



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

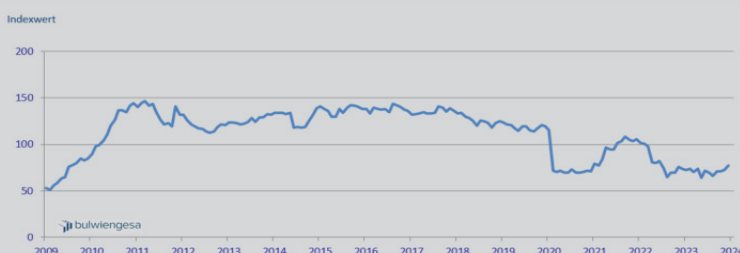


IMMOBILIENKLIMA MIT AUFWÄRTSTENDENZ

MARKTBERICHT FEBRUAR 2024

Dem positiven Jahresauftakt im Januar folgend, zeigt die 194. Monatsbefragung von rund 1.200 Immobilienexpert*innen des Deutsche Hypo Immobilienklimas auch im Februar eine Aufwärtstendenz. Gegenüber dem Vormonat verzeichnet der Immobilienklimaindex ein deutliches Plus von 6,8 % und notiert nun bei 77,2 Punkten. Ein höherer Wert wurde zuletzt im August 2022 erreicht. Diese Entwicklung wird vor allem vom Investmentklima (+9,6 % auf 63,5 Punkte) getragen. Das Ertragsklima trägt mit einem Plus von 4,7 % auf 91,6 Punkte ebenfalls zu der deutlichen Stimmungsaufhellung bei.

IMMOBILIENKLIMA BIS 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

auf dem Immobilienmarkt ist weiterhin wenig Bewegung, aber im Hintergrund bereiten sich die Akteure bereits darauf vor, bald wieder tätig zu werden. Ausschlaggebend hierfür sind der Rückgang der langfristigen Zinsen sowie die Erwartung, dass die EZB den Leitzins in absehbarer Zeitsenken wird. Ich bin zuversichtlich, dass der Bodensatz bei den Kaufpreisen erreicht ist und wir zum Ende des Jahres, spätestens Anfang 2025, wieder mehr Transaktionen sehen werden. Sobald der Markt anzieht, werden auch die Kaufpreise steigen – wenn auch nicht auf das Vorkrisenniveau. Nach wie vor herausfordernd ist die Lage auf dem Büroimmobilienmarkt. Hier finden aktuell nur wenige Vermietungen und fast keine Verkäufe statt. Die Unsicherheiten bzgl. der wirtschaftlichen Entwicklung sowie der neuen Arbeitswelten haben dazu geführt, dass viele Entscheidungen zunächst zurückgestellt wurden. Doch auch hier wird es Bewegung geben, die Frage ist nur, wann das sein wird.

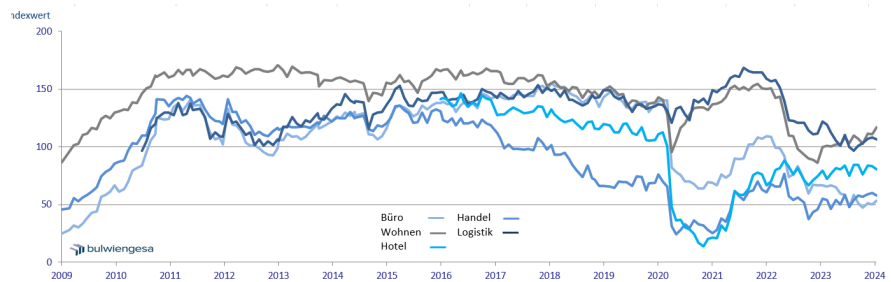
Die Situation auf dem Immobilienmarkt wird auch auf den Branchentreffen, die in den nächsten Wochen stattfinden, rege diskutiert werden: Unter anderem auf dem Kongress Quo Vadis, wo die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance mit einem Thementisch vertreten sein wird, sowie bei der Preisverleihung des immobilienmanager Awards, bei dem wir erneut die Partnerschaft für die Kategorie „Projektentwicklung Neubau“ übernommen haben. Die MIPIM, die im März wie gewohnt in Frankreich stattfinden wird, bietet ebenfalls die Möglichkeit, sich über branchenaktuelle Themen auszutauschen. Sie finden uns wie im vergangenen Jahr gemeinsam mit der Landeshauptstadt und Region Hannover sowie mit KSB INTAX auf dem Stand German Cities (R8.D24). Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Ihr Ingo Albert
Leiter Geschäftsstelle Frankfurt

BÜRO- UND WOHNKLIMA MIT STÄRKSTEN ANSTIEGEN

Ein Blick auf die Assetklassen verdeutlicht, dass die positive Stimmungstendenz für fast alle Segmente des Immobilienklimas gilt. Einzig das Logistikklima muss einen Verlust von 2,5 % auf 104 Punkte hinnehmen. In den übrigen Assetklassen ist durchweg eine deutlich positive Entwicklung erkennbar: Das Büroklima verzeichnet mit +9,4 % die höchste Zunahme in der aktuellen Monatsbefragung Februar. Mit einem Zählerstand von 58,2 Punkten bildet es allerdings erneut das Schlusslicht in der Einschätzung durch das Panel.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2024



Uneingeschränkter Spitzenreiter bleibt weiterhin der Wohnimmobilienmarkt mit einem Zählerstand von 127,5 Punkten (+9,2 %). Das Handelklima erreicht mit einem Anstieg von 6,9 %

erstmal seit Mai 2022 wieder die 60-Punkte-Marke (62,1 Punkte). Auffällig positiv ist ebenfalls die Stimmung beim Hotelklima:

Nach der rückläufigen Entwicklung in den letzten zwei Monaten notiert das es mit einem Plus von 7,6 % nun bei 86,7 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



77,2 Punkte

Immobilienklima mit deutlichem Anstieg



58,2 Punkte

Büroklima bildet trotz Anstieg weiterhin das Schlusslicht



-2,5 %

Erneuter Dämpfer für das Logistikklima



+6,9 %

Handelklima wieder über 60-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	Januar 2024	Februar 2024	(%)
Immobilienklima	72,3	77,2	6,8
Investmentklima	57,9	63,5	9,6
Ertragsklima	87,5	91,6	4,7
Büroklima	53,2	58,2	9,4
Handelklima	58,1	62,1	6,9
Wohnklima	116,7	127,5	9,2
Logistikklima	106,7	104,0	-2,5
Hotelklima	80,6	86,7	7,6

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.