

MEDIENMITTEILUNG

Berlin, 29. Juli 2026

Deutschlandweite Analyse zeigt: Physische Klimarisiken verschieben sich bis 2050 deutlich

- Analyse für den deutschen Gebäudebestand zeigt die zukünftige Entwicklung physischer Klimarisiken
- Bis zu 68 Prozent aller Gebäude könnten bis 2050 einem hohen Hitzestress ausgesetzt sein
- Starkregen entwickelt sich zu einem der wichtigsten Klimarisiken für Immobilien
- Regionale Unterschiede gewinnen für Investitions-, Bewertungs- und Standortentscheidungen deutlich an Bedeutung

Der Klimawandel verändert die Risikolandschaft für Gebäude grundlegend. Erstmals haben Wüest Partner und CLIMADA Technologies die zukünftigen physischen Klimarisiken für rund 23 Millionen Gebäude in Deutschland analysiert. Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Risiken bis 2050 deutlich verschieben werden: Je nach Emissionsszenario könnten bis zu 68 Prozent aller Gebäude einem hohen bis sehr hohen Hitzestress ausgesetzt sein. Gleichzeitig entwickelt sich Starkregen zu einem der größten Klimarisiken für Immobilien, während sich weitere Klimarisiken regional deutlich unterschiedlich entwickeln. Individuelle Risikoanalysen gewinnen damit für Investitions-, Bewertungs- und Standortentscheidungen deutlich an Bedeutung.

Die Studie analysiert die Entwicklung von Hitze, Starkregen, Fluss- und Küstenhochwasser, Stürme sowie Erdbeben und zeigt deren Entwicklung bis 2050 unter verschiedenen Emissionsszenarien.

„Klimarisiken entwickeln sich zu einem wesentlichen Standort- und Wertfaktor. Wer heute in Immobilien investiert oder Bestände steuert, muss die zukünftige Klimaresilienz eines Standorts stärker berücksichtigen als bisher“, sagt Dr. Michael Heigl, Director bei Wüest Partner.

Hitzestress und Starkregen sowie regionale Unterschiede nehmen deutlich zu

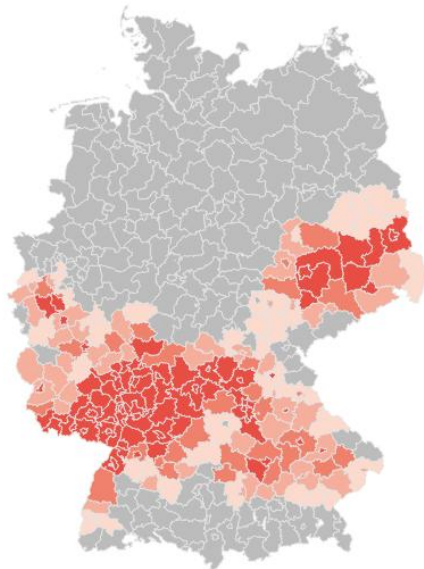
Besonders deutlich steigt das Risiko durch Hitze. Während im historischen Referenzzeitraum kaum Gebäude einem hohen bis sehr hohen Hitzestress ausgesetzt waren, könnten es bis 2050 je nach Emissionsszenario bis zu zwei Drittel aller Gebäude sein. Besonders betroffen sind die südlichen und mittleren Landesteile Deutschlands sowie dicht bebaute urbane Räume. Mit steigenden Emissionen breitet sich das Risiko zunehmend auch nach Norden aus.

Anteil der Gebäude, die 2050 von einem hohen Hitzerrisiko betroffen sind

(Risikostufen: 4 = hoch und 5 = sehr hoch)

Emissionsszenario SSP2-4.5

(Mittelweg)



Anteil der betroffenen Gebäude:

● Weniger als 10 % ● 10 bis 50 % ● 50 bis 80 % ● 80 bis 95 % ● 95 % und mehr

Stand: 2026. Quellen: CLIMADA Technologies, Wüest Partner
Gebäudebestand gemäß Infas 360 (2025)

Auch das Risiko durch Starkregen nimmt deutlich zu. Da wärmere Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann, werden Starkniederschläge intensiver. Bis 2050 könnte der Anteil gefährdeter Gebäude von heute rund 0,4 Prozent auf über 10 Prozent steigen. Hoch bleibt das Risiko vor allem in Süddeutschland und den Mittelgebirgen, gleichzeitig weitet es sich zunehmend nach Norden und Westen aus.

Im Gegensatz dazu geht das Risiko klassischer Flusshochwasser in einigen Regionen teilweise zurück. Gleichzeitig gewinnen Starkregenereignisse mit lokalen Überflutungen und Oberflächenabfluss deutlich an Bedeutung.

Auch bei weiteren Klimarisiken zeigen sich regionale Veränderungen. Das Risiko für Küstenhochwasser nimmt insbesondere an der Nordseeküste deutlich zu und steigt teilweise auch an der Ostsee. Das Sturmrisiko bleibt vor allem im Norden und Westen Deutschlands hoch, seine weitere Entwicklung ist jedoch mit größeren Unsicherheiten verbunden. Das Erdrutschrisiko bleibt insgesamt gering, könnte sich bis 2050 jedoch je nach Emissionsszenario verdoppeln bis verdreifachen und betrifft vor allem Mittelgebirgslagen sowie alpine Randgebiete.

Anteil der Gebäude, die 2050 von einem Risiko für Starkregen betroffen sind

(Risikostufen: 3 = mittel, 4 = hoch und 5 = sehr hoch)

Emissionsszenario SSP2-4.5

(Mittelweg)



Anteil der betroffenen Gebäude:

● Weniger als 10 % ● 10 bis 50 % ● 50 bis 80 % ● 80 bis 95 % ● 95 % und mehr

Stand: 2026. Quellen: CLIMADA Technologies, Wüest Partner
Gebäudebestand gemäß Infas 360 (2025)

Konsequenzen für die Immobilienwirtschaft

Die Ergebnisse verdeutlichen, dass Klimarisiken künftig noch stärker in Investitions-, Bewertungs-, Finanzierungs- und ESG-Entscheidungen berücksichtigt werden müssen. Standortspezifische Analysen werden unabdingbar, weil sich Risiken regional sehr unterschiedlich entwickeln.

„Die Analyse schafft erstmals eine deutschlandweite Datengrundlage, um physische Klimarisiken objektiv zu bewerten und fundierte Entscheidungen für Bestände, Portfolios und Projektentwicklungen zu treffen. Wer physische Klimarisiken frühzeitig analysiert und geeignete Anpassungsmaßnahmen ergreift, kann zur Widerstandsfähigkeit und zum Werterhalt des Gebäudebestands beitragen“, so Dr. Michael Heigl.

Die vollständige Studie finden Sie hier: [Der Klimawandel und die künftigen Risiken](#)

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Software- und Dienstleistungsunternehmen der Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir fundierte Entscheidungsgrundlagen durch die Verbindung von Immobilien-Fachexpertise, Daten und digitalen Lösungen. Als Branchenführer gestalten wir gemeinsam mit unseren Kundinnen und Kunden die Zukunft der Immobilienbranche – mit umfassenden Leistungen in den Bereichen Bewertung, Beratung, Data, Analytics, KI, Software, Nachhaltigkeit und

Bildung. Geführt von 30 Partner:innen mit rund 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 15 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland mit Standorten in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder @WuestPartner auf [LinkedIn](#).

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland

Elene Chikava
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 159 01220398
E ec@feldhoff-cie.de
