



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

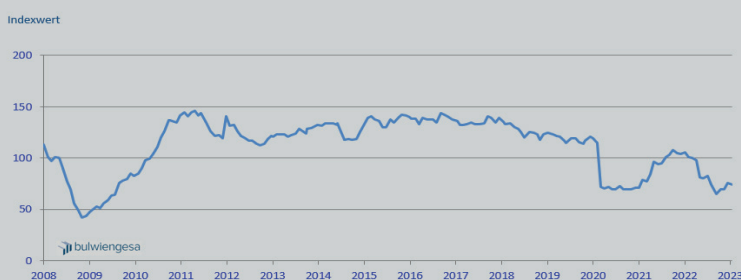


## LEICHTER DÄMPFER NACH GUTEM JAHRESAUFTAKT

### MARKTBERICHT FEBRUAR 2023

Der in den letzten Monaten zu beobachtende positive Trend des Deutsche Hypo Immobilienklimas war nur von kurzer Dauer. Nachdem das Immobilienklima im Januar 2023 einen deutlichen Anstieg verzeichnen konnte, zeigte sich die Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen in der 182. Monatsbefragung eher verhalten. Im Vergleich zum Vormonat ging der Index um 2,2 % zurück und liegt nun bei rund 74,1 Punkten. Vor allem das Investmentklima trägt mit einem Rückgang um 4,4 % zu der Abnahme bei. Die Eintrübung des Ertragsklimas fiel mit -0,8 % deutlich geringer aus. Beide Indikatoren weisen im Februar 2023 mit 53,2 und 96,7 Zählerpunkten allerdings weiterhin höhere Werte auf als zum Jahresende 2022.

### IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

wer gehofft hat, dass die EZB-Politik der Zinserhöhung 2023 ein Ende hat, wurde enttäuscht: Anfang Februar wurde der Leitzins zum fünften Mal seit Juli letzten Jahres erhöht – dieses Mal um 0,5 Prozentpunkte auf nun 3 %. Um die immer noch zu hohe Inflation in den Griff zu bekommen und das angestrebte Inflationsziel von 2 % zu erreichen, ist mit weiteren Zinsschritten zu rechnen. Für die nächste EZB-Sitzung am 16. März wurde bereits eine erneute Zinsanhebung angekündigt. Unsere Experten rechnen im März mit einer Zinserhöhung um 50 Basispunkte und im Jahresverlauf mit noch einem weiteren Zinsschritt.

Während wir am kurzen Ende der Zinskurve noch einen steigenden, volatilen Verlauf der Bauzinsen beobachten, bewegten sich die mittel- bis längerfristigen Zinsen zuletzt in etwa auf den Niveaus der Vormonate. Auf Basis dessen scheint sich die Schockstarre am Immobilienmarkt langsam aufzulösen und es ist eine gewisse Belebung zu beobachten.

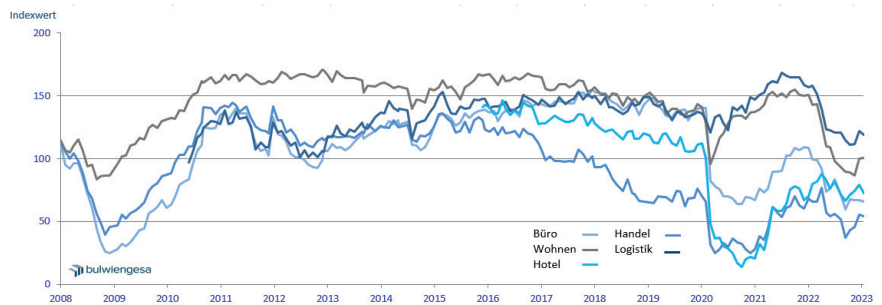
Auch die Branchentreffen nehmen wieder Fahrt auf. Auf den Jahresauftakt mit einem Thementisch auf dem Quo Vadis des Heuer Dialogs, folgt der immobilienmanager-Award, bei dem wir die Partnerschaft für die Kategorie „Projektentwicklung Neubau“ übernehmen. Im März findet außerdem die MIPIM in Frankreich statt. Die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance präsentiert sich in Cannes erstmals auf einem Gemeinschaftsstand mit der Landeshauptstadt Hannover, der Region Hannover und KSB INTAX. Sie finden uns am Stand German Cities & Regions (R8.D24). Wir freuen uns auf Ihr Kommen und den Austausch mit Ihnen!

Ihr Frank Schrader

# NUR WOHNKLIMA VERZEICHNET POSITIVE ENTWICKLUNG

Mit Ausnahme des Wohnklimas, das ein leichtes Plus von 0,8 % auf 100,8 Punkte verzeichnete, entwickelte sich die Stimmung in den einzelnen Assetklassen durchgehend negativ. Dabei reicht die Bandbreite der Veränderungsraten vom Hotelklima mit -8,9 % auf 72,2 Punkte bis zum Büroklima, das um 1,5 % auf 65,6 Zählerpunkte zurückging. Das Handelklima hat sich mit -2,4 % ebenfalls negativ entwickelt und steht nun bei 53,9 Punkten. Für das Logistikklima bringt der Februar eine Abnahme um 2,5 % auf 118,9 Zählerpunkte, sodass die 120-Punkte-Marke wieder unterschritten wurde.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2023



## ZAHLEN DES MONATS



**74,1 Punkte**

Immobilienklima fällt nach positivem Jahresauftakt zurück



**-8,9 %**

Hotelklima mit deutlichem Rückgang



**100,8 Punkte**

Wohnklima wieder knapp über 100-Punkte-Marke



**-2,5%**

Logistikklima erleidet Rückschlag

### IMPRESSUM

**Verantwortlich für den Inhalt:**

bulwiengesa AG  
 Frau Laura Hahn  
 Hahn@bulwiengesa.de  
 Nymphenburger Straße 5, 80335 München  
 Tel.: +49 89 23 23 76 41

**Verantwortlich für die Veröffentlichung:**

Norddeutsche Landesbank – Girozentrale  
 Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance  
 Frau Franziska Wolter  
 Franziska.Wolter@Deutsche-Hypo.de  
 Friedrichswall 10, 30159 Hannover  
 Tel.: +49 511 361-5118

**Sperrvermerk/Disclaimer:** Die in dieser Publikation vorgelegten Berechnungen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt von bulwiengesa erstellt. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

**DEUTSCHE/HYPO**

NORD/LB Real Estate Finance

**NORD/LB**

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	Januar 2023	Februar 2023	(%)
<b>Immobilienklima</b>	75,7	74,1	-2,2
Investmentklima	55,7	53,2	-4,4
Ertragsklima	97,4	96,7	-0,8
Büroklima	66,7	65,6	-1,5
Handelklima	55,2	53,9	-2,4
Wohnklima	99,9	100,8	0,8
Logistikklima	122,0	118,9	-2,5
Hotelklima	79,2	72,2	-8,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.