



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

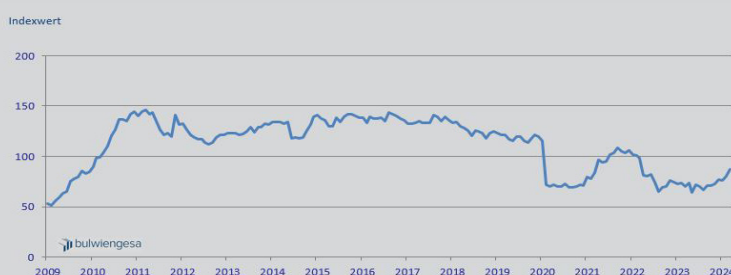


## IMMOBILIENKLIMA SETZT ERHOLUNGSKURS FORT

### MARKTBERICHT MAI 2024

Die positive Tendenz des Deutsche Hypo Immobilienklimas, die sich schon im April abgezeichnet hatte, setzte sich im Mai mit der 197. Monatsbefragung der rund 1.200 ImmobilienexpertInnen fort. Im Vergleich zum Vormonat stieg der Index um 8,3 % auf nun 86,9 Punkte – ein Niveau, das zuletzt im Mai 2022 höher lag. Dieser Aufwärtstrend zeigte sich sowohl beim Ertrags- als auch beim Investmentklima. Das Ertragsklima stieg um 6,3 % auf aktuell 99,2 Zählerpunkte und das Investmentklima erreichte mit einem zweistelligen Anstieg um 10,9 % die 75-Punkte-Marke.

### IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

die positive Tendenz, die das Mai-Immobilienklima widerspiegelt, nehme ich auch in Kundengesprächen wahr. Zwar ist das Transaktionsgeschehen weiterhin sehr zurückhaltend, jedoch nähern sich Käufer und Verkäufer weiter an.

Wenn unsere Zinsmeinung zutrifft und wir am kurzfristigen und langfristigen Kapitalmarkt sinkende Zinssätze sehen, dann wird der Renditevorteil von Immobilien gegenüber Anleihen zunehmen und die Marktteilnehmer werden wieder zusammenfinden. So nehmen wir zu Kenntnis, dass sich erste institutionelle Investoren wieder mit Investments in Immobilien beschäftigen. Ich bin zuversichtlich, dass wir in der zweiten Jahreshälfte ein Anziehen des Transaktionsgeschehens sehen werden. Insbesondere ESG-konforme Objekte in CBD-Lagen werden hiervon profitieren. In diesem Zusammenhang freuen wir uns auf Ihre zahlreichen Anfragen.

Mit den aktuellen Herausforderungen der Immobilienbranche befasst sich auch die Real Estate Arena, die vom 05. bis 06. Juni 2024 in Hannover stattfinden wird. Vertreten sind Expertinnen und Experten der Immobilienbranche sowie aus Politik, Wirtschaft und anderen Bereichen. Auch die NORD/LB nimmt mit einem Gemeinschaftsstand von Deutsche Hypo und Private Investors teil. Besuchen Sie uns gern an unserem Stand H31 in Halle 004. Wir freuen uns auf den Austausch mit Ihnen.

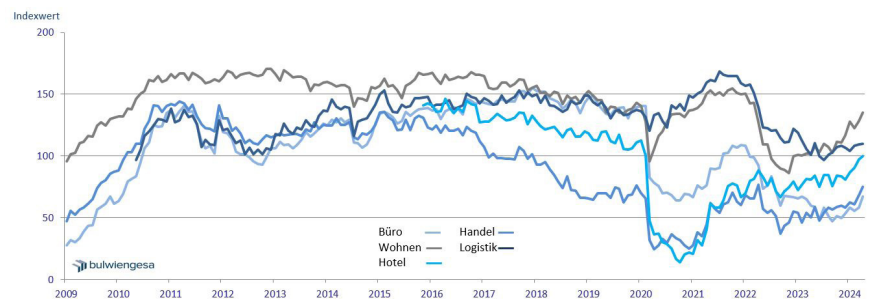
Ihr Florian Meyer

Leiter Geschäftsstelle Hamburg

## ALLE ASSETKLASSEN ERNEUT MIT POSITIVEN VORZEICHEN

Auch im Mai können für alle Segmente positive Entwicklungen festgestellt werden. Die größten Veränderungsraten verzeichnen das Handel- und Büroklima: Nach der bereits positiven Entwicklung im Vormonat nahm das Handelklima erneut an Fahrt auf und stieg um 10,0 % auf nun 74,8 Punkte. Aber auch das Büroklima kann eine überdurchschnittliche Steigerungsrate von 16,0 % verzeichnen. Die aktuelle Befragung ergab mit 67,2 Punkten den vorläufig höchsten Wert in diesem Jahr.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2024



Eine ebenfalls positive Dynamik konnte das Wohnklima verbuchen: Dieses kletterte um 5,3 % auf einen Zählerstand von 134,9 Punkten.

Die mit Abstand geringsten Anstiege zum Vormonat zeigten das Hotelklima mit einem Plus von 2,8 % auf 99,6 Zählerpunkte sowie

das Logistikklima, das sich mit 0,2 % nur moderat auf einen Zählerstand von 109,6 Punkten erhöhte.

## ZAHLEN DES MONATS



**86,9 Punkte**

Positive Dynamik beim Immobilienklima



**134,9 Punkte**

Wohnklima knackt erstmals wieder die 130-Punkte-Marke



**+10,0 %**

Erneute deutliche Erholung beim Handelklima



**+16,0 %**

Büroklima mit stärkstem Anstieg

### 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	April 2024	Mai 2024	(%)
<b>Immobilienklima:</b>	80,2	86,9	8,3
Investmentklima	67,6	75,0	10,9
Ertragsklima	93,4	99,2	6,3
Büroklima	58,0	67,2	16,0
Handelklima	68,0	74,8	10,0
Wohnklima	128,0	134,9	5,3
Logistikklima	109,3	109,6	0,2
Hotelklima	96,9	99,6	2,8

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.