



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## IMMOBILIENKLIMA ERFÄHRT LEICHTEN DÄMPFER

### MARKTBERICHT MÄRZ 2024

Der seit Jahresbeginn zu beobachtende positive Trend des Deutsche Hypo Immobilienklimas war nur von kurzer Dauer. Nachdem das Immobilienklima insbesondere im Februar einen deutlichen Anstieg verzeichnen konnte, zeigte sich die Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen im Rahmen der 195. Monatsbefragung eher verhalten. Im Vergleich zum Vormonat ging der Index um 1,7 % zurück und liegt nun bei 75,9 Punkten. Vor allem das Investmentklima trägt mit einem Rückgang um 3,8 % auf 61,1 Punkte zu der Abnahme bei. Das Ertragsklima bleibt mit einem marginalen Rückgang um 0,1 % auf 91,4 Punkte annähernd stabil.

### IMMOBILIENKLIMA BIS MÄRZ 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

die verhaltene Stimmung des Immobilienklimas im März entspricht der Stimmungslage auf der MIPIM, die letzte Woche in Cannes stattgefunden hat. Im Vergleich zu den Vorjahren kamen spürbar weniger Besucher. Viele waren sich einig, dass die momentane Durststrecke noch eine Weile anhalten wird und es erhebliche Anstrengungen und Mittel braucht, um sie durchzustehen.

Unverändert herausfordernd bleiben Refinanzierungen. Mit einer Zinswende am kurzen Ende wird zwar im Laufe des Jahres gerechnet, allerdings eher ab der zweiten Jahreshälfte und nur in kleinen Schritten. Aufgrund der Unwägbarkeiten ist daher nach wie vor kaum absehbar, wann die Transaktions- und Mietmärkte wieder richtig anziehen werden.

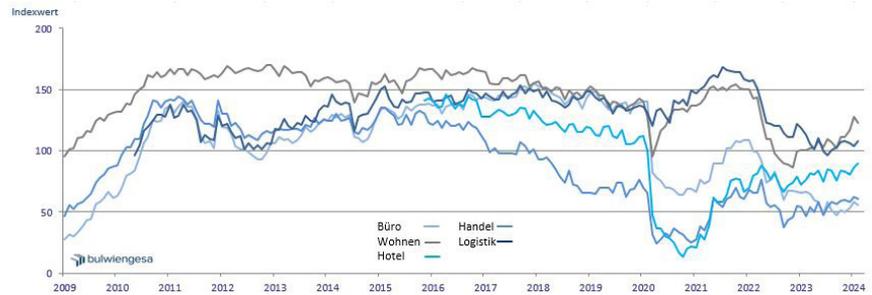
Die Immobilienbranche befindet sich zwar weiterhin im Tal, doch es sind ganz vereinzelt auch Erfolgsmeldungen zu vernehmen. So gibt es den einen oder anderen signifikanten Mietabschluss, der die Realisierung von Developments ermöglicht. Zudem helfen deutlich gesunkene Baukosten und die teils dynamische Mietpreisentwicklung, bislang nur in Aussicht stehende Projekte tatsächlich zu starten. Die Deutsche Hypo steht als Finanzierungspartner unverändert bereit.

Ihr Harald Nolterieke  
Leiter Geschäftsstelle München

## HOTEL- UND LOGISTIKKLIMA TROTZEN DEM NEGATIVEN TREND

Die Stimmung in den verschiedenen Assetklassen fällt im März unterschiedlich aus. Das Büroklima, das im Vormonat den höchsten Anstieg verzeichnete, zeigt in der Märzbefragung den deutlichsten Rückgang: Es fällt um 4,6 % auf 55,6 Punkte. Ebenfalls hoch fallen die Stimmungseinbußen beim Wohnklima aus: Es sinkt um 3,9 % auf 122,6 Punkte und setzt der seit Jahresbeginn zu verzeichnenden positiven Entwicklung ein Ende. Das Handelklima fällt im Vergleich nur leicht um 1,8 % auf 61,0 Punkte zurück.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MÄRZ 2024



Zu den Assetklassen mit positiver Entwicklung zählen das Hotelklima und das Logistikklima: Mit einem Plus von 3,9 % gegen-

über dem Vormonat erreicht das Hotelklima erstmals seit März 2020 wieder die 90-Punkte-Marke. Das Logistikklima ver-

zeichnet mit 4,1 % den deutlichsten Anstieg und notiert nun bei 108,3 Punkten.

## ZAHLEN DES MONATS



**75,9 Punkte**

Leichter Dämpfer beim Immobilienklima



**90,1 Punkte**

Hotelklima erreicht wieder 90-Punkte-Marke



**108,3 Punkte**

Logistikklima mit deutlichstem Zuwachs



**-3,9 %**

Wohnklima nach zuletzt positivem Trend wieder rückläufig

### 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	Februar 2024	März 2024	(%)
<b>Immobilienklima</b>	77,2	75,9	-1,7
Investmentklima	63,5	61,1	-3,8
Ertragsklima	91,6	91,4	-0,1
Büroklima	58,2	55,6	-4,6
Handelklima	62,1	61,0	-1,8
Wohnklima	127,5	122,6	-3,9
Logistikklima	104,0	108,3	4,1
Hotelklima	86,7	90,1	3,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.