



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



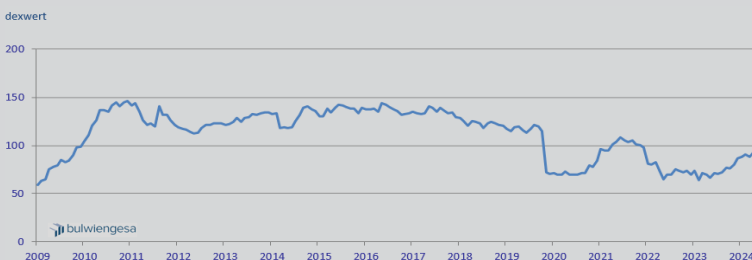
## ERNEUT POSITIVE ENTWICKLUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT OKTOBER 2024

Die Aufwärtstendenz des Deutsche Hypo Immobilienklimas hält in der 202. Monatsbefragung von rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten an. Wie schon im Vormonat ist auch im Oktober ein Anstieg zu verzeichnen. Gegenüber dem September klettert das Immobilienklima um 2,6 % auf aktuell 94,4 Punkte und verzeichnet damit erneut einen vorläufigen Jahreshöchstwert.

Ausschlaggebend für diese Entwicklung ist das Wachstum des Investmentklimas um 5,5 % auf 89,7 Punkte. Das Ertragsklima bleibt mit 99,2 Zählerpunkten stabil.

### IMMOBILIENKLIMA BIS OKTOBER 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

das erneut verbesserte Immobilienklima zeigt: Es gibt wieder vereinzelte Lichtblicke, jedoch hängen die Wolken weiterhin über dem Immobilienmarkt. Sowohl das Volumen als auch die

Anzahl der Transaktionen auf den Immobilienmärkten steigen nur verhalten, was unter anderem dazu führt, dass die – teils auch aufsichtsrechtlich geforderte – Bewertung von Immobilien und der anschließende Umgang damit eine herausfordernde Aufgabe ist. Immerhin scheint die Talfahrt bei den Immobilienwerten allmählich erreicht, auf den Märkten zeichnet sich eine Bodenbildung ab.

Auf dem Vermietungsmarkt sind positive Tendenzen zu beobachten. Bei Büroimmobilien sind insbesondere in den CBD-Lagen sehr dynamische Mietpreisentwicklungen zu verzeichnen mit bemerkenswerten Abschlüssen und weiter steigendem Niveau. Für Stadtteillagen gilt dies bislang nur vereinzelt.

Einhergehend mit der positiven Entwicklung des Mietmarktes und den sinkenden Zinsen ergibt sich Anlass zur Hoffnung auf eine langsame Trendwende. Ich bin verhalten optimistisch, dass die Kauf- und Verkaufsbereitschaft der Marktteilnehmer allmählich zunimmt und sich das Transaktionsgeschehen wieder belebt.

Ihr Harald Nolterieke

Leiter Geschäftsstelle München  
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

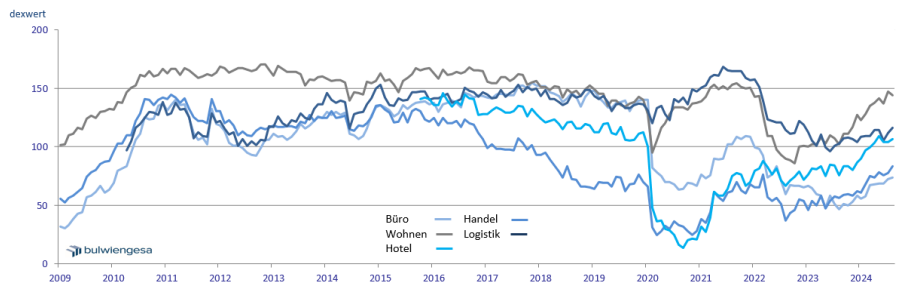


# HOHES VERTRAUEN IN HANDELSIMMOBILIEN

Im Oktober können für fast alle Segmente positive Entwicklungen festgestellt werden. Die einzige Ausnahme bildet das Wohnklima: Nach der deutlichen positiven Entwicklung im Vormonat musste es einen leichten Rückgang von 2,2 % auf 143,9 Punkte hinnehmen.

Erneut an Vertrauen gewonnen haben das Logistik- und Büroklima. Mit einem Wachstum von 4,1 % gegenüber dem September positioniert sich das Logistik-klima bei 116,6 Punkten. Das Büroklima erreicht mit einem Plus von 2,2 % einen Zählerstand von 74,0 Punkten. Das Hotelklima stieg um 2,3 % auf 106,6 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 2024



Die mit Abstand größte Veränderungsrate (+7,8 %) verzeichnete das Handelklima. Die aktuelle Befragung ergab mit 83,4 Punkten den vorläufig höchsten Wert in diesem Jahr.

## ZAHLEN DES MONATS



**94,4 Punkte**

Jahresbestwert beim Immobilienklima



**-2,2 %**

Wohnklima nach zuletzt deutlichem Anstieg leicht rückläufig



**+4,1 %**

Stimmung beim Logistikklima erneut positiv



**83,4 Punkte**

Handelklima erreichte erstmals wieder 80-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	September 2024	Oktober 2024	(%)
<b>Immobilienklima</b>	92,1	94,4	2,6
Investmentklima	85,1	89,7	5,5
Ertragsklima	99,2	99,2	0,0
Büroklima	72,4	74,0	2,2
Handelklima	77,4	83,4	7,8
Wohnklima	147,1	143,9	-2,2
Logistikklima	112,0	116,6	4,1
Hotelklima	104,3	106,6	2,3

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.