurt am Main und Hamburg.

Die **Perspektiven** für den Hotelimmobilienmarkt sind geprägt durch eine zunehmende Nachfrage nach digitalem Komfort, Umweltfreundlichkeit und sozialer Verantwortung. Ein verändertes Buchungsverhalten und steigender Investitionsdruck durch technologische wie energetische Modernisierung schwächen allerdings die Wirtschaftlichkeit der Eigentümer und Betreiber. Zusätzliche Impulse geben Trends wie „Bleisure“ als Verbindung von Business und Freizeit (Leisure) und Workation, bei denen Geschäfts- und Freizeitreisen miteinander kombiniert werden. Der Markt reagiert u.a. darauf mit einem zunehmenden Angebot an Serviced Apartments, die sich mit 51.000 Einheiten als krisenresistenter Gewinner etablieren, Coworking-Spaces und Gemeinschaftsflächen in Hotels.

7. Einzelhandelsimmobilien

Der **Einzelhandel** erzielte 2024 einen Umsatz in Höhe von 657,5 Mrd. Euro. Nominal entspricht das einem Wachstum von 1,3% gegenüber dem Vorjahr, real allerdings einer Stagnation. Der Onlineanteil am Gesamtumsatz lag bei

13,3%, nach zuvor 14,5% im Jahr 2021. In der Prognose bis 2028 steigt der Gesamtumsatz auf 700,3 Mrd. Euro, wobei sich der Onlineanteil auf 15,7% erhöhen dürfte.

Die verhaltene **Konsumstimmung** bleibt eine der größten Herausforderungen. Die Sparneigung stieg angesichts der Inflation der Jahre 2022 bis 2024, die u.a. bei Gütern des kurzfristigen, täglichen Bedarfs (FMCG) zu erheblichen realen und gefühlten Preissteigerungen geführt hat. Zusammen mit Lieferengpässen, Fachkräftemangel, Filialnetzoptimierungen und Händlerinsolvenzen ergeben sich tiefgreifende Auswirkungen auf die Einzelhandelsimmobilien.

Von den ca. 125 Mio. m² **Handelsfläche** in Deutschland entfallen rund 30% auf den FMCG-Bereich, der sich durch stationäres Wachstum auszeichnet und als Frequenzbringer fungiert. In den kommenden 10 Jahren dürfte sich in den Nonfood-Branchen eine Verkaufsflächenreduktion von ca. 10 Mio. m² zeigen, insbesondere bei den textil- und schuhgeprägten Segmenten, bei Warenhäusern und beim mittelständischen Fachhandel. Großflächen werden weniger gefragt, Ober- und Untergeschosse verlieren an Bedeutung. Eine Substitution durch gleichwertige Handelsformate wird schwieriger, Leerstände nehmen zu. Zunehmend dienen zwar Restaurants, Cafés und Erlebnisangebote als Ersatz, demografiebedingt wächst auch der stationäre Markt für Optik und Akustik. Oft ist aber eine Umnutzung ohne Umbau nicht möglich, denn dieser bedarf erheblicher Investitionen und verbesserter Rahmenbedingungen (darunter planungsrechtliche Erleichterungen wie verkürzte Umplanungs- und Genehmigungszeiten, eine reduzierte Regelungsdichte oder der Erhalt des Bestandsschutzes bei Umwandlung).

Auf dem **Investmentmarkt** für Einzelhandelsimmobilien konnte das Transaktionsvolumen mit +8% leicht auf 5,4 Mrd. Euro zulegen, es befindet sich aber nach wie vor im Vergleich zu den Vorjahren auf niedrigem Niveau. Das Investoreninteresse konzentrierte sich hauptsächlich auf Geschäftshäuser (1,7 Mrd. Euro) und Kauf- bzw. Warenhäuser (1,6 Mrd. Euro). Bei Shoppingcentern ist es leicht gesunken (0,5 Mrd. Euro) und Nahversorgungsimmobilien verzeichneten den stärksten Nachfragerückgang (0,7 Mrd. Euro, -68%). Diese Zurückhaltung dürfte der Erwartung künftig höherer erzielbarer Verkaufspreise und dem Ausbleiben von Eigennutzerankäufen geschuldet sein.

Die **Renditen** (Nettoanfangsrenditen, Spitze) bewegen sich je nach Objektkategorie zwischen 4,3% bei den als sicher geltenden Geschäftshäusern und 5,8% bei den teils repositionierungsbedürftigen Shoppingcentern. Im Mittelfeld rangieren Supermärkte und Fachmarktzentren mit 4,8% und 5,1%. Bewegung gab es bei den Renditen im Vergleich zum Vorjahr kaum.

Die **Mieten** für Einzelhandelsflächen (Durchschnittsmieten, 1a-Lagen) sind in allen Städtekategorien zurückgegangen. Derzeit liegen sie in den A-Städten bei 114 Euro/m² im Monat. In den B-Städten werden durchschnittlich 66 Euro/m² aufgerufen, in den C- und D-Städten sind es 45 Euro/m² bzw. 27 Euro/m². In der Fläche beginnen die Mieten bspw. im Bereich der Fachmärkte bei 4 bis 5 Euro/m² bei flächenintensiven Möbel- und Baumärkten sowie im Nonfood-Discount und erreichen maximal 16 Euro/m² bei Anbietern hochwertiger Textilien. Die Mietpreisspanne für Nahversorger bewegt sich zwischen 9 und 18 Euro/m². Drogeriemärkte bezahlen mit 10 bis

18 Euro/m² etwas höhere Mieten als der Lebensmittelbereich mit den Supermärkten, Discountern und SB-Warenhäusern (9 bis 17 Euro/m²).

8. Gesundheits- und Sozialimmobilien

Die Nachfrage nach **Gesundheits- und Sozialimmobilien** wird aufgrund des demografischen Wandels weiter ansteigen, doch das Pflegesystem in Deutschland steht bereits seit vielen Jahren vor enormen Herausforderungen. Dazu zählen die stark steigende Zahl der Pflegebedürftigen bei gleichzeitigem Personalmangel, die zunehmende Dauer der Pflege und kontinuierlich steigende Kosten (Energie, Lebensmittel, Personal oder Immobilienfinanzierung). Letztere können in Verhandlungen mit Kostenträgern nicht in voller Höhe oder nur zeitlich verzögert refinanziert werden. Die erschwerte Situation der Betreiber äußert sich auch in über 1.000 Insolvenz- und Schließungsfällen seit Anfang 2023. Dem Versorgungsabbau steht ein zusätzlicher Bedarf von 322.000 stationären Pflegeplätzen bis zum Jahr 2040 gegenüber.

Der **Neubau** stagniert seit Jahren. Zudem ist ein großer Anteil der Bestandsgebäude im Pflegebereich älter als 25 Jahre, die Hälfte davon strukturell veraltet und energetisch ineffizient mit einem Investitionsbedarf von über 40 Mrd. Euro für Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz. Für die Betreiber und die Sozialhilfeträger fehlen aber Anreize für energieeffizientes Verhalten bzw. geeignete Investitionen. Nötig wäre eine bundesländerübergreifende Vereinheitlichung der Nutzungsdauer von Pflegeimmobilien auf 33 Jahre sowie der Kostenrichtwerte, sodass diese höhere Energieeffizienzstandards angemessen berücksichtigen. Auch sollte die energetische Sanierung von den Sozialhilfeträgern als betriebsnotwendig anerkannt und verbindlich refinanziert werden. Die energetische Sanierung sowie der altersgerechte, barrierearme Umbau im Bestand könnte durch Zuschussprogramme staatlich unterstützt werden.

Auf dem **Investmentmarkt** sind klassische großvolumige Transaktionen im Umfang früherer Jahre ausgeblieben. Das Transaktionsvolumen im Bereich der Gesundheits- und Sozialimmobilien ist im Jahr 2024 auf rund 1,3 Mrd. Euro gestiegen (2023: rund 1 Mrd. Euro), blieb aber verglichen mit dem Höhepunkt 2020 (3,7 Mrd. Euro) auf niedrigem Niveau. 2024 entfielen 70% (912 Mio. Euro) auf Pflegeimmobilien und 30% (395 Mio. Euro) auf medizinische Versorgungseinrichtungen. Für 2025 deutet sich eine leichte Marktbelebung an, wobei der Produktmangel das größte Hemmnis darstellen wird.

Die **Renditen** (Spitzenrenditen) für Pflegeheime waren zwischen 2012 und 2021 kontinuierlich von 7,4% auf 3,9% gesunken. Nach der Trendwende 2022 stiegen sie 2023 auf 5,1% und verblieben 2024 auf diesem Niveau. Ähnlich entwickelten sich die Renditen im Bereich des Servicewohnens für Senioren: Sie stiegen von 3,25 bis 3,5% (2022) auf 4,5% (2023) und hielten 2024 diesen Wert. Die durchschnittliche Spitzenrendite für medizinische Versorgungseinrichtungen lag bei 4,75% (ambulant) bzw. 5,75% (stationär) und zeigte ebenfalls keine Veränderungen im Vergleich zu 2023. Für 2025 werden weiter stabile Renditen erwartet. Eventuell kommt es im zweiten Halbjahr zu einer Renditekompression aufgrund des Anlagedrucks seitens institutioneller Investoren.

9. Wohnimmobilien

Der Markt für Wohnimmobilien leidet seit der Zinswende im Jahr 2022 aufgrund der stark gestiegenen Finanzierungs- und Baukosten unter einem massiven Einbruch der **Neubautätigkeit**. Für 2024 ist nur noch mit insgesamt rund 210.000 neu genehmigten Wohnungen zu rechnen (-45% gegenüber 2021). Die Anzahl fertiggestellter Wohnungen dürfte auf 260.000 im Jahr 2024 und 230.000 im Jahr 2025 sinken (2023: 294.400). Dies verschärft die Wohnraumknappheit in vielen Städten weiter, denn schon mit der bisherigen Bautätigkeit lässt sich der für den Zeitraum 2021 bis 2025 geschätzte jährliche Wohnungsbedarf von 372.600 Wohnungen nicht decken. Das gilt speziell in den A-Städten mit deutlichen Defiziten in Köln (37% Bedarfsdeckung), Stuttgart (43%) und Berlin (52%).

Um einer weiteren Anspannung auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken und den **Wohnungsbau zu stabilisieren,** braucht es eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren durch Digitalisierung, Bürokratieabbau und mehr Personal in Bauämtern, eine stärkere Aktivierung von Bauland und veränderte Rahmenbedingungen zur Senkung der Gestehungskosten (etwa mittels stärkerer Förderung von standardisierten Bauverfahren, weniger restriktiven Bauvorschriften und Vorgaben, Absenkung der Grunderwerbsteuer bzw. der Umsatzsteuer beim Wohnungsbau). Zusätzlich sind langfristig planbare Rahmenbedingungen zu schaffen und bestehende Mietregulierungen zu überdenken (keine weitere Absenkung der Kappungsgrenzen, keine dauerhafte Etablierung der Mietpreisbremse, qualitative Verbesserung bei Mietspiegeln).

Das höhere Zinsniveau führte zu einer deutlichen Erhöhung der Finanzierungskosten, was nicht nur die Realisation von Bauprojekten beeinträchtigte, sondern auch die Nachfrage nach selbstgenutztem Wohnraum reduzierte und folglich die Nachfrage nach Mietwohnungen erhöhte. Entsprechend steigen die **Mieten** deutlich stärker als in der Niedrigzinsphase der 2010er Jahre. Die Nettokaltmiete (Bestandsmiete) lag im Bundesdurchschnitt im Dezember 2024 2,1% höher als im Vorjahresmonat. Die Angebotsmieten haben sich um 4,7% erhöht. Unter den A-Städten sind die Angebotsmieten am stärksten in Berlin (+8,5%, 15,74 Euro/m^2 pro Monat) gestiegen, was an der hohen Nachfrage und an den Besonderheiten bei der Mietregulierung liegen dürfte. Es folgen Frankfurt am Main (+8,0%, 16,25 Euro/m^2), Düsseldorf (+7,2%, 13,05 Euro/m^2), Hamburg (+5,4%, 14,47 Euro/m^2), Köln (+4,5%, 14,13 Euro/m^2) und München (+4,3%, 21,70 Euro/m^2). Stuttgart (+3,8%, 15,23 Euro/m^2) verzeichnete den geringsten Anstieg der Angebotsmieten.

Die **Kaufpreise** für Eigentumswohnungen (ETW) und Ein-/Zweifamilienhäuser (EZFH) waren 2023 erstmals seit mehreren Jahrzehnten gesunken. Diese Entwicklung verlief jedoch aufgrund des hohen Bedarfs und der Abwesenheit einer Preisblase relativ moderat und setzte sich 2024 zunächst fort, kehrte sich aber in der zweiten Jahreshälfte wieder um. Die Zahlen zum 4. Quartal 2024 deuten im Vergleich zum Vorjahresquartal auf eine Stabilisierung der Preise hin (ETW Deutschland: -0,4%, EZFH Deutschland: +0,6%, ETW A-Städte: +0,7%, EZFH A-Städte: -2,4%). In den A-Städten hängt die Entwicklung von der Wohnungsnachfrage vor Ort und den Charakteristika der Gebäudestruktur ab. Verglichen mit dem Vorjahresquartal stiegen die Preise

für Eigentumswohnungen im 4. Quartals 2024 in Frankfurt am Main (+0,1%, 6.506 Euro/m²), Düsseldorf (+0,4%, 4.756 Euro/m²), Hamburg (+0,6%, 6.226 Euro/m²) und Berlin (+0,9%, 5.701 Euro/m²), während sie in Stuttgart (-2,1%, 4.681 Euro/m²), Köln (-0,8%, 5.021 Euro/m²) und München (-0,6%, 8.906 Euro/m²) sanken. Bei den Bodenpreisen, die einen zentralen Bestandteil der Gesamtentwicklungskosten von Wohnimmobilien darstellen, führte das seit Jahren unzureichend verfügbare Bauland zu Steigerungen um 61% (Bauland insgesamt) bzw. 104% (baureifes Land) zwischen 2005 und 2022. 2023 zeigten sich moderate Rückgänge, die aber auf eine gesunkene Nachfrage zurückzuführen sind.

Auf dem **Investmentmarkt** spiegelt sich die Zinswende im Einbruch des Transaktionsgeschehens. Basierend auf Gutachterausschussdaten fanden 2023 18% weniger Wohnimmobilientransaktionen statt als im Vorjahr (2022: -17%). Dabei sank die Anzahl der verkauften Bauplätze für den Wohnungsbau von 67.000 auf 46.000, was einem Rückgang von gut 32% entspricht. Im Vergleich zum Boomjahr 2021 ist dies sogar eine Reduzierung um mehr als die Hälfte (-53%). Besonders deutlich war der Rückgang auch bei den verkauften Eigentumswohnungen im Erstbezug (-20%) und den Mehrfamilienhäusern (-25%). Für 2025 ist allerdings eine Wiederbelebung bei den Transaktionen zu erwarten, vor allem wenn die Zinsen weiter nachlassen.

10. Zukunft der Innenstadtentwicklung

Viele **Innenstädte** leiden unter der weiteren Abnahme ihrer einstigen Lebendigkeit. Die Zukunft erfordert Konzepte zur Revitalisierung, baulichen Transformation und einer neuen Nutzung der Räume. Traditionell waren sie gesellschaftliche Zentren, wurden jedoch in der Nachkriegszeit durch das Prinzip der Funktionstrennung verändert. Die Verdrängung von Wohnen zugunsten des Handels führte zu monofunktionalen, konsumorientierten Stadtzentren. Flächensanierungen und der Verlust historischer Bausubstanz verstärkten diesen Wandel. Obwohl der Denkmalschutz versuchte, durch den Erhalt baulicher Vielfalt gegenzusteuern, ging ihre Funktion als identitätsstiftender, lebendiger und emotionaler sozialer Treffpunkt weiter verloren.

Die **Qualität des öffentlichen Raums** und die Mobilität werden darüber entscheiden, ob eine Belebung der Innenstädte gelingt. Wird Verkehrsraum in Stadtraum umfunktioniert, gewinnt die Innenstadt an Aufenthalts- und Lebensqualität. Dieses Konzept wurde bspw. in Barcelona bereits erfolgreich umgesetzt und findet derzeit deutschland- und weltweit Nachahmer. In diesem Zusammenhang erhalten auch innerstädtische Freiflächen, die lange Zeit als wenig urban und unökonomisch angesehen wurden, eine neue Funktion. Begrünte, gut gestaltete und sorgfältige gepflegte öffentliche Räume tragen nicht zur höheren Aufenthalts- und Lagequalität bei, sondern leisten einen wichtigen Beitrag zur Klimaresilienz der Innenstädte.

Die **Zukunft der Innenstadt** hängt von stadtindividuellen Konzepten ab, die stadtspezifische Rahmenbedingungen aufgreifen, daraus abgeleitet sind und unter Einbezug aller Beteiligten erstellt und umgesetzt werden. Standardisierte Masterpläne sind nicht mehr ausreichend. Es bedarf einer gegenseitig verbindlichen Zusammenarbeit zwischen Verwaltung, Politik und Wirtschaft

zur Revitalisierung der Innenstadt. Die Transformationsbausteine umfassen Hardware (Gebäude und Infrastruktur, die modernisiert werden müssen), Software (zukunftsweisende Nutzungskonzepte und temporäre Bespielungen) und die Orgware (organisatorische Maßnahmen zur Förderung der Innenstadt wie Business Improvement Districts (BID)). Diese müssen mitsamt schnellen Entscheidungsprozessen aufeinander abgestimmt sein und ineinandergreifen, um die gewünschte Impulswirkung erzielen zu können. Weitere wesentliche Elemente: vereinfachtes Bauordnungsrecht mit einer bundeseinheitlichen Umbauordnung, Förderung lokaler Wertschöpfung, vorausschauendes Leerstandsmanagement, Stärkung des Einzelhandels durch kuratierte Angebote, Förderung der Attraktivität und Klimaresilienz, Priorisierung der Wohnnutzung samt Anpassung der TA-Lärm. Zudem ist es wichtig, private und öffentliche Akteure zusammenzubringen, die Instrumente zur Stadtentwicklung (partizipativ) zu nutzen und von Best Practices zu lernen sowie den Umbau der Innenstadt als Daueraufgabe mit verstetigten Förderprogrammen zu begreifen.

Die Autoren des Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft 2025

Prof. Dr. Dr. h.c. Lars P. Feld, Autor des Kapitels „Gesamtwirtschaftliche Entwicklung“, ist Universitätsprofessor für Volkswirtschaftslehre, insbesondere Wirtschaftspolitik und Ordnungsökonomik an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg und Direktor des Walter Eucken Instituts. Er ist u.a. Mitglied des Wissenschaftlichen Beirats beim Bundesministerium der Finanzen. Von 2011 bis 2021 war er Mitglied und zuletzt Vorsitzender des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. Von 2022 bis 2024 war Feld persönlicher Beauftragter des Bundesministers der Finanzen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung. Mitautorin ist **Anna Meister, M. Sc.**, seit November 2023 Forschungsreferentin am Walter Eucken Institut in Freiburg.

Sven Carstensen, Autor der Kapitel über Immobilieninvestments in Wirtschaftsimmobilien, Büroimmobilien, Corporate Real Estate, Logistikimmobilien und Hotelimmobilien, ist seit 2005 bei der bulwiengesa AG tätig, seit 2020 in der Funktion als Vorstand. Zusätzlich ist er als zertifizierter Immobiliengutachter Geschäftsführer der Tochtergesellschaft bulwiengesa appraisal GmbH. Mitautoren sind **Alexander Fieback** (Bereichsleiter Gewerbe Nord), **Andreas Brode-von Mühlenfels** (Senior Berater Hotelmärkte), **Sabine Hirtreiter** (Team Lead Operated Living), **Oliver Rohr** (Bereichsleiter Gewerbe Süd), **Felix Werner** (Teamleiter Industrie- und Logistikmärkte), **Daniel Sopka** (Berater Industrie- und Logistikmärkte) und **Andreas Wiegner** (Senior Berater Investmentmärkte) von der bulwiengesa AG.

Joachim Stumpf, Autor des Kapitels „Einzelhandelsimmobilien“, ist Geschäftsführer der BBE Holding GmbH und war zuvor 35 Jahre lang Berater und Geschäftsführer der BBE Handelsberatung GmbH. Zudem ist er Gründer, Gesellschafter und Geschäftsführer der IPH Handelsimmobilien GmbH. Mitautoren sind **Markus Wotruba**, Mitglied der Geschäftsleitung BBE Handelsberatung GmbH und Leiter der Standort- und Immobilienberatung, sowie **Lars Jähnichen**, Geschäftsführer und Gesellschafter der IPH Handelsimmobilien GmbH und der IPH Centermanagement GmbH.

Jan Grabow, Autor des Kapitels „Gesundheits- und Sozialimmobilien“, ist Wirtschaftsprüfer/Steuerberater und Geschäftsführender Partner der CURACON GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Er ist spezialisiert auf die Prüfung und Beratung von Einrichtungen im Gesundheits- und Sozialwesen, die betriebswirtschaftliche Analyse von Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen, die Vorbereitung von immobilienbezogenen Entscheidungen und die strukturierte Entwicklung von Unternehmensstrategien. Darüber hinaus ist er Leiter des Ressorts Altenpflege, Autor einer Vielzahl von Fachbeiträgen und leidenschaftlicher Referent.

Dr. rer. pol. Ralph Henger, Autor des Kapitels „Wohnimmobilien“, arbeitet seit Juli 2010 im Institut der deutschen Wirtschaft im Bereich Finanz- und Immobilienmärkte. Zuvor war er am ifo Institut für Wirtschaftsforschung tätig und promovierte von 2006 bis 2010 an der Universität Göttingen. Seit Januar 2014 ist er zudem Dozent für Immobilienökonomie an der Akademie deutscher Genossenschaften. In seiner Forschung beschäftigt er sich mit der Analyse von Immobilienmärkten, insbesondere in den Bereichen Wohnungspolitik, Bodenmärkte, Wärmewende und sozialer Absicherung des Wohnens.

Univ. Prof. Dr.-Ing. Christa Reicher, Autorin des Kapitels „Zukunft der Innenstadtentwicklung“, ist seit Oktober 2018 Inhaberin des Lehrstuhls für Städtebau und Entwerfen, Direktorin des Instituts für Städtebau und Europäische Urbanistik an der Fakultät für Architektur der RWTH Aachen University. Seit 2023 hat sie den UNESCO Chair „Cultural Heritage and Urbanism“ inne. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit in Forschung, Lehre und Praxis liegt in der Gestaltung von Transformationsprozessen – zwischen Gebäude, Quartier, Stadt und Region, zwischen den Disziplinen Architektur, Stadtplanung, Baukultur und Immobilienwirtschaft.

Der Herausgeber

Der **Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA)** ist der Spitzenverband und die ordnungs- und wirtschaftspolitische Interessenvertretung der gesamten Immobilienwirtschaft mit Sitz in Berlin. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter über 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

www.zia-deutschland.de

Die Komplettversion des Frühjahrsgutachtens finden Sie unter:

www.fruehjahrsgutachten.de