



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## EINTRÜBUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA IM WONNE-MONAT MAI

### MARKTBERICHT MAI 2023

Nach der kurzzeitig leichten Erholung im April erleidet das Deutsche Hypo Immobilienklima im Mai einen erneuten Rückschlag. Im Rahmen der 185. Monatsbefragung von rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen sank die Stimmung um beachtliche 4,9 % auf nun 70,1 Punkte.

Getrieben wird der Rückgang insbesondere durch das gesunkene Ertragsklima. Mit einem Minus von 6,4 % gegenüber April steht es nun bei 90,2 Punkten. Aber auch das Investmentklima verzeichnet einen Verlust gegenüber dem Vormonat und sinkt um 2,6 % auf 51,3 Punkte.

### IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

auch wenn der Mai bekanntlich alles neu macht, hat sich die Situation in der Immobilienwirtschaft in den vergangenen Wochen nicht wesentlich verändert. Käufer und Verkäufer finden häufig nicht zusammen und so lautet die Devise oftmals: abwarten. Dies betrifft alle Assetklassen – wenn auch in unterschiedlichem Ausmaß. Bei den Wohnimmobilien werden viele Projekte auf den Prüfstand gestellt und letztendlich nicht mehr realisiert. Zusätzlich zu den gestiegenen Zinsen fallen hohe Kosten für Bestandsimmobilien an, um diese zukunftsfähig zu machen. Dies erschwert den Verkauf von älteren, sanierungsbedürftigen Immobilien. Im Bürosektor kommen veränderte Anforderungen durch neue Flächenkonzepte aufgrund des Wandels der Arbeitswelten hinzu. Der Trend zum Homeoffice hat auch Auswirkungen auf den Einzelhandel. Nach einer Studie des ifo-Instituts geht der Umsatz in den Innenstädten zurück, wohingegen Wohngebiete und Vororte profitieren.

Trotz dieser Herausforderungen bleibt der deutsche Immobilienmarkt – auch im internationalen Wettbewerb – ein interessanter Markt. Die aktuellen Themen der Immobilienwirtschaft werden auch auf der Real Estate Arena, die vom 24. bis 25. Mai 2023 zum zweiten Mal in Hannover veranstaltet wird, diskutiert. Ich freue mich auf den Austausch mit Ihnen an unserem Stand (H 004-H31), an dem wir gemeinsam mit unseren Kolleginnen und Kollegen aus dem Bereich Private Investors vertreten sein werden.

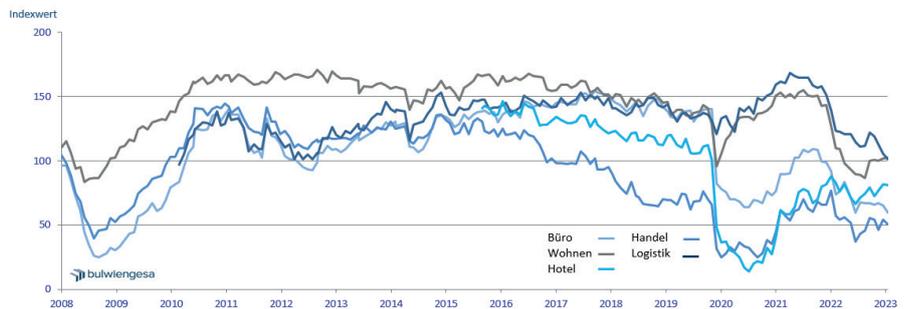
Ihr  
José Calderón

(Leiter Zentralakquisition / Geschäftsstelle Berlin /  
Geschäftsstelle Hannover)

# LOGISTIKKLIMA VOM WOHNKLIMA ÜBERHOLT

Im allgemein rückläufigen Trend stechen zwei Assetklassen heraus: Handel- und Büroimmobilien. Das Handelklima setzt seine Berg- und Talfahrt weiter fort und verzeichnet im Mai einen Rückgang um 7,0 % auf 50,2 Punkte. Die Assetklasse Büro ist von einer ähnlich negativen Stimmung geprägt: Sie verliert gegenüber dem Vormonat 8,3 % und steht nun bei 59,5 Punkten. Auch das Logistikklima hat sich deutlich eingetrübt: Im Monat Mai fällt es um 4,2 % auf nun 101,0 Punkte – eine gravierende Entwicklung, denn einen vergleichsweise niedrigen Wert wies dieses zuletzt im September 2012 auf.

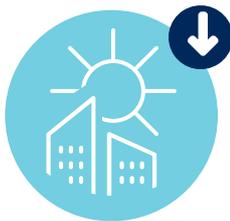
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2023



Zwei Assetklassen können hingegen eine nahezu konstante Entwicklung vorweisen:

Das Hotelklima geht im Vergleich nur minimal um 0,8 % zurück und notiert nun bei 80,7 Punkten. Auch das Wohnklima bleibt mit 102,1 Punkten nahezu stabil.

## ZAHLEN DES MONATS



**70,1 Punkte**

Immobilienklima erleidet Rückschlag



**-8,3 %**

Büroklima mit deutlichem Verlust



**102,1 Punkte**

Wohnklima bleibt stabil



**-4,2 %**

Stimmung beim Logistikklima weiterhin negativ

### 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  
 Frau Franziska Wolter  
 Franziska.Wolter@Deutsche-Hypo.de  
 Friedrichswall 10, 30159 Hannover  
 Tel.: +49 511 361-5118

**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 2023	Mai 2023	(%)
<b>Immobilienklima</b>	73,7	70,1	-4,9
Investmentklima	52,7	51,3	-2,6
Ertragsklima	96,4	90,2	-6,4
Büroklima	64,9	59,5	-8,3
Handelklima	54,0	50,2	-7,0
Wohnklima	101,9	102,1	0,2
Logistikklima	105,4	101,0	-4,2
Hotelklima	81,4	80,7	-0,8

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.