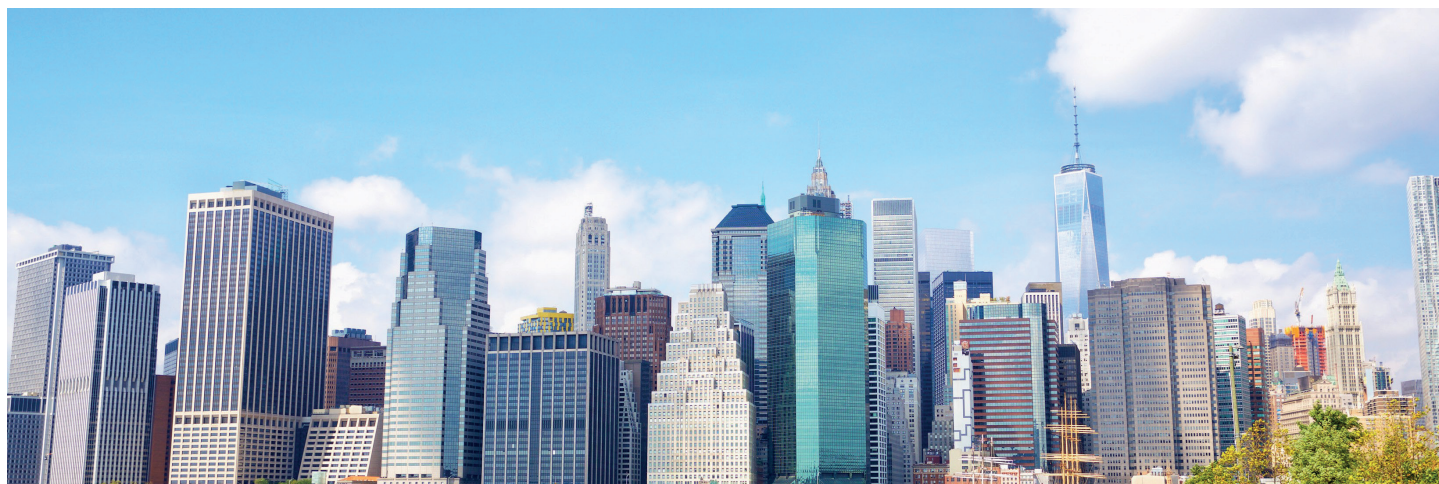




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

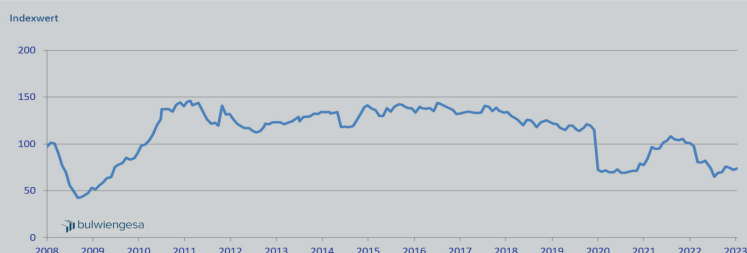


## LEICHTE ERHOLUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT APRIL 2023

Nach den verhaltenen Aussichten der letzten zwei Monate verbesserte sich die Stimmung unter den rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen in der 184. Monatsbefragung wieder. Gegenüber dem Vormonat steigt das Deutsche Hypo Immobilienklima um 1,6 % auf aktuell 73,7 Punkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Plus von 2,3 % auf 52,7 Punkte vor allem das Investmentklima. Aber auch das Ertragsklima verzeichnet einem leichten Anstieg von 1,2 % auf 96,4 Zählerpunkte. Die nächsten Monate werden zeigen, ob sich die Auswärtsbewegung des Immobilienklimas verfestigt.

### IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Verunsicherung auf dem gewerblichen Immobilienmarkt spiegelt sich auch im Transaktionsvolumen wider: Dieses weist laut einer Analyse von Cushman & Wakefield im ersten Quartal 2023

mit 5,1 Mrd. Euro das niedrigste Quartalsergebnis seit 13 Jahren auf. Die Umsatzschwäche betrifft alle Assetklassen, wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß. Besonders stark sank das Transaktionsvolumen bei den Büroimmobilien – um 90 % im Vergleich zum Vorjahr. In der Quartalsstatistik liegen Büroimmobilien nun hinter dem Einzelhandel, gefolgt von Logistikimmobilien und Hotels.

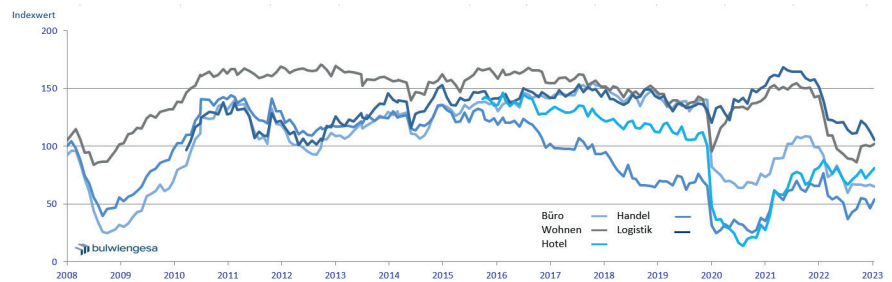
Die unterschiedlichen Preisvorstellungen auf Käufer- und Verkäuferseite hemmen das Transaktionsgeschehen. Ich gehe jedoch davon aus, dass sich die Akteure langsam an die Marktgegebenheiten anpassen und eine Annäherung stattfinden wird, sodass wir im zweiten Halbjahr ein zunehmendes Transaktionsvolumen sehen werden. Entscheidend hierfür sind die weitere Stabilisierung des mittel- und langfristigen Zinsniveaus sowie eine damit einhergehende Planungssicherheit. Positiv stimmen mich das ungebrochen hohe Interesse nach Mietobjekten in zentralen Lagen und die zunehmende Relevanz von ESG-Kriterien bei den Investoren. Neue Projekte, die die Nachhaltigkeitsanforderungen erfüllen, werden weiterhin Mieter bzw. Käufer finden.

Ihr Frank Schrader

## WEITERHIN NEGATIVE STIMMUNG BEIM LOGISTIKKLIMA

Auch in den einzelnen Assetklassen hat sich die Stimmung überwiegend positiv entwickelt. Insbesondere das im Vormonat noch negativ betrachtete Handelklima wird im April wieder deutlich stärker eingeschätzt und nimmt um 16,9 % auf nun 54,0 Punkte zu. Das Wohnklima (+1,8 % auf 101,9 Punkte) und das Hotelklima (+6,1 % auf 81,4 Punkte) verzeichnen ebenfalls einen Stimmungsaufschwung.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2023



Zu den Verlierern der Befragung im April zählen das Büroklima und insbesondere das Logistikklima. Letzteres muss den dritten Monat in Folge mit einem Verlust kämpfen und sinkt um 6,5 % auf nun 105,4 Punkte. Dies ist der tiefste Wert seit Januar 2013.

Das Büroklima fällt mit einem Minus von 2,9 % auf aktuell 64,9 Basispunkte zurück.

## ZAHLEN DES MONATS



**73,7 Punkte**

Immobilienklima erholt sich leicht



**+16,9 %**

Handelklima gewinnt zweistellig



**81,4 Punkte**

Stimmung beim Hotelklima weiterhin positiv



**-6,5 %**

Logistikklima dritten Monat in Folge negativ

### 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	März 2023	April 2023	(%)
<b>Immobilienklima</b>	72,5	73,7	1,6
Investmentklima	51,5	52,7	2,3
Ertragsklima	95,2	96,4	1,2
Büroklima	66,9	64,9	-2,9
Handelklima	46,2	54,0	16,9
Wohnklima	100,1	101,9	1,8
Logistikklima	112,7	105,4	-6,5
Hotelklima	76,7	81,4	6,1

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.