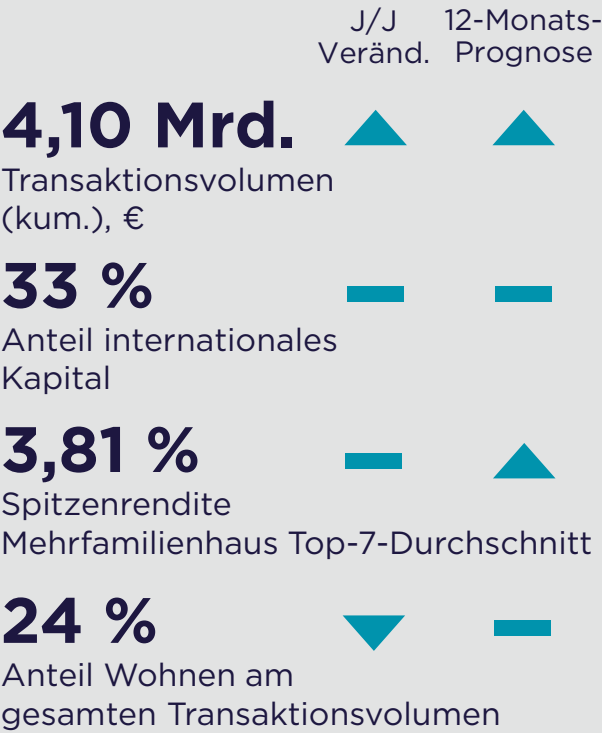
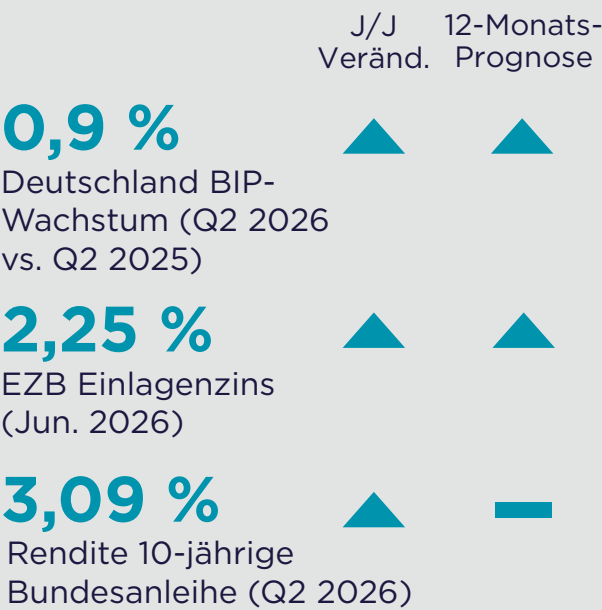


MARKTDATEN



KONJUNKTURINDIKATOREN



Quellen:
Statistisches Bundesamt, EZB, Bundesbank

TRANSAKTIONSVOLUMEN

Der deutsche Wohninvestmentmarkt erreichte im ersten Halbjahr 2026 ein Transaktionsvolumen von 4,1 Mrd. € (+6 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum). Nach einem verhaltenen Jahresauftakt zog die Aktivität im 2. Quartal auf 2,2 Mrd. € an. Der Wohnanteil am gesamten Immobilieninvestmentmarkt lag zur Jahresmitte bei 24 %. Dominierendes Segment blieben Mehrfamilienhäuser mit 3,41 Mrd. € (83 %), gefolgt von Wohn- und Geschäftshäusern (541 Mio. €) sowie Studentenwohnheimen (71 Mio. €). Das Marktgeschehen wurde weiterhin überwiegend durch Einzeltransaktionen geprägt, die 64 % des Volumens ausmachten. Der Portfolioanteil lag im ersten Halbjahr bei 36 % – dies ist zwar eine leichte Steigerung gegenüber dem 1. Quartal (28 %), liegt aber deutlich unter dem Vorjahresniveau von 60 %. Zu den größeren Portfoliotransaktionen zählte der Erwerb eines Wohnportfolios mit mehr als 300 Wohneinheiten durch AEW von PATRIZIA für knapp über 100 Mio. €. Der Rückgang beim Portfolioanteil erklärt sich vor allem durch die Qualität der Bestände und den damit verbundenen Klärungsbedarf bei ESG und Capex. Hier kommen vermehrt Private-Equity-Investoren als Käufer ins Spiel, die für künftige Investitionen entsprechende Risiko- und Renditeaufschläge einkalkulieren. Die dadurch entstehende Preislücke zwischen Käufern und Verkäufern bremst großvolumige Abschlüsse derzeit spürbar.

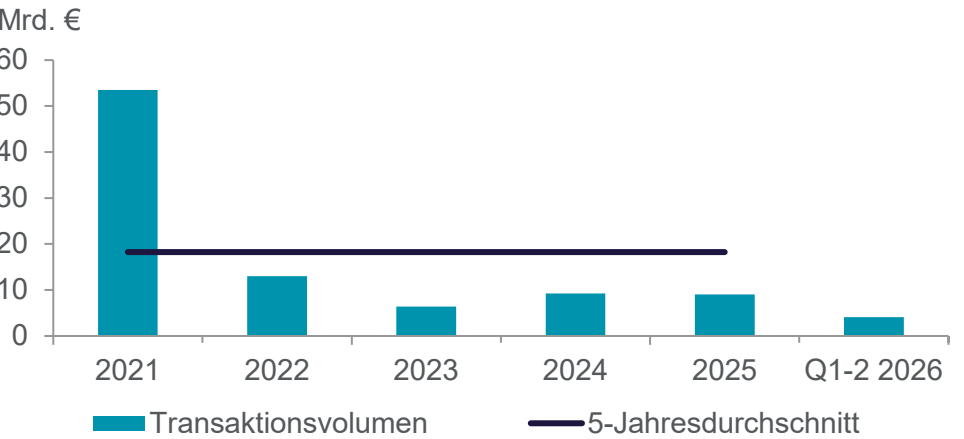
SPITZENRENDITEN

Die Spitzenrenditen für Wohnimmobilien blieben im 2. Quartal 2026 unverändert. Im Durchschnitt der Top-7-Märkte notierten Mehrfamilienhäuser weiterhin bei 3,81 %, während für Mikrowohnen eine Spitzenrendite von 4,30 % erzielt wurde.

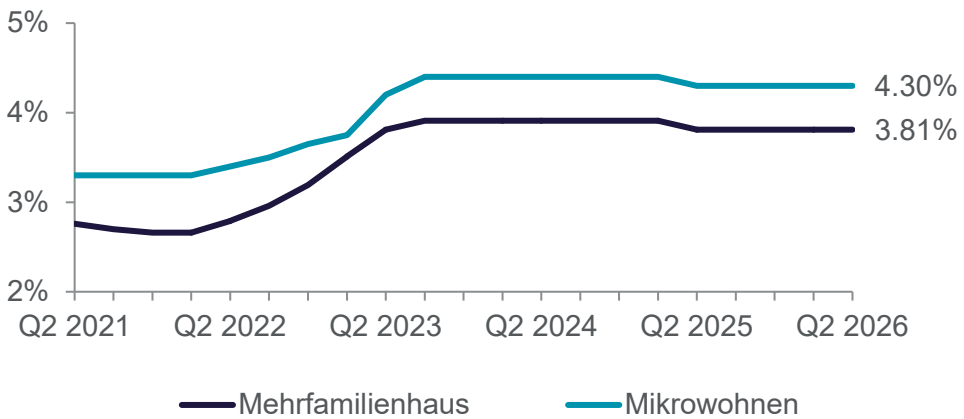
AUSGEWÄHLTE INVESTMENTTRANSAKTIONEN 2026

Objekt / Adresse	Quartal	Ort	Verkäufer / Käufer	Kaufpreis (Mio. €)
Wohnportfolio (343 Wohneinheiten)	Q2	Mehrere	PATRIZIA / AEW	~ 100
Wohnportfolio Silect (300 Wohneinheiten)	Q2	Mehrere	MEAG / Tikehau Capital	~ 90
Berliner Wohn- und Geschäftshäuser (170 Wohneinheiten)	Q2	Berlin	Vertraulich / Vertraulich	~ 32

TRANSAKTIONSVOLUMEN



SPITZENRENDITEN, TOP-7



TRANSAKTIONSVOLUMEN Q1-2 2026

