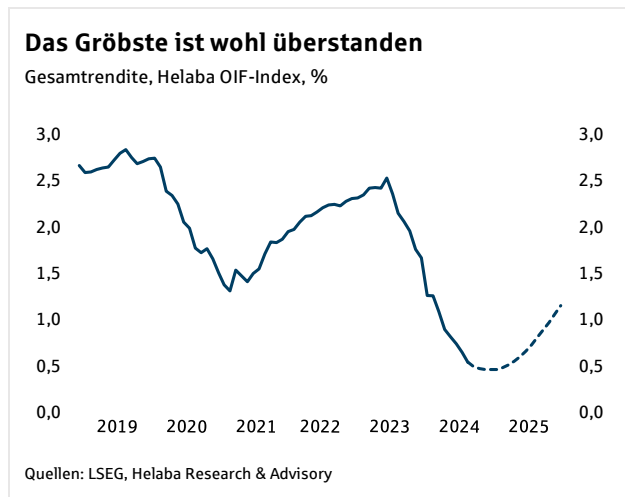


Immobilien: Trendwende!



- Durchschnittliche Jahresperformance offener Immobilienfonds zuletzt bei 0,5 %
- Mittelabflüsse im Juni auf 241 Mio. Euro gesunken – Rückgang von 48 % zum Vormonat
- Wohnimmobilienpreise im zweiten Quartal um 0,4 % gegenüber Vorquartal gestiegen
- Prognostizierte Bodenbildung für Wohneigentum zur Jahresmitte zeichnet sich damit ab
- Deutscher Gewerbeimmobilienmarkt wird sich ebenfalls bald stabilisieren
- Neuvertragsmieten im Einzelhandel sind schon das dritte Quartal in Folge gestiegen



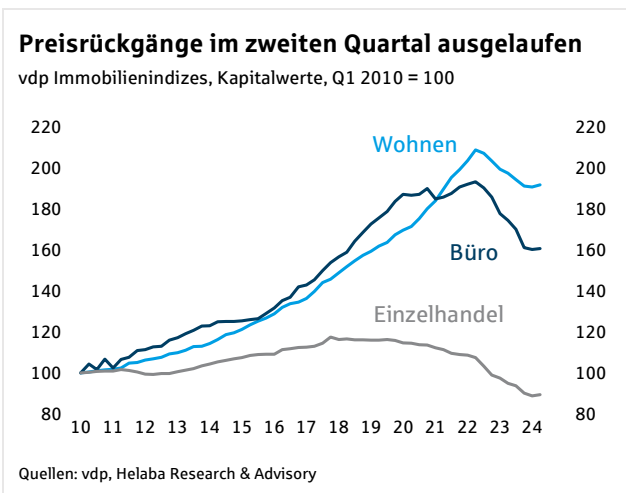
pr/ Die Performance **offener Immobilienfonds**, gemessen am “Helaba OIF-Index”, betrug im August 0,5 % und hat sich damit im Vergleich zum Vormonat nochmals um 10 Basispunkte reduziert. Diese Verschlechterung ist auf zwei Fonds zurückzuführen, die hohe Abschreibungen vornehmen mussten. Ohne diese beiden ergibt sich eine durchschnittliche Wertentwicklung von 2 %. Die **Mittelabflüsse** lagen im Juni mit 241 Mio. Euro deutlich unter denen im Vormonat (-463 Mio. Euro). Seit Beginn der Abflüsse im August letzten Jahres summieren sie sich nach Angaben der Bundesbank auf insgesamt 2,8 Mrd. Euro. Wir gehen davon aus, dass die offenen Immobilienfonds die größten Turbulenzen hinter sich haben, erwarten aber weitere Mittelabflüsse. Mit verbesserten Renditen ist

im Verlauf des nächsten Jahres zu rechnen.

Die jüngsten Daten des vdp-Index für das zweite Quartal zeigen leichte Verbesserungen. Die **Wohnimmobilienpreise** in Deutschland sind um 0,4 % gegenüber dem Vorquartal gestiegen, liegen allerdings noch 3 % unter dem Niveau vom Vorjahr. Die von uns prognostizierte Bodenbildung im Laufe des Jahres 2024 zeichnet sich damit ab. Für das kommende Jahr erwarten wir wieder moderat steigende Hauspreise. Treiber sind eine wachsende Kaufkraft, die gesunkenen Finanzierungszinsen sowie die weiter zunehmende Wohnungsknappheit.

Auch bei **gewerblichen Immobilien** deutet sich eine Stabilisierung an. Die Kapitalwerte von Büroimmobilien erhöhten sich im zweite Quartal um 0,3 % und Einzelhandelsimmobilien um 0,7 % im Vergleich zum vorangegangenen Quartal. Auf Jahressicht war der Rückgang bei Büros mit rund 8 % deutlicher als die Preiskorrektur von etwa 6 % bei den Einzelhandelsimmobilien. Letztere verbuchten das dritte Quartal in Folge einen Anstieg der **Neuvertragsmieten** um 3 %.

Im Gegensatz zu Wohnimmobilien belasten im gewerblichen Bereich **strukturelle Probleme** auf der Nachfrageseite. Home-Office und der Onlinehandel reduzieren hier den Flächenbedarf. Dennoch sprechen die jüngsten Preisdaten gegen weitere erhebliche



% gg. Vorjahr	2021	2022	2023	2024p	2025p
Helaba OIF-Index*	2,0	2,3	1,5	0,5	1,2
Wohnimmobilien**	10,3	7,2	-5,0	-1,5	2,5
Gewerbeimmobilien**	-0,8	-0,4	-10,2	-5,5	1,0

*offene Immobilienfonds (Jahresrendite); **vdp Preisindizes Deutschland (Jahresdurchschnitt); p=Prognose; Quellen: vdp, LSEG, Helaba Research & Advisory

Rückgänge der Immobilienwerte in diesen Segmenten. Wir gehen davon aus, dass sich die Werte auch im gewerblichen Bereich **bald stabilisieren**. Dafür sprechen eine sich erholende deutsche Konjunktur, ein robuster



Hier können Sie sich für unsere Newsletter anmelden:
<https://news.helaba.de/research/>

Wir sind für Sie da:

Themengebiete

Chefvolkswirtin/Head of Research & Advisory
Rentenstrategie
Aktienstrategie
Devisenstrategie, Großbritannien
Gold
Immobilien

Rohöl
Deutschland, Eurozone, Branchen

USA, China

Autoren/-innen

Dr. Gertrud R. Traud (gt) 20 24
Ulf Krauss (uk) 47 28
Markus Reinwand (mr), CFA 47 23
Christian Apelt (ca), CFA 47 26
Claudia Windt (cw) 25 00
Dr. Stefan Mitropoulos (smi) 46 19
Paul Richter 79 58
Ralf Umlauf (ru) 11 19
Dr. Stefan Mütze (smü) 38 50
Simon Azarbajani (saz) 79 76
Patrick Franke (pf) 47 38

Durchwahl
069/9132-

Herausgeber und Redaktion

Helaba Research & Advisory

Redaktion:

Dr. Stefan Mitropoulos

Verantwortlich:

Dr. Gertrud R. Traud
Chefvolkswirtin/
Head of Research & Advisory

Neue Mainzer Str. 52-58
60311 Frankfurt am Main
Tel. 069/91 32-20 24
Internet: <http://www.helaba.de>

Disclaimer

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.



Hier können Sie sich für unsere Newsletter anmelden:
<https://news.helaba.de/research/>