



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

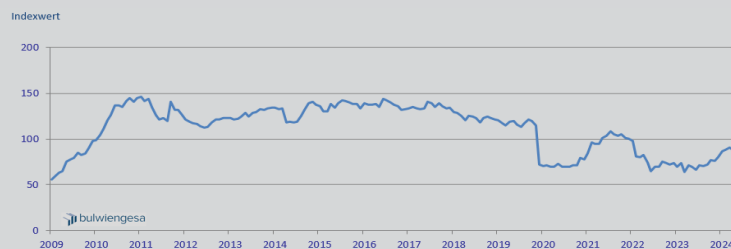


SPÄTSOMMERHOCH BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT SEPTEMBER 2024

Nach der verhaltenen Aussicht im Vormonat verbessert sich die Stimmung unter den rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten in der 201. Monatsbefragung wieder. Gegenüber dem August stieg das Deutsche Hypo Immobilienklima um 4,5 % auf aktuell 92,1 Punkte und verzeichnet damit einen neuen Jahreshöchstwert. Der Anstieg des Immobilienklimas ist in erster Linie auf den deutlichen Zuwachs von 7,4 % des Investmentklimas (85,1 Punkte) zurückzuführen. Das Ertragsklima verzeichnete hingegen nur ein leichtes Plus von 1,9 % auf 99,2 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

übereinstimmend mit der Stimmungsaufhellung beim September-Immobilienklima sind leichte Erholungstendenzen auf den Immobilienmärkten zu beobachten. Ein Wermutstropfen ist jedoch die anhaltende Unsicherheit über die konjunkturelle Entwicklung. Diese zeigt sich weiterhin teilweise in einer zögerlichen Nutzernachfrage in Bezug auf den Flächenbedarf. Bei den Büroimmobilien stehen zudem der Bedarf nach flexiblen Nutzungskonzepten und die Einschätzung von nachhaltigen Home-Office-Quoten im Fokus. Qualitativ hochwertige Objekte in guten Lagen, die die ESG-Kriterien erfüllen, sind weiterhin gefragt.

In der Assetklasse Wohnen haben die gesunkenen Zinsen zu mehr Aktivität geführt. Der mit der weiterhin großen Nachfrage nach Wohnraum einhergehende Mietanstieg führt dazu, dass der Kauf wieder eine Alternative darstellen kann. Dies gilt insbesondere für kleinere Wohnungen in den großen Ballungszentren. Aber auch hier gilt, dass Unsicherheiten bzgl. der weiteren konjunkturellen Entwicklung und der Stabilität von Arbeitsplätzen die Nachfrage mitunter bremsen.

Vor dem Hintergrund der schwachen konjunkturellen Dynamik und der im August rückläufigen Inflation im Euro-Raum ist davon auszugehen, dass die EZB auf ihrer Sitzung am 12. September eine weitere Zinssenkung um 25 Basispunkte auf 3,5 Prozent vornehmen wird. Die Märkte haben diesen Rückgang in den mittel- und langfristigen Zinssätzen bereits eingepreist. Eine größere Planungssicherheit bezogen auf die Kapitalkosten und zukünftige Renditeerwartungen wird damit greifbarer. Ich bin optimistisch, dass dies in den kommenden Monaten und Quartalen zu einer weiteren Marktbelebung führen wird.

Ihr Ingo Martin
Leiter Origination
Deutsche Hypo - NORD/LB Real Estate Finance

Sie möchten Panelmitglied werden?

Kontaktieren Sie gerne Laura Hahn:

Hahn@bulwiengesa.de
Tel.: +49 89 23 23 76 41

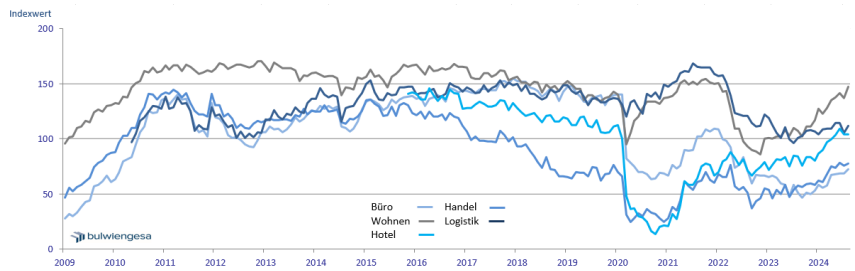


BÜROKLIMA KNACKT ERSTMALS WIEDER DIE 70-PUNKTE-MARKE

In der Septemberbefragung können für alle Segmente positive Entwicklungen festgestellt werden. Die größten Veränderungsraten verzeichnen dabei das Wohn- und Logistikklima: Nach dem Verlust im Vormonat nahm das Wohnklima wieder an Fahrt auf und stieg um 7,4 % auf 147,1 Zählerpunkte. Das Logistikklima glich den Rückgang vom Vormonat ebenfalls wieder aus und steht nun bei 112,0 Punkten (+6,3 %).

Auch das Büroklima konnte eine positive Dynamik verbuchen: Es kletterte um 5,0 % auf einen Zählerstand von 72,4 Punkten. Trotz der erstmals seit September 2022 erreichten 70-Punkte-Marke bildet das Büroklima allerdings weiterhin das Schlusslicht unter den einzelnen Assetklassen.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2024



Die mit Abstand geringsten Anstiege zum Vormonat zeigten das Handelklima mit einem Zuwachs von 2,0 % auf 77,4 Zählerpunkte sowie das Hotel-

klima, das sich mit plus 0,2 % nur moderat auf einen Zählerstand von 104,3 Punkten erhöht.

ZAHLEN DES MONATS



92,1 Punkte

Jahresbestwert beim Immobilienklima



+ 7,4 %

Wohnklima mit stärkstem Anstieg



+ 6,3 %

Stimmung beim Logistikklima wieder positiv



72,4 Punkte

Büroklima erreicht erstmals wieder 70-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	August 2024	September 2024	(%)
Immobilienklima	88,1	92,1	4,5
Investmentklima	79,2	85,1	7,4
Ertragsklima	97,4	99,2	1,9
Büroklima	69,0	72,4	5,0
Handelklima	75,9	77,4	2,0
Wohnklima	137,0	147,1	7,4
Logistikklima	105,4	112,0	6,3
Hotelklima	104,0	104,3	0,2

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.