



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## ANSTIEG BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT AUGUST 2023

Nach dem drastischen Rückgang im Juli, in dem das Deutsche Hypo Immobilienklima um 13,0 % gefallen war, weist die 188. Monatsbefragung von rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen im August einen zweistelligen Zuwachs auf: Das Klima steigt wieder deutlich um 11,2 % auf 71,5 Punkte an, liegt damit aber immer noch unter den Werten, die zu Beginn des Jahres ermittelt wurden.

Vor allem das Investmentklima trug zu der positiven Entwicklung bei. Nach dem zweistelligen Verlust im Vormonat klettert der Wert in der aktuellen Erhebung um 15,7 % auf 53,1 Punkte. Das Ertragsklima legte ebenfalls deutlich um 8,5 % zu und steht jetzt bei 91,2 Punkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

*im Westen nichts Neues! Auch wenn sich das Immobilienklima im Vergleich zum Vormonat verbessert hat: Die Situation auf dem Immobilienmarkt bleibt angespannt – in Düsseldorf wie im ganzen Land. Mit der neunten Zinsanhebung in Folge auf nun 4,25 Prozent behält die EZB ihren restriktiven Kurs bei. Weitere Zinserhöhungen sind nicht ausgeschlossen, denn die Kerninflation ist nach wie vor hoch. Dennoch sehe ich Licht am Horizont: Tendenziell ist das Erreichen des Zinsgipfels absehbar, was zu mehr Planungssicherheit bei den Akteuren führen sollte, die immer noch auf der Suche nach einem neuen Gleichgewicht sind. Ich gehe davon aus, dass der Markt frühestens zum zweiten Quartal 2024 langsam wieder anspringt.*

*Sowohl auf dem Investment- als auch auf dem Vermietungs- markt ist weiterhin eine Umsatzschwäche zu beobachten. Dies betrifft insbesondere den Bürosektor, der auch durch den Trend zur Remote Work einen Anpassungsprozess durchläuft. Positiv ist die Entwicklung im Hotelsektor, der sich von der Corona-Krise erholt hat. Auch die Assetklasse Logistik läuft vergleichsweise gut. Der Handelssektor muss differenziert betrachtet werden, leidet jedoch unter dem schwächelnden Konsum. Das Neubaugeschäft ist eingebrochen. Projektentwickler sind teilweise von einer Eigenkapitalklemme betroffen. Weiterhin haben sich durch die gestiegenen Risiken und Vorgaben der Finanzregulatorik die Anforderungen an die Kreditnehmer erhöht. In diesen, auch von einer kraftlosen Wirtschaft geprägten, anspruchsvollen Zeiten, in denen der Kommunikations- und Beratungsbedarf steigt, stehen wir, die Deutsche Hypo – Real Estate Finance, weiterhin an der Seite unserer Kunden.*

Ihr Peter Kleinhütten

(Leiter Geschäftsstelle Düsseldorf)

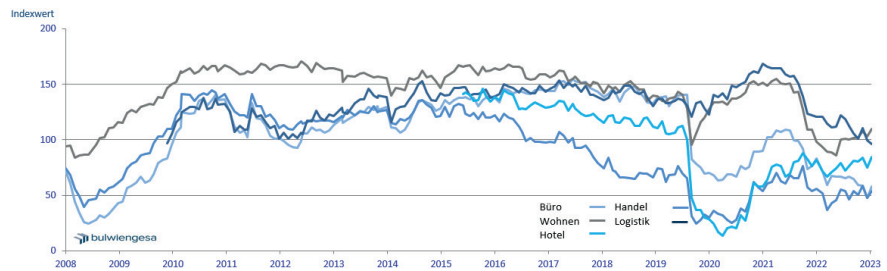
# WOHNKLIMA BAUT VORSPRUNG AUS

Verbesserungen sind ebenfalls in den einzelnen Assetklassen zu beobachten. Entgegen der rückläufigen Entwicklung in den Vormonaten erholt sich das Büroklima am stärksten (+21,3 %) und liegt nun bei 58,1 Punkten. Damit macht es den starken Verlust aus dem Vormonat wett, doch die Tendenz im Jahresverlauf bleibt negativ.

Sowohl das Handel- als auch das Hotelklima weisen im August deutliche Zuwächse von 12,7 % auf 53,7 Punkte (Handelklima) und von 12,6 % auf nun 84,6 Punkte (Hotelklima) auf.

Das Wohnklima baut mit einem Plus von

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2023



6,6 % auf 109,9 Punkte den Vorsprung gegenüber dem Logistikklima weiter aus. Einzig das Logistikklima verzeichnet

im August einen erneuten Verlust um 3,4 % auf nun 96,5 Punkte.

## ZAHLEN DES MONATS



**71,5 Punkte**

Anstieg beim Immobilienklima



**+21,3 %**

Büroklima macht Verlust aus Vormonat wett



**-3,4%**

Negativtrend beim Logistikklima setzt sich fort



**109,9 Punkte**

Wohnklima als einzige Assetklasse über 100-Punkte-Marke

### 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  
 Dr. Anke Steinweg  
 anke.steinweg@deutsche-hypo.de  
 Friedrichswall 10, 30159 Hannover

**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

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	Juli 2023	August 2023	(%)
<b>Immobilienklima</b>	64,3	71,5	11,2
Investmentklima	45,9	53,1	15,7
Ertragsklima	84,0	91,2	8,5
Büroklima	47,9	58,1	21,3
Handelklima	47,6	53,7	12,7
Wohnklima	103,1	109,9	6,6
Logistikklima	99,9	96,5	-3,4
Hotelklima	75,2	84,6	12,6

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.