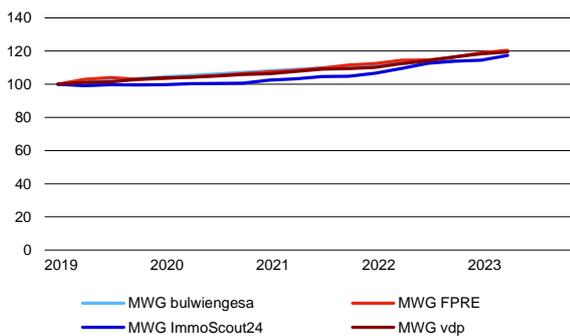


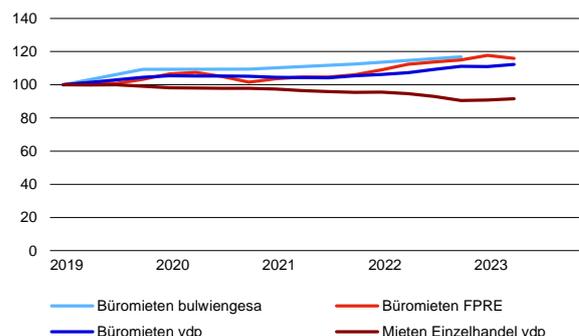
- Ifo: Die Stimmung in den deutschen Unternehmen hat sich weiter verschlechtert. Der Ifo Geschäftsklimaindex ist im Juli 2023 auf 87,3 Punkte gefallen, nach 88,6 Punkten im Juni. Dies ist der dritte Rückgang in Folge. Die Unternehmen waren insbesondere mit den laufenden Geschäften merklich unzufriedener. Auch die Erwartungen gaben erneut nach. Die Lage der deutschen Wirtschaft verdüstert sich.
- Vdp: Auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt gingen die Preise im Jahresvergleich um 5,4% und im Quartalsvergleich um 0,9% zurück. Der anhaltend hohe Bedarf an Wohnraum bei gleichzeitig einbrechender Neubautätigkeit führt in den Ballungszentren zu einer Ausweitung des Nachfrageüberhangs. Nichtsdestotrotz dämpften die Belastungen durch Inflation und Kreditkosten den Markt. Neuvertragsmieten in Mehrfamilienhäusern stiegen zwischen dem ersten und zweiten Quartal 2023 um 0,9%.
- JLL: Für Geschäftshäuser in Highstreet-Lagen wird mit einem weiteren Anstieg der Renditen gerechnet. Im Laufe des ersten Halbjahres 2023 stiegen die Renditen in den Big 10 Deutschland im Durchschnitt um 30 Basispunkte. München verzeichnet mit einem Wert von 3,2% die derzeit niedrigste Rendite, die höchste Rendite mit 4,25% wird in Hannover und Leipzig erreicht. Ähnliche Werte wurden zuletzt im Jahr 2014 gemessen.

1 Mietwohnungen (MWG): Mietpreisindizes Deutschland



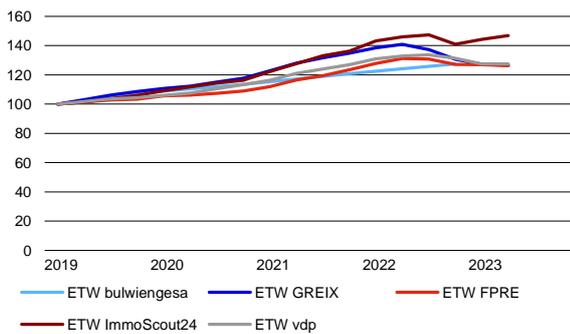
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

2 Büro / Einzelhandel: Mietpreisindizes Deutschland



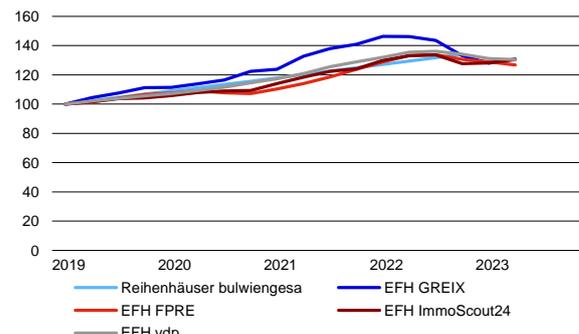
Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

3 Eigentumswohnungen (ETW): Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

4 Eigenheime: Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

5 Prognosen Mietwohnungen und Wohneigentum Deutschland

DZHyp	bulwiengesa			
	Neub.-Mieten	Neub.-Mieten	Neub.-Preise	Neub.-Preise
	2023	2024	2023	2024
	↗	↗	↘	-

6 Prognosen Büroflächen Top 7

bulwiengesa		DZHyp	
Spitzenmieten	Leerstände	Spitzenmieten	Leerstände
2023		2023	
-	↗	→	↗

7 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7

DZHyp
Spitzenmieten
2023
↘

Quelle: bulwiengesa, DZHyp. / Anmerkung: Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.

Metaanalyse Immobilien Deutschland vom 18. August 2023, Redaktionsschluss: 17. August 2023, nächste Ausgabe am 15. September 2023.

8 Prognosen deutsche Volkswirtschaft

	2023						2024					
	ifo	ifW	BuBa	SVR**	BuRe**	Ø*	BuBa	SVR**	ifo	BuRe**	ifW	Ø*
BIP real	-0.4	-0.3	-0.3	0.2	0.4	-0.3 →	1.2	1.3	1.5	1.6	1.8	1.5 →
	SVR**	BuRe**	ifo	BuBa	ifW	Ø*	SVR**	BuRe**	BuBa	ifW	ifo	Ø*
Arbeitslosenquote	5.4	5.4	5.5	5.6	5.6	5.6 →	5.2	5.2	5.3	5.3	5.3	5.3 →
	BuBa	SVR**	ifo	ifW	BuRe**	Ø*	ifo	ifW	BuRe**	BuBa	SVR**	Ø*
Teuerungsrate	5.2	5.3	5.8	5.8	5.9	5.6 →	2.1	2.1	2.7	3.1	3.5	2.4 →

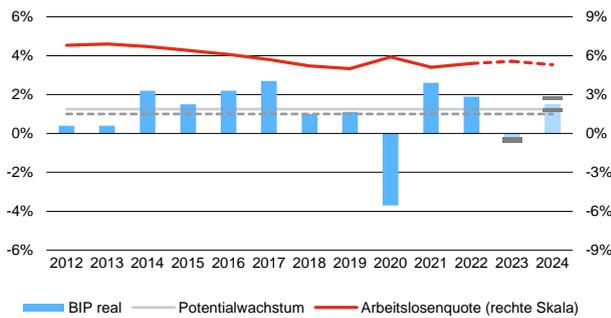
Quelle und Stand der Prognose: Bundesbank (BuBa): 26.06.2023; Bundesregierung (BuRe): 26.04.2023; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW): 23.02.2022; ifo Institut (ifo): 21.06.2023; Institut für Weltwirtschaft Kiel (ifW): 15.06.2023; Sachverständigenrat (SVR): 22.03.2023.

Die Pfeile bei den Mittelwerten (Spalten ganz rechts) zeigen die Veränderungen der Mittelwerte zur Metaanalyse des Vormonats auf.

DIW, ifo Institut, ifW, IWH und RWI prognostizieren in ihrer Gemeinschaftsdiagnose für das Jahr 2023 und 2024 jeweils 0,3% und 1,5% BIP-Wachstum, eine Arbeitslosenquote von 5,4% und 5,3% sowie eine Teuerungsrate von 6,0% und 2,4% (Stand: 05.04.2023).

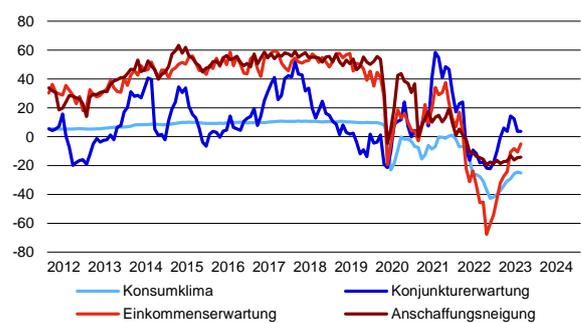
*Für Mittelwerte werden nur Prognosen ab Anfang Juni 2023 berücksichtigt; **Prognose für Mittelwerte nicht berücksichtigt.

9 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



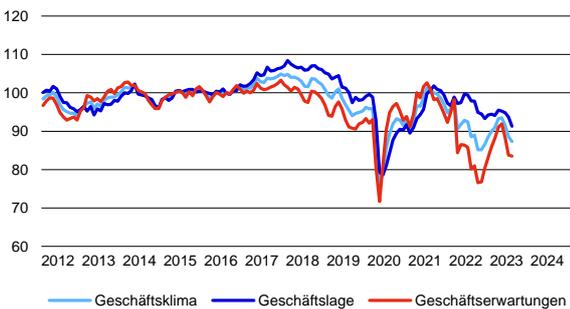
Anmerkung: Die Werte für 2023 und 2024 sind Prognosen. Das Potentialwachstum liegt aktuell bei 1,25%, langfristig bei 1% (gestrichelte Linie).
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

10 GfK Konsumklima



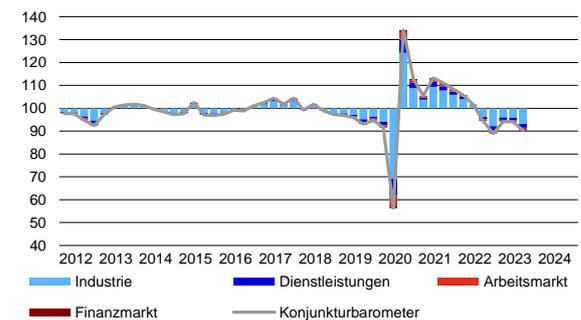
Anmerkung: Die Ergebnisse basieren auf monatlich rund 2.000 Verbraucherinterviews, die im Auftrag der EU-Kommission durchgeführt werden. Werte über 0 zeigen an, dass Verbraucher optimistisch sind.
Quelle: GfK.

11 ifo Geschäftsklimaindex



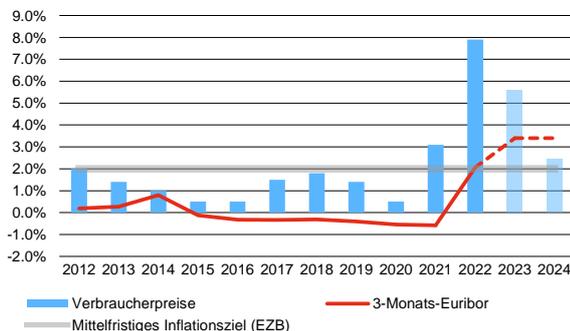
Anmerkung: Indexwerte, 2015 = 100, saisonbereinigt. Das ifo Geschäftsklima basiert auf ca. 9.000 monatlichen Meldungen von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Dienstleistungssektors, des Handels und des Bauhauptgewerbes.
Quelle: ifo Institut.

12 DIW Konjunkturbarometer



Anmerkung: Es handelt sich um Quartalswerte. Indexstand in Punkten (100 = neutraler Wert, entspricht im Durchschnitt Wachstum von etwa einem Drittel Prozent).
Quelle: DIW Berlin.

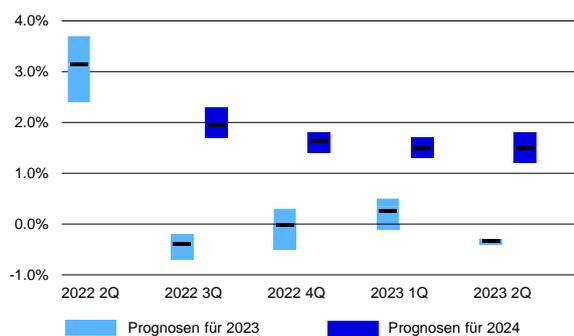
13 Teuerungsrate



Inflationsprognose Deutsche Bundesbank	2023	2024	2025
Projektion Juni 2023	6.0%	3.1%	2.7%
Projektion Dezember 2022	7.2%	4.1%	2.8%

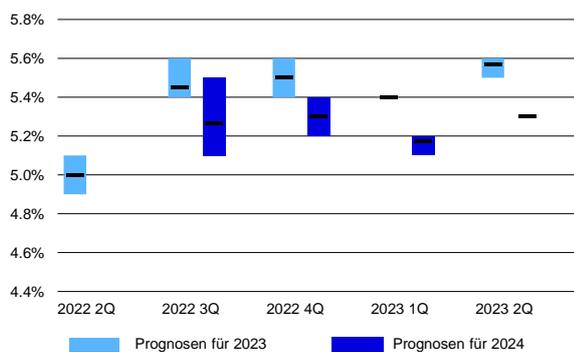
Anmerkung: Die Werte für 2023 und 2024 sind Prognosen.
Quelle: Destatis, Bundesbank, EZB.

14 Entwicklung Prognosen BIP



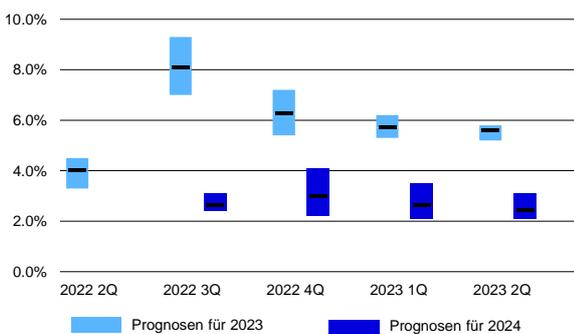
Vgl. Abb. 7 S. 2

15 Entwicklung Prognosen Arbeitslosenquote



Vgl. Abb. 7 S. 2

16 Entwicklung Prognosen Teuerungsrate



Vgl. Abb. 7 S. 2



Die horizontale Achse zeigt die verschiedenen Prognosezeitpunkte an. Die hellblauen Balken zeigen die Bandbreite der Prognosen für das Jahr 2022, die dunkelblauen die für das Jahr 2023. In schwarz ist jeweils der Mittelwert dargestellt.

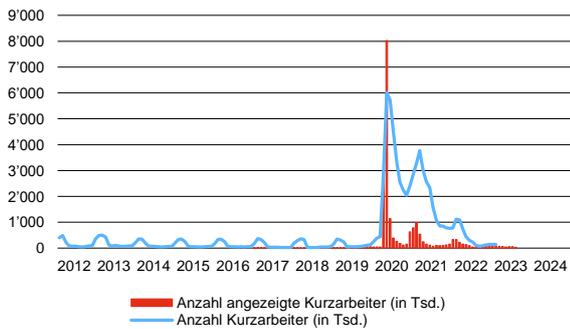
17 Arbeitslosenquote (Veränderung zum Vorjahresmonat)



Registrierte Arbeitslose		Juli 2023	
Anzahl	Δ zum Vorjahresmonat	ALQ	
2'617'192	5.9%	5.7%	

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

18 Kurzarbeit

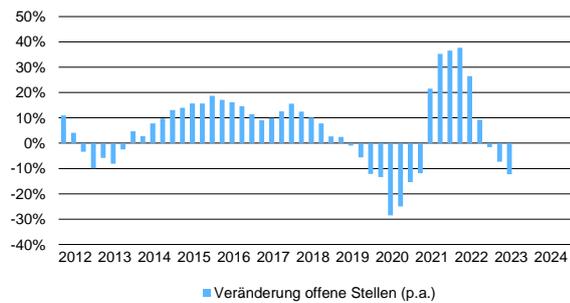


Kurzarbeiter		Januar 2023	
Anzahl	Δ zum Vormonat		
144'546	-0.9%		

Angezeigte Kurzarbeiter		Juli 2023	
Anzahl	Δ zum Vormonat		
35'735	-34.6%		

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

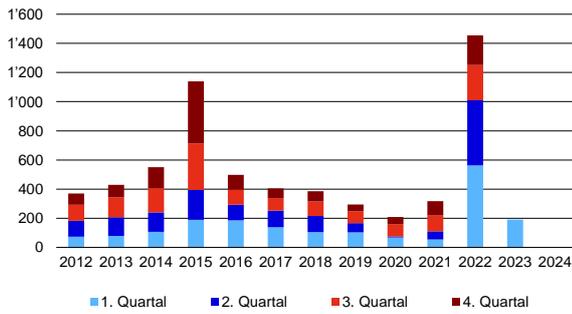
19 Offene Stellen (Veränderung p.a.)



Index der gemeldeten Arbeitsstellen		Veränderung p.a.	
		2. Quartal 2023	
		-12%	

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

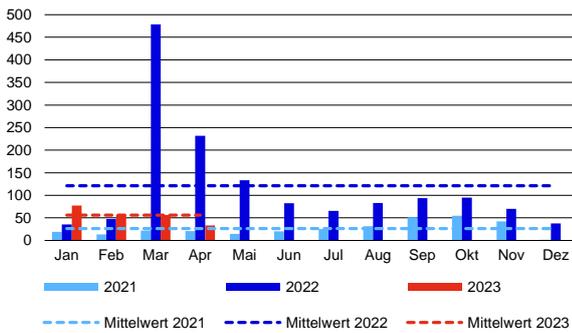
20 Wanderungssaldo (in Tsd.)



1. Quartal 2023	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	190.9

Anmerkungen: Wanderungen zwischen Deutschland und dem Ausland. Ausschlaggebend für die hohe Nettozuwanderung im Jahr 2022 ist der Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine: Im 1. Halbjahr 2022 gab es eine Nettozuwanderung von rund 750 000 Ukrainerinnen und Ukrainern nach Deutschland. Quelle: Destatis.

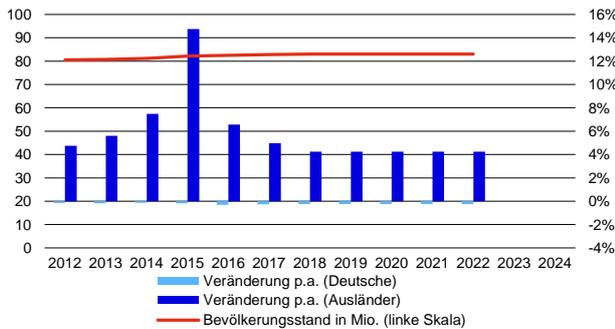
21 Wanderungssaldo monatlich (in Tsd.)



April 2023	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	33.5

Quelle: Destatis.

22 Bevölkerungsstand Deutschland (in Mio.)



31.12.2022	Bevölkerungsstand
Total (in Mio.)	84.4
Deutsche (in Mio.)	72.0
Ausländer (in Mio.)	12.3
Ausländer (in %)	14.6%

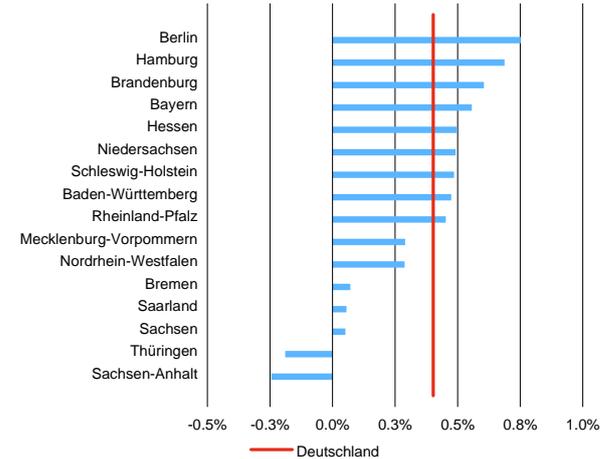
Anmerkung: Stichtag 31.12. Brüche in der Zeitreihe können sich durch Gebietsänderungen und nach Volkszählungen (Zensus 2011) ergeben. Quelle: Destatis.

23 Bevölkerungsstand Bundesländer

31.12.2022	Bevölkerungsstand
Baden-Württemberg	11'280'257
Bayern	13'369'393
Berlin	3'755'251
Brandenburg	2'573'135
Bremen	684'864
Hamburg	1'892'122
Hessen	6'391'360
Mecklenburg-Vorpommern	1'628'378
Niedersachsen	8'140'242
Nordrhein-Westfalen	18'139'116
Rheinland-Pfalz	4'159'150
Saarland	992'666
Sachsen	4'086'152
Sachsen-Anhalt	2'186'643
Schleswig-Holstein	2'953'270
Thüringen	2'126'846

Quelle: Destatis.

24 Mittleres jährliches Bevölkerungswachstum 2019-2022



Quelle: Destatis.

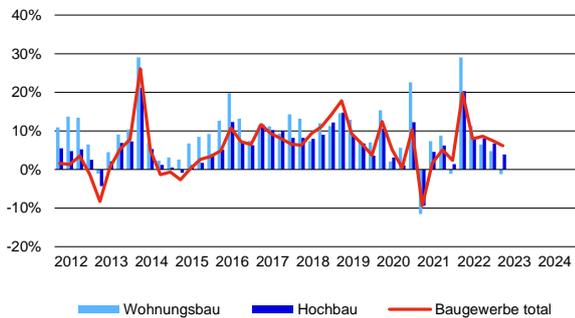
25 Bauvolumenprognose

in Mrd EUR	2022	2023	2024
Wohnungsbau insgesamt	311.8	323.6	338.6
Neubau	95.3	97.9	103.2
Bestehende Gebäude	216.5	225.7	235.4

Quelle: DIW.

Veränderung p.a.	2022	2023	2024
Wohnungsbau insgesamt	12.8%	3.8%	4.6%
Neubau	10.9%	2.7%	5.4%
Bestehende Gebäude	13.7%	4.2%	4.3%

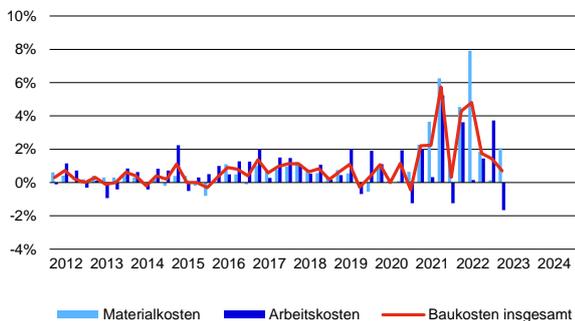
26 Baugewerblicher Umsatz (Veränderung p.a.)



1. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	213.7	6.2%
- Hochbau	209.9	3.9%
- Wohnungsbau	277.3	-1.2%

Quelle: Destatis.

27 Baukostenindizes für Wohngebäude (Veränderung p.a.)

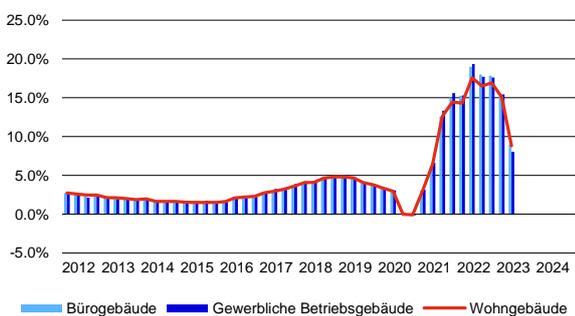


1. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baukosten insgesamt	148.0	0.7%	8.9%
- Materialkosten	151.6	2.1%	12.3%
- Arbeitskosten	143.6	-1.7%	3.6%

Anmerkung: Der Baukostenindex stellt die Entwicklung der Preise der beim Neubau von Wohngebäuden von den Bauunternehmen eingesetzten Produktionsfaktoren dar.

Quelle: Destatis.

28 Baupreisindex (Veränderung p.a.)

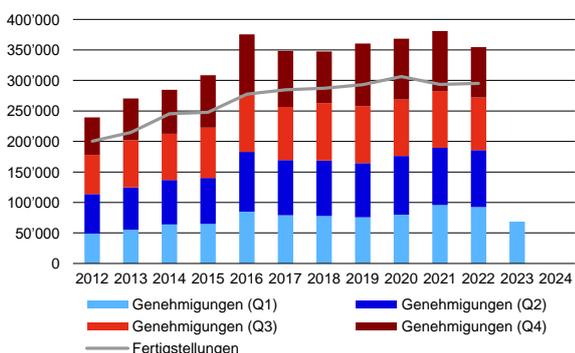


2. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Wohngebäude	170.1	0.8%	8.8%
Bürogebäude	172.8	0.8%	9.0%
Gewerb. / Betriebsgeb.	172.7	0.6%	8.0%

Anmerkung: Der Rückgang der Baupreise im 4. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Senkung der Mehrwertsteuer im Juli 2020 zurückzuführen.

Quelle: Destatis.

29 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für Wohnungen



1. Quartal 2023	Anzahl
Baugenehmigungen	68'707
Jahr 2022	Anzahl
Baugenehmigungen	354'403
Baufertigstellungen	295'275

Anmerkung: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden).

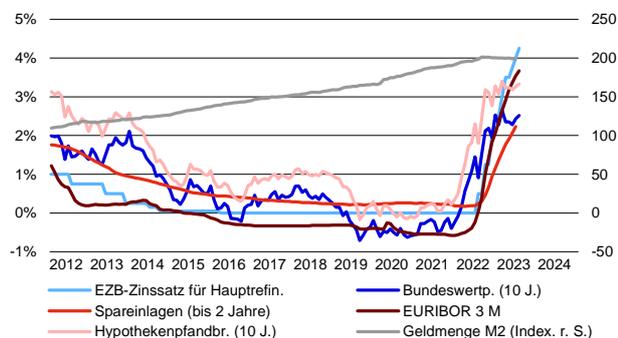
Quelle: Destatis.

30 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-EURIBOR		Rendite Bundesanleihen (10 J.)	
	in 3 Mon.	in 12 Mon.	in 3 Mon.	in 12 Mon.
Commerzbank	3.80%	3.80%	2.20%	2.10%
DekaBank	3.75%	3.60%	2.55%	2.40%
BayernLB	3.80%	3.75%	2.40%	2.30%

Quelle: Commerzbank (11.8.2023), DekaBank (11.08.23), BayernLB (26.07.2023).

31 Zinssätze, Spareinlagen und Geldmenge



Juli 2023

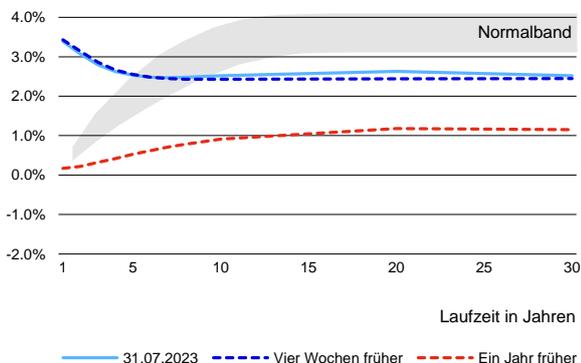
EZB-Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte	4.3%
Börsennotierte Bundeswertpapiere (10 J.)	2.5%
EURIBOR Dreimonatsgeld	3.7%
Hypothekendarlehen und öffentl. Pfandbriefe (10 J.)	3.3%

Juni 2023

Spareinlagen (bis 2 Jahre)	2.2%
----------------------------	------

Quelle: Deutsche Bundesbank.

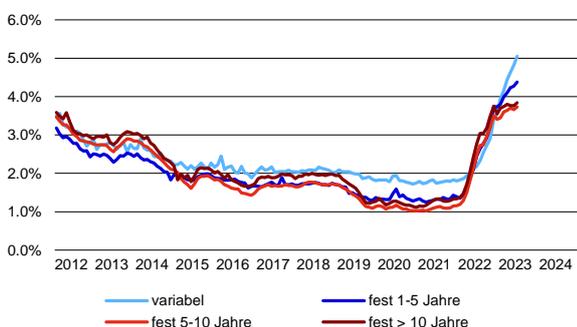
32 Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere



Laufzeit	31.07.2023	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	3.39%	3.43%	0.17%
5 Jahre	2.53%	2.55%	0.53%
10 Jahre	2.52%	2.43%	0.91%

Anmerkung: Das Normalband liegt langfristig im Bereich von 3,45% bis 3,9%.
Quelle: Deutsche Bundesbank, Fahrländer Partner (Normalband).

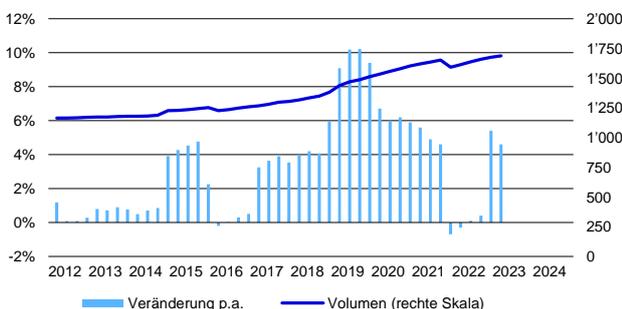
33 Zinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte



Wohnungsbaukredite	Juni 2023
variabel	5.05%
fest 1-5 Jahre	4.38%
fest 5-10 Jahre	3.73%
fest > 10 Jahre	3.84%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

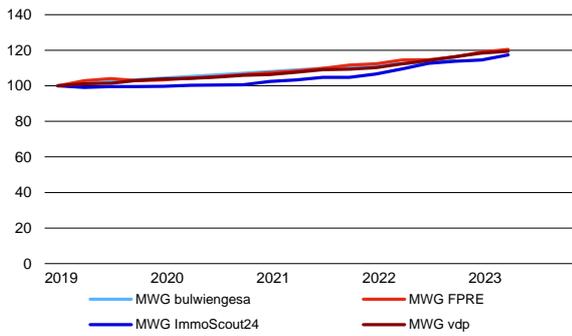
34 Hypothekarkredite Inland (in Mrd. EUR, Veränderung p.a.)



März 2023	Volumen in Mrd. EUR	Veränderung p.a.
Hypothekarkredite	1'687.3	4.6%

Anmerkung: Brüche (2014 und 2016) gehen auf statistisch bedingte Veränderungen der Ausweissystematik verschiedener meldender Institute zurück.
Quelle: Deutsche Bundesbank.

35 Mietpreisindizes Mietwohnungen Deutschland



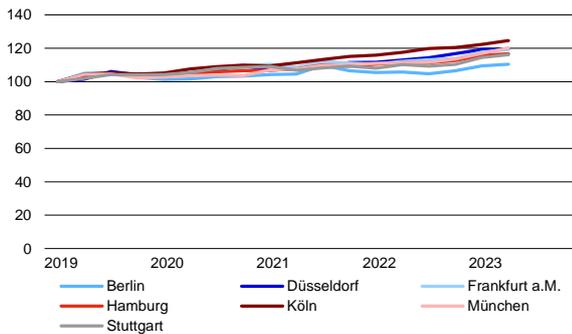
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

36 Mietpreisindizes Mietwohnungen Bundesländer

2. Quartal 2023	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.	
Baden-Württemberg	121.1	1.3%	5.0%
Bayern	121.0	1.3%	5.6%
Hessen	119.9	1.4%	5.4%
Niedersachsen	120.6	1.0%	4.6%
Nordrhein-Westfalen	122.4	1.2%	5.6%
Rheinland-Pfalz	120.9	1.2%	5.1%
Sachsen	117.0	0.8%	4.1%
Deutschland	120.5	1.2%	5.2%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.
Quelle: FPRE.

37 Mietpreisindizes Mietwohnungen Top 7

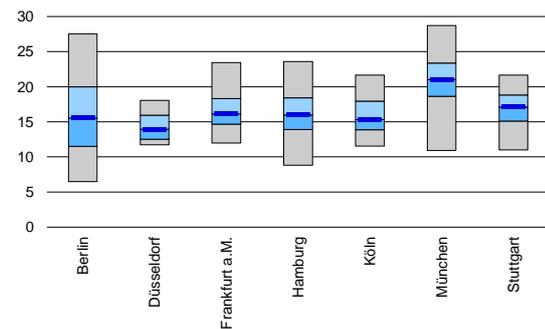


Quelle: FPRE.

2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	110.4	0.9%	4.3%
Düsseldorf	119.7	0.4%	6.0%
Frankfurt a.M.	119.2	1.2%	6.2%
Hamburg	116.7	0.8%	4.7%
Köln	124.6	1.8%	6.0%
München	120.2	2.8%	8.0%
Stuttgart	113.2	1.5%	5.5%

Quelle: FPRE.

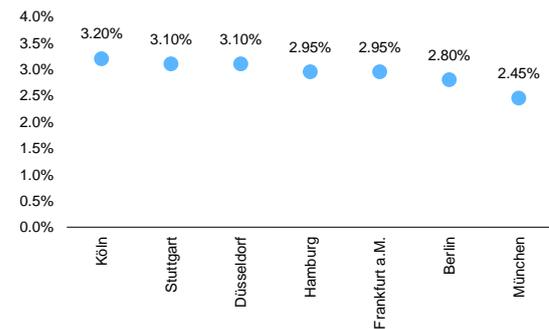
38 Mietniveaus 3-5 Zi-Wohnungen (EUR/m2/Mt.) Top 7 Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2023.

Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

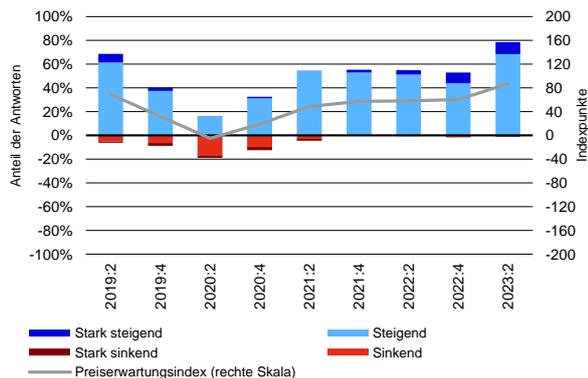
39 Mittlere Renditen Mehrfamilienhäuser (netto) Top 7



Anmerkung: Neubau, durchschnittl. Standard und Mikrolage, bestes Stadtviertel. Datenstand: 30.06.2023.

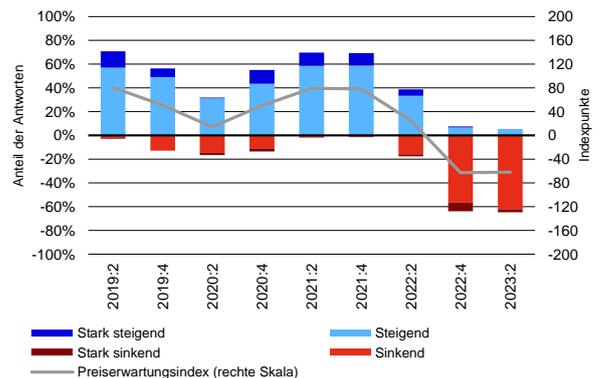
Quelle: FPRE.

40 Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



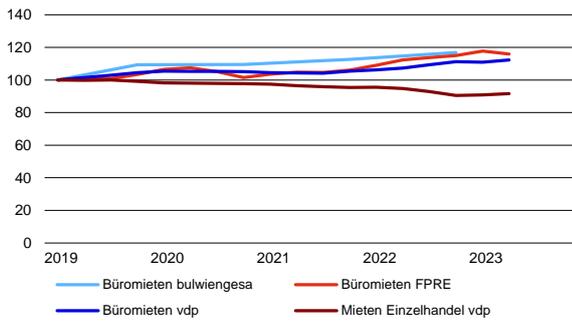
Quelle: FPRE.

41 Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

42 Mietpreisindizes Büro Deutschland

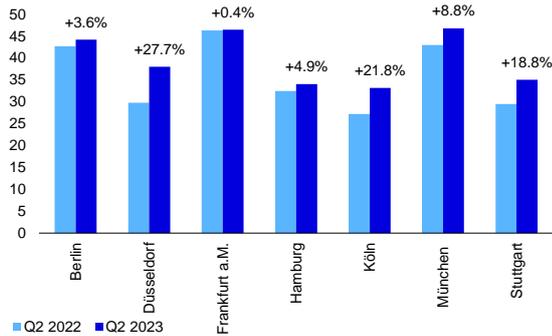


Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	126.9	-1.5%	4.0%
Düsseldorf	117.3	-1.7%	1.9%
Frankfurt a.M.	106.9	-2.3%	3.5%
Hamburg	115.0	-1.8%	2.0%
Köln	121.7	-1.1%	4.2%
München	116.5	-1.9%	1.2%
Stuttgart	114.3	-2.2%	2.2%
Deutschland	115.9	-1.5%	3.2%

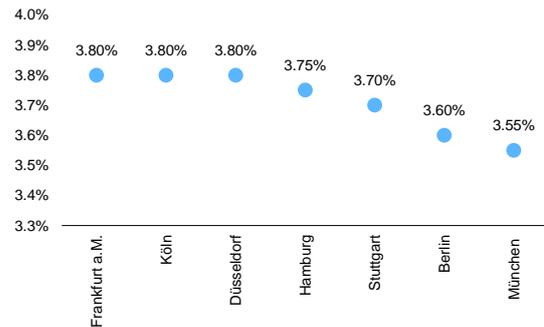
Quelle: FPRE.

43 Spitzenmieten Büro (EUR/m2) Top 7



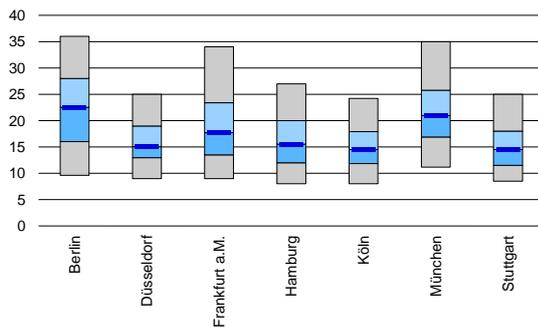
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in %.
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

44 Spitzenrenditen Büro (netto) Top 7 (Q2 2023)



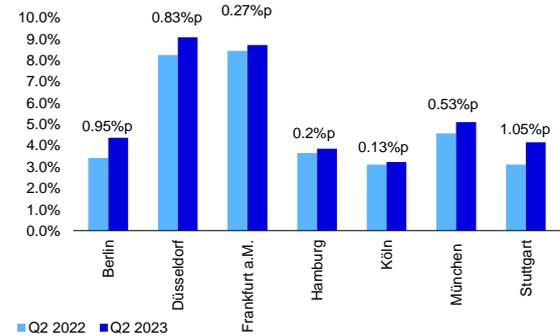
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.
Quelle: BNP Paribas, Catella, CBRE, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL, Savills.

45 Mietniveaus Büro (EUR/m2/Mt.) Top 7



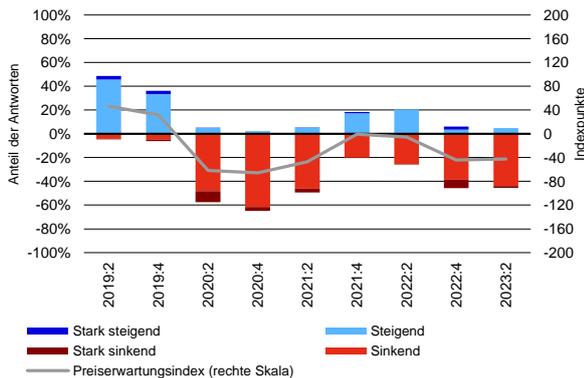
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2023.
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

46 Leerstandsquoten Büro Top 7



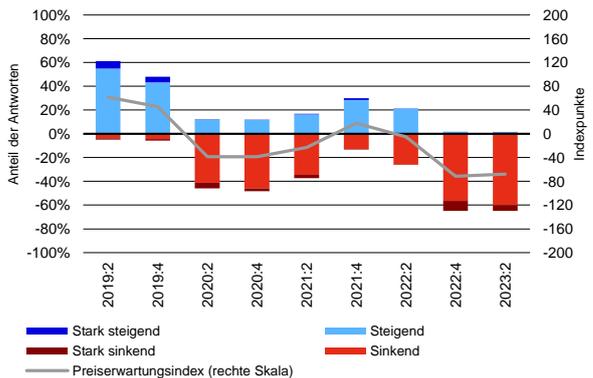
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozentpunkten (%p).
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

47 Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



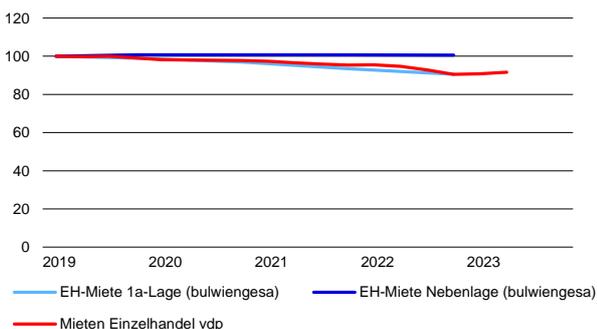
Quelle: FPRE.

48 Preiserwartung Büro- und Geschäftsth. (kommende 12 Mt.)



Quelle: FPRE.

49 Mietpreisindizes Einzelhandel (EH) Deutschland

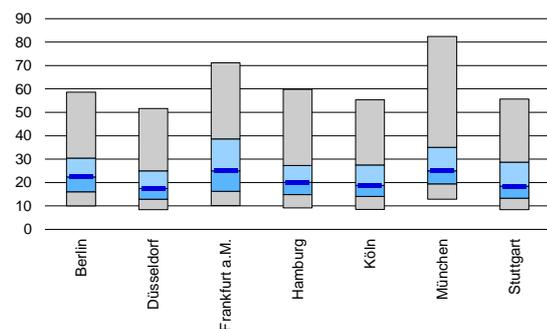


Quelle: bulwiengesa, vdp.

2. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Deutschland	91.6	0.9%	-3.3%

Quelle: vdp.

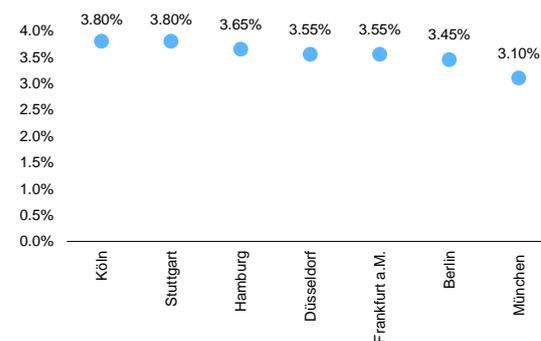
50 Mietniveaus Einzelhandel (EUR/m2/Mt.) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2023.

Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

51 Spitzenrenditen Einzelhandel (netto) Top 7 (Q2 2023)



Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.

Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, FPRE.

52 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7

	Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)		Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)	
	Q2 2023	Q3 2023*	Q2 2022	2023*
Berlin	290	→ 290	270	↘ 255-265
Düsseldorf	270	→ 270	275	↘ 260-270
Frankfurt a.M.	270	→ 270	275	↘ 260-270
Hamburg	255	→ 255	250	↘ 235-245
Köln	225	→ 225	225	↘ 210-220
München	340	→ 340	315	↘ 300-310
Stuttgart	250	→ 250	205	↘ 190-200

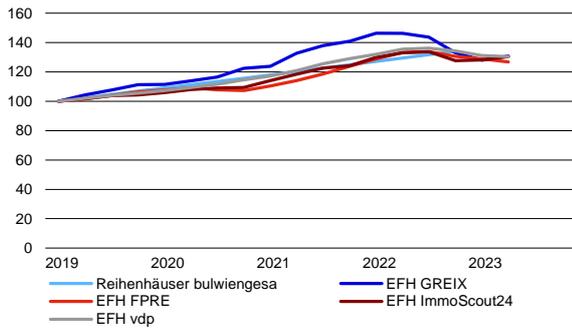
*Anmerkung: Prognose.

Quelle: JLL.

*Anmerkung: Prognose.

Quelle: bulwiengesa, Scope, Prognose DZ Bank Research.

53 Preisindizes Eigenheime Deutschland

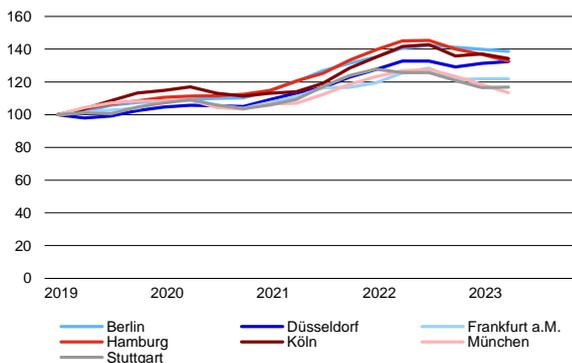


54 Preisindizes Einfamilienhäuser Bundesländer

2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	122.5	-1.6%	-4.9%
Bayern	122.4	-2.1%	-6.4%
Hessen	122.3	-1.4%	-4.4%
Niedersachsen	130.4	-1.8%	-5.3%
Nordrhein-Westfalen	133.0	-0.7%	-3.4%
Rheinland-Pfalz	121.9	-1.7%	-3.4%
Sachsen	125.6	-1.2%	-1.6%
Deutschland	126.8	-1.6%	-4.8%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.
Quelle: FPRE.

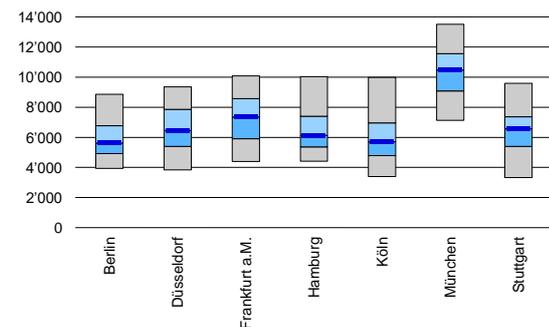
55 Preisindizes Einfamilienhäuser Top 7



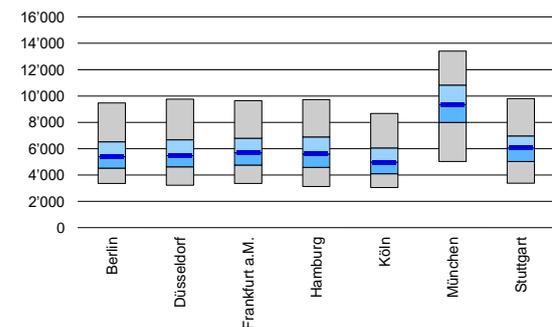
2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	138.7	-0.8%	-1.5%
Düsseldorf	132.5	0.9%	-0.2%
Frankfurt a.M.	122.0	0.0%	-2.9%
Hamburg	132.7	-3.0%	-8.5%
Köln	134.3	-2.1%	-5.1%
München	113.5	-4.1%	-10.5%
Stuttgart	116.7	0.2%	-7.1%

Quelle: FPRE.

56 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2/Mt.) Neubau



57 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2/Mt.) Altbau

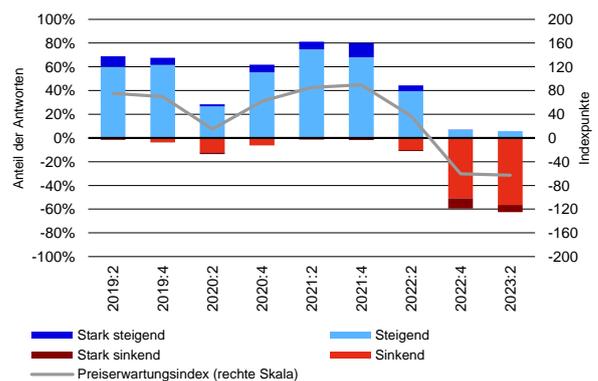


58 Geschätztes Marktvolumen für EFH (2022)

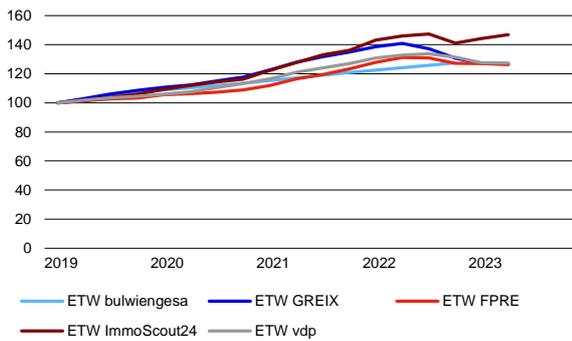
	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	16'800	5'550
Hamburg	2'400	2'080
Niedersachsen	47'100	12'800
Bremen	2'700	790
Nordrhein-Westfalen	59'100	20'530
Hessen	19'500	7'280
Rheinland-Pfalz	21'000	5'560
Baden-Württemberg	32'400	14'580
Bayern	34'900	18'050
Saarland	5'700	1'060
Berlin	2'400	1'580
Brandenburg	12'200	3'610
Mecklenburg-Vorpommern	7'500	1'630
Sachsen	9'900	1'830
Sachsen-Anhalt	10'600	1'150
Thüringen	9'000	900
Deutschland	293'200	98'990

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

59 Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



60 Preisindizes Eigentumswohnungen Deutschland



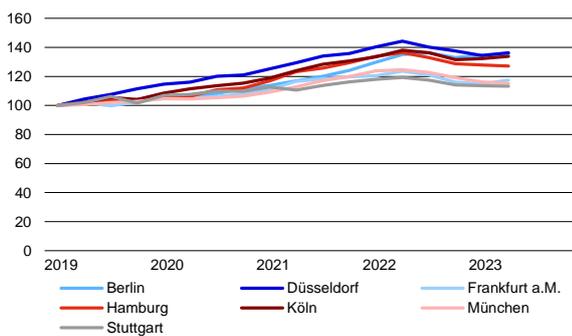
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

61 Preisindizes Eigentumswohnungen Bundesländer

2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	126.2	-0.9%	-5.3%
Bayern	123.0	-1.1%	-3.4%
Hessen	123.7	0.3%	-3.4%
Niedersachsen	126.1	-0.7%	-1.6%
Nordrhein-Westfalen	136.4	0.6%	-4.3%
Rheinland-Pfalz	122.8	-0.8%	-5.3%
Sachsen	130.6	-1.7%	-3.5%
Deutschland	126.3	-0.5%	-3.7%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.
Quelle: FPRE.

62 Preisindizes Eigentumswohnungen Top 7

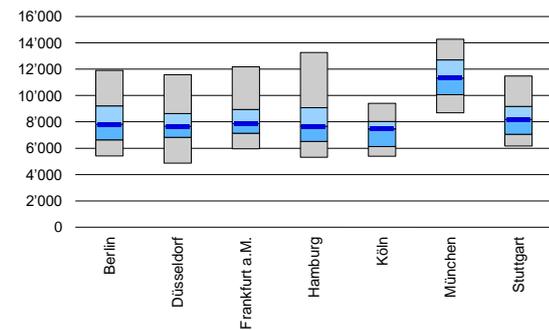


Quelle: FPRE.

2. Quartal 2023	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	135.5	0.6%	0.4%
Düsseldorf	136.3	1.4%	-5.5%
Frankfurt a.M.	117.5	2.3%	-5.0%
Hamburg	127.1	-0.6%	-6.8%
Köln	133.9	1.3%	-3.0%
München	115.2	-0.9%	-7.5%
Stuttgart	113.2	-0.3%	-5.1%

Quelle: FPRE.

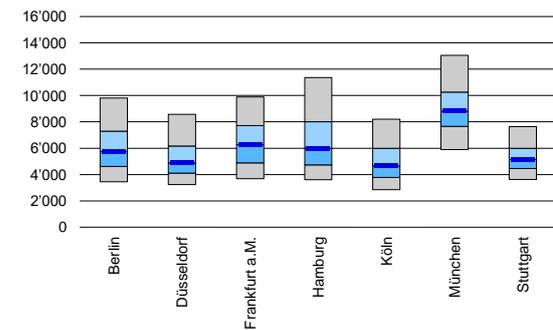
63 Preisniveaus ETW (EUR/m2/Mt.) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2023.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

64 Preisniveaus ETW (EUR/m2/Mt.) Altbau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2023.

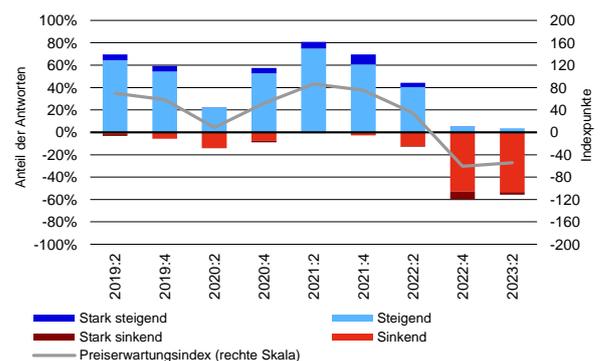
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

65 Geschätztes Marktvolumen für ETW (2022)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	11'300	3'500
Hamburg	5'100	2'800
Niedersachsen	29'000	5'080
Bremen	3'900	650
Nordrhein-Westfalen	63'700	12'520
Hessen	25'600	7'040
Rheinland-Pfalz	14'300	3'530
Baden-Württemberg	63'900	15'980
Bayern	61'900	21'260
Saarland	2'800	400
Berlin	17'400	6'680
Brandenburg	4'400	1'160
Mecklenburg-Vorpommern	4'900	1'210
Sachsen	20'400	3'100
Sachsen-Anhalt	4'700	580
Thüringen	4'600	620
Deutschland	338'000	86'110

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

66 Preiserwartung ETW (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

67 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

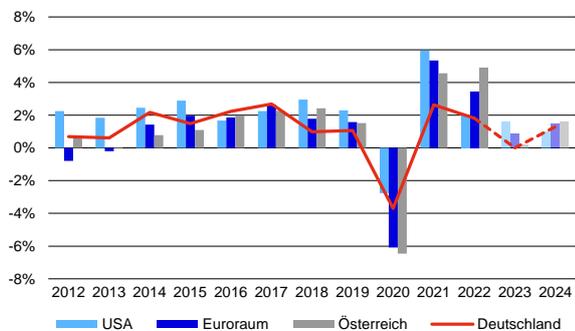
	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO	
	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024
Deutschland	0.2	1.4	0.0	1.3	-0.4	1.5	6.8	2.7	6.3	3.0	5.5	1.9	3.2	3.1	2.9	2.8	-	-
Frankreich	0.7	1.4	0.8	1.3	0.5	0.8	5.5	2.5	6.1	3.1	5.7	2.6	7.4	7.5	7.2	7.2	-	-
Großbritann.	-0.2	1.0	0.3	1.0	0.4	1.3	6.7	2.4	6.9	2.8	6.5	2.4	4.3	4.6	4.2	4.5	-	-
Italien	1.2	1.1	1.2	1.0	1.2	0.9	6.1	2.9	6.4	3.0	6.4	1.6	7.8	7.7	8.1	8.1	-	-
Japan	1.1	1.0	1.3	1.1	1.3	1.1	3.2	1.8	2.8	2.0	2.5	0.7	2.5	2.4	2.5	2.4	-	-
Österreich	0.4	1.6	0.2	1.6	-	-	7.1	3.8	8.0	3.9	-	-	4.9	5.0	5.0	5.1	-	-
Schweiz	-	-	0.6	1.2	0.4	1.5	-	-	2.4	1.2	2.5	1.0	-	-	4.4	4.6	-	-
USA	1.4	1.0	1.6	1.0	0.9	0.6	4.3	2.6	4.2	2.6	4.5	2.9	4.1	4.8	3.7	4.4	-	-
EU-27	1.0	1.7	-	-	-	-	6.7	3.1	-	-	-	-	6.2	6.1	-	-	-	-
Euroraum	1.1	1.6	0.9	1.5	0.6	1.3	5.8	2.8	5.8	3.2	5.4	2.0	6.8	6.7	6.7	6.6	-	-
OECD	-	-	1.4	1.4	-	-	-	-	6.6	4.3	-	-	-	-	5.0	5.2	-	-

Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:

Europäische Kommission (EU KOM): 15.5.2023 (11.11.2022), OECD: 7.6.2023 (1.12.2022), ifo Institut und WIFO: 28.6.2023 (12.6.2022).

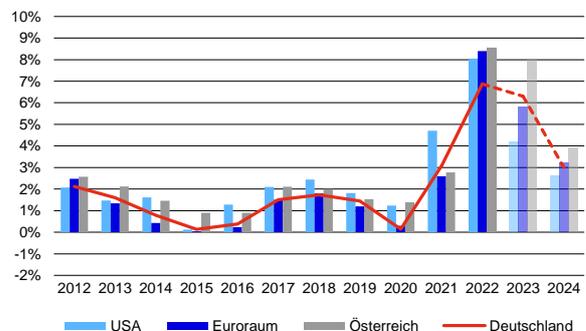
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt.

68 Internationale BIP-Entwicklungen



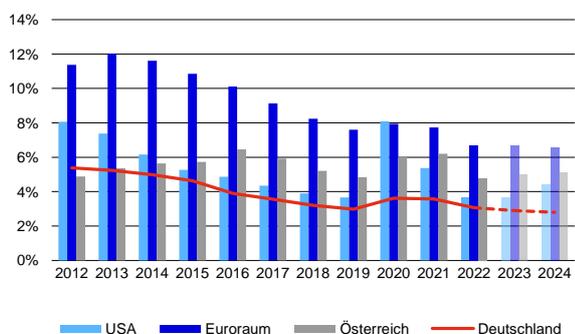
Anmerkung: Die Werte für 2023 und 2024 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

69 Internationale Teuerungserwartungen



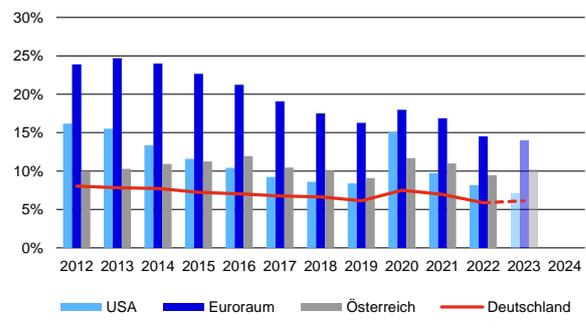
Anmerkung: Die Werte für 2023 und 2024 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

70 Internationale Arbeitslosenquoten



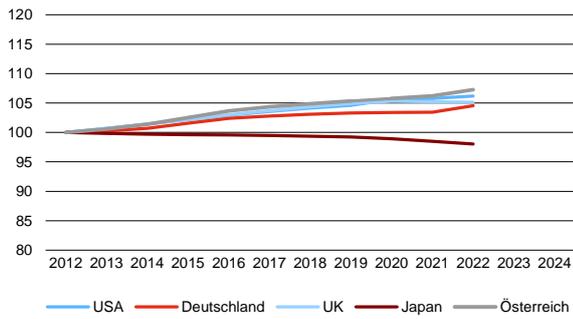
Anmerkung: Die Werte für 2023 und 2024 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

71 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Anmerkung: Jahr 2023 mit Stand Q2.
Quelle: OECD.

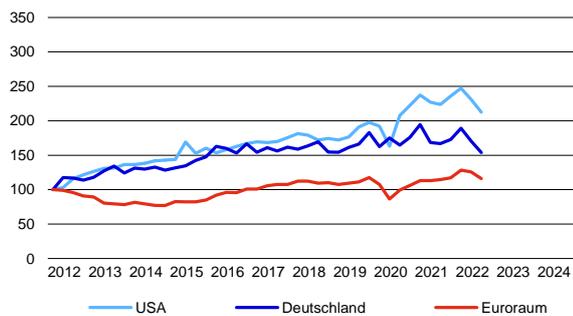
72 Internationale Wohnbevölkerung indexiert



2022	Index (2012=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	106.2	333.3	0.4%
Deutschland	104.5	84.1	1.1%
UK	105.1	67.0	-0.1%
Japan	98.0	125.1	-0.4%
Österreich	107.3	9.0	1.0%

Quelle: World Bank.

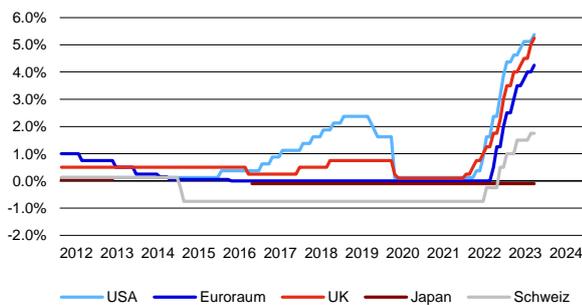
73 Baubewilligte Wohnungen indexiert (Neubau, international)



3. Quartal 2022	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	212.4	-8.1%	-5.0%
Deutschland	154.0	-9.8%	-7.7%
Euroraum	115.9	-7.7%	1.2%

Anmerkung: saisonbereinigte Daten.
Quelle: Eurostat, U.S. Census Bureau.

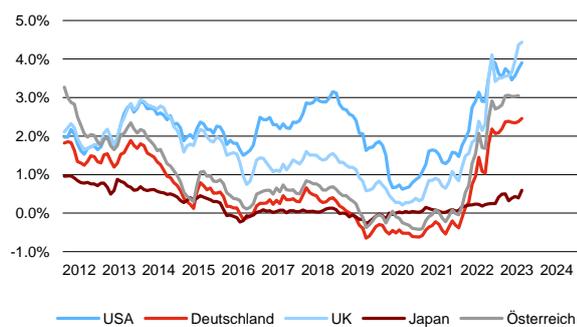
74 Geldpolitische Leitzinsen



August 2023	
USA	5.375%
UK	5.25%
Euroraum	4.25%
Schweiz	1.75%
Japan	-0.10%

Quelle: BIZ.

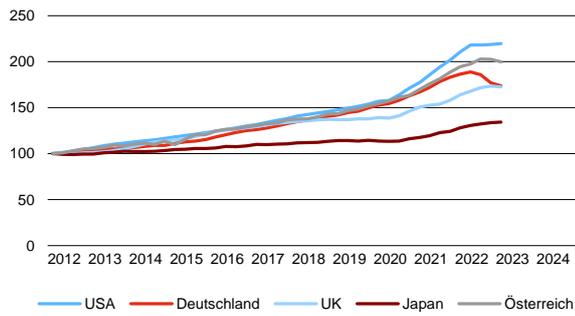
75 Renditen von Staatsobligationen (10J.)



Juli 2023	
USA	3.90%
UK	4.44%
Deutschland	2.46%
Schweiz	0.98%
Japan	0.60%

Quelle: OECD.

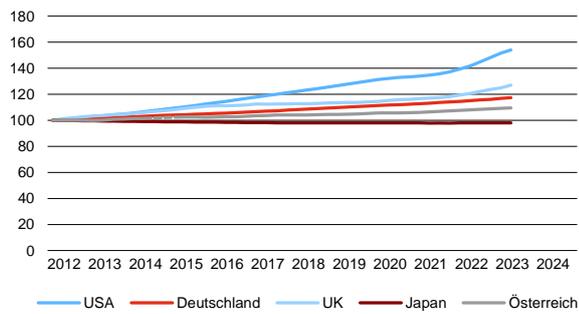
76 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



1. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	219.7	0.5%	4.3%
Deutschland	173.8	-1.7%	-6.8%
UK	172.5	-0.6%	5.2%
Japan	134.3	0.5%	4.9%
Österreich	199.8	-1.3%	2.6%

Quelle: OECD.

77 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



2. Quartal 2023	Index (2012=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	154.0	1.6%	8.6%
Deutschland	117.4	0.5%	2.0%
UK	127.0	1.6%	5.3%
Japan	98.0	0.0%	0.0%
Österreich	148.3	8.1%	6.0%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2023
2		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	2. Quartal 2023
		Büromieten + Einzelhandel Vertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2023
3		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2023
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2023
4		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2023
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotspreise	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2023
5		Prognosen Wohnimmobilien	bulwiengesa	4. Quartal 2022
			DZHyp	12.2022
6		Prognosen Büroflächen Top 7	bulwiengesa	4. Quartal 2022
			DZHyp	12.2022
7		Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7	DZHyp	12.2022
8		BIP real, Arbeitslosenquote, Teuerungsrate	ifo Institut	21.06.2023
			DIW	23.02.2022
			IFW	15.06.2023
			Deutsche Bundesbank	26.06.2023
			Bundesregierung	26.04.2023
			Sachverständigenrat	22.03.2023
			Gemeinschaftsdiagnose	14.10.2020
9		BIP-Wachstum	Destatis	2022
		Potentialwachstum	Sachverständigenrat	22.03.2023
		Arbeitslosenquote	Bundesagentur für Arbeit	2022
10		GfK Konsumklima	GfK	07.2023
11		ifo Geschäftsklimaindex	ifo Insitut	07.2023
12		DIW Konjunkturbarometer	DIW	07.2023
13		Verbraucherpreise	Destatis	2022
		3-Monats-EURIBOR	Deutsche Bundesbank	26.06.2023
		Obergrenze Preisstabilität	EZB	2018
14-16		Prognosekorrekturen	Vgl. Abb. 7 S. 2	Vgl. Abb. 7 S. 2
17		Arbeitslosenquote, registrierte Arbeitslose	Bundesagentur für Arbeit	Juli 2023
18		Kurzarbeit	Bundesagentur für Arbeit	Januar 2023
19		Offene Stellen	Bundesagentur für Arbeit	2. Quartal 2023
20-21		Wanderungssaldo	Destatis	1. Quartal 2023
22-24		Bevölkerungsstand	Destatis	31.12.2022
25		Bauvolumenprognose	DIW	01.2023
26		Baugewerblicher Umsatz	Destatis	1. Quartal 2023
27		Baukostenindizes für Wohngebäude	Destatis	1. Quartal 2023
28		Baupreisindex	Destatis	2. Quartal 2023
29		Baugenehmigungen	Destatis	1. Quartal 2023
		Baufertigstellungen	Destatis	2022
30		Zinsen 3-Monats-EURIBOR.	DekaBank	11.08.23
		Rendite Bundesanleihe (10 J.)	BayernLB	26.07.2023
			Commerzbank	11.8.2023
31		Zinssätze, Spareinlagen, Geldmenge, Renditen	Deutsche Bundesbank	Juli 2023 / Juni 2023
32		Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere	Deutsche Bundesbank	31.07.2023
33		Zinssätze für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank	März 2023
34		Hypothekarkredite	Deutsche Bundesbank	März 2023
35-37		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2023
38-39		Mietniveau, Diskontierungszinsen	FPRE	1. Quartal 2023
40		Preiserwartung Wohnungsmieten	FPRE	2. Quartal 2023
41		Preiserwartung Mehrfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2023
42		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	2. Quartal 2023
		Mietpreisindex Büro	vdpResearch	2. Quartal 2023
43		Spitzenmieten Büro	BNP Paribas	2. Quartal 2023
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	CBRE	2. Quartal 2023
			Cushman & Wakefield	2. Quartal 2023
			Colliers	2. Quartal 2023
			JLL	2. Quartal 2023
			Savills	2. Quartal 2023
44		Spitzenrenditen Büro	siehe 43	2. Quartal 2023
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	30.06.2023
45		Mietniveau Büro	FPRE	30.06.2023
46		Leerstandsquote Büro	siehe 43	2. Quartal 2023
47		Preiserwartung Büromieten	FPRE	2. Quartal 2023
48		Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser	FPRE	2. Quartal 2023

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
49		Mietpreisindex Einzelhandel	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		Einzelhandel Neuvertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2023
50		Mietniveau Einzelhandel	FPRE	30.06.2023
51		Spitzenrenditen Einzelhandel	BNP Paribas	2. Quartal 2023
			CBRE	2. Quartal 2023
			Colliers	2. Quartal 2023
			Cushman & Wakefield	2. Quartal 2023
			FPRE	30.06.2023
52		Prognosen Einzelhandel	JLL	2. Quartal 2023
53-55		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2023
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2023
56-57		Preisniveaus Einfamilienhäuser	FPRE	30.06.2023
58		Geschätztes Marktvolumen für EFH	FPRE	2022
59		Preiserwartung Einfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2023
60-62		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2022
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2023
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2023
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2023
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2023
63-64		Preisniveaus ETW	FPRE	30.06.2023
65		Geschätztes Marktvolumen für ETW	FPRE	2022
66		Preiserwartung ETW	FPRE	2. Quartal 2023
67		Konjunkturprognosen Weltwirtschaft	DIW	07.06.2023
			OECD	15.05.2023
			Europäische Kommission	09.07.1905
68-71		Internationale BIP, Teuerungsraten, Arbeitslosenquoten	OECD	15.05.2023
72		Internationale Wohnbevölkerung	World Bank	2022
73		Baubewilligte Wohnungen	Eurostat. U.S. Census Bur.	3. Quartal 2022
74		Zinsen	BIZ	August 2023
75		Rendite Staatsobligationen	OECD	Juli 2023
76-77		Internationale Preisindizes	OECD	1. Quartal 2023

Disclaimer	Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) erstellt die Metaanalyse Immobilien mit größter Sorgfalt. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Es gelten in jedem Fall die Informationen in den Originalquellen.	
Impressum	Die Metaanalyse Immobilien wird von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet. Autoren: Simona Hauri, Nicola Maiani, Jaron Schlesinger und Pascal Züger. Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden: https://fahrlaenderpartner.de/metaanalysen/	
Sponsoring	Die Metaanalyse Immobilien ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.	
Termine	Publikationsdatum	18.08.2023
	Redaktionsschluss	17.08.2023
	Nächste Ausgabe	15.09.2023
Kontakt	Fahrländer Partner Raumentwicklung Barckhausstraße 1 60325 Frankfurt am Main +49 (0)69 2475 689 250 info@metaanalysen.de www.fahrlaenderpartner.de	
