



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA WEITERHIN OPTIMISTISCH

MARKTBERICHT NOVEMBER 2024

Die Auswertung unter rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten des Deutsche Hypo Immobilienklimas verzeichnet erneut eine positive Entwicklung. Das Immobilienklima klettert den dritten Monat in Folge nach oben und positioniert sich in der 203. Monatsbefragung mit einem Plus von 3,5 % bei 97,8 Zählerpunkten. Mit einem deutlichen Plus von 7,0 % auf 96,1 Punkte ist das Investmentklima weiterhin als Treiber dieser positiven Entwicklung zu nennen. Das Ertragsklima bleibt mit einer leichten Zunahme von 0,3 % auf 99,5 nahezu stabil.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2024



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Ereignisse des 6. Novembers – der klare Wahlsieg von Donald Trump und das ad-hoc-Aus der Ampelregierung – waren ein politisches Beben, dessen Folgen auch die Immobilienwirtschaft spüren dürfte. In den vergangenen Monaten gab es Anlass zur Hoffnung auf eine Trendwende: Bei den Immobilienwerten zeichnete sich eine Bodenbildung ab, die Renditen stabilisierten sich, die Inflation war rückläufig und die Zinsen sanken. Und nun? Welche Weichenstellungen sind (noch) möglich?

Die Fragen bezüglich der Politik von Trump, der Handlungsfähigkeit der aktuellen Regierung sowie der noch offenen Zusammensetzung der nächsten Bundesregierung treffen auf eine schwache gesellschaftliche und wirtschaftliche Lage in Deutschland und befeuern die Unsicherheit. Unklarer ist jetzt zum Beispiel, wie sich die Inflation entwickeln wird und in welchem Umfang die erwarteten Zinssenkungen der EZB realisiert werden. Dies untergräbt die für die Immobilienbranche so wichtige Planungssicherheit und hemmt die Dynamik im Marktgeschehen. Hier gibt aktuell das weiterhin optimistische Immobilienklima Mut und Zuversicht, bei dem auch die Chance auf wachsende Handlungsfähigkeit in der Zukunft eine wichtige Rolle spielen dürfte. Klar ist aber auch, dass vor dem Hintergrund der ungewissen Lage Investitionen, die CORE-Themen adressieren, zunehmend gefragt sein werden.

Ihr Peter Kleinhütten

Leiter Geschäftsstelle Düsseldorf
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

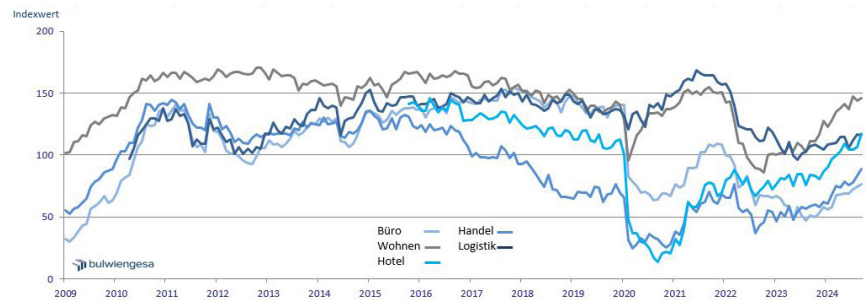


HOTELKLIMA ÜBERHOLT LOGISTIKKLIMA

Die Entwicklung der einzelnen Assetklassen knüpft an die optimistische Stimmung im Vormonat an. Folglich können auch im November für fast alle Segmente positive Entwicklungen festgestellt werden. Die einzige Ausnahme bildet das Logistikklima, das mit -0,8 % einen leichten Rückgang auf nun 115,6 Punkte hinnehmen muss.

Für das Handelklima bringt der November erneut einen deutlichen Anstieg von 5,9 % auf 88,3 Zählerpunkte mit sich. Die Stimmung für Wohnimmobilien zeigt sich wieder optimistisch: Mit einem Wachstum von 1,5 % kann das hohe Niveau von 146,1 Punkten gehalten werden.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2024



Das Hotelklima verzeichnete den stärksten Aufschwung und stieg im Vergleich zum Vormonat um 9,8 % auf 117,1 Punkte. Damit überholt es knapp das Logistikklima. Das

Büroklima setzt seinen positiven Trend fort und wächst gegenüber dem Vormonat um 2,9 % auf 76,2 Punkte.

ZAHLEN DES MONATS



97,8 Punkte

Immobilienklima setzt Aufwärtstrend fort



+1,5 %

Wohnklima nach leichtem Rückschlag wieder positiv



117,1 Punkte

Hotelklima überholt Logistikklima



+5,9 %

Handelklima legt erneut deutlich zu

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	Oktober 2024	November 2024	(%)
Immobilienklima	94,4	97,8	3,5
Investmentklima	89,7	96,1	7,0
Ertragsklima	99,2	99,5	0,3
Büroklima	74,0	76,2	2,9
Handelklima	83,4	88,3	5,9
Wohnklima	143,9	146,1	1,5
Logistikklima	116,6	115,6	-0,8
Hotelklima	106,6	117,1	9,8

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.