



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

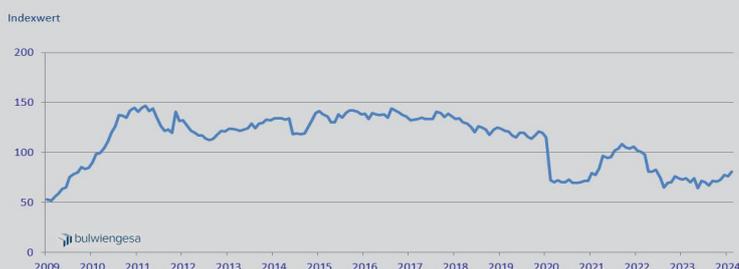


HEITERE STIMMUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT APRIL 2024

Nach dem Rückschlag im März zeigt sich die Stimmung unter den rund 1.200 befragten Immobilienexpert*innen im Rahmen der 196. Monatsbefragung wieder positiv. Das Deutsche Hypo Immobilienklima klettert im April um 5,7 % auf 80,2 Punkte. Damit erreicht der Index erstmals seit August 2022 wieder die 80-Punkte-Marke. Treiber dieser Entwicklung ist vor allem das Investmentklima mit einem zweistelligen Zuwachs von 10,7 % auf 67,6 Zählerpunkte. Das Ertragsklima erzielt gegenüber dem Vormonat einen leichten Anstieg von 2,1 % und steht nun bei 93,4 Punkten.

IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

die positiven Umfragewerte des Immobilienklimas im April geben Anlass zur Hoffnung, dass die Immobilienwirtschaft allmählich aus der langen Eiszeit erwacht.

Auf den Immobilienmärkten zeichnet sich eine Stabilisierung ab. Der Anstieg der Spitzenrenditen flacht ab und es sind keine weiteren drastischen Preisabstürze zu erwarten. Insgesamt lässt sich feststellen, dass die Erwartungshaltungen der Marktteilnehmer realistischer werden. Der Markt pendelt sich ein und Investitionen werden somit besser planbar. Wir sehen zwar weiterhin nur wenige Transaktionen, aber im Hintergrund finden vermehrt Vorbereitungen statt. Ich gehe jedoch davon aus, dass es noch etwas dauert bis die Transaktions- und Mietmärkte wieder anspringen. Insgesamt ist noch eine ziemliche Durststrecke zurückzulegen. Aktuell rechne ich daher eher mit anhaltender Frühjahrsmüdigkeit anstatt eines Frühlingserwachens auf den Märkten.

In Hinblick auf die Zinssituation gibt es noch keine Änderung: Die Europäische Zentralbank hat zum fünften Mal in Folge den Leitzins unverändert belassen. Dieser verharrt auf dem Hoch von 4,5 Prozent. Für Juni deutet sich jedoch nun verstärkt die Trendwende an. Sollte die bereits rückläufige Inflation diese Tendenz halten, kann mit einer Lockerung der Geldpolitik und damit einhergehenden Zinssenkungen gerechnet werden. Auch wenn die Rahmenbedingungen weiterhin schwierig sind: Qualität ist entscheidend und so werden Objekte in guter Lage, die ESG-fähig sind oder werden, nachhaltig Ihren Markt finden. Die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance steht als Finanzierungspartner zur Verfügung.

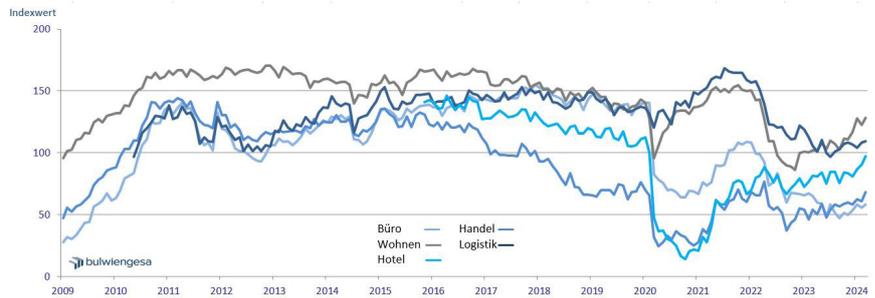
Ihr Peter Kleinhütten
Leiter Geschäftsstelle Düsseldorf

ALLE ASSETKLASSEN MIT POSITIVEN VORZEICHEN

Den stärksten Zuwachs verzeichnet das Handelklima mit einem zweistelligen Plus von 11,5 % auf 68,0 Punkte. Ebenfalls hoch fällt der Anstieg beim Hotelklima aus: Es klettert um 7,6 % auf 96,9 Punkte – ein Wert, der zuletzt im März 2020 höher ausfiel.

Auch die weiteren Assetklassen zeigen eine positive Tendenz. Das Büroklima steigt um 4,3 % auf 58,0 Punkte. Das Wohnklima holt den Verlust des Vormonats wieder auf: Es wächst um 4,4 % und erreicht mit 128,0 Punkten den vorläufig höchsten Stand in diesem Jahr. Das Logistiklima nimmt mit einem Plus von 0,9 % moderat zu.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2024



Trotz der insgesamt heiteren Stimmung in der Aprilbefragung ist das Niveau vor allem in den Assetklassen Handel und Büro weiterhin niedrig.

ZAHLEN DES MONATS



80,2 Punkte

Immobilienklima erreicht wieder 80-Punkte-Marke



96,9 Punkte

Hotelklima dritten Monat in Folge positiv



+11,5 %

Handelklima mit deutlichstem Zuwachs



+4,3 %

Büroklima macht Verlust aus Vormonat wett

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	März 2024	April 2024	(%)
Immobilienklima	75,9	80,2	5,7
Investmentklima	61,1	67,6	10,7
Ertragsklima	91,4	93,4	2,1
Büroklima	55,6	58,0	4,3
Handelklima	61,0	68,0	11,5
Wohnklima	122,6	128,0	4,4
Logistiklima	108,3	109,3	0,9
Hotelklima	90,1	96,9	7,6

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.