



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



SOMMERANFANG BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT JUNI 2023

Das Immobilienklima entwickelt sich seit Anfang dieses Jahres volatil. Nach dem Rückschlag im Mai ist im Rahmen der 186. Monatsbefragung von rund 1.200 befragten Immobilienexpert*innen eine deutliche Erholung des Immobilienklimas sichtbar. Die Stimmung stieg im Juni um 5,4 % auf 73,8 Punkte. Sowohl das Investmentklima (+7,2 % auf 55,0 Punkte) als auch das Ertragsklima (+4,2 % auf 94,1 Punkte) tragen zu der positiven Entwicklung bei.

IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2023



Liebe Leserin, lieber Leser,

das Aufblühen des Immobilienklimas im Juni ist ein positives Signal in einem herausfordernden Umfeld mit einer schwächelnden Wirtschaft, einer Inflation, die sich immer noch auf einem hohen Niveau befindet, sowie voraussichtlich leicht weiter steigenden Zinsen. Es ist davon auszugehen, dass die EZB noch ein bis zwei Zinsschritte durchführen wird. Zu hoffen bleibt, dass zügig ein stabiles Zinsniveau erreicht wird, sodass mehr Planungssicherheit gegeben ist, was einen positiven Effekt auf die weitere Geschäftsentwicklung haben dürfte.

Auf dem Transaktionsmarkt wird nach wie vor abgewartet und es gibt nur wenige Verkäufe. Ich gehe davon aus, dass Anfang nächsten Jahres die Preisfindungsphase abgeschlossen ist und dann eine Belebung der Märkte stattfinden wird. Insbesondere für Projektentwickler ist die Lage momentan schwierig. Hier besteht Unsicherheit darüber, welcher Verkaufspreis erzielt werden kann. Aufgrund der gestiegenen Finanzierungskosten ist zudem ein höherer Eigenkapitaleinsatz notwendig. Auf dem Büromarkt wird aufgrund der hybriden Arbeitsformen weniger Fläche benötigt. Nachgefragt sind insbesondere ESG-konforme Objekte in zentralen Lagen.

Eine positive Entwicklung auf dem Weg zur Klimaneutralität ist, dass zunehmend mehr Bestandsimmobilien transformiert werden, um ESG-Konformität zu erlangen. Das Bewusstsein wächst, ältere Gebäude nicht abzureißen, sondern diese Taxonomie-konform umzubauen. Die Umwandlung von Gebäuden, z.B. von ehemaligen Bürogebäuden zu Wohnimmobilien oder die Überführung von Warenhäusern in eine gemischte Nutzung, wird ebenfalls verstärkt verfolgt. Dass das Potenzial des Bestandes erkannt wird, ist auch eine Chance für die Immobilienwirtschaft.

Ihr Ingo Albert

(Leiter Geschäftsstelle Frankfurt)

LOGISTIKKLIMA WIEDER IM AUFWIND

Erholungstendenzen zeichnen sich ebenfalls in nahezu allen betrachteten Assetklassen ab. Entgegen der rückläufigen Entwicklung aus dem Vormonat erholt sich das Handelklima am stärksten (+16,5 %) und liegt nun bei 58,5 Punkten. Das Hotelklima verzeichnet ebenfalls einen Anstieg um 3,7 % auf 83,7 Punkte. Erneutes Vertrauen setzten die Immobilienexperten in die Assetklasse Wohnen, die einen Zuwachs von 5,7 % auf 107,9 Punkte aufweist. Das Logistikklima setzt sich mit 110,2 Punkten (+9,2 %) wieder an die Spitze und beendet zugleich die seit Februar 2023 anhaltende Negativserie. Lediglich das Büroklima verzeichnet im Juni erneut Einbußen und liegt aktuell bei 58,5 Punkten (-1,7 %).

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2023



ZAHLEN DES MONATS



73,8 Punkte

Positive Entwicklung beim Immobilienklima



+16,5%

Stärkste Erholung beim Handelklima



+9,2%

Logistikklima beendet Negativserie



58,5 Punkte

Büroklima setzt Talfahrt fort

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	Mai 2023	Juni 2023	(%)
Immobilienklima	70,1	73,8	5,4
Investmentklima	51,3	55,0	7,2
Ertragsklima	90,2	94,1	4,2
Büroklima	59,5	58,5	-1,7
Handelklima	50,2	58,5	16,5
Wohnklima	102,1	107,9	5,7
Logistikklima	101,0	110,2	9,2
Hotelklima	80,7	83,7	3,7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.