



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



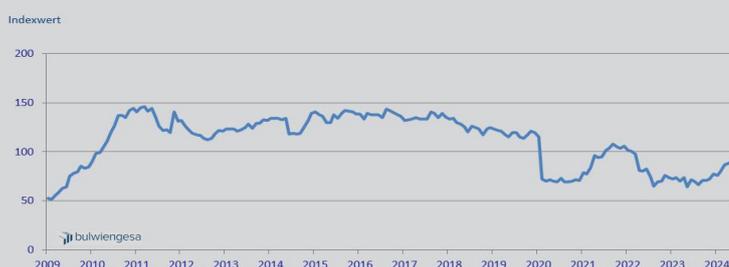
SOMMERHOCH BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT JULI 2024

Die Befragung von rund 1.000 Immobilienexpertinnen und -experten zeigt einen neuen Jahreshöchstwert für das Deutsche Hypo Immobilienklima. Nach den Aufwärtsbewegungen der letzten Monate klettert das Immobilienklima in der 199. Monatsbefragung erneut nach oben und positioniert sich mit einem Plus von 2,8 % bei 90,7 Zählerpunkten. Die 90-Punkte-Marke wurde zuletzt im Mai 2022 erreicht.

Diese Entwicklung wird vor allem vom Investmentklima mit einer Zunahme um 5,8 % auf 82,2 Punkte getragen. Das Ertragsklima bleibt mit einem marginalen Anstieg um 0,3 % auf 99,5 Punkte annähernd stabil.

IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

anders als der bislang unbeständige Sommer zeigt das Immobilienklima eine stabile Entwicklung: Das Hoch hält auch im Juli an. Das Einläuten der Zinswende durch die Europäische Zentralbank im Juni hatte einen psychologischen Effekt und das Vertrauen der Märkte gestärkt. Weitere Zinssenkungen werden allerdings frühestens im September erwartet. Der Bodensatz der Immobilienpreise dürfte bald erreicht sein. Es sind allerdings nach wie vor notleidende Kredite und Insolvenzen zu beobachten: Der Bereinigungsprozess hält noch an.

Auf dem Büroimmobilienmarkt ist bei steigenden Mieten ein zurückhaltendes Transaktionsgeschehen zu verzeichnen. Bedingt ist dies u.a. durch die Unsicherheit über den Flächenbedarf bei hybriden Arbeitsformen. Gefragt sind Objekte mit Top-Ausstattung in Top-Lagen. Der Logistiksektor läuft weiterhin gut, allerdings ist die Nachfrage aufgrund der wirtschaftlichen Situation verhaltener als in den Vorjahren. Der Hotelmarkt hat sich nach Corona erholt. Hier sind die meisten Transaktionen bei Neupositionierungen und weniger bei klassischen Hotels zu verzeichnen.

Positiv zu vermerken ist, dass ausländische Investoren den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt wieder beobachten und auf ihre Chancen warten; die institutionellen deutschen Investoren werden dann nachziehen. Ich erwarte nach einer leichten Belebung in den nächsten Monaten einen spürbaren Anstieg des Transaktionsgeschehens in 2025.

Ihr Ingo Albert

Leiter Geschäftsstelle Frankfurt

HOHES VERTRAUEN IN HOTELIMMOBILIEN

In der 199. Monatsbefragung können für alle Assetklassen positive Entwicklungen festgestellt werden. Größter Gewinner der Juli-Befragung ist das Hotelklima, das um 6,0 % auf 109,4 Punkte stieg – ein Wert, der zuletzt im Februar 2020 höher lag. Neben dem Hotelklima verzeichnet auch das Handelklima einen deutlichen Anstieg. Mit einem Plus von 5,7 % gegenüber dem Vormonat positioniert es sich im Juli bei 78,1 Zählerpunkten.

Das Wohnklima vollzieht den vierten Monat in Folge eine positive Entwicklung. Mit einem Anstieg von 2,9 % auf nun 141,5 Punkte wird die 140-Punkte-Marke erstmals seit April 2022 wieder über-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JULI 2024



schritten. Das Büroklima verbessert sich bei 114,2 Zählerpunkten. ebenfalls erneut um 1,0 % auf 68,8 Punkte. Das Logistikklima verharrt hingegen

ZAHLEN DES MONATS



90,7 Punkte

Erneut Jahresbestwert beim Immobilienklima



+6,0 %

Hohes Vertrauen in Hotelimmobilien



114,2 Punkte

Logistikklima bleibt stabil



+5,7 %

Handelklima knapp unter 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	Juni 2024	Juli 2024	(%)
Immobilienklima	88,2	90,7	2,8
Investmentklima	77,6	82,2	5,8
Ertragsklima	99,1	99,5	0,3
Büroklima	68,1	68,8	1,0
Handelklima	73,9	78,1	5,7
Wohnklima	137,5	141,5	2,9
Logistikklima	114,2	114,2	0,0
Hotelklima	103,2	109,4	6,0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.