



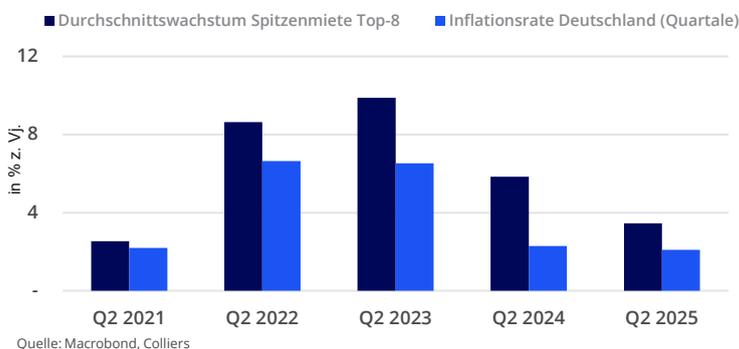
## Indikatoren im Überblick

### Zinsumfeld und Spitzenrendite (in %)



Die Europäische Zentralbank (EZB) senkte zuletzt im Juni, zum achten Mal in Folge, den Leitzins. Die Notenbank signalisiert zugleich eine baldige Pause in der geldpolitischen Lockerung, da die Inflation bereits im Zielbereich von 2,0 % liegt. Die Märkte rechnen aktuell mit einer weiteren Zinssenkung im Jahresverlauf 2025. Die Finanzierungsmarktbedingungen bleiben trotz gewisser Stabilisierung herausfordernd. Der 10-jährige EUR-SWAP pendelt derzeit innerhalb von 2,54 % bis 2,65 %, mit einem aktuellen Zentrum von ca. 2,60 %, und wird in der zweiten Jahreshälfte voraussichtlich seitwärts tendieren.

### Mietwachstum und Inflation (in % z. Vj.)



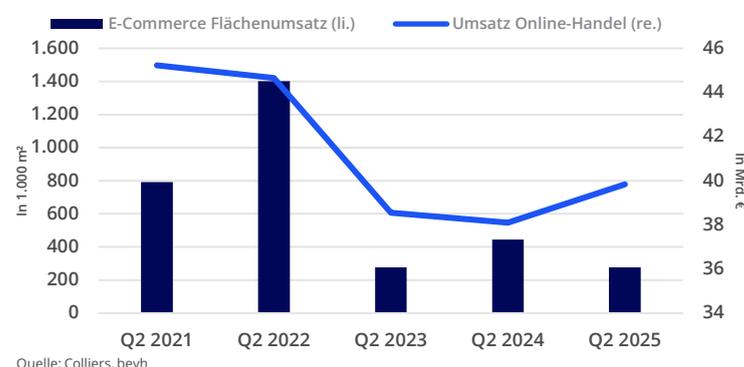
Die Inflationsrate in Deutschland lag im Juni 2025 bei 2,0 %, dem niedrigsten Wert seit Ende 2024. Während sich Energieprodukte im Vergleich zum Vorjahr verbilligten, haben sich vor allem Dienstleistungen verteuert. Das Risiko einer deutlichen globalen Wachstumsabschwächung aufgrund der neuen US-Handelspolitik, die auch Deutschland treffen würde, hat erheblich zugenommen. Das Mietwachstum in den Top 8 stabilisierte sich weiter, reicht jedoch nicht an die Mietwachstumsraten der Vorjahre heran.

### Geschäfts- und Immobilienklima



Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland hat sich gebessert. Der ifo Geschäftsklimaindex stieg im Juni auf 88,4 Punkte, nach 87,5 Punkten im Mai. Die neue Regierung vermittelt den Eindruck, dass zumindest innenpolitisch, positive Impulse für eine wirtschaftliche Belebung gesetzt werden. Dies schafft Vertrauen bei den Marktakteuren. Der Fokus auf investive Maßnahmen ist für die Immobilienbranche positiv zu bewerten. Das Logistiklima erreicht mit einem Plus von 1,3 % einen Wert von 113,0 Punkten und zeigt somit einen weiterhin positiven Trend.

### E-Commerce Nachfrage

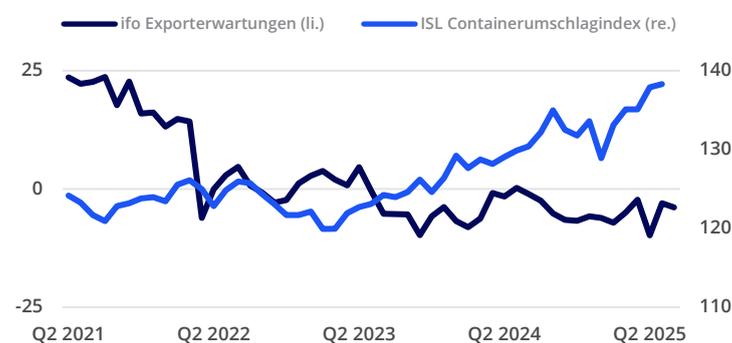


Der Umsatz des Online-Handels betrug im ersten Halbjahr 2025 rund 40 Mrd. €. Dies entspricht einem Wachstum von 3,5 % im Vergleich zum Vorjahr und führt zu mehr Bewegung auf dem Logistikvermietungsmarkt im E-Commerce Bereich. Die gestiegene Nachfrage von asiatischen Unternehmen, insbesondere im E-Commerce Bereich, wird den Flächenumsatz im Laufe des Jahres weiter stärken.



## Indikatoren im Überblick

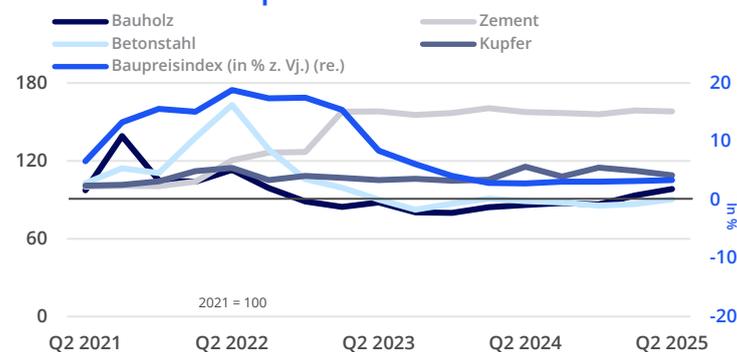
### Warenverkehr



Quelle: ifo, RWI

Der Containerumschlag-Index betrug im Mai 2025 saisonbereinigt 138,3 Punkte. Insgesamt stagnierten jedoch die Exporterwartungen seit vergangensem Sommer. Die jüngsten Ereignisse machen sich an den amerikanischen Häfen bemerkbar, bei denen ein deutlicher Rückgang spürbar ist. Insgesamt ist der Containerumschlag aktuell stark von den internationalen Spannungen geprägt. Die ifo Exporterwartung sank im Juni leicht auf -3,9 Punkte. Nur wenige Branchen rechnen mit steigenden Auslandsumsätzen.

### Rohstoff- & Baupreise



Quelle: destatis

Im ersten Halbjahr 2025 konnte die Baukonjunktur im I&L Bereich erneut keinen Aufwärtstrend verzeichnen, was sich unter anderem in den sinkenden Baugenehmigungen in diesem Sektor gezeigt hat. Lediglich Infrastrukturprojekte, insbesondere im Tiefbau, konnten die Baunachfrage stützen. 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 weiterhin langfristig ankurbeln.

### Global Supply Chain Pressure Index (GSCPI)



Quelle: FED of NY

Der GSCPI befindet sich derzeit bei einem neutralen Wert von 0,00. Der GSCPI ist ein Maß, um den Druck auf globale Lieferketten zu quantifizieren. Besonders die pandemiebedingten Störungen hatten in den vergangenen Jahren einen hohen Einfluss auf diesen Indikator. Die Stabilität bestehender Lieferketten, die durch geopolitische Konflikte unterbrochen wurde, konnte wieder gesichert werden, weshalb sich dieser Wert nun wieder auf einem neutralen Niveau eingependelt hat.

### Ansprechpartner



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