



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



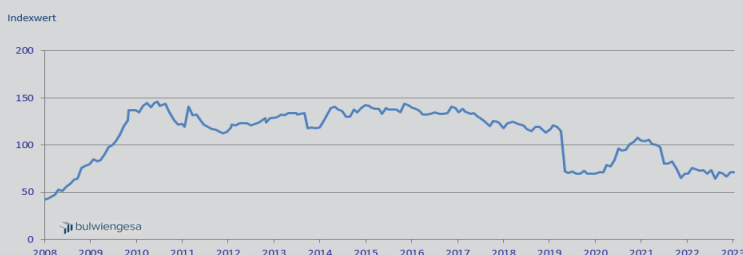
IMMOBILIENKLIMA ZUM JAHRESENDE NAHEZU STABIL

MARKTBERICHT DEZEMBER 2023

Im Rahmen der 192. Monatsbefragung bewerteten die rund 1.200 Immobilienexpert*innen das Deutsche Hypo Immobilienklima um 0,3 % schlechter als noch im Vormonat. Somit wurde zum Jahresende 2023 ein nahezu stabiler Wert von 70,9 Punkten erreicht. Dabei entwickeln sich die Teilindizes gegenläufig: Während das Investmentklima gegenüber dem Vormonat erneut um 1,3 % auf nun 54,0 Punkte zulegen konnte, nahm das Ertragsklima um 1,4 % auf 89,0 Zählerpunkte ab.

Gegenüber dem Vorjahreswert von Dezember 2022 steigt das Immobilienklima moderat um 1,6 %. Verglichen mit dem Höchststand von 75,7 Zählerpunkten zu Beginn dieses Jahres zeigt sich im gesamten Jahresverlauf 2023 allerdings ein deutliches Stimmungsgefälle von -6,3 %.

IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

das Jahr 2023 hat die Immobilienwirtschaft vor große Herausforderungen gestellt. Durch die multiplen Krisen bis ins Jahr 2022 ist die Branche noch ohne große Blessuren gekommen. Die 2022 eingeleitete Zinswende und der darauffolgende rasante Zinsanstieg waren jedoch eine Zäsur und setzten dem Immobilien-Boom ein Ende. Die Auswirkungen sind erst in diesem Jahr deutlicher zu spüren. Insbesondere Projektentwicklern ging kurz vor oder auf dem Zinsgipfel die Puste aus, so dass sich in den vergangenen Wochen die Meldungen von Insolvenzen leider häuften.

Auch wenn der Zinshöchststand im Geldmarkt mittlerweile wohl erreicht ist und die Inflation deutlich zurückgegangen ist: Schnelle EZB-Zinssenkungen sind vorerst nicht zu erwarten. Allerdings sind mit den Inflationserwartungen bereits die Kapitalmarktzinsen in den letzten Wochen rückläufig und langsam stellen sich die Marktteilnehmer auf die geänderten Realitäten ein. Ich bin daher zuversichtlich, dass mittelfristig wieder etwas Leben in den eingefrorenen Transaktionsmarkt einkehren wird. Die Immobilienmärkte werden sich nach Beendigung dieser Phase der Unsicherheit und Anpassung ebenfalls erholen – ob das bereits in 2024 in einigen Segmenten passieren wird, ist die spannende Frage beim Blick auf das nächste Jahr.

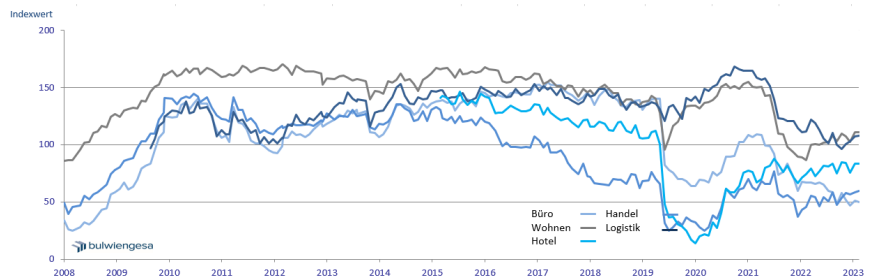
Auch Ihnen wünsche ich Zuversicht für das neue Jahr – doch zunächst eine schöne Adventszeit und entspannte Festtage!

Ihr Frank Schrader
Leiter Real Estate Finance

POSITIVE STIMMUNG BEI HANDEL UND LOGISTIK

Die Stimmung entwickelte sich in den einzelnen Assetklassen zum Jahresende unterschiedlich. Sowohl das Logistikklima mit einem Stand von 108,1 Punkten (+1,0 %) sowie das Handelklima mit 59,9 Punkten (+2,0 %) verzeichnen leichte Zuwächse. Fast stabil mit leichten Abwärtstendenzen zeigen sich das Hotelklima, das um 0,3 % auf 83,5 Punkte fällt, sowie das Wohnklima mit einem Rückgang von 0,2 %. Mit einem Stand von nun 111,0 Punkten kann das Wohnklima seinen ersten Platz im Ranking der Assetklassen auch zum Jahresende verteidigen.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2023



Das Büroklima verzeichnet nicht nur die deutlichste Abnahme (-2,6 % auf 49,9 Punkte), sondern zählt auch zum großen Verlierer des Jahres 2023. Gegenüber Dezember 2022 ist das Büro-

klima um 25,5 % gefallen. Das Handelklima (+30,8 %) sowie das Wohnklima (+28,7 %) zählen trotz der wiederkehrenden Rückschläge im

Jahresverlauf zu den größten Gewinnern des Jahres im Vergleich zum Dezember 2022.

ZAHLEN DES MONATS



70,9 Punkte

Immobilienklima nahezu stabil



-2,6 %

Büroklima mit stärkstem Verlust im Dezember



59,9 Punkte

Handelklima verzeichnet Jahreshöchststand



111,0 Punkte

Wohnklima bleibt an der Spitze

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	November 2023	Dezember 2023	(%)
Immobilienklima	71,2	70,9	-0,3
Investmentklima	53,3	54,0	1,3
Ertragsklima	90,3	89,0	-1,4
Büroklima	51,2	49,9	-2,6
Handelklima	58,7	59,9	2,0
Wohnklima	111,2	111,0	-0,2
Logistikklima	107,1	108,1	1,0
Hotelklima	83,7	83,5	-0,3

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.