

10. Juli, 2025

Presskontakt:

Press Office, Hines

Pressoffice@hines.com

HINES' HALBJAHRESAUSBLICK: GLOBALE SCHOCKS BIETEN CHANCE FÜR INVESTOREN MIT WEITSICHT

- *Neue Analyse des globalen Immobilien-Investmentmanagers Hines prognostiziert langfristige Rückgänge bei den Kapitalisierungsraten, da weltweite Turbulenzen eine Inflationsdynamik nach dem Muster der 1970er-Jahre auslösen.*
- *Im aktuellen Global Mid-Year Outlook 2025 zeigt Hines auf, dass der Immobiliensektor vor einer Phase beschleunigten Wachstums steht – verstärkt durch makroökonomische Rahmenbedingungen, die jenen einer günstigen 16-jährigen Marktphase zwischen 1966 und 1982 ähneln.*

(NEW YORK) – Der globale Immobilien-Investmentmanager Hines hat seinen Mid-Year Global Outlook 2025 veröffentlicht. Die Analyse zeigt: Die erste Hälfte des Jahres 2025 war geprägt von anhaltender Inflation, handelspolitischen Spannungen, steigenden Renditen langfristiger Staatsanleihen und rückläufigen Wachstumsprognosen. Sie alle sind Faktoren, die einen strukturellen Wandel an den Immobilienmärkten einleiten und Chancen eröffnen, die zuletzt in den 1970er Jahren zu beobachten waren. Anhand von über 40 Jahren historischer Daten des Unternehmens zieht Hines Parallelen zur sogenannten „Twin-Peak“-Inflation in eben jenem Jahrzehnt: Damals stieg die Inflation in zwei Wellen, begleitet von markanten Veränderungen im Immobiliensektor.

David Steinbach, Chief Investment Officer bei Hines, ist überzeugt, dass die aktuellen Marktbedingungen eine ähnliche Gelegenheit für Kapitalallokationen im Immobiliensektor bieten: „In den 1970er- und frühen 1980er-Jahren profitierte der globale Immobiliensektor von einem starken Performanceanstieg – getrieben durch Mietwachstum infolge eines knappen Angebots, zurückhaltender Entwicklungstätigkeit und steigenden Wiederbeschaffungskosten. Heute sehen wir ein ähnliches Bild: Das weltweite Bauvolumen liegt unter dem historischen Durchschnitt, während die Nachfrage weiterhin robust ist. Diese Angebots-Nachfrage-Schere ist keine Theorie, sondern sie prägt bereits die zweite Hälfte dieses Jahrzehnts. Auf diese Weise bietet besondere Kaufgelegenheiten.“

Laut Steinbach sind es vor allem die zentralen Themenbereiche Deglobalisierung, Entschuldung, Demografie, Fragmentierung, Digitalisierung und Dekarbonisierung, die die strategischen Investitionsschwerpunkte von Hines im kommenden Zyklus maßgeblich bestimmen werden. „Wir sind davon überzeugt, dass diese Bereiche das Investmentumfeld auf Jahre hinaus prägen werden. Unser Fokus im aktuellen Marktumfeld bleibt der Wohnungssektor. Hier bringen wir derzeit das meiste Kapital ein. Zudem setzen wir weiterhin gezielt auf Einzelhandelsimmobilien, die eine anhaltende Erholung aufweisen, sowie auf US-Büroimmobilienkredite, die zunehmend attraktiv werden, da Finanzierungen auslaufen und Eigentümer vermehrt zu Verkäufern werden.“

Hines hat bereits früh prognostiziert, dass sich dieser Zyklus durch eine schrittweise Neubewertung von Vermögenswerten auszeichnen würde, bei der sich die Fundamentaldaten wieder stärker durchsetzen. Gleichzeitig vertritt das Unternehmen die Auffassung, dass private Immobilienanlagen zu einem der wenigen Bereiche gehören, in denen langfristig orientiertes Kapital verlässliche Erträge, Stabilität und eine attraktive Bewertung finden kann – eine Einschätzung, die auch im aktuellen Mid-Year Outlook bekräftigt wird.

Joshua Scoville, Head of Global Research bei Hines, ergänzt: „Ein Blick zurück zeigt: Das exponentielle Mietwachstum während steigender Kapitalisierungszinsen in den 1970er-Jahren war bemerkenswert. Sollte sich diese Entwicklung wiederholen, spricht vieles dafür, dass Immobilien erneut überdurchschnittlich abschneiden werden. Zwar wird sich die Art der Renditegenerierung im Vergleich zu den letzten vier Jahrzehnten verändern, doch die älteste Anlageklasse der Welt hat sich schon in vielen unterschiedlichen Zinsumfeldern bewährt.“

Den gesamten Report in englischer Sprache zum Download erhalten Sie [hier](#)

Über Hines

Hines ist ein weltweit führendes Unternehmen für Immobilieninvestitionen. Wir besitzen und verwalten Vermögenswerte in Höhe von 86,8¹ Milliarden Euro, die sich auf verschiedene Asset-Klassen verteilen und von einer Vielzahl institutioneller und privater Kunden genutzt werden. Jeden Tag arbeiten unsere 5.000 Mitarbeitenden in 30 Ländern auf der Grundlage unserer 68-jährigen Geschichte daran, die Welt voranzubringen, indem sie in einige der besten Immobilien der Welt investieren, sie entwickeln und verwalten.

Wenn Sie mehr über Hines erfahren möchten, besuchen Sie www.hines.com und folgen Sie @Hines in den sozialen Medien.

¹beinhaltet sowohl die globale Hines-Organisation als auch die RIA AUM zum 31. Dezember 2024.