



Pressekonferenz

**Global Commercial Property Monitor
Q2 2026**

**Global Construction Monitor
Q2 2026**

Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Senior Vice President

Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board Germany

RICS-Pressekonferenz



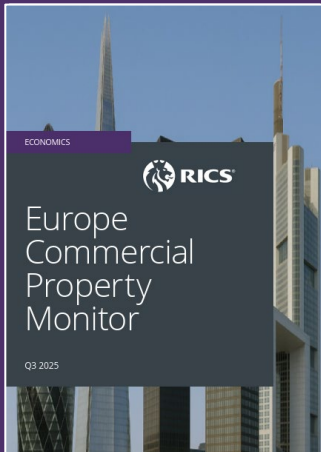
Media Relations RICS Germany
Martina Rozok

Agenda

1. Begrüßung
2. Methodik
3. Europe Commercial Property Monitor
4. Global Construction Monitor
5. Statements der RICS-Vorstandsvorsitzenden

RICS Sentiment Surveys Methodik

GCPM



GCM



Sustainability Report



GCPM - Europe Commercial Property Monitor
GCM - Global Construction Monitor
Sustainability Report

<https://www.rics.org/de/news-insight/research/market-surveys/>

Globale Trendanalysen für die Immobilienwelt

- **Stimmungsindikatoren** spielen eine wichtige Rolle bei der Analyse von Immobilienmärkten. Die RICS präsentiert unabhängige statistische Analysen, die ihre Rolle als frühe Trendindikatoren und/oder als Proxy-Indikatoren bestätigen. Mehr als 3.000 Experten geben weltweit regelmäßig ihre Einschätzung ab.
- Der **Global Commercial Property Index (GCPI)** ist ein so genannter Sentiment-Index. Die Befragten werden weltweit gebeten, die Bedingungen der letzten drei Monate zu vergleichen mit den vorangegangenen drei Monaten sowie ihre Ansichten über die Ausblicke – es geht um Einschätzungen.
- Der **RICS Occupier Sentiment Index (OSI)** – Mietmarkt-Index wird ermittelt durch ein ungewichtetes Mittel der drei Werte, die den Mietermarkt beschreiben, gemessen in einer Nettobilanz: die Mieternachfrage, die Höhe der Mieteranreize (Incentives) und die Mieterwartungen.
- Der **RICS Investment Sentiment Index (ISI)** – Investmentmarkt-Index wird durch einen ungewichteten Durchschnitt der Werte, die den Investitionsmarkt beschreiben (auf Nettobilanzbasis): Investitionsanfragen, Kapitalwert-Erwartungen und das Angebot an zum Verkauf stehenden Immobilien.
- Der **RICS Construction Sentiment Index (CSI)** ist ein Stimmungsindikator für die globalen Bau- und Infrastrukturmärkte.
- In den **Sustainability Reports** werden der Green Building Index und der Sustainable Construction Index ausgewiesen.

Ergebnisse Q2 2026



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Senior Vice President



Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board RICS Germany

Global Commercial Property Monitor Q6 2026

- Global
- Europa
- Deutschland

Global Construction Monitor Q2 2026

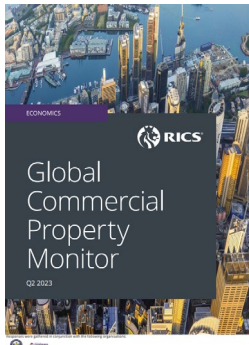


GCPM
Ergebnisse Q2 2026
Global und Europa

Der RICS Commercial Property Sentiment Index (CPSI) bleibt global nahezu unverändert, aber deutliche Verschiebungen in mehreren Ländern

GLOBAL

Commercial Property
Sentiment Index nach
Regionen (CPSI)



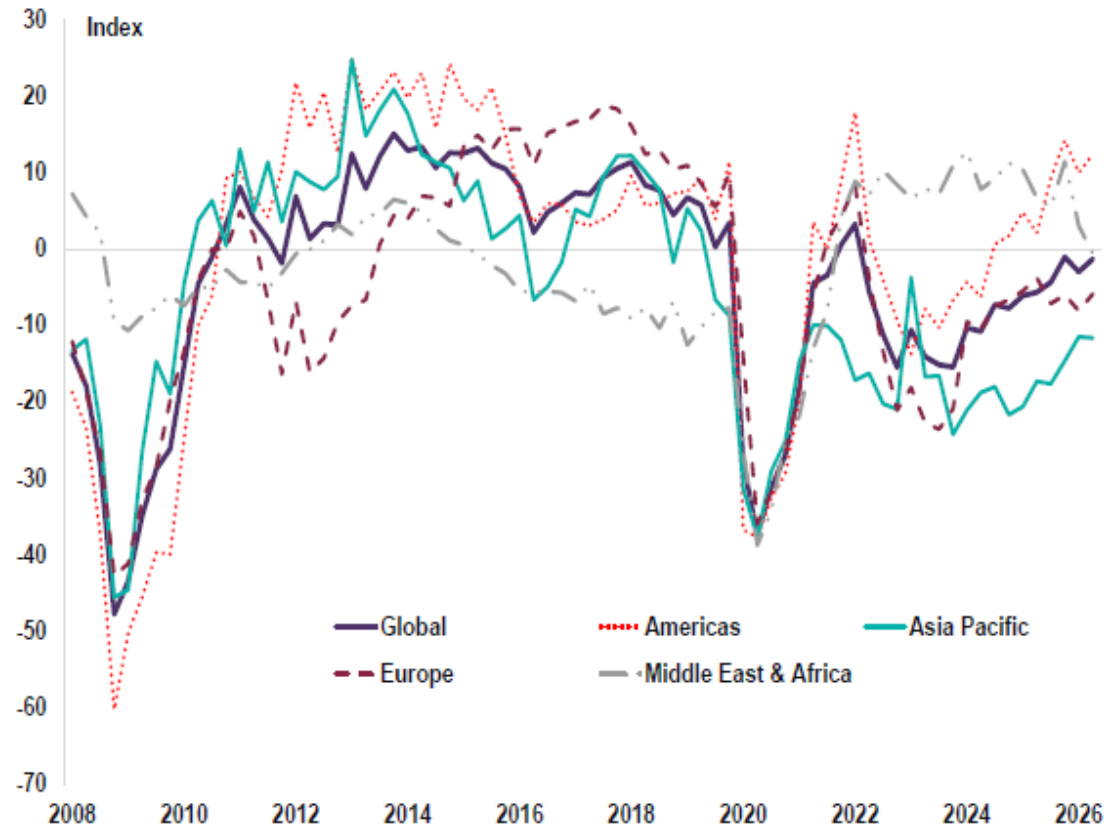
**CPSI Global steigt auf
-1 in Q2 2026 von -2 in
Q1 2026**

**OSI steigt auf 0 in Q2
2026 von -2 in Q1 2026**

**ISI sinkt auf -3 in Q2
2026 von -2 in Q1 2026**



Chart 1 - Commercial Property Sentiment by Region



EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index



**CPSI Europa steigt auf
-6 in Q2 2026 von -8 in
Q1 2026**

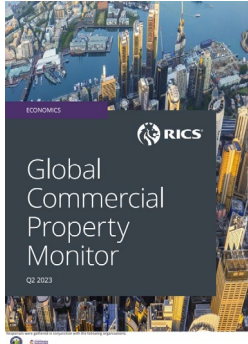
**OSI steigt auf -6 in Q2
2026 von -8 in Q1 2026**

**ISI steigt auf -6 in Q2
2026 von -8 in Q1 2026**

Unterhalb der aggregierten Betrachtung zeigen die Ergebnisse auf Länderebene eine deutliche Verschiebung

GLOBAL

Commercial Property
Sentiment Index nach
Regionen (CPSI)



RICS Sentiment	Q1 2026			Q2 2026			Movement		
	OSI	ISI	CPSI	OSI	ISI	CPSI	OSI	ISI	CPSI
Global	-2	-2	-2	0	-2	-1	2	0	1
Americas	11	10	10	15	10	12	4	0	2
APAC	-10	-12	-11	-11	-12	-12	-1	0	-1
MEA	9	8	9	-2	0	-1	-11	-8	-10
Europe	-8	-8	-8	-6	-6	-6	2	2	2
Germany	-21	-20	-21	-20	-27	-23	1	-7	-2
France	-40	-38	-39	-38	-27	-32	2	11	7
Italy	-6	-9	-8	3	5	4	9	14	12
Spain	27	23	25	32	19	26	5	-4	1
Netherlands	3	-8	-2	-9	2	-4	-12	10	-2
Greece	-3	8	3	9	14	11	12	6	8
Polen	16	22	19	31	23	27	15	1	8
UK	-10	-14	-12	-8	-8	-8	2	6	4

OSI Occupier Sentiment Index
ISI Investor Sentiment Index
CPSI Commercial Property Sentiment Index

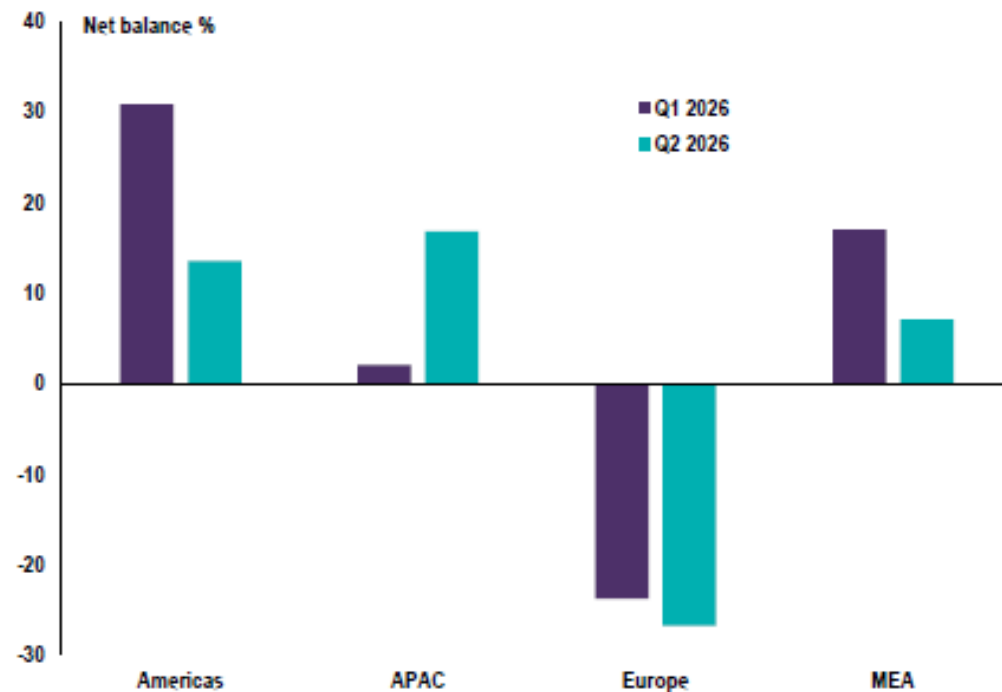
- Der CPSI für die **Region Amerika** liegt weiterhin vorn. Er stieg im zweiten Quartal auf +12 (nach +10 im ersten Quartal) und setzt damit die positive Dynamik der vergangenen zwei Jahre fort. In den Vereinigten Staaten, die den Wert für Amerika maßgeblich bestimmen, stieg der CPSI auf +13 (nach +10), während Kanada mit +3 (nach -1) leicht in den positiven Bereich wechselte. Als wesentliche Stützen werden die Erholung der Kreditvergabe und die reichlich vorhandene Liquidität genannt.
- Auch **Europa** verzeichnete ein etwas günstigeres Ergebnis. Hier bewegte sich der CPSI sich -6 (nach -8) wieder in Richtung null. **Frankreich und Italien**, die im ersten Quartal die schwächsten europäischen Werte verzeichnet hatten, verbesserten sich beide. Der französische CPSI stieg auf -32 (nach -39), während der italienische Wert mit +4 (nach -8) wieder in den positiven Bereich zurückkehrte. **Irland** verbesserte sich auf +14 (nach +6), **Großbritannien** auf -8 (nach -12). **Deutschland** hingegen gab leicht auf -23 (nach -20) nach, was die anhaltende Zurückhaltung in den größten Metropolen des Landes widerspiegelt. **Polen und Spanien** gehören mit +27 beziehungsweise +26 weiterhin zu den stärksten europäischen Märkten.
- Im Gegensatz dazu verzeichnete die **Region Middle East Africa (MEA)** den stärksten Rückgang gegenüber dem Vorquartal und fiel auf -1 (nach +3 im ersten Quartal und +11 im vierten Quartal 2025), belastet durch die anhaltenden Beeinträchtigungen infolge der Konflikte in der Region.
- Der CPSI für die **Region APAC** blieb mit -12 (nach -11) weitgehend unverändert und belastet damit weiterhin leicht den globalen Gesamtwert.

Trendwende bei Kreditbedingungen in einigen Märkten, Unterschiede bleiben jedoch bestehen, insbesondere Europa bleibt weiterhin schwach

GLOBAL

Commercial Property
Sentiment Index nach
Regionen (CPSI)

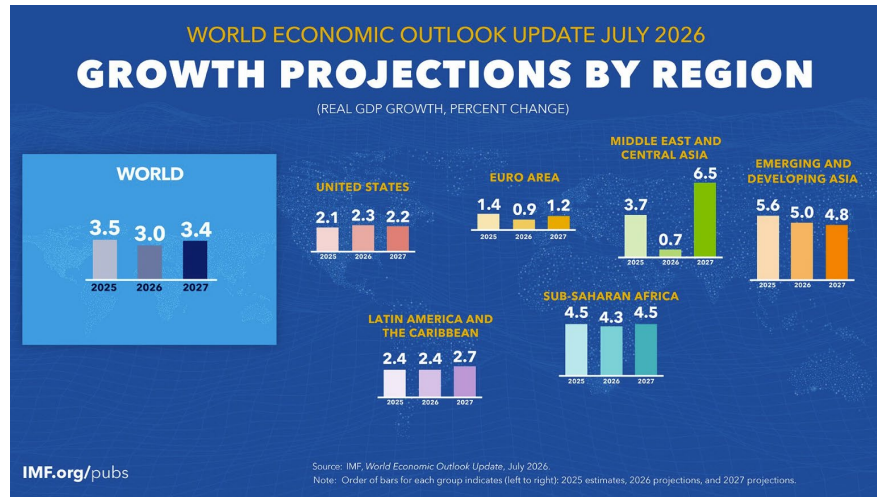
Chart 3 - Credit Conditions Metric by Region



- Während sich die zu Jahresbeginn gemeldete starke **Verschlechterung der Kreditbedingungen** im zweiten Quartal in einigen Märkten teilweise abschwächte, stellten die Finanzierungsbedingungen in anderen Märkten weiterhin einen erheblichen Gegenwind dar. Darüber hinaus bleibt **das globale Umfeld unsicher**. Die jüngsten Energiepreissteigerungen und die anhaltenden geopolitischen Spannungen haben die Sorgen hinsichtlich Inflation, Zinserwartungen und Volatilität an den Anleihemärkten erneut verstärkt.
- Die **stärksten Verbesserungen im zweiten Quartal** verzeichneten **Ungarn**, wo der Nettosaldo auf +72 % (nach +11 %) stieg, **Singapur** (+33 % nach -14 %), **Polen** (+50 % nach +15 %) und **China** (+37 % nach +7 %). Auch in **Großbritannien** wurden die Kreditbedingungen weniger restriktiv. Hier verbesserte sich der Nettosaldo auf -23 % (nach -44 %).
- Im Gegensatz dazu **verschlechterten sich die Finanzierungsbedingungen** deutlich in **Saudi-Arabien** (+8 % nach +71 %), **Belgien** (-67 % nach -25 %) und **Deutschland** (-70 % nach -42 %). Dies unterstreicht, dass die Kreditbedingungen zunehmend marktspezifisch geprägt sind. Während bestimmte europäische Märkte mit den Auswirkungen volatiler Energiepreise konfrontiert sind, werden die Volkswirtschaften des Nahen Ostens weiterhin durch regionale Konflikte beeinträchtigt, insbesondere durch Störungen wichtiger Energieinfrastrukturen und Öltransportrouten.

WORLD ECONOMIC OUTLOOK UPDATE JULY 2026:

Global Economy in Crosscurrents of War and Technology



(Real GDP, annual percent change)	PROJECTIONS		
	2025	2026	2027
World Output	3.4	3.1	3.2
Advanced Economies	1.9	1.8	1.7
United States	2.1	2.3	2.1
Euro Area	1.4	1.1	1.2
Germany	0.2	0.8	1.2
France	0.9	0.9	0.9
Italy	0.5	0.5	0.5
Spain	2.8	2.1	1.8
Japan	1.2	0.7	0.6
United Kingdom	1.3	0.8	1.3
Canada	1.7	1.5	1.9
Other Advanced Economies	3.0	2.6	2.2
Emerging Market and Developing Economies	4.4	3.9	4.2

World Economic Outlook Update, Juli 2026:

Das Wachstum hält zwar stand, bleibt aber ungleichmäßig, da das technologische Momentum die Kriegsverzögerung ausgleicht

Das **globale Wachstum** wird für **2026 von 3,0 Prozent** und für 2027 von 3,4 Prozent prognostiziert, was sich im Großen und Ganzen im Vergleich zum World Economic Outlook vom April 2026 unverändert bleibt.

Die Aussichten sind uneinheitlich: Der Kriegsschock belastet Energieimporteure und gefährdete Volkswirtschaften, während KI-getriebene Nachfrage die globale Technologiewertschöpfungskette anhebt.

Die globale Desinflation ist ins Stocken geraten. Die Risiken sind ausgewogener als im April, aber Abwärtsrisiken durch erneute Konflikte und Neubewertungen an den Finanzmärkten bestehen fort. Politische Entscheidungsträger sollten die Preisstabilität bewahren, fiskalischen Spielraum wiederherstellen und die Anpassungsfähigkeit stärken.

Erwartungen an Kapitalwerte steigen auf Sicht von 12 Monaten leicht

GLOBAL

Commercial Property
Sentiment Index nach
Regionen (CPSI)

Chart 4 - Twelve-month Global Capital Value
Expectations by Sector



- Auf **globaler Ebene** stieg der **Nettosaldo der Kapitalwerterwartungen** für die kommenden 12 Monate auf +13 % (nach +4 % im ersten Quartal). Gemessen an konkreten Punktschätzungen liegt die globale Prognose für alle Immobiliensegmente für die kommenden 12 Monate nun bei +0,2 % (gegenüber zuvor -0,2 %).
- Für **erstklassige Büroimmobilien** wird ein **Wachstum von +2,2 %** erwartet (nach zuvor rund +1,5 %), für **erstklassige Industrieimmobilien** +1,6 % und für **erstklassige Einzelhandelsimmobilien** +1,6 % (nach +0,9 %).
- Sekundäre Segmente** zeigen weiterhin ein **schwächeres Bild**, das Tempo des erwarteten Rückgangs hat sich jedoch verlangsamt.
- Auf Basis des Nettosaldo führen **Indien** (+68 %), **Sri Lanka** (+82 %) und die **Schweiz** (+56 %) die Rangliste der Kapitalwertprognosen auf Länderebene an, während **China** (-41 %), **Österreich** (-39 %) und **Deutschland** (-31 %) am anderen Ende der Skala liegen.
- Die **Erwartungen für die Mieten** in den kommenden 12 Monaten folgen einem ähnlichen Muster. Der globale Nettosaldo über alle Immobiliensegmente hinweg stieg auf +14 % (nach +9 %). Für die kommenden 12 Monate wird bei erstklassigen **Büroimmobilien** ein Mietwachstum von 2,1 % erwartet, bei erstklassigen **Industrie- und Einzelhandelsimmobilien** von 2,2 % bzw. 1,8 %.
- Rechenzentren** bleiben im Bereich der alternativen Immobiliensegmente **herausragend**, mit einem Mietwachstum von 4,3 % und einem Kapitalwertwachstum von 4,9 % (nach zuvor 4,1 % bzw. 4,0 %). **Pflegeeinrichtungen, Hotels, Studierendenwohnheime und Mehrfamilienhäuser** weisen weiterhin positive Wachstumsprognosen auf, während die Erwartungen für **Life-Sciences-Immobilien** im Vergleich etwas verhaltener ausfallen.

Global: Die Befragten zeigen vorsichtigen Optimismus – Anzeichen für das Durchschreiten der Talsohle, aber die Einschätzung des aktuellen Bewertungsniveaus bleibt weitgehend stabil

GLOBAL

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index

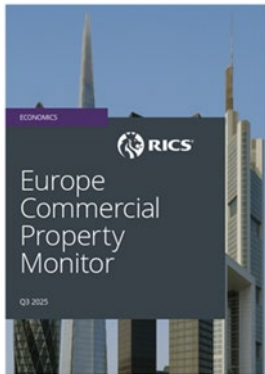


Chart 5 - Twelve-month Capital Value and Rental Growth Expectations

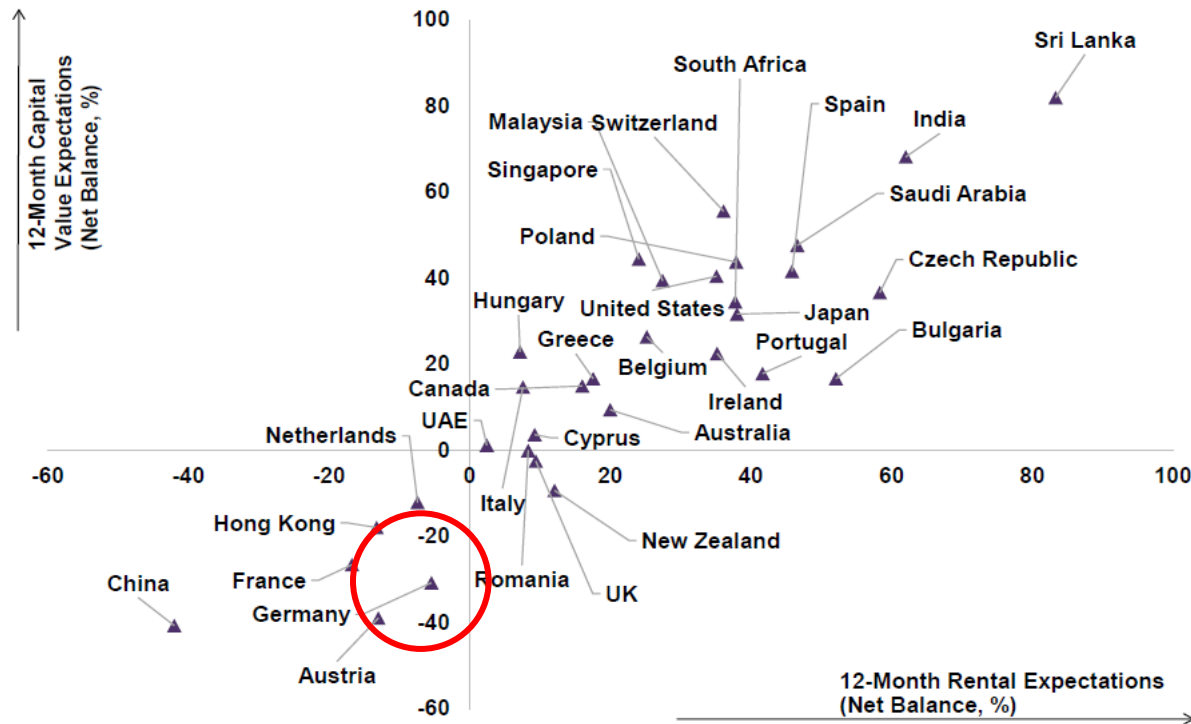
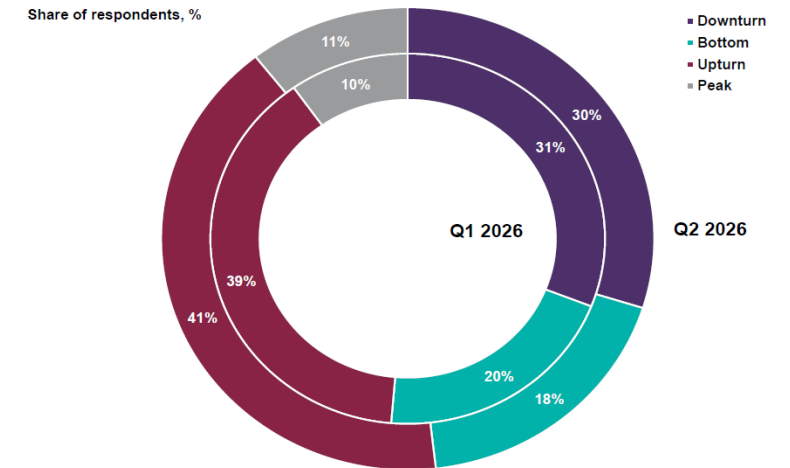


Chart 6 - Global Perceptions Regarding Point in the Cycle



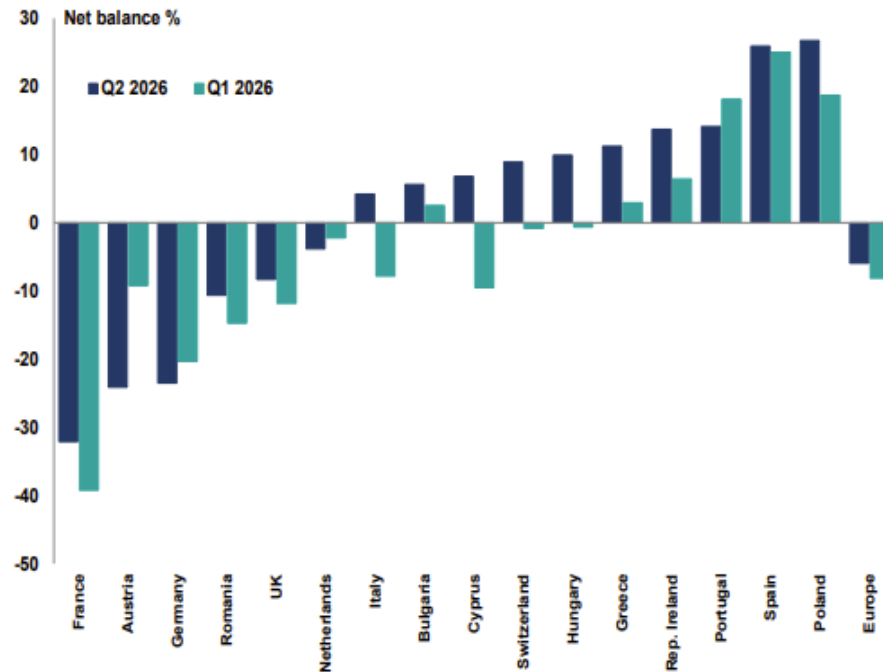
Europa: Zentrale Nachfrageindikatoren bleiben weitgehend unverändert, doch das Kreditumfeld verschlechtert sich weiter

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index



Chart 2 - CPSI by country



- Der **europäische CPSI** machte einen Teil des im ersten Quartal verlorenen Bodens gut und **stieg leicht** von zuvor -8 auf einen Wert von -6. Damit liegt der Index wieder weitgehend auf dem Niveau vom Ende des vergangenen Jahres, wenngleich er sich weiterhin in leicht negativem Bereich befindet. Die geringfügig weniger pessimistische Stimmung zeigte sich sowohl auf Nutzer- als auch auf Investorensseite des Marktes.

Sowohl der **Occupier Sentiment Index (OSI)***** als auch der **Investment Sentiment Index (ISI)****** haben sich in den vergangenen Jahren zu verschiedenen Zeitpunkten auseinanderentwickelt. Die jüngsten Werte zeigen jedoch, dass sie sich **in den vergangenen beiden Quartalen wieder angenähert** haben.

Noch ist **keiner der beiden Indizes in den positiven Bereich zurückgekehrt**, allerdings war die Entwicklung im vergangenen Jahr eher von einer **allmählichen Stabilisierung** als von einem erneuten Rückgang geprägt.

Die **Analyse auf Länderebene** zeigt weiterhin deutliche Unterschiede bei der Stimmung innerhalb Europas. **Polen** weist inzwischen die **positivsten Werte** aller untersuchten europäischen Märkte auf. Der CPSI stieg dort auf +27, dicht gefolgt von **Spanien** mit +26. Auch **Portugal und Irland** liegen weiterhin deutlich im positiven Bereich.

- Der CPSI-Wert in **Frankreich mit -32 der schwächste** in der gesamten Region, Österreich fiel deutlich von -9 auf -24, während **Deutschland mit -23 noch tiefer in den negativen Bereich** rutschte.

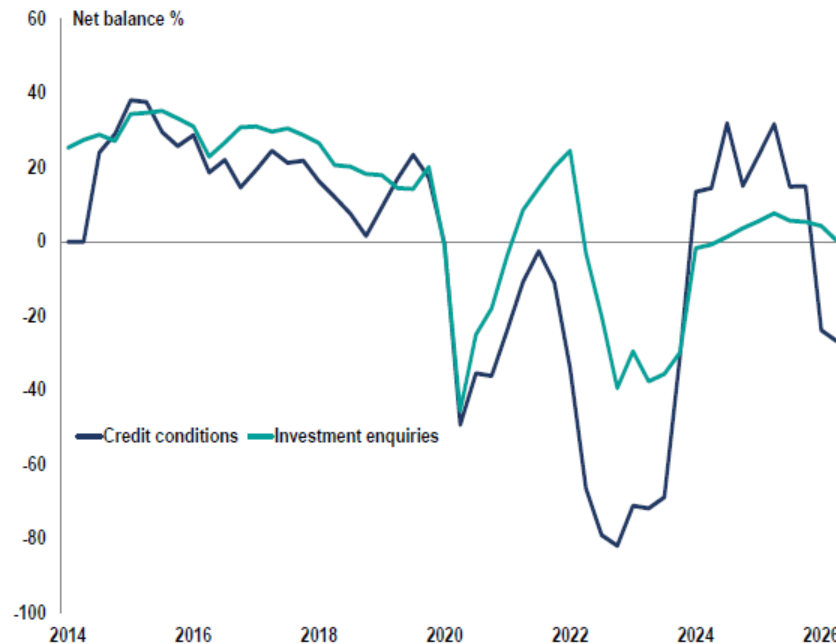
Europa: Kreditbedingungen verschlechtern sich weiter

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index



Chart 3 - Credit Conditions and Investment Enquiries



- Unterhalb des stabileren Gesamtindikators verschlechtert sich das **Kreditumfeld** weiter. Der Nettosaldo für die Kreditbedingungen sank auf -27 %, verglichen mit -24 % im ersten Quartal und einem eindeutig positiven Wert von +15 % Ende des vergangenen Jahres. Damit weist **Europa weltweit den negativsten Wert** auf, während der globale Durchschnitt bei +3 % liegt.
- Im ersten Quartal wurde festgestellt, dass die **Investitionsanfragen trotz der deutlichen Verschlechterung der Kreditbedingungen stabil geblieben waren** und dass der historische Zusammenhang zwischen den beiden Datenreihen auf ein nachlassendes Investoreninteresse hindeutete, sollten sich die Kreditbedingungen nicht wieder verbessern. Die Kreditbedingungen haben sich nicht verbessert, und die **Investitionsanfragen stagnieren nun** entsprechend; der Nettosaldo sank von zuvor +4 % auf null. Am deutlichsten zeigt sich die Abschwächung im Bürosegment, wo der Wert von +1 % auf -6 % fiel, während Industrieimmobilien unter den traditionellen Sektoren mit +8 % weiterhin das stärkste Investoreninteresse auf sich ziehen.
- Allerdings verläuft die Verschlechterung der **Kreditbedingungen innerhalb Europas keineswegs einheitlich. Österreich** verzeichnete die stärkste Veränderung aller untersuchten Märkte. Hier fiel der Nettosaldo deutlich von einer zuvor neutralen Position, während er in Deutschland weiter zurückging und nun bei -70 % liegt. Auch **Bulgarien und Rumänien** verzeichneten eine deutliche Verschärfung. Im Gegensatz dazu entwickelten sich mehrere Märkte klar in die entgegengesetzte Richtung. **Ungarn und Polen** verbesserten sich deutlich, während sich ein Großteil der negativen Einschätzung in **Großbritannien** gegenüber dem ersten Quartal abschwächte.

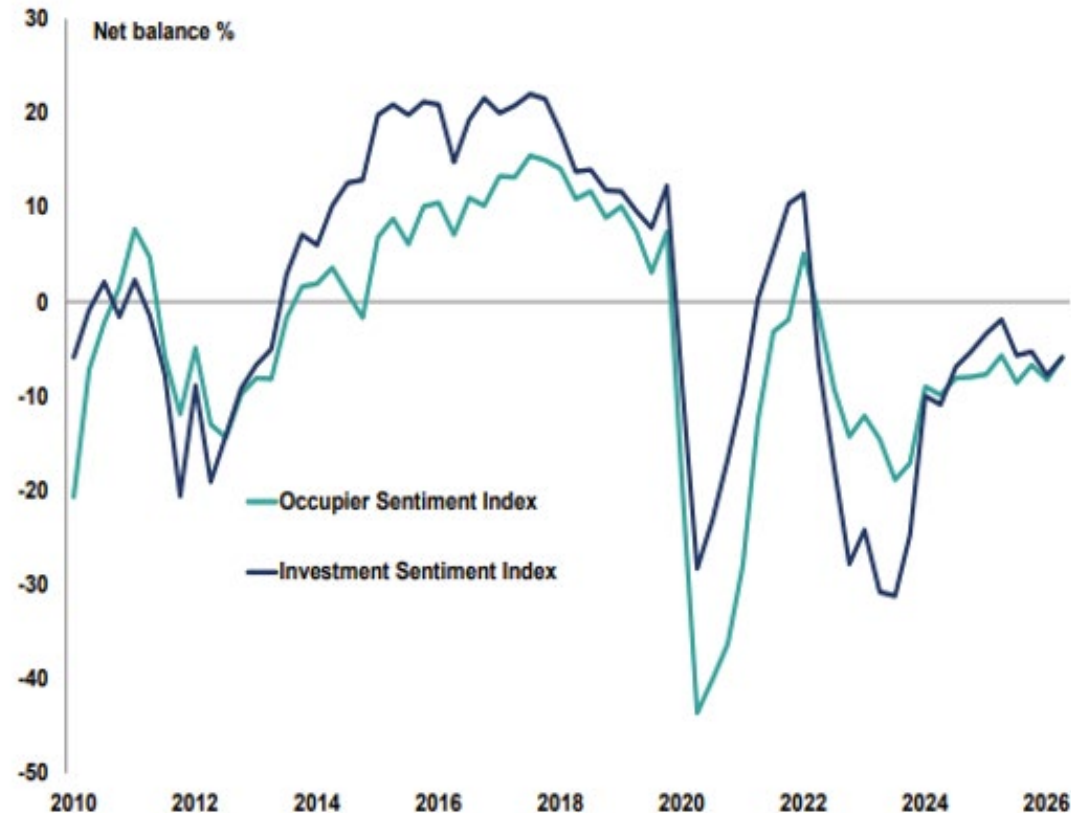
Europa: Nutzerindikatoren stabil, allerdings verschiebt sich der Branchenmix und die Preissetzungsmacht außerhalb der Prime-Segmente ist begrenzt

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index



Chart 1 - Occupier and Investment Sentiment Index



- Die Indikatoren für den **Nutzermarkt** blieben weitgehend stabil; der aggregierte Nettosaldo der Nachfrage veränderte sich mit -2 % nur geringfügig.
- Die Zusammensetzung nach **Sektoren** verschob sich jedoch etwas. Die Nachfrage nach **Industrieimmobilien** stieg auf +6 %, und der **Einzelhandel** entwickelte sich mit -5 % weniger negativ als zuvor (-9 %), während sich die Nachfrage nach **Büroflächen** von -2 % auf einen Nettosaldo von -8 % verschlechterte.
- An anderer Stelle in den Nutzerdaten **nimmt die Verfügbarkeit weiterhin zu**, wenn auch mit einem leicht nachlassenden Tempo (gemessen am Nettosaldo), und **auch das Niveau der angebotenen Incentives stieg** erneut. Beides entspricht einem Markt, in dem **Vermieter** außerhalb der Prime-Segmente weiterhin nur über eine **begrenzte Preissetzungsmacht** verfügen.

Europa: 12-Monats-Erwartungen verbessern sich leicht

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index

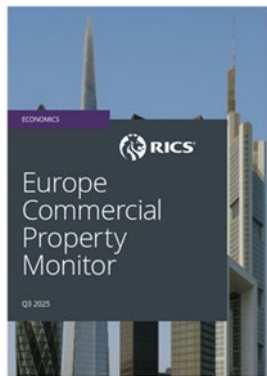
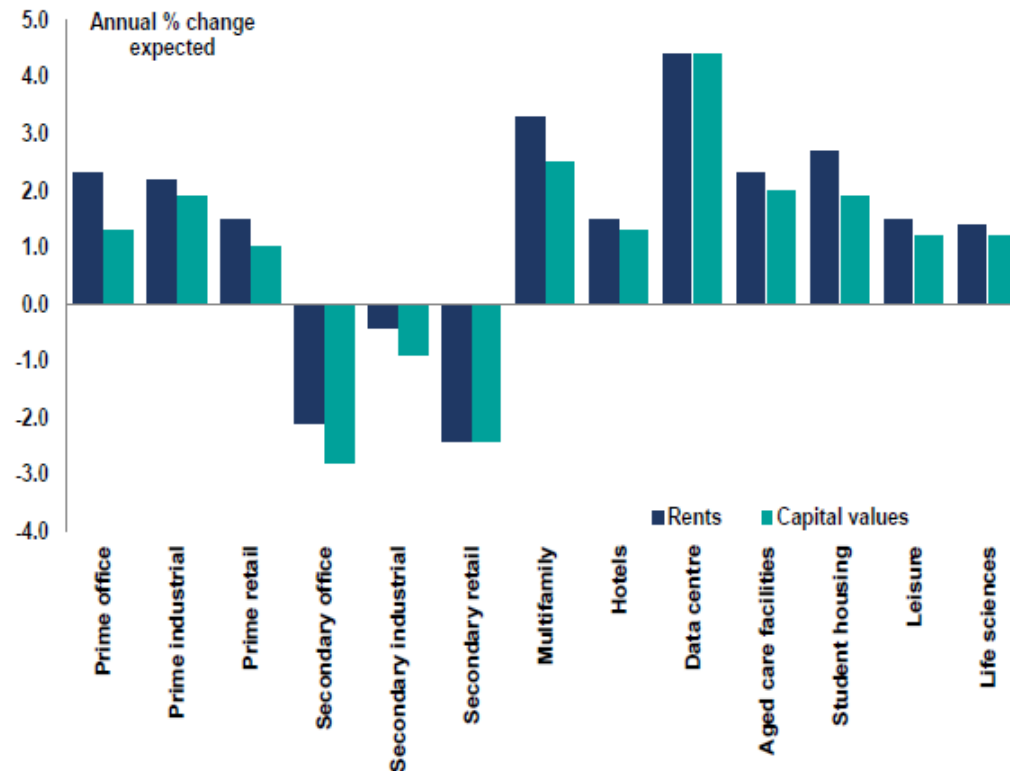


Chart 4 -Headline All-Sector Twelve-Month Rental and Capital Value Growth Projections



- Was die Erwartungen betrifft, sind die zukunftsgerichteten Daten ermutigender, als es die Indikatoren für die aktuellen Bedingungen vermuten lassen. Die **Mietprognosen** für die kommenden 12 Monate **verbesserten sich** auf einen Nettosaldo von +13 % (nach +5 %), während die Erwartungen für die **Kapitalwerte** über 12 Monate wieder **in den positiven Bereich zurückkehrten** und nun bei +3 % liegen, verglichen mit zuvor -2 %. Auch die kurzfristigen Prognosen verbesserten sich. Der Wert für die Kapitalwerte über drei Monate erholte sich von -10 % auf -4 %.
- Der Gegensatz zwischen sich verschlechternden Kreditbedingungen und sich verbessernden Erwartungen deutet darauf hin, dass die Befragten das derzeitige **Finanzierungsumfeld zunehmend eher als kurzfristige Einschränkung** denn als länger anhaltendes Problem betrachten.
- Auf **Sektorebene** setzt sich das bekannte Muster fort. Für **Prime-Objekte** werden moderate positive Renditen erwartet, während **Sekundärobjekte** weiterhin zurückbleiben.
- **Rechenzentren** bleiben der Sektor mit der stärksten prognostizierten Entwicklung. Hier wird ein Wachstum der **Kapitalwerte von 4,4 %** erwartet, gefolgt von **Mehrfamilienhäusern mit 2,5 %**. **Sekundäre Büroimmobilien** bleiben mit einem erwarteten Wertrückgang von -2,8 % **das schwächste Segment**, dicht gefolgt von **sekundären Einzelhandelsimmobilien**.

Europa: Die aggregierten Zwölfmonats-Erwartungen für Kapitalwerte zeigen weiterhin schwierige Zeiten für Secondary Markets, Frankreich und Deutschland bleiben Schlusslicht

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index



Chart 5 - Twelve-month Capital Value and Rental Growth Projections by Country and Sector

Country	Prime Office	Prime Industrial	Prime Retail	Secondary Office	Secondary Industrial	Secondary Retail	Multifamily	Hotels	Data centre	Aged care facilities	Student housing	Leisure	Life sciences
Austria	0.8	1.1	-0.8	-2.2	-3.9	-5.8	3.9	0.3	5.8	1.1	1.9	3.3	2.9
Bulgaria	3.1	2.2	1.9	0.6	-0.6	-0.3	3.5	3.8	2.5	4.5	3.5	4.5	4.4
Cyprus	1.7	1.4	-0.6	-1.7	0.3	-2.2	2.1	-0.4	-1.2	0.0	1.1	-0.4	-1.0
France	-0.2	0.6	0.0	-6.4	-3.0	-4.3	1.2	1.1	5.7	0.5	0.5	0.8	-1.7
Germany	0.2	1.3	-0.2	-6.4	-2.8	-5.3	2.9	-0.1	4.8	0.8	2.7	0.8	1.1
Greece	2.9	3.6	2.1	-0.6	-0.3	-1.1	2.7	2.5	5.4	2.1	4.3	2.5	1.8
Hungary	1.9	0.9	3.0	-1.3	-0.6	0.5	3.3	4.8	4.5	3.2	4.2	2.3	2.5
Italy	1.7	1.3	2.3	-1.0	-1.1	-1.0	2.6	3.6	4.3	2.8	2.5	2.2	2.0
Netherlands	-0.9	0.5	2.4	-3.7	-1.1	-0.8	1.5	-1.5	3.9	2.3	0.7	0.2	1.8
Poland	6.2	4.4	4.1	-1.8	0.0	-1.2	1.8	4.6	5.0	4.3	2.1	1.0	2.5
Portugal	2.5	2.0	1.6	-0.2	0.5	0.5	2.5	1.8	2.8	2.7	2.3	2.3	2.2
Rep. Ireland	2.4	2.2	0.8	-1.1	0.8	-0.5	1.9	0.7	1.5	1.8	1.9	0.6	1.1
Romania	0.6	2.5	0.3	-1.1	-0.3	-1.9	3.4	4.0	8.1	4.3	3.8	2.5	1.4
Spain	4.5	3.3	3.8	0.1	0.5	0.2	4.5	3.9	7.1	4.6	4.7	3.9	3.3
Switzerland	2.1	4.2	2.9	0.0	2.1	1.2	4.0	2.5	3.0	4.0	3.5	2.5	3.5
UK	1.2	1.6	-0.1	-2.3	-0.4	-2.8	1.1	0.8	4.4	1.3	-0.3	-1.0	1.0

RICS-Statement

EUROPA



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Senior Vice President RICS

Geopolitische Unsicherheit und Investitionszurückhaltung drücken den Markt in Europa

Zentrale **Nachfrageindikatoren** bleiben in Europa weitgehend unverändert und das **europäische Sentiment** zeigt sich schwach. **Kreditkonditionen** verschlechtern sich erneut und die **Investitionszurückhaltung** verstärkt sich. Unterschiede in Europa werden im Gesamtindex ausgeprägter. Während **Polen, Spanien und Portugal** deutlich im positiven Bereich liegen, bleiben **Frankreich, Deutschland und Österreich** die Schlusslichter.

Die Indikatoren für den **Nutzermarkt** blieben weitgehend stabil, aber die Verfügbarkeit in mehreren **Assetklassen** nahm zu und das Niveau an angebotenen **Incentives** stieg erneut.

Die **Erwartungen an Mietprognosen und Kapitalwerte** sind leicht gestiegen, allerdings werden moderate Renditen nur in Prime-Märkten erwartet, sekundäre Märkte bleiben weiterhin zurück.

Rechenzentren bleiben der Sektor mit den am stärksten prognostizierten Entwicklungen. Die Aussichten für **Prime-Assets** bleiben leicht positiv, während für **sekundäre Büroimmobilien** und **Einzelhandelsobjekte** kaum Entlastung erwartet wird.

Die **Einschätzungen zum Marktzyklus** bleiben in Europa stark geteilt, nur wenige Länder sehen eine beginnende Aufschwungphase.



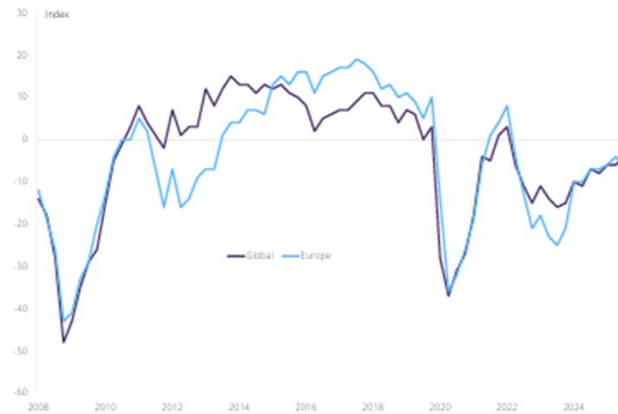
GCPM
Ergebnisse Q2 2026
Deutschland

Deutschland: Investmentsentiment verschlechtert sich und zieht auch den CSPI in Deutschland weiter in den negativen Bereich

GLOBAL

Commercial Property Sentiment Index (CPSI)
Global und Europa

Chart 1 - Global and Europe Real Estate Sentiment



CPSI Global steigt auf -1 in Q2 2026 von -2 in Q1 2026

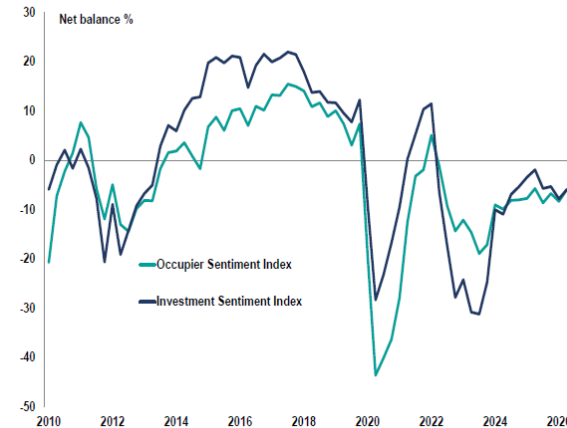
OSI steigt auf 0 in Q2 2026 von -2 in Q1 2026

ISI sinkt auf -3 in Q2 2026 von -2 in Q1 2026

EUROPA

Commercial Property Occupier (OSI)
and Investment Sentiment Index (ISI)

Chart 1 - Occupier and Investment Sentiment Index



CPSI Europa steigt auf -6 in Q2 2026 von -8 in Q1 2026

OSI steigt auf -6 in Q2 2026 von -8 in Q1 2026

ISI steigt auf -6 in Q2 2026 von -8 in Q1 2026

DEUTSCHLAND

Commercial Property Sentiment Index (CPSI)
Commercial Property Occupier (OSI)
and Investment Sentiment Index (ISI)

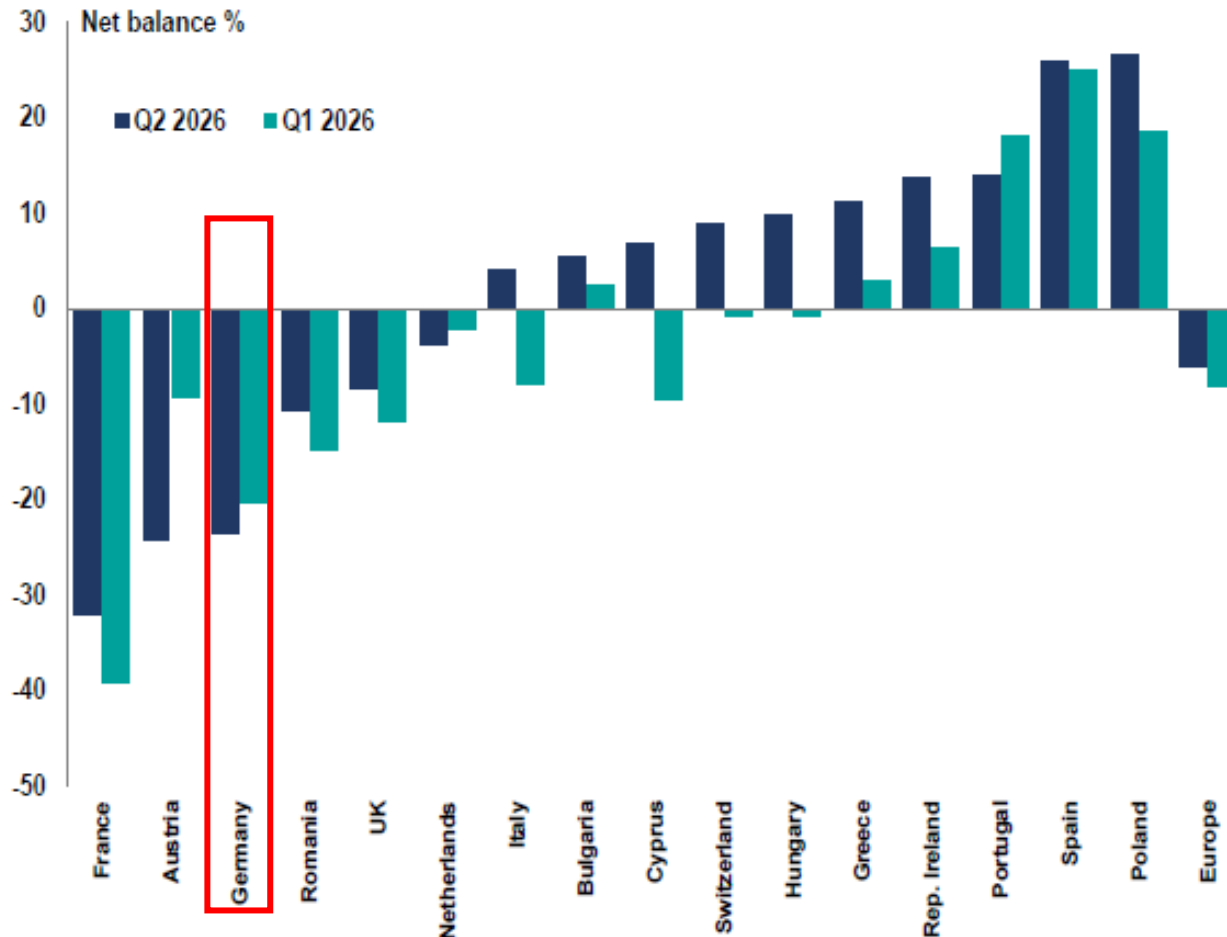
CPSI Deutschland sinkt auf -23 in Q2 2026 von -21 in Q1 2026

OSI - Occupier Sentiment stagniert bei -20 in Q2 2026

ISI - Investment Sentiment sinkt auf -27 in Q2 2026 von -20 in Q1 2026

Kreditkonditionen verschlechtern sich extrem – die Investorenstimmung sinkt deutlich, während die Nutzerstimmung stagniert

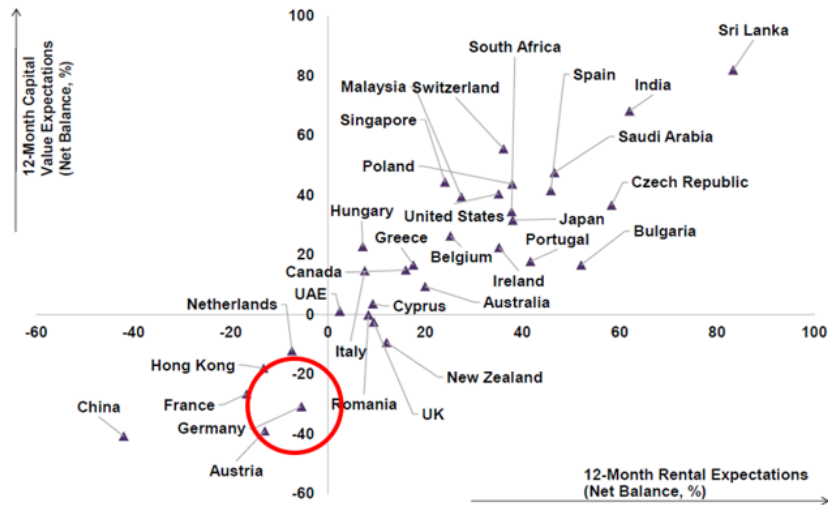
Chart 2 - CPSI by country



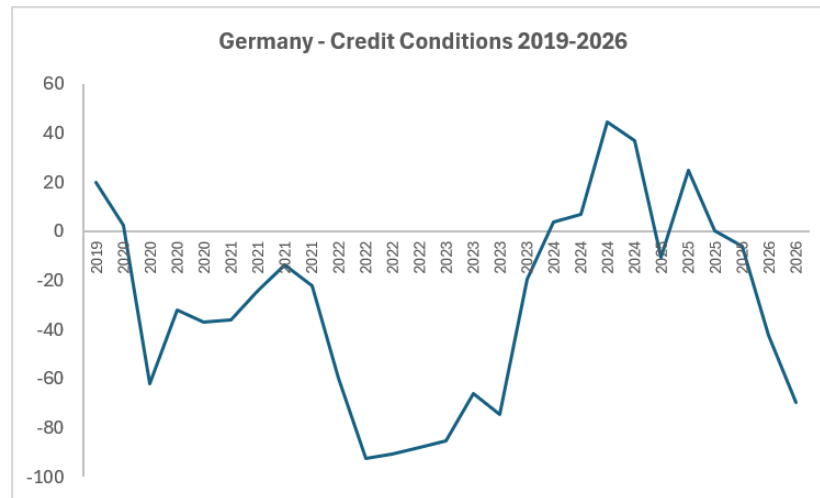
- Die aktuellen Ergebnisse für **Deutschland** zeigen, dass die Stimmung am Immobilienmarkt insgesamt weiterhin gedrückt bleibt, sowohl mit Blick auf den **Nutzermarkt** als auch auf den **Investmentmarkt**. Demnach fiel der **Gesamtindex CPSI** im zweiten Quartal von -20 auf -23. Zudem gibt eine Mehrheit der Befragten an, dass sich der Markt derzeit weiterhin entweder in einer **Abschwungphase** (39 %, nach 21 %) oder am Tiefpunkt des Marktzyklus (39 %, nach 42 %) befindet. Die **Investorenstimmung** fiel von -20 auf -27; die **Mieterstimmung** verharrt bei -20.
- Die **Investorennachfrage** über alle Assetklassen ist weiterhin im negativen Bereich, fällt deutlich und erreicht ein Nettosaldo von -20 % (Q1: -12 %). Bei **Büroimmobilien** sinkt der Nettosaldo und verzeichnet jetzt einen Wert von -23 % (Q1: -16 %). Bei **Industrieimmobilien** verändert sich der Nettosaldo der Investorennachfrage ebenfalls und sinkt auf -6 % (Q1: -2 %) und bei **Einzelhandelsimmobilien** ist der größte Unterschied zu verzeichnen. Hier gibt der Nettosaldo deutlich von -19 % auf -33 % nach. Der Nettosaldo der **Mieterfrage über alle Assetklassen** hat sich etwas erholt und erreicht im zweiten Quartal einen Wert von -18 % (Q1: -24 %). Dabei stieg die Nutzernachfrage nach **Büros** von -33 % auf -13 %. **Industrieimmobilien** sanken leicht von -6 % auf -8 % und **Einzelhandelsimmobilien** stiegen fast unmerklich von -33 % auf -31 %.

Kreditkonditionen lagen zuletzt in Q4 2019 im positiven Bereich und erreichen nunmehr einen extremen Tiefpunkt

Chart 5 - Twelve-month Capital Value and Rental Growth Expectations

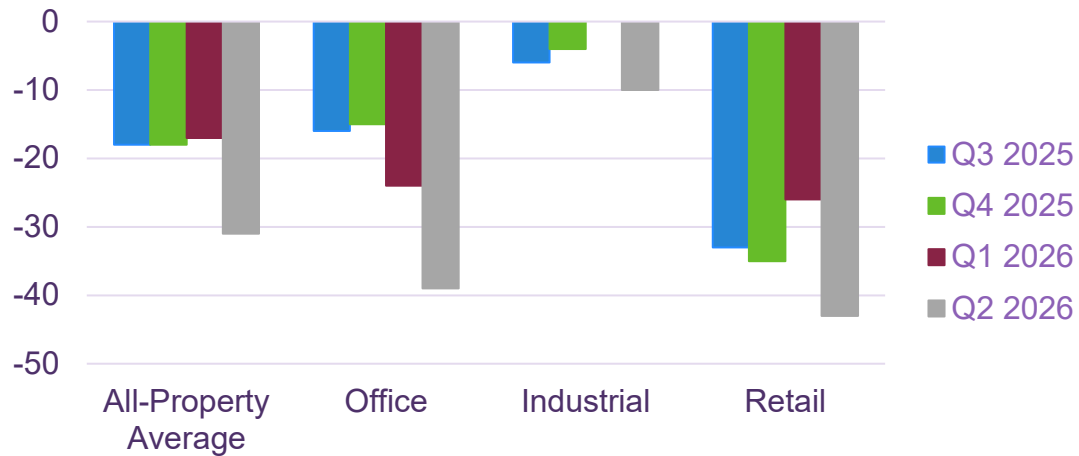


- Seit Q2 **2020** nahmen die deutschen Teilnehmer durchgängig eine negative Veränderung bei den **Kreditkonditionen** wahr. Erst im ersten Quartal **2024** drehte der Wert mit +4 % ins Positive und blieb im Jahresverlauf 2024 deutlich dort. Das Jahr **2025** hingegen zeigte sich volatil. Hier erreichten die Werte über die vier Quartale hinweg -11 %, +25 %, 0 % und -6 %. Im ersten Quartal **2026** sank der Nettosaldo dann deutlich auf -42 %. In **Q2 2026 gibt er erneut extrem nach** und verzeichnet einen Wert von **-70 %**.
- Das spiegelt sich auch in den Zahlen für den Beginn von **Projektentwicklungen**. Hier fiel der Nettosaldo über alle Assetklassen hinweg von -26 % auf -45 % und verbleibt damit weiterhin im negativen Bereich. Das letzte Mal, dass dieser Wert im positiven Bereich lag, war im vierten Quartal **2019**.

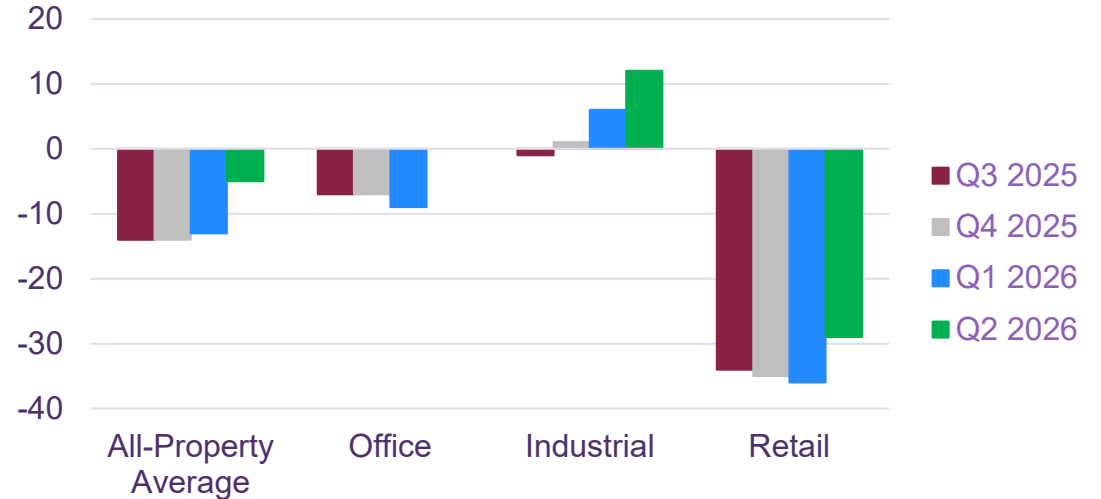


Die Zwölf-Monatserwartungen für Kapitalwerte sind deutlich gesunken

RICS GCPM Germany Capital Value 12 m Expectations – NB%



RICS GCPM Germany Rent 12 m Expectations – NB%



RICS-Statement DEUTSCHLAND



Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board RICS Germany

Fazit Deutschland: Nutzer gibt ein Zeichen der Hoffnung, der Kapitalmarkt bleibt skeptisch.

- Der **deutsche Immobilienmarkt** bleibt in einer **schwierigen Übergangsphase**. Die im vergangenen Quartal erkennbaren Ansätze einer Bodenbildung haben sich noch nicht zu einer nachhaltigen Trendwende verdichtet. Insbesondere die weitere **Verschlechterung der Kreditkonditionen** und **rückläufigen Kapitalwerterwartungen** bremsen die Erholung und belasten die **Investitionsbereitschaft**.
- Gleichzeitig gibt es erste **positive Signale auf der Nutzerseite**: Die **Nachfrage nach Büroflächen** hat sich verbessert und auch die **Mietpreiserwartungen** entwickeln sich wieder günstiger.
- Damit zeigt sich ein zunehmend **differenziertes Bild des Marktes**. Für eine **nachhaltige Erholung** bleiben stabile **Finanzierungsbedingungen**, realistische **Preisvorstellungen** und eine Belebung der **Investitionsaktivität** die entscheidenden Voraussetzungen.

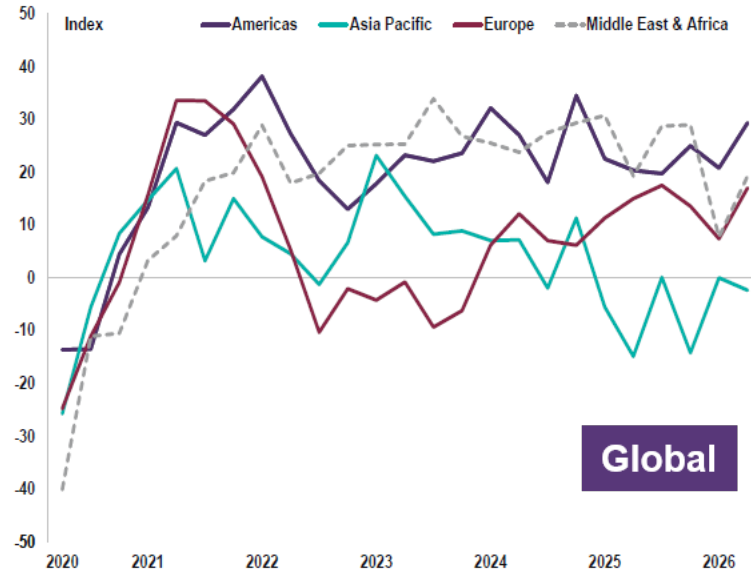


GCM Ergebnisse Q2 2026

Die Stimmung in der Bauwirtschaft steigt in den meisten Regionen weltweit – in Europa führt Deutschland weiterhin die untersuchten Märkte an



Chart 1 - Construction Sentiment Index by Region



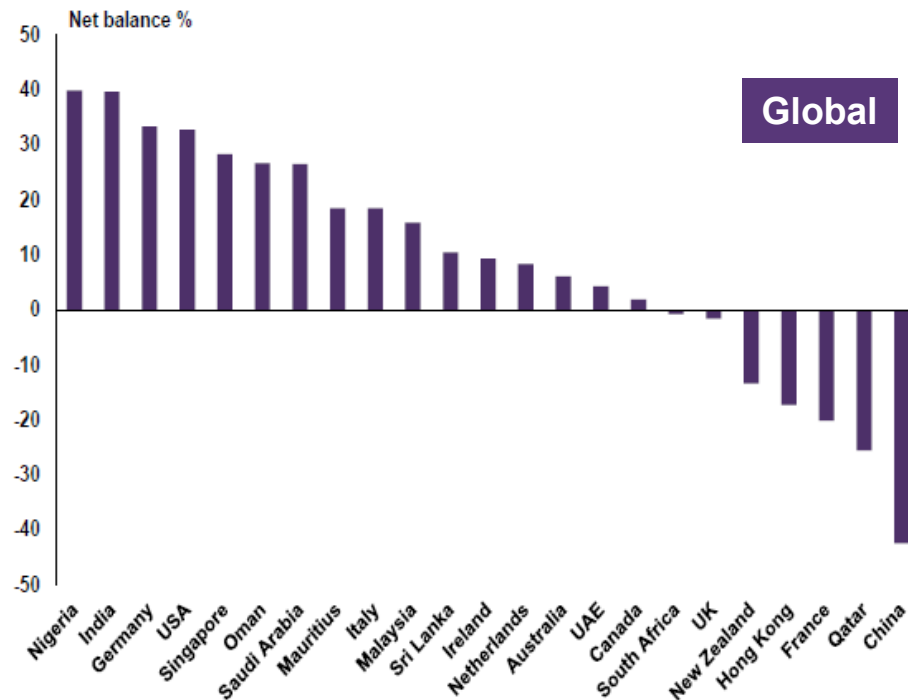
Global – CSI steigt auf +13 in Q2 von +8 in Q1
Europa – CSI steigt auf +17 in Q2 von +7 in Q1
Deutschland – CSI steigt auf +36 in Q2 von +27 in Q1

- Die Ergebnisse des RICS Global Construction Monitor (GCM) für das zweite Quartal 2026 zeigen, dass der Construction Sentiment Index (CSI) weltweit auf einen **Wert von +13** gestiegen ist, nach +8 im ersten Quartal, was eine moderate Stärkung des Gesamtniveaus belegt.
- Unterhalb dieses Gesamtwerts fand die Verbesserung auf breiter Basis statt. Drei der vier von der Umfrage erfassten Regionen verzeichneten im Vergleich zum Vorquartal höhere CSI-Werte. Bemerkenswert ist, dass die **Region Naher Osten und Afrika (MEA)** nach dem Abschwung im ersten Quartal eine deutliche Erholung verzeichnete, während sich auch **Europa** gegenüber dem Stand vor drei Monaten merklich verbesserte.
- Die Aussichten für die **Kreditbedingungen** wurden deutlich weniger restriktiv wahrgenommen, wobei der Zwölfmonats-Nettosaldo erstmals seit mehreren Quartalen wieder auf ein neutrales Niveau zurückkehrte. Die vorausschauenden Erwartungen hinsichtlich der **Arbeitsauslastung** haben sich in allen Sektoren gefestigt, und der **Kostendruck** zeigt, obwohl er weiterhin erhöht ist, erste Anzeichen eines Rückgangs.

Nigeria verzeichnet beschleunigtes Wachstum der Arbeitsauslastung, während Indien, Deutschland und die USA solide Zuwächse melden



Chart 2 - Current Trend in Headline Workloads by Country



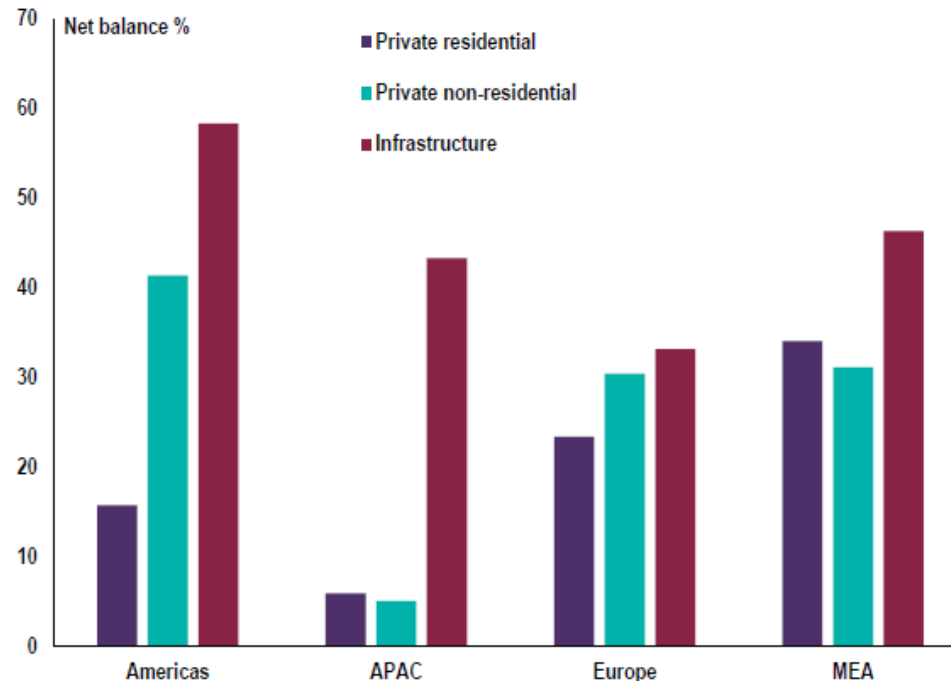
- Bei der **Arbeitsauslastung** im Bauwesen auf Länderebene erwies sich **Nigeria** im zweiten Quartal als stärkster Markt mit einem Nettosaldo von +40 %, gegenüber +17 % im ersten Quartal, was eine deutliche Beschleunigung der Aktivität in allen Sektoren widerspiegelt.
- Auch **Indien** verzeichnete bei der gesamten Arbeitsauslastung im Bauwesen einen Nettosaldo von +40 %, während **Deutschland** und die **Vereinigten Staaten** mit jeweils +33 % ähnlich starke Werte meldeten, die auf ein solides Wachstum der Aktivität hindeuten.
- Auch in zahlreichen anderen Märkten bleibt das Wachstum deutlich positiv. **Singapur** verzeichnete einen Nettosaldo von +28 %, **Oman** und **Saudi-Arabien** folgten mit jeweils +27 % dicht dahinter. Dies unterstreicht die Widerstandsfähigkeit der Bautätigkeit in Teilen des Nahen Ostens trotz eines besonders schwierigen geopolitischen Umfelds. Während die meisten anderen erfassten Länder weiterhin eine zunehmende Arbeitsauslastung melden, ist das Wachstumstempo im Allgemeinen moderater als bei den führenden Märkten.
- Am schwächeren Ende der Skala bewegten sich **Südafrika** (-1 %) und **Großbritannien** (-2 %) weitgehend seitwärts, während **Neuseeland** (-13 %), **Hongkong** (-17 %) und **Frankreich** (-20 %) jeweils Rückgänge der Aktivität verzeichneten. **Katar** blieb mit einem Nettosaldo von -26 % unter Druck, doch **China** war mit deutlichem Abstand weiterhin der schwächste Markt und verzeichnete einen Wert von -42 %.

Infrastrukturerwartungen übertreffen weiterhin andere Marktsegmente - Gewerbeimmobilienbau stabil, Wohnungsbau moderat negativ



Global

Chart 3 - Twelve-month Workload Expectations by Region and Sector

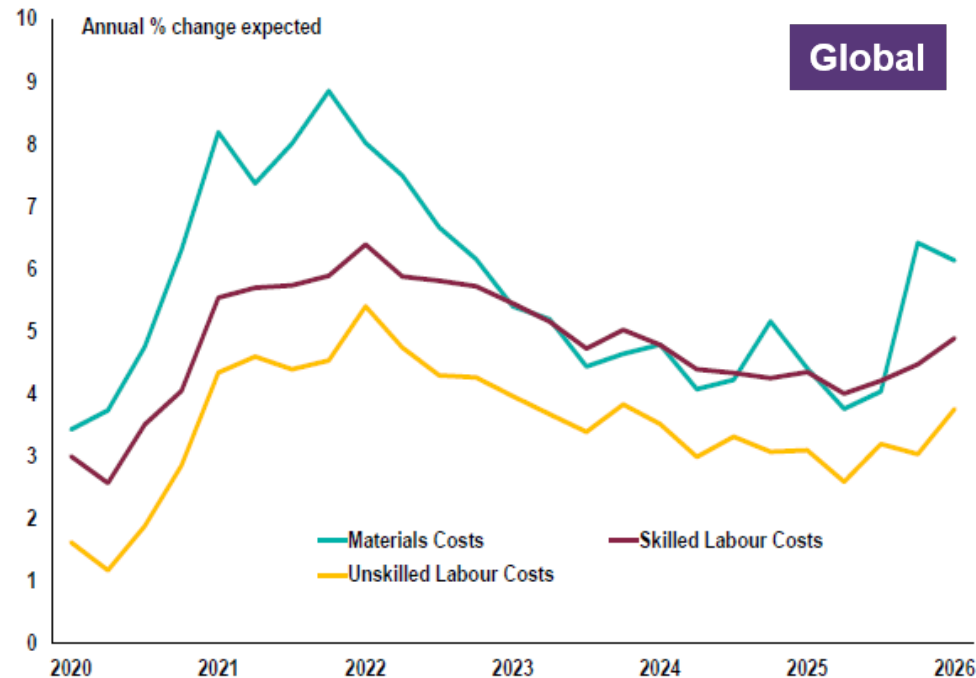


- Mit Blick auf die **sektorale Aufschlüsselung** entwickelt sich die **Infrastruktur** in vielen Regionen weiterhin besser als andere Marktsegmente, wobei der globale Nettosaldo für die aktuelle **Arbeitsauslastung** im Infrastrukturbereich auf +23 % stieg (nach +20 %). Die **private Gewerbeimmobilienbautätigkeit** bewegte sich auf globaler Ebene hin zu weitgehend **stabilen Bedingungen** (Nettosaldo von 0 %, nach -3 %), während der private **Wohnungsbau** mit -6 % (nach -3 %) weiterhin **moderat im negativen Bereich** lag.
- Demgegenüber weisen die Befragten in einer wachsenden Zahl von Märkten auf **stabile Bedingungen in den privaten Sektoren** hin, wobei diese Entwicklung insbesondere in **Europa** und **MEA** deutlich wird.
- Im **Gegensatz zu den im ersten Quartal** vorgenommenen Abwärtskorrekturen haben die Befragten ihre Erwartungen für die Arbeitsauslastung für die kommenden 12 Monate in diesem Quartal im Allgemeinen wieder angehoben. Auf globaler Ebene stieg der **Nettosaldo für die Arbeitsauslastung im Infrastrukturbereich** weiter auf +45 % (nach +40 %) und unterstreicht damit die Rolle des Sektors als widerstandsfähigster Bereich des Ausblicks. Bemerkenswert ist, dass der Nettosaldo für die Erwartungen im privaten **Gewerbeimmobilienbau** auf +23 % stieg (nach +13 %), während die Erwartungen im privaten **Wohnungsbau** mit +15 % weitgehend stabil blieben. Die Verbesserung der Aussichten für den privaten **Gewerbeimmobilienbau** stellt die größte Veränderung dieser Zeitreihe innerhalb eines Quartals seit geraumer Zeit dar.

Materialkostendruck zeigt erste Anzeichen einer Abschwächung, doch Sorgen hinsichtlich der Arbeitskräfte nehmen zu



Chart 4 - Twelve-month Global Cost Projections Breakdown



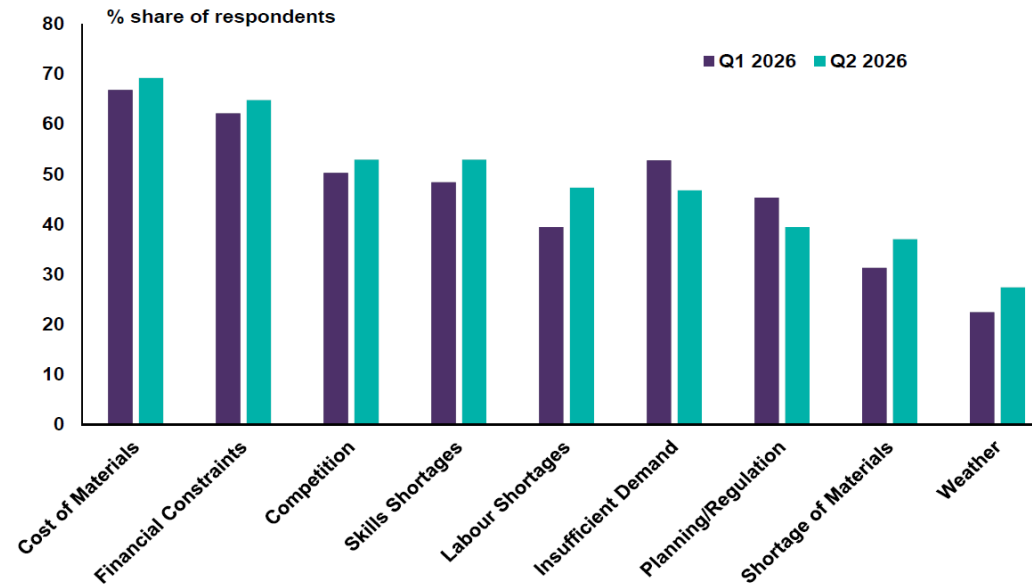
- Im Gegensatz zu den im ersten Quartal verzeichneten starken Anstiegen zeigten sich die **Kostenprognosen** für die kommenden 12 Monate im zweiten Quartal **uneinheitlicher**. Die Prognosen für die **Materialkosten** gingen leicht auf 6,1 % zurück (nach 6,4 % im ersten Quartal), wodurch die Prognosereihe für die gesamten **Baukosten** auf 5,8 % sank (nach 6,1 %).
- Im Gegensatz dazu stiegen die Erwartungen hinsichtlich der **Kosten für qualifizierte Arbeitskräfte** auf 4,9 % (nach 4,5 %). Gleichzeitig wurde der Nettosaldo für die **aktuellen Gewinnmargen** mit -19 % weniger negativ (nach -29 % im ersten Quartal), was auf eine gewisse Entspannung des im Vorquartal verzeichneten Drucks auf die Margen hindeutet. Darüber hinaus wurde der Nettosaldo für die Erwartungen hinsichtlich der **Gewinnmargen** in den kommenden 12 Monaten auf globaler Ebene erstmals seit mehr als einem Jahr wieder positiv und lag bei +12 % (nach -1 %).
- Die **Materialkosten** bleiben der am häufigsten genannte Faktor und wurden von 69 % der Befragten angeführt (weitgehend unverändert gegenüber 67 % im ersten Quartal). **Finanzielle Einschränkungen** sind mit 65 % der am zweithäufigsten genannte Faktor (nach 62 %). Die auffälligere Veränderung in diesem Quartal betrifft jedoch die **Arbeitskräfte**. Der Anteil der Befragten, die einen Arbeitskräftemangel nennen, stieg deutlich auf 47 % (nach 39 %), während der Anteil derjenigen, die einen Fachkräftemangel anführen, auf 53 % (nach 48 %).

Materialkosten bleiben der am häufigsten genannte Faktor

Global



Chart 5 - Factors Limiting Activity



- Die **Materialkosten** bleiben der am häufigsten genannte Faktor und wurden von 69 % der Befragten angeführt (weitgehend unverändert gegenüber 67 % im ersten Quartal).
- **Finanzielle Einschränkungen** sind mit 65 % der am zweithäufigsten genannte Faktor (nach 62 %).
- Die **auffälligere Veränderung** in diesem Quartal betrifft jedoch die **Arbeitskräfte**. Der Anteil der Befragten, die einen Arbeitskräftemangel nennen, stieg deutlich auf 47 % (nach 39 %), während der Anteil derjenigen, die einen **Fachkräftemangel** anführen, auf 53 % (nach 48 %) zunahm.
- Dies entspricht dem **Bild einer zunehmenden Aktivität**, die den Druck auf die Verfügbarkeit von Ressourcen erhöht. Demgegenüber wurde eine unzureichende **Nachfrage** von 47 % der Befragten genannt (leicht rückläufig gegenüber 53 %), **Planung und Regulierung** von 39 % (nach 45 %).

Europa: Marktbedingungen ziehen an, da Italien in den positiven Bereich zurückkehrt und sich der Rückgang in Frankreich abschwächt

Europa

Chart 1 - Construction Sentiment Index by Country

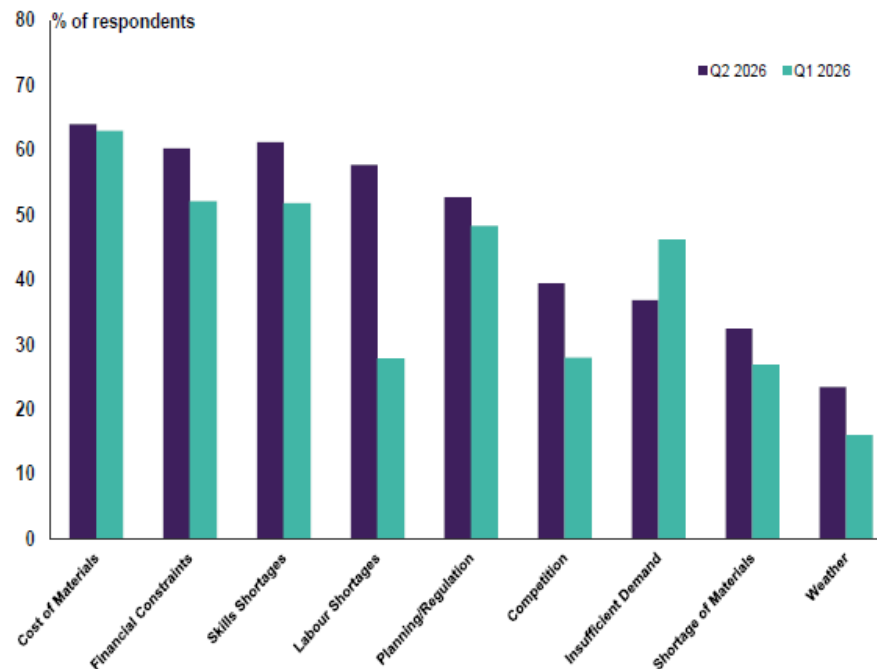


- Die Ergebnisse des **GCM für Europa** im zweiten Quartal 2026 zeigen ein deutlich gefestigtes regionales Bild.
- Demnach stieg der **Construction Sentiment Index (CSI)** auf +17 (nach +7 im ersten Quartal 2026). Die Verbesserung ist breit aufgestellt, denn **alle sechs erfassten Märkte verzeichneten höhere CSI-Werte** als drei Monate zuvor. **Italien** vollzog eine bemerkenswerte Trendwende und kehrte in den positiven Bereich zurück, während sich der Rückgang in **Frankreich** deutlich abschwächte.
- Auch die **zukunftsgerichtete Stimmung** verbesserte sich in den meisten Sektoren, wobei sich insbesondere die Erwartungen hinsichtlich der **Gewinnmargen** deutlich aufhellten, auch wenn Sorgen im Zusammenhang mit **Arbeitskräften** zunehmend in den Vordergrund treten.
- Deutschland** führt auf europäischer Ebene die erfassten Märkte weiterhin an, wobei sich der Wert auf +36 erhöhte (nach +27 im ersten Quartal), unterstützt durch eine solide Dynamik in allen drei Sektoren. Auch die **Niederlande** verzeichneten eine deutliche Verbesserung: Der CSI stieg auf +35 (nach +19), was weitgehend auf eine stärkere Infrastrukturaktivität zurückzuführen ist. Die Ergebnisse in **Italien** fielen im zweiten Quartal positiver aus, wobei der CSI auf +10 stieg (nach -15), getragen von Verbesserungen in beiden privaten Sektoren. **Frankreich** blieb mit -8 der schwächste Markt der Region, wenngleich dies gegenüber dem zuvor verzeichneten Wert von -24 eine deutlich weniger negative Entwicklung darstellt.
- Auf **sektoraler Ebene** verstärkte sich die aktuelle Arbeitsauslastung im privaten Gewerbeimmobilienbau. Auch die Aktivität im privaten Wohnungsbau festigte sich leicht, während die Arbeitsauslastung im Infrastrukturbereich konstant solide blieb.

Europa: Arbeitskräfte- und Fachkräftemangel treten stärker in den Vordergrund

Europa

Chart 2 - Factors Holding Back Activity



- Die **Materialkosten** bleiben das am häufigsten genannte Problem und wurden von 64 % der Befragten angeführt (nach 63 % im ersten Quartal), während der Anteil der Nennungen **finanzieller Einschränkungen** auf 60 % stieg (nach 52 %).
- Noch bemerkenswerter ist, dass der Anteil der Befragten, die einen **Arbeitskräftemangel** nennen, **deutlich auf 58 %** zunahm (nach 28 %), während der **Fachkräftemangel** auf 61 % stieg (nach 52 %).
- Auch der **Wettbewerb** nahm zu, was mit dem festeren Aktivitätsniveau und dem steigenden Druck auf die Ressourcen im Einklang steht.
- Demgegenüber wurde eine **unzureichende Nachfrage** von 37 % der Befragten genannt (nach 46 %), was die Verbesserung der Marktbedingungen widerspiegelt.
- In **Deutschland** stehen die Faktoren **Materialkosten** und **Fachkräftemangel** mit je 56 % ganz oben auf der Liste der Faktoren, die die Bautätigkeit einschränken.

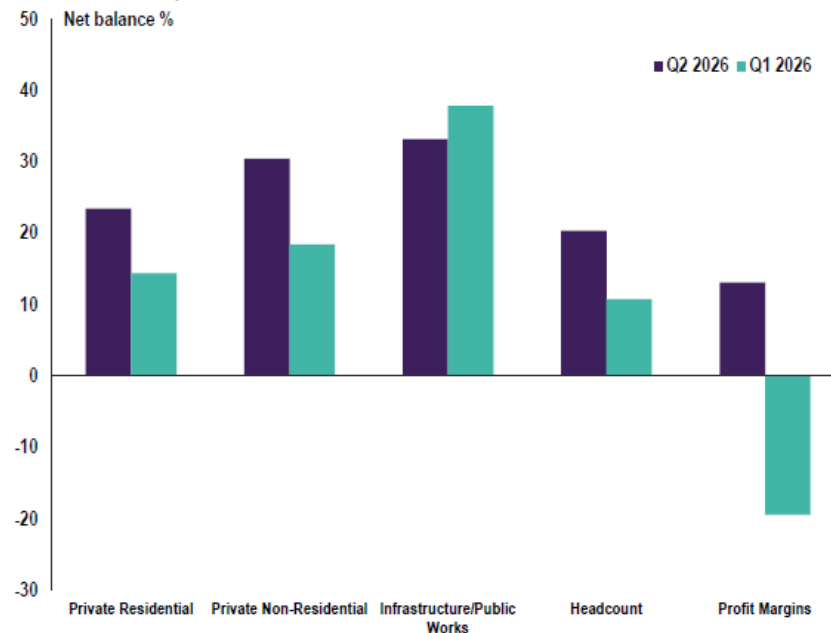


Europa: Erwartungen im privaten Sektor verbessern sich, Ausblick für Gewinnmargen wird positiv

Europa



Chart 3 - Twelve-month Expectations Workloads, Headcounts, Profits



- Die Erwartungen für die kommenden 12 Monate hinsichtlich der **Arbeitsauslastung** im privaten **Wohnungsbau** stiegen auf einen Nettosaldo von +23 % (nach +14 %), während die Erwartungen für den privaten **Gewerbeimmobilienbau** auf +31 % zunahmen (nach +18 %). Die Erwartungen im Bereich **Infrastruktur** gingen leicht auf +33 % zurück (nach +38 %), bleiben jedoch deutlich positiv.
- Die **Beschäftigungserwartungen** verbesserten sich auf +20 % (nach +11 %) und deuten damit auf einen stärkeren Beschäftigungsausblick hin. Besonders bedeutsam ist, dass die Erwartungen hinsichtlich der **Gewinnmargen** für die kommenden 12 Monate mit +13 % ins Positive drehten (nach -19 %). Dies stellt eine der bemerkenswertesten Veränderungen der Ergebnisse des zweiten Quartals dar und signalisiert einen **deutlich verbesserten Ausblick** für die **Profitabilität**.

RICS-Statement



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Senior Vice President RICS

Die Stimmung in der Bauwirtschaft steigt in den meisten Regionen weltweit – in Europa führt Deutschland weiterhin die untersuchten Märkte an

- Der **globale Construction Index steigt** und bestätigt die aktuelle Marktdynamik. Die Stimmung in der Bauwirtschaft steigt in den meisten Regionen weltweit. In Europa bleibt Deutschland Spitzenreiter, aber auch **Italien** kehrt in den positiven Bereich zurück und **Frankreich** zeigt sich weniger negativ.
- Der **12-Monats-Ausblick** ist in allen Sektoren deutlich positiv und die Erwartungen haben im laufenden Quartal im Gewerbebau und im Wohnungsbau zugenommen. Top-Performer bleibt aber nach wie vor der Bereich **Infrastruktur**.
- Die **Materialkosten** bleiben das am häufigsten genannte Problem, aber **Arbeits- und Fachkräftemangel** treten stärker in den Vordergrund.
- Die **12-Monats-Kostenprognosen** sind insbesondere in **Gewerbe- und Wohnungsbau** gestiegen. **Infrastruktur** bleibt stabil an der Spitze. Die **Beschäftigungserwartungen** verbesserten sich und auch die **Gewinnmargen** werden deutlich positiver eingeschätzt.
- Ein **gutes Signal** für einen deutlich verbesserten Ausblick in 2026.



Weitere Informationen

New: RICS Survey – Global Housing Delivery

https://www.rics.org/content/dam/ricsglobal/documents/reports/Global-Housing-Delivery-Addressing-the-Challenges_July-2026.pdf



The global residential real estate market is valued at approximately \$393 trillion, underscoring how critical housing is to economies, societies and individual well-being. The availability, quality and affordability of housing influence where people live; their access to jobs, education and healthcare; and even family formation. As outlined in The housing theory of everything, the housing crisis is not merely a symptom of broader socioeconomic issues – it is a driving force behind them. A shortage of affordable homes doesn't just affect where people reside; it disrupts urbanisation patterns, exacerbates inequality and limits economic growth. For further information, see the RICS position on the future of affordable housing in Europe. In this paper, we consider the main trends in population and housing needs, a variety of measures being undertaken by governments in different developed economies to address shortcomings in housing delivery and the impact those measures have had. We then provide suggestions on further measures that could be implemented to accelerate global housing delivery.

As a member-led chartered professional body working in the public interest, we uphold the highest technical and ethical standards. We inspire professionalism, advance knowledge and support our members across global markets to make an effective contribution for the benefit of society. We independently regulate our members in the management of land, real estate, construction and infrastructure. Our work with others supports their professional practice and pioneers a natural and built environment that is sustainable, resilient and inclusive for all.

Delivering confidence - We are RICS.



New: RICS Reports - AI in commercial property and construction report

<https://www.rics.org/news-insights/ai-in-commercial-property-and-construction-report-2026>

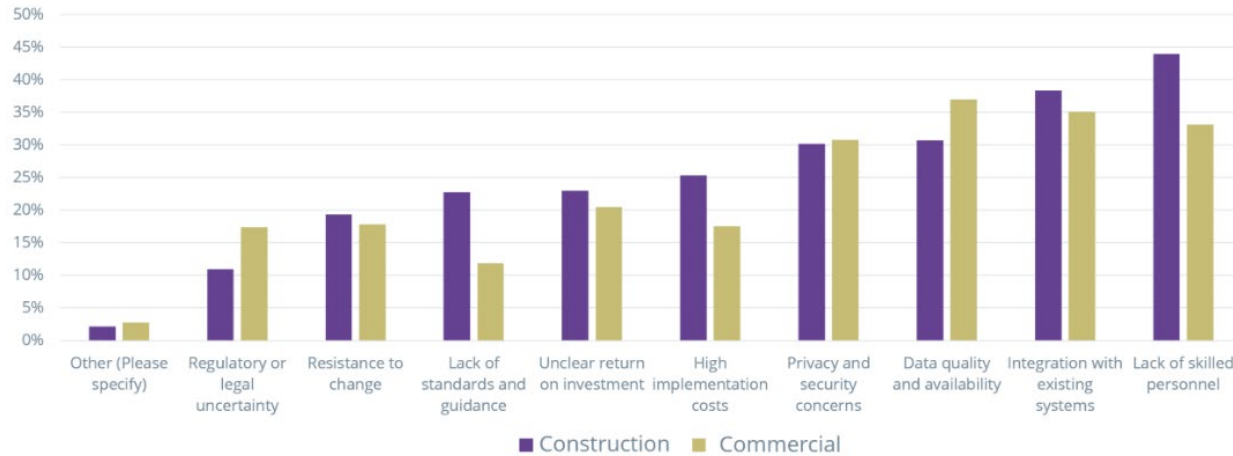


Figure 7: Primary barriers to AI adoption, GCM and GCPM, 2026

“A year ago, this report described an industry approaching an inflection point. The conditions for AI to take hold were in place, but adoption itself was still limited. This year’s data shows that point has been crossed. This shift matters, as does the responsibility that comes with it. RICS’ professional standard Responsible use of artificial intelligence in surveying practice, which came into effect in March 2026, provides members with a well-defined framework for acting with confidence. This is the moment for the profession to lead, not follow.”
(Maureen Ehrenberg, RICS President Elect)

As a member-led chartered professional body working in the public interest, we uphold the highest technical and ethical standards. We inspire professionalism, advance knowledge and support our members across global markets to make an effective contribution for the benefit of society. We independently regulate our members in the management of land, real estate, construction and infrastructure. Our work with others supports their professional practice and pioneers a natural and built environment that is sustainable, resilient and inclusive for all.

Delivering confidence - We are RICS.



RICS Build Environment Summit – Athen, 19.-20. Oktober 2026

<https://www.rics.org/training-events/conferences/built-environment-european-summit>

Built Environment European Summit 2026

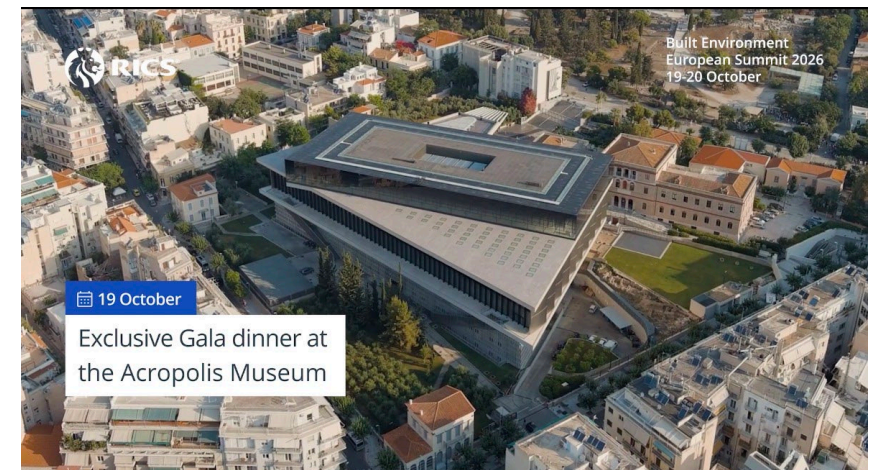
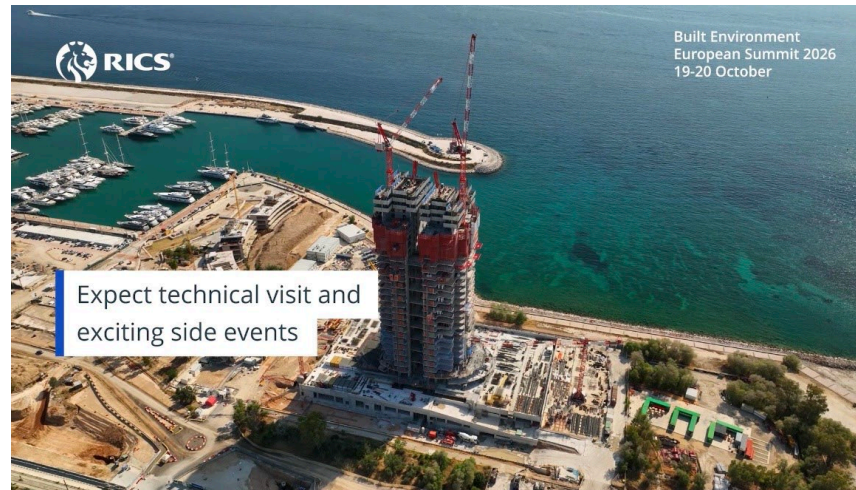
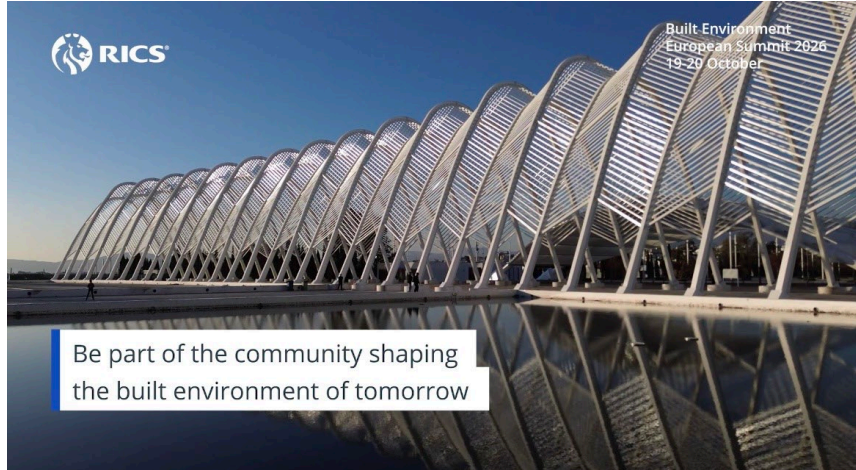
19-20 October 2026



In partnership with



Knowledge Partners



Vormerken!

Oktober 2026:

- **Q3/2026 Commercial Property Sentiment Report und Global Construction Monitor**
- **RICS auf der Expo Real, München**

Zur Pressekonferenz laden wir gerne rechtzeitig ein!



Herzlichen Dank!