



Pressekonferenz

**Global Commercial Property Monitor
Q2 2023**

**Global Construction Monitor
Q2 2023**

Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board Germany

Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the European World Regional Board

RICS-Pressekonferenz



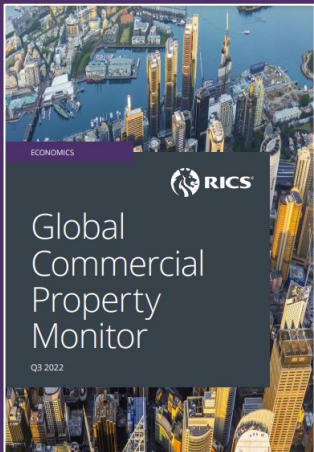
Media Relations RICS Germany
Martina Rozok

Agenda

1. Begrüßung
2. Methodik
3. Global Commercial Property Monitor
4. Global Construction Monitor
5. Statement der RICS-Vorstandsvorsitzenden

RICS Sentiment Surveys Methodik

GCPM



GCM



Sustainability Report



GCPM - Global Commercial Property Monitor
GCM - Global Construction Monitor
Sustainability Report

<https://www.rics.org/de/news-insight/research/market-surveys/>

Globale Trendanalysen für die Immobilienwelt

- **Stimmungsindikatoren** spielen eine wichtige Rolle bei der Analyse von Immobilienmärkten. Die RICS präsentiert unabhängige statistische Analysen, die ihre Rolle als frühe Trendindikatoren und/oder als Proxy-Indikatoren bestätigen. Mehr als 3.000 Experten geben weltweit regelmäßig ihre Einschätzung ab.
- Der **Global Commercial Property Index (GCPI)** ist ein so genannter Sentiment-Index. Die Befragten werden weltweit gebeten, die Bedingungen der letzten drei Monate zu vergleichen mit den vorangegangenen drei Monaten sowie ihre Ansichten über die Ausblicke – es geht um Einschätzungen.
- Der **RICS Occupier Sentiment Index (OSI)** – Mietmarkt-Index wird ermittelt durch ein ungewichtetes Mittel der drei Werte, die den Mietermarkt beschreiben, gemessen in einer Nettobilanz: die Mieternachfrage, die Höhe der Mieteranreize (Incentives) und die Mieterwartungen.
- Der **RICS Investment Sentiment Index (ISI)** – Investmentmarkt-Index wird durch einen ungewichteten Durchschnitt der Werte, die den Investitionsmarkt beschreiben (auf Nettobilanzbasis): Investitionsanfragen, Kapitalwert-Erwartungen und das Angebot an zum Verkauf stehenden Immobilien.
- Der **Global Construction Monitor (CAI)** ist ein Stimmung Indikator für die globalen Bau- und Infrastrukturmärkte.
- In den **Sustainability Reports** werden der Green Building Index und der Sustainable Construction Index ausgewiesen.

Ergebnisse Q2 2023



Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board RICS Germany



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the European World Regional Board RICS

Global Commercial Property Monitor Q2 2023

- **Global**
- **Europa**
- **Deutschland**

Global Construction Monitor Q2 2023

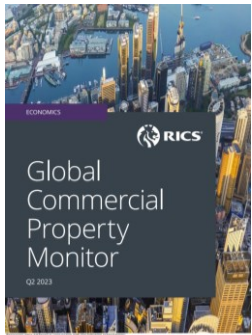


GCPM
Ergebnisse Q2 2023
Global

Der Global Commercial Property Sentiment Index zeigt weiterhin uneinheitliche Aussichten auf dem weltweiten Gewerbeimmobilienmarkt

GLOBAL

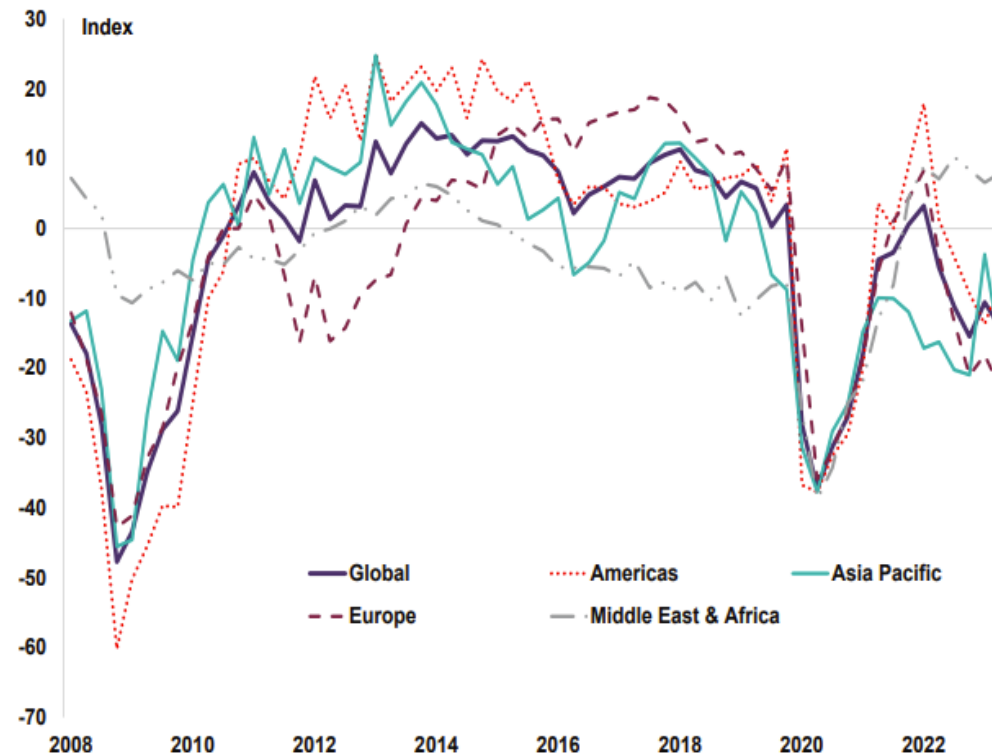
Commercial Property Sentiment Index nach Regionen (CPSI)



OSI sinkt von -8 in Q1 auf -11 in Q2

ISI sinkt von -14 in Q1 auf -17 in Q2

Chart 1 - Commercial Property Sentiment by Region



CPSI sinkt von -11 in Q1/2023 auf -14 in Q2/2023

- Die Stimmung auf dem weltweiten Gewerbeimmobilienmarkt hat sich wieder verschlechtert. Wie im ersten Quartal gibt es einige bemerkenswerte Ausnahmen.
- Der CPSI für den **Nahen Osten und Afrika (MEA)** blieb mit +8 (zuvor +7) fast unverändert, dabei erzielten Saudi-Arabien, die Vereinigten Arabischen Emirate sowie Nigeria weiterhin gute Werte.
- Im Gegensatz dazu sind die Ergebnisse in ganz **Europa** nach wie vor negativ. In Frankreich sank er von -36 auf -38, in Deutschland von -28 auf -34 und in Großbritannien von -11 auf -17.
- Auch die **APAC-Region** zeigt sich weiterhin uneinheitlich. Der CPSI verzeichnete einen deutlichen Rückgang von -4 auf -17 (-21 in Q4 2022). Dies ist größtenteils auf negative Ergebnisse in China und Hongkong zurückzuführen. Im Gegensatz dazu stehen die Ergebnisse in Indien und Singapur im Einklang mit dem wesentlich positiveren Trend in der Region.
- Der CPSI für **Nord- und Südamerika** ist weiterhin schwach mit einem Gesamtwert für die USA von -11 gegenüber -17 in Q1.

Die Stimmungslage ist weiterhin von den Kreditkonditionen in den verschiedenen Weltregionen beeinflusst – USA und Europe bleiben besonders betroffen

GLOBAL

Commercial Property Sentiment Index nach Regionen (CPSI)

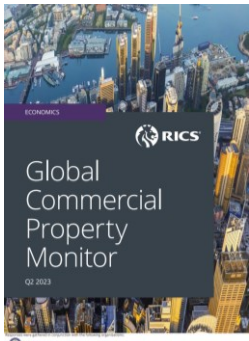
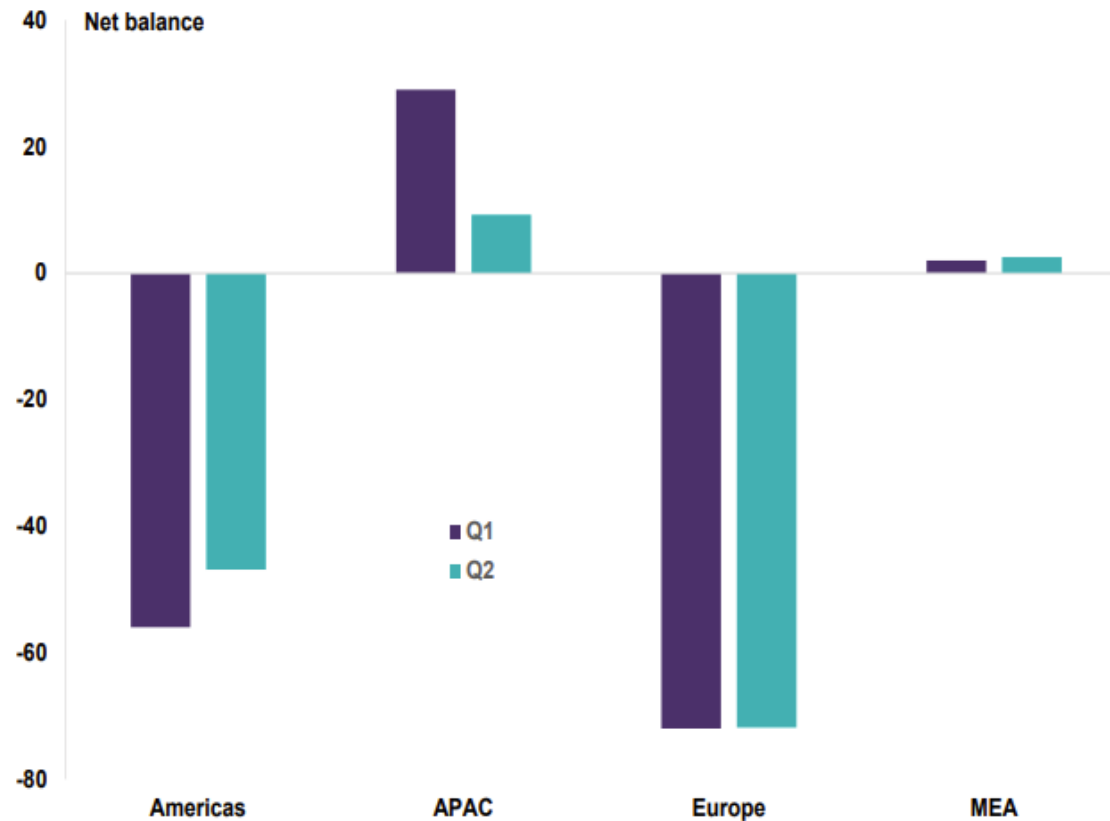


Chart 2 - Credit Conditions by Region



- Die anhaltende Inflation in vielen Volkswirtschaften hat die großen Zentralbanken nicht nur dazu gezwungen, die Geldpolitik im vergangenen Quartal weiter zu straffen, sondern auch zu signalisieren, dass die Zinssätze im Laufe des Jahres 2023 wahrscheinlich weiter steigen werden.
- Die Kreditvergabe, insbesondere in den Sektoren, die als risikoreicher eingestuft werden, wurden neu überdacht. Dies spiegelt sich in dem erfassten Indikator für die Kreditbedingungen wider.
- Auf globaler Ebene stieg der Nettosaldo der Befragten auf -33 %, verglichen mit -29 % im ersten Quartal.
- Das Bild zeigt sich in **Europa** am schwierigsten, wo der Gesamtwert einen Nettosaldo von -72 % aufweist, was auf eine weitere deutliche Verschärfung der Kreditkonditionen hinweist.
- Die Ergebnisse für **Nord- und Südamerika** war etwas weniger negativ als in Q1, aber immer noch negativ (-47 % gegenüber -56 %). Der aktuelle Wert für die USA liegt mit -55 % nach wie vor leicht höher als in der Gesamtregion.

Das Mieter-Sentiment bleibt weiterhin weniger negativ als das Investoren-Sentiment – insbesondere bei Office und Retail zeigen sich die fehlenden Impulse für Investoren

GLOBAL

Commercial Property Sentiment Index nach Regionen (CPSI)

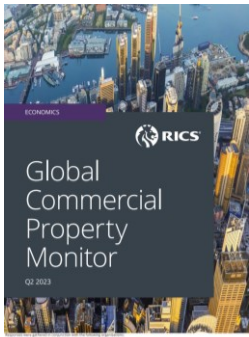


Chart 3 - Global Investor and Occupier Office Demand



- Es ist bezeichnend, dass der Nettosaldo sowohl bei der Büronachfrage der Mieter als auch der Investoren in jedem der letzten drei Quartale negativer ausfiel als im Einzelhandel.
- Wie bei vielen der aktuellen Ergebnisse ist der Rückgang der Büronachfrage regional und länderspezifisch unterschiedlich.
- Auf regionaler Ebene verzeichnet nur **MEA** einen positiven Trend auf Seiten sowohl der Investoren- als auch der Mieternachfrage.
- In der **APAC**-Region sind die Ergebnisse für Indien besonders gut, aber auch Singapur und Malaysia weisen positive Werte auf.
- Die größten „Bremsklötze“ in der Region sind wiederum **China und Hongkong**.
- Auch **Europa** ist weiterhin im negativen Bereich, was die anhaltenden Herausforderungen im Zusammenhang mit der Einführung hybrider Arbeitsweisen auf Investoren- und Mieterseite widerspiegelt.

Die Kapitalwerterwartungen zeigen große Unterschiede zwischen Prime- / Secondary-Märkten, widerstandsfähiger sind alternative Assetklassen

GLOBAL

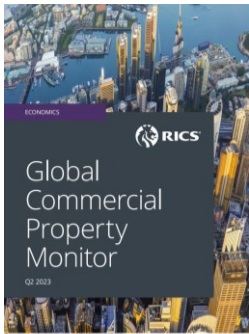
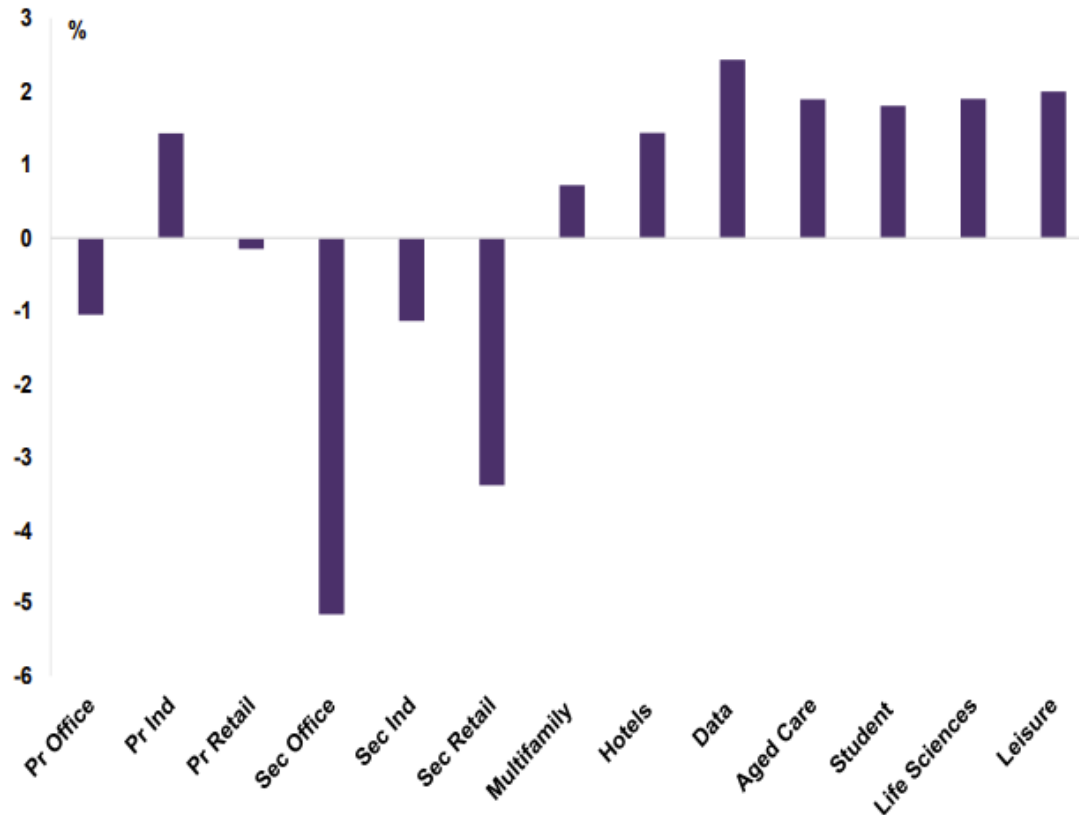


Chart 4 - 12 Month Global Capital Value Expectations



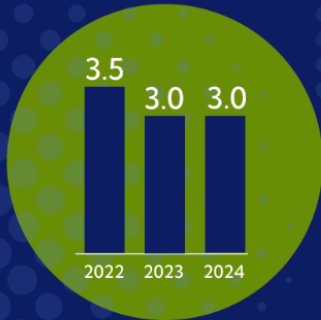
- Die überwiegende Mehrheit der Märkte verzeichnen entweder einen flachen oder negativen Ausblick bei den zwölfmonatigen Kapitalwerterwartungen, wobei für sekundäre Büro- und Einzelhandelsflächen ein sehr starker Rückgang erwartet wird.
- Die Prognosen für erstklassige Büro- und Einzelhandelsimmobilien sind nicht ganz so negativ, dennoch sinken die Werte in der 12-Monats-Perspektive.
- Im Prime-Segment kann sich Industrial am besten behaupten.
- Die Kapitalwerterwartungen für Nischen-Assetklassen zeigen sich überwiegend widerstandsfähiger, auch wenn keine große Verbesserung gegenüber Q1 eintritt.

World Economic Outlook Update, July 2023: Near-Term Resilience, Persistent Challenges

WORLD ECONOMIC OUTLOOK JULY 2023

GROWTH PROJECTIONS BY REGION

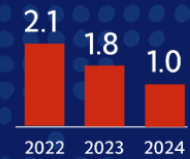
GLOBAL GROWTH



(Real GDP growth, percent)

IMF.org

UNITED STATES



LATIN AMERICA & THE CARIBBEAN



EURO AREA



SUB-SAHARAN AFRICA



MIDDLE EAST & CENTRAL ASIA



EMERGING & DEVELOPING ASIA



Source

IMF, World Economic Outlook, July 2023.

Note

Order of bars for each group indicates (left to right): 2022, 2023 projections, and 2024 projections.

Anhaltende Herausforderungen laut IMF

- Das globale Wachstum wird voraussichtlich von geschätzten 3,5 Prozent im Jahr 2022 auf 3,0 Prozent in den Jahren 2023 und 2024 sinken.
- Die Anhebung der Leitzinsen der Zentralbanken zur Bekämpfung der Inflation belastet weiterhin die Konjunktur.
- Es wird erwartet, dass die globale Gesamtinflation von 8,7 Prozent im Jahr 2022 auf 6,8 Prozent im Jahr 2023 und 5,2 Prozent im Jahr 2024 sinken wird.
- Die zugrunde liegende (Kern-)Inflation wird den Projektionen zufolge allmählicher zurückgehen, und die Prognosen für die Inflation im Jahr 2024 wurden nach oben korrigiert.

Der Markt bleibt in Bewegung – Aussichten auf Länderebene weiterhin uneinheitlich

GLOBAL

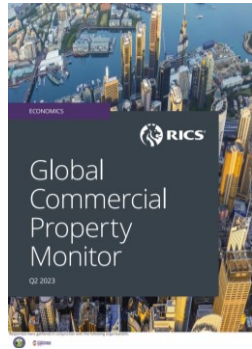
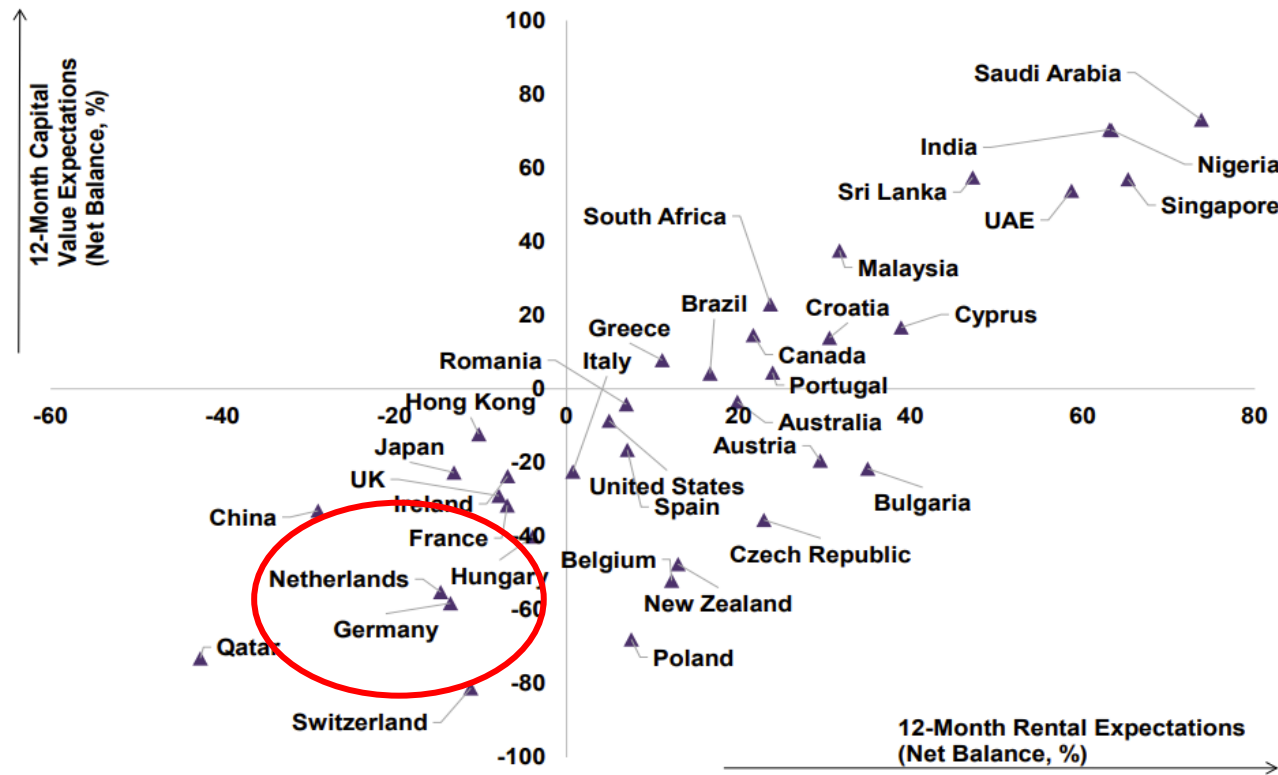


Chart 5 - 12 Month Global Capital Value Expectations



- Zukunftsgerichtete Indikatoren mahnen in einigen Märkten nach wie vor zur Vorsicht, wie die Zwölfmonatserwartungen sowohl für Mieten als auch für Kapitalwerte auf Länderebene zeigen.
- Der obere rechte Quadrant, der die Länder umfasst, in denen die Prognosen für beide Variablen positiv sind, besteht größtenteils, aber nicht ausschließlich, aus den APAC- und MEA-Märkten.
- Der Kontrast dazu ist der untere linke Quadrant, der die Länder umfasst, in denen die Erwartungen für Werte und Mieten negativ sind; dies sind überwiegend Europäer und die USA, Deutschland hat sich bei den Mieterwartungen wieder in den linken Quadranten bewegt.

Im Vergleich der letzten 3 Quartale hat sich die Stimmung wieder verschlechtert – Downturn-Einschätzung steigt auf 58 % in Q2 gegenüber 53% in Q1

GLOBAL

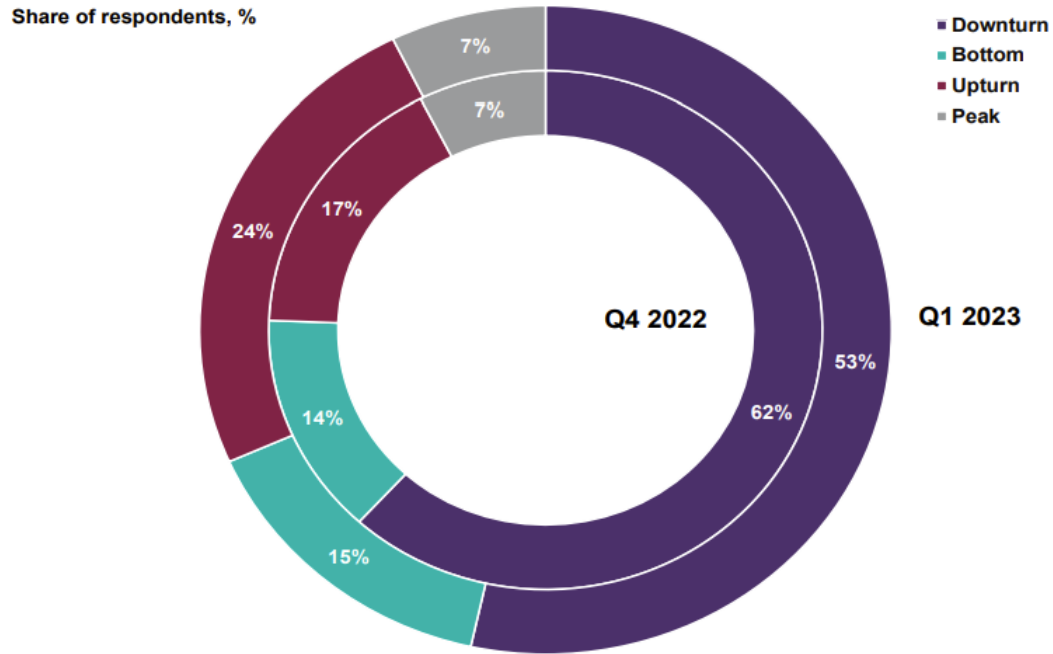
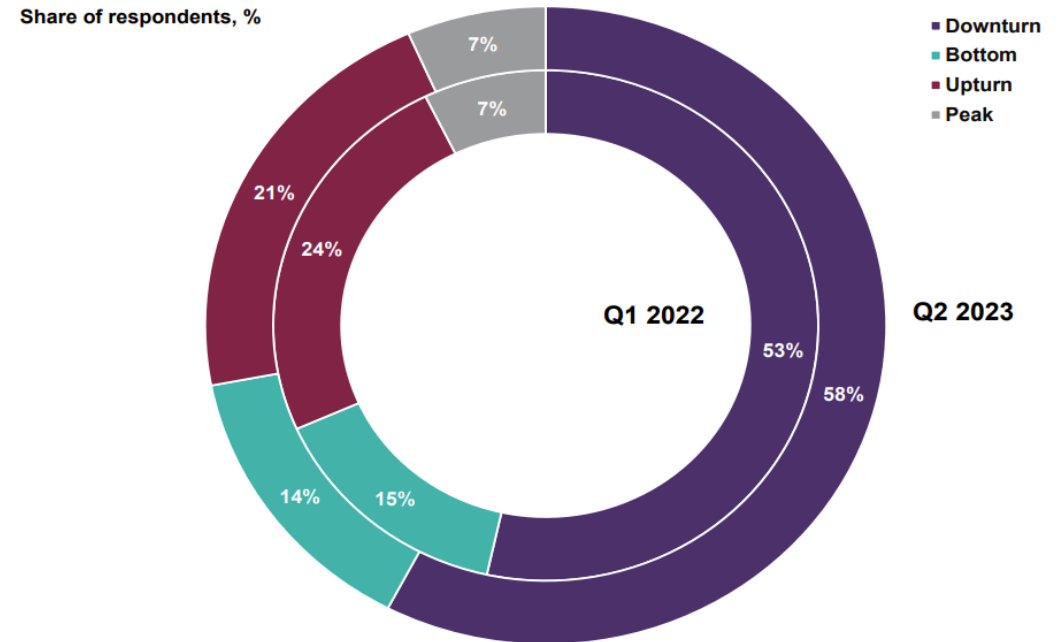


Chart 6 - Global Perceptions Regarding Point in Cycle





GCPM
Ergebnisse Q2 2023
Europa

Der Investmentmarkt in Europa kämpft weiterhin mit der Verschärfung der Kreditbedingungen und den schleppenden Wachstumsaussichten - auch der Mietermarkt geht wieder in die Knie

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index

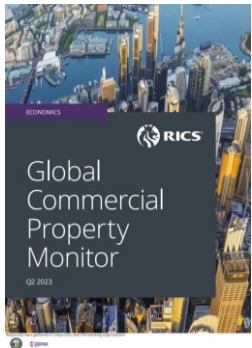
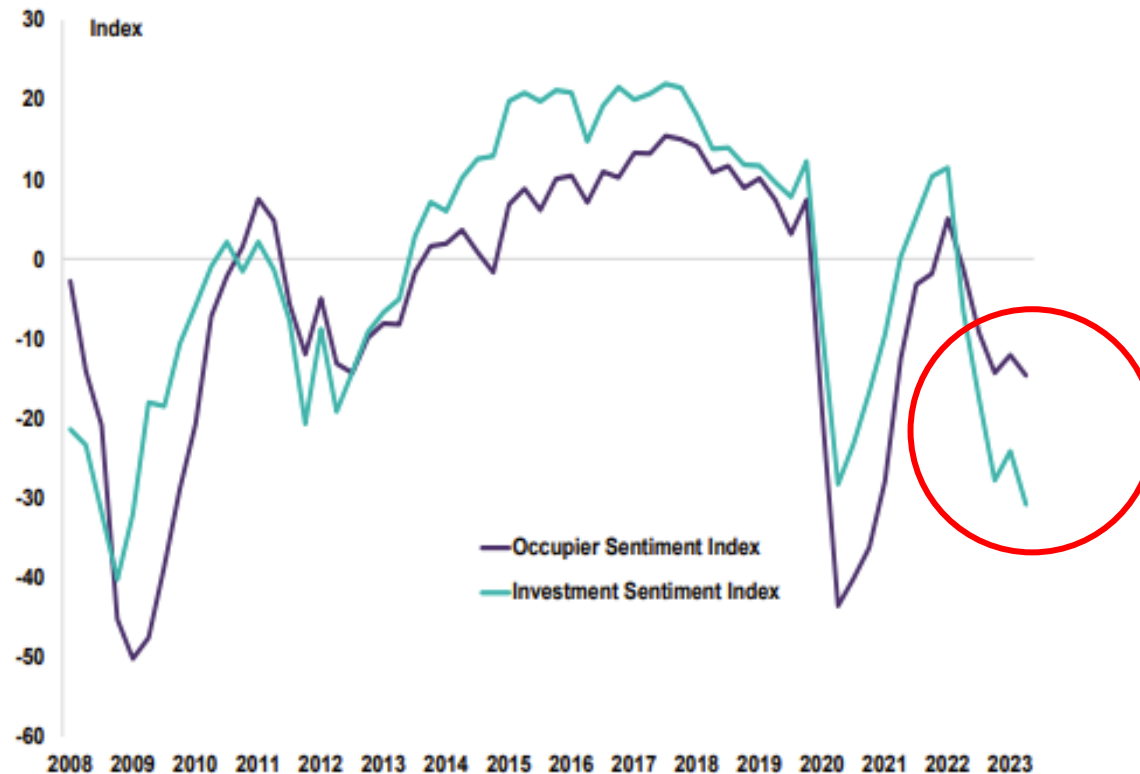


Chart 1 - Occupier and Investment Sentiment Indices



CPSI sinkt von -18 in Q1 auf -23 in Q2

OSI - Occupier Sentiment sinkt von -12 in Q1 auf -15 in Q2

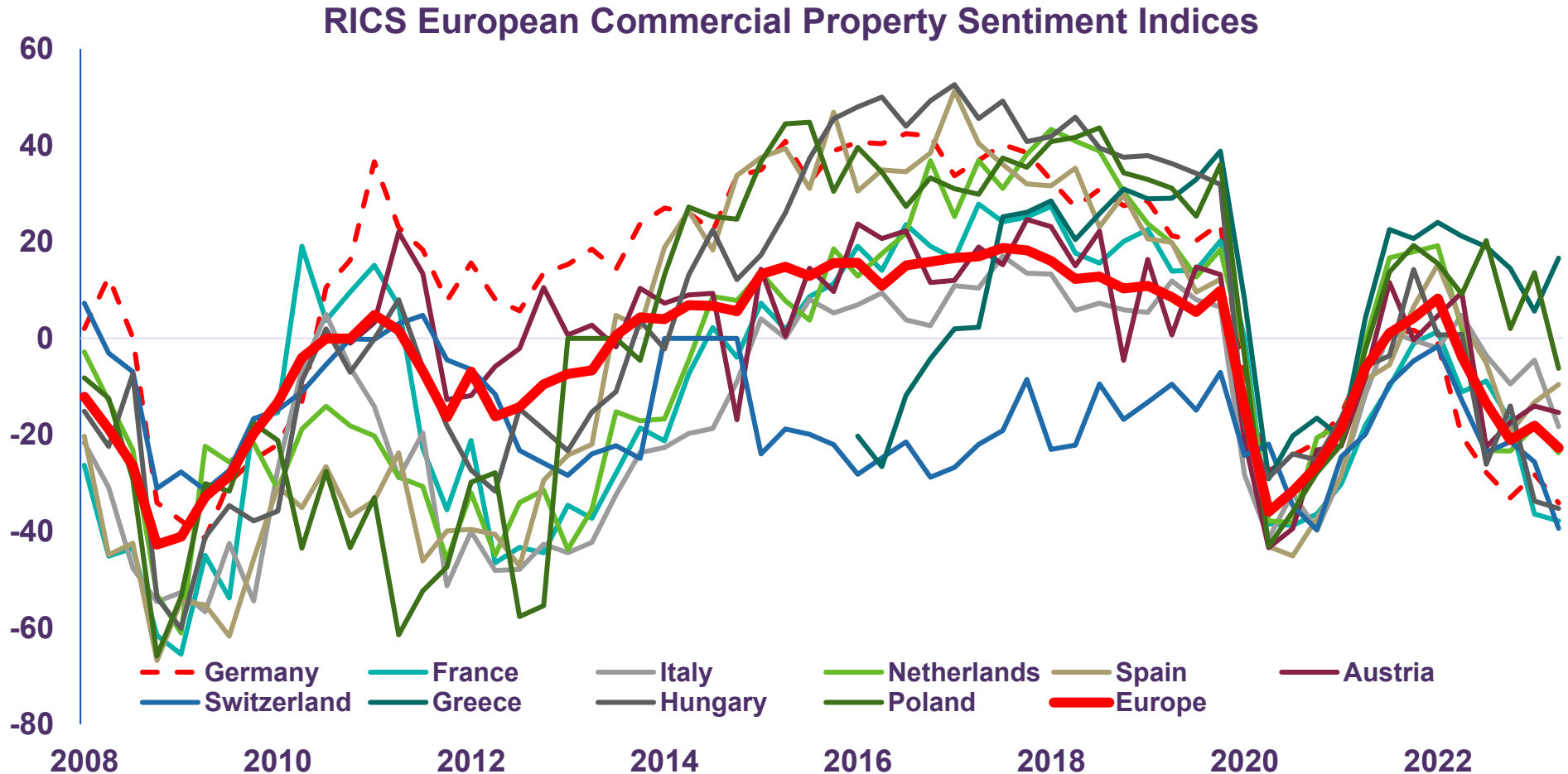
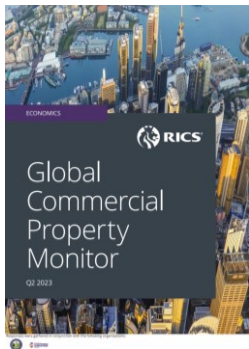
ISI - Investment Sentiment sinkt von -24 in Q1 auf -31 in Q2

- Auf gesamteuropäischer Ebene verzeichnete der Investment Sentiment Index (ISI) im zweiten Quartal einen Wert von -31 was den schwächsten Wert seit Q4 2008 darstellt.
- Dies ist auf eine sinkende Investitionsnachfrage in allen wichtigen Sektoren zurückzuführen, wobei vor allem Einzelhandels- und Büroimmobilien einen starken Rückgang verzeichneten. Zudem haben sich die Kreditbedingungen im zweiten Quartal weiter verschlechtert, was sich in einem stark negativen Nettosaldo von -72 % für diese Kennzahl widerspiegelt.
- Der Index für die Mieterstimmung sank leicht auf leicht auf einen Wert von -15 (von zuvor -12).
- .

Die europäischen Länder bewegen sich mit gewisser Bandbreite rund um den CSPI Europe – bis auf Griechenland alle Länder im negativen Bereich angekommen

EUROPA

Commercial Property Occupier and Investment Sentiment Index



Besondere Herausforderungen im Investment Index zeigen sich in einer Gruppe von 4-5 Ländern in Europa

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index

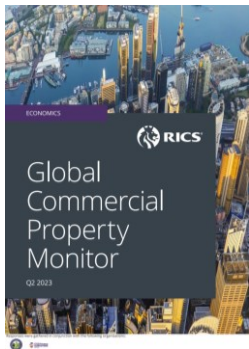
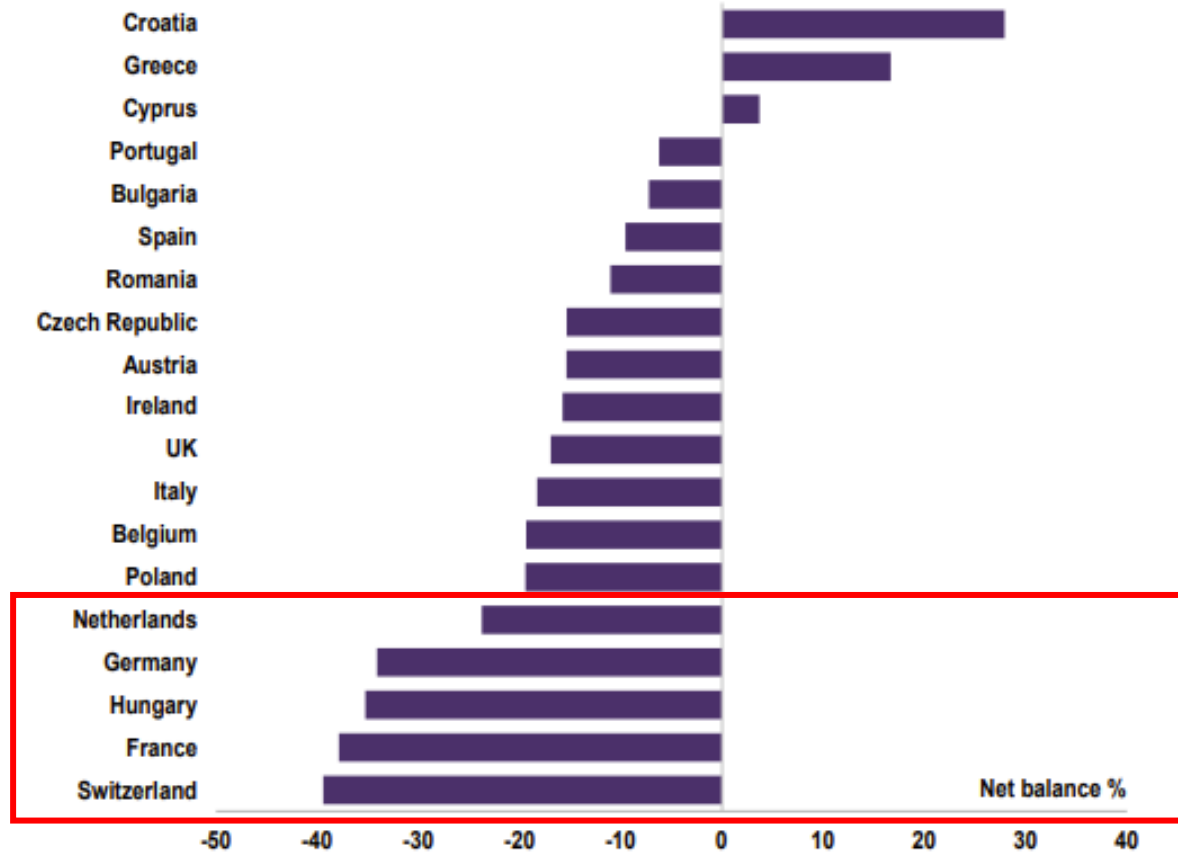


Chart 2 - Investment Sentiment Index by Country



- Die meisten europäischen Länder weisen mehr oder weniger negative Werte für den Gesamtindex CPSI auf.
- Besonders herausfordernd zeigt sich dabei die Situation in den Niederlanden, der Schweiz, Frankreich, Ungarn und Deutschland. Hier sind die CPSI-Werte für das zweite Quartal schwächer als in der vorherigen Erhebung, was vor allem auf das schwierigere Umfeld auf den Investitionsmärkten zurückzuführen ist.
- Am anderen Ende der Skala weisen Kroatien und Griechenland positive CPSI-Werte auf, gestützt durch ein anhaltendes Wachstum der Mieter- und Investorennachfrage im zweiten Quartal.

Die Kapitalwerterwartungen bleiben weiterhin unter Abwärtsdruck

EUROPA

Commercial
Property
Occupier and
Investment
Sentiment Index

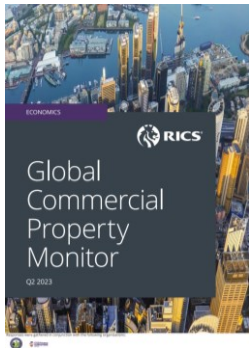
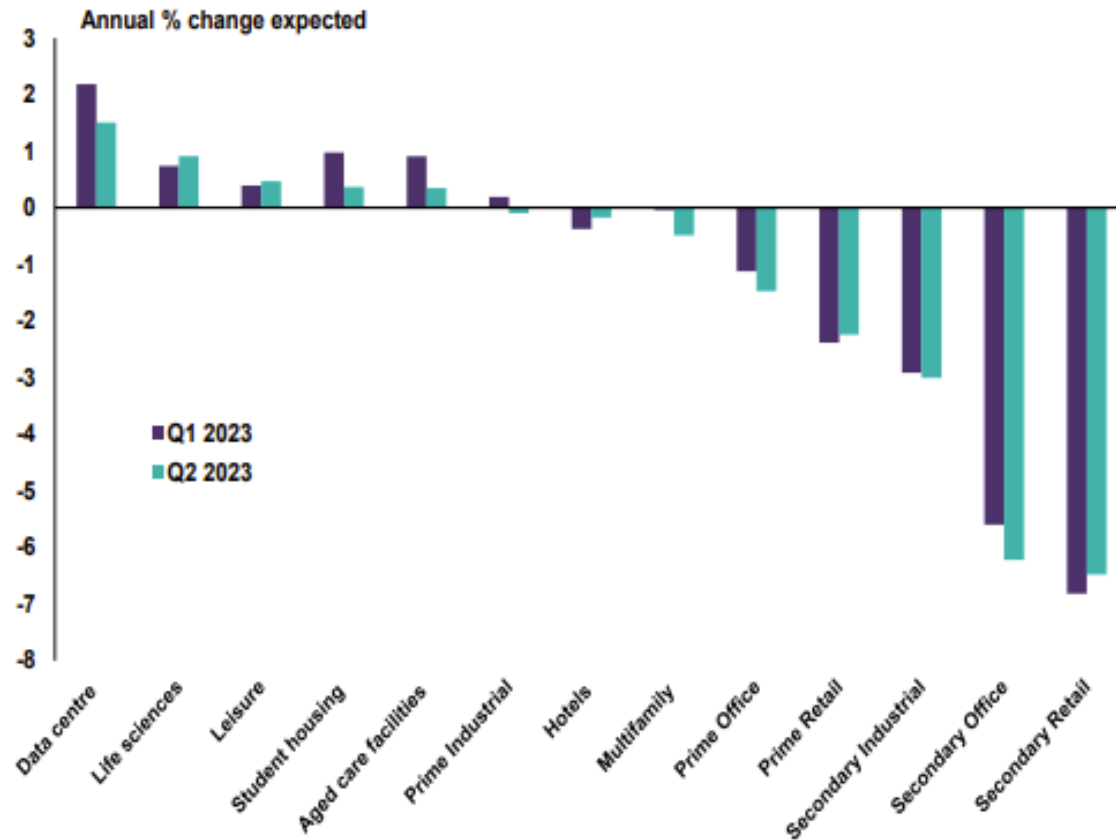


Chart 3 - Twelve-Month Capital Value Expectations



Mainstream-Kapitalwerte werden weiter unter Druck geraten. Das zeigen die Kapitalwert-erwartungen für die nächsten zwölf Monate (auf der Grundlage eines europaweiten Durchschnitts) in den verschiedenen Sektoren, die in der Umfrage erfasst wurden. Die überwiegende Mehrheit der Teilmärkte weist entweder einen flachen oder negativen Ausblick für Werte aus.

Stimmen zur Einschätzung der Lage – ausgewählte europäische Länder

Niederlande

Starker Rückgang des Flächenumsatzes von Büro- und Industrieflächen. Im Büromarkt war ein breiter Nachfragerückgang zu verzeichnen. Im Industrieflächenmarkt, waren vor allem Großflächenumsätze (Logistik) betroffen. Der Einzelhandel ist aktiver. Einzelhandelsflächen sind für Unternehmer wieder zugänglich zu werden. Allerdings ist das Spiel für den Einzelhandel durch steigende Kosten wie die Rückzahlung von Corona-Gebühren und steigenden Personalkosten erschwert. In allen Immobilientypen nimmt das Angebot ab. –Amsterdam

Gut finanzierte Investoren warten darauf, dass Immobilien wirklich günstig werden. Die allgemeine Idee ist, dass sich interessante Gelegenheiten ergeben, wenn die Refinanzierung nicht gelingt. Der Markt für hohe Renditen. -Den Haag

Frankreich

Was als lang erwartete zyklische Marktkorrektur begann, ist nun eingetroffen. Eine vollständige Neubewertung der Büro-, Vorstadt- und Regionalmärkte in Verbindung mit einer Kreditklemme im Bankensektor und dem Aufkommen von Kreditportfolios vor dem Hintergrund steigender Zinsen. –Paris

Deutschland

Nach einer sehr langen Phase des Wachstums (Mieten, Kapitalwerte und Wirtschaft) hat nun der Abschwung begonnen und wird einige Zeit brauchen, um sich zu erholen. Die Marktwerte werden im Allgemeinen (fast alle Assetklassen) durch eine Kombination aus hoher Inflationsrate, höheren Fremdkapitalkosten, viel weniger Entwicklungen beeinflusst und könnten in den innerstädtischen Top-Tier-Lagen zu einer Senkung der Mieten um 20 % und einem geringeren Flächenumsatz der Leasingmärkte führen. Die Erwartung einer Erholung liegt nicht innerhalb der nächsten 2 Jahre (2025). - Berlin

Wir befinden uns in einer Zeit, die der von 2009 oder 2012 ähnelt, als alle unsicher oder negativ in die Zukunft blickten und nur wenige Investoren, die in der Lage waren, zu investieren, die besten Deals aller Zeiten machten. Die Nachfrage der Nutzer wird sich durchsetzen und das zukünftige Wachstum der Ertrags- und Kapitalwerte gegenüber den verbleibenden bevorstehenden Verschiebungen der Kapitalisierungsrate unterstützen. -Frankfurt

Österreich

Sowohl Investoren als auch Bauherren scheinen Investitionsentscheidungen aufgrund des hohen Zins- und Inflationsumfelds sowie der Unsicherheit über die Auswirkungen der aktuell diskutierten neuen Bauvorschriften aufzuschieben. - Wien



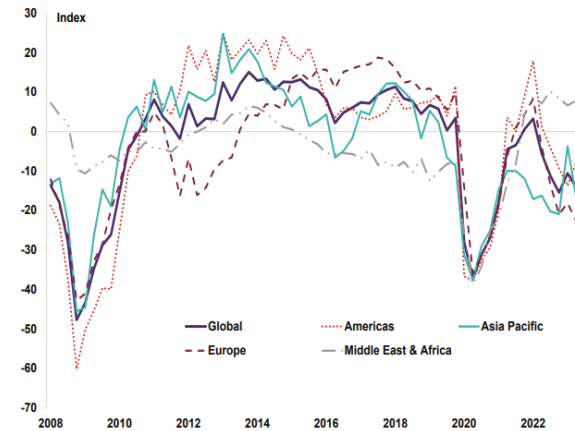
GCPM
Ergebnisse Q2 2023
Deutschland

Der Commercial Property Sentiment Index fällt auch in Deutschland – Investorenstimmung zum fünften Mal in Folge negativer als Mieterstimmung

GLOBAL

Commercial Property Sentiment Index nach Regionen (CPSI)

Chart 1 - Commercial Property Sentiment by Region



Global

CPSI sinkt von -11 in Q1 auf -14 in Q2

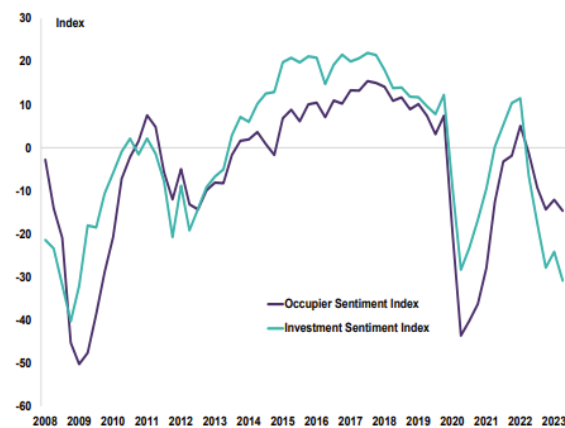
Deutschland

CPSI sinkt von -28 in Q1 auf -34 in Q2
 OSI - Occupier Sentiment sinkt von -19 in Q1 auf -25 in Q2
 ISI - Investment Sentiment sinkt von -38 in Q1 auf -43 in Q2

EUROPA

Commercial Property Occupier (OSI) and Investment Sentiment Index (ISI)

Chart 1 - Occupier and Investment Sentiment Indices



Europa

CPSI sinkt von -18 in Q1 auf -23 in Q2

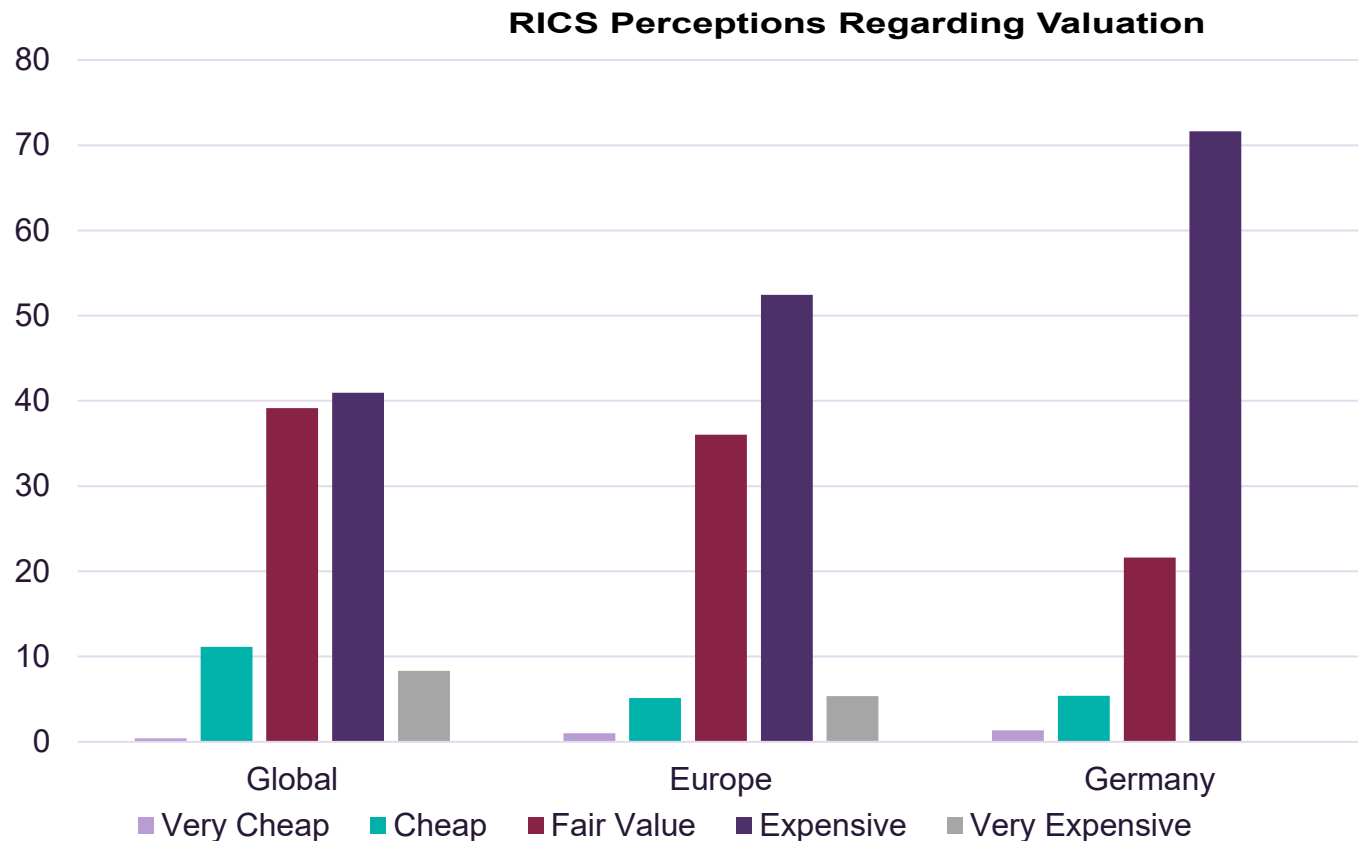
OSI - Occupier Sentiment sinkt von -12 in Q1 auf -15 in Q2

ISI - Investment Sentiment sinkt von -24 in Q1 auf -31 in Q2

- Der Commercial Property Sentiment Index für Deutschland sinkt in Q2 nach einer leichten Erholung im ersten Quartal wieder von -28 auf -34.
- Auch die Investorenstimmung sinkt nach leichter Erholung wieder von -38 auf -43. Sie befindet sich aber zum fünften Mal in Folge im negativen Bereich und unter dem Wert der Mieterstimmung, der ebenfalls wiedernachgibt und einen Wert von -25 verzeichnet (Q1: -19).

Deutschland wird im Vergleich mit globalen und europäischen Daten als teuer eingeschätzt – Investorennachfrage sinkt wieder

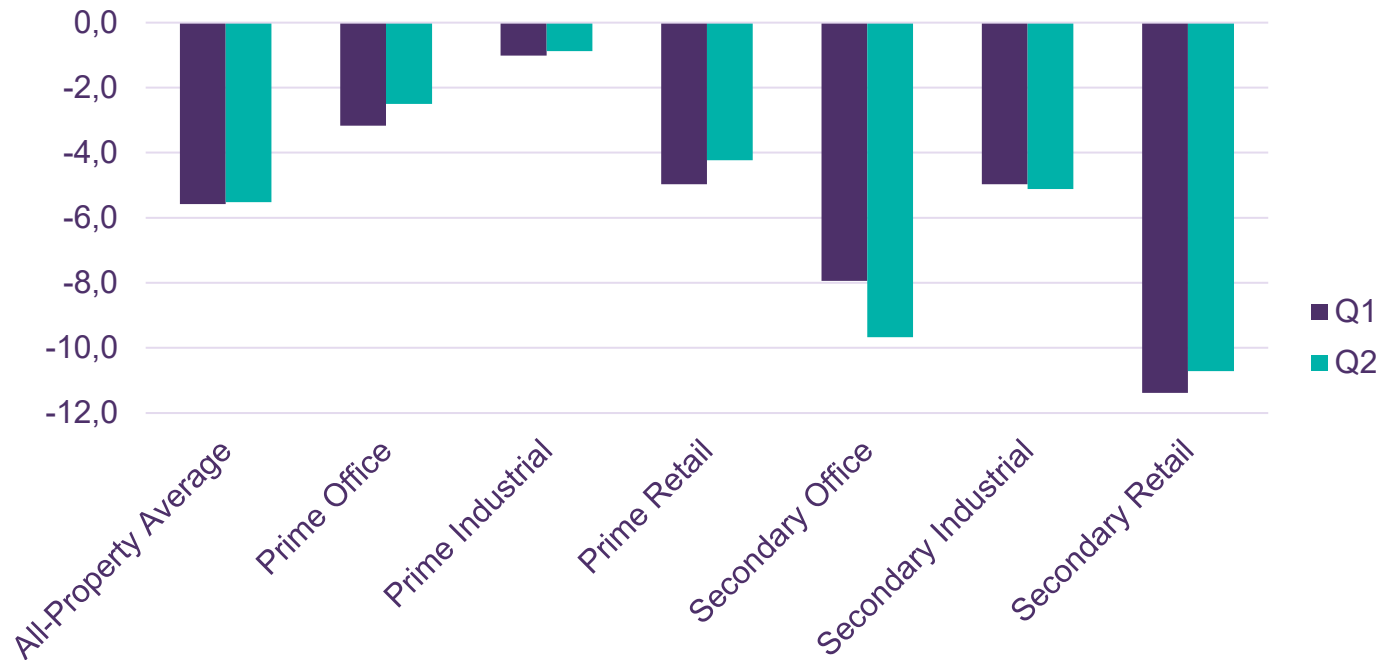
Deutschland im Vergleich



- Die Investorennachfrage über alle Assetklassen sinkt ebenfalls wieder und erreicht ein Nettosaldo von -53 % (Q1: -49 %).
- Bei Büroimmobilien verschlechtert sich der Nettosaldo leicht und verzeichnet jetzt einen Wert von -67 % (Q1: -65 %).
- Auch bei Industrieimmobilien gibt der Wert von -26 % auf -31 % nach.
- Nachdem sich der Wert von Einzelhandelsimmobilien von Q4 auf Q1 verbessert hatte sinkt der Nettosaldo auch hier von -57 % auf -62 %.
- Bei der Einschätzung von Deutschland als Immobilieninvestitionsstandort haben sich kaum Veränderungen ergeben; als teuer schätzen ihn 72 % (Q1: 71 %) ein.

Die Kapitalwerterwartungen in Deutschland sinken leicht – aber es bleiben große Unterschiede nach Assetklassen

RICS GCPM Germany Capital Value 12 Month Expectations



- Die Kapitalwerterwartungen für die nächsten 12 Monate über alle Assetklassen hinweg fällt leicht von -57 % auf -58 %.
- Auch hier verschlechterten sich Büroimmobilien, wobei der Nettosaldo von -58 % auf -67 % fiel.
- Die Aussichten bei den Kapitalwerten von Industrieimmobilien sind hingegen von -39 % auf -34 % leicht gestiegen. Auch Einzelhandelsimmobilien erholten sich leicht und der Wert stieg von -74 % auf -73 %.
- Bei der Einschätzung der Befragten zu den Mieten in den nächsten 12 Monaten dreht die Stimmung wieder ins Negative. Demnach fielen die Mieterwartungen von +2 % auf -14 % über alle Assetklassen hinweg. Büroimmobilien sanken von +11 % auf -8 %. Bei Industrieimmobilien fiel der Wert von +44 % auf +21 %. Und auch bei Einzelhandelsimmobilien zeigt sich der insgesamt negative Trend. Hier fielen die Mietaussichten von -51 % auf -53 %.

RICS-Statement

EUROPA



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the European World Regional Board RICS

Auf und ab am Immobilienmarkt – die Herausforderungen bleiben und die Unsicherheit auch!

- Global zeigen sich deutliche Unterschiede in der Performance der Immobilienmärkte. Während Europa und die USA, sowie mittlerweile auch China schwächeln, bleiben andere Weltregionen stabil.
- Europa bleibt gefangen in den Herausforderungen des schwächelnden Wachstums, der Inflation, der Preissteigerung und der höheren Kreditkonditionen. Das zeigt auch Spuren im Investoren- und Mieter-Sentiment.
- Bessere Zeiten rücken immer weiter in die Ferne.

RICS-Statement

GERMANY



Jens Böhnlein MRICS
Chair of the Advisory Board RICS Germany

Auf und ab am Immobilienmarkt – die Herausforderungen bleiben und die Unsicherheit auch!

- Generell kann sich auch der deutsche Markt dem aktuellen Geschehen nicht entziehen und muss zusätzlich zur Verschlechterung der Stimmung am Kapitalmarkt nunmehr auch mit Herausforderungen der Angebotsmieten in peripheren Teilmärkten rechnen.
- Die Flexibilisierung der Arbeit zeigt weiterhin starke Auswirkungen auf die Assetklasse Büro, die jetzt ihre Resilienz in einem sich nachhaltig veränderten Marktumfeld unter Beweis stellen muss.
- Dennoch zeigen sich leichte positive Signale vor allem im Hotel- wie auch im Einzelhandelsbereich.

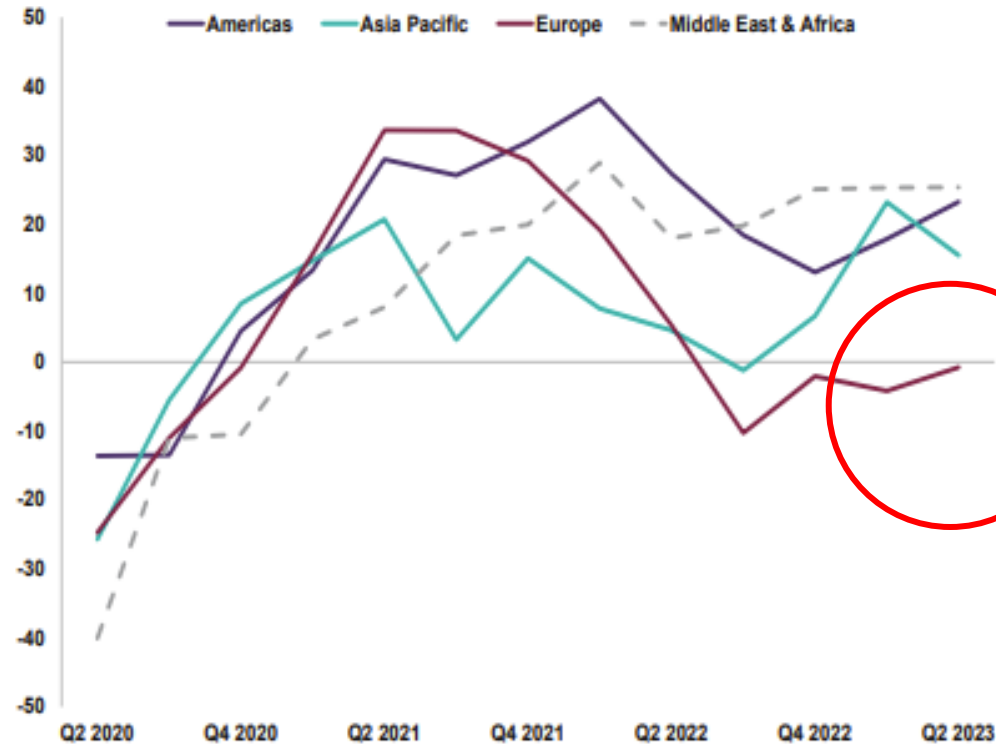


GCM
Ergebnisse Q2 2023

Der Global Construction Activity Index bleibt im positiven Bereich, Europa hinkt weiter hinterher



Chart 1 - Construction Activity Index by Region



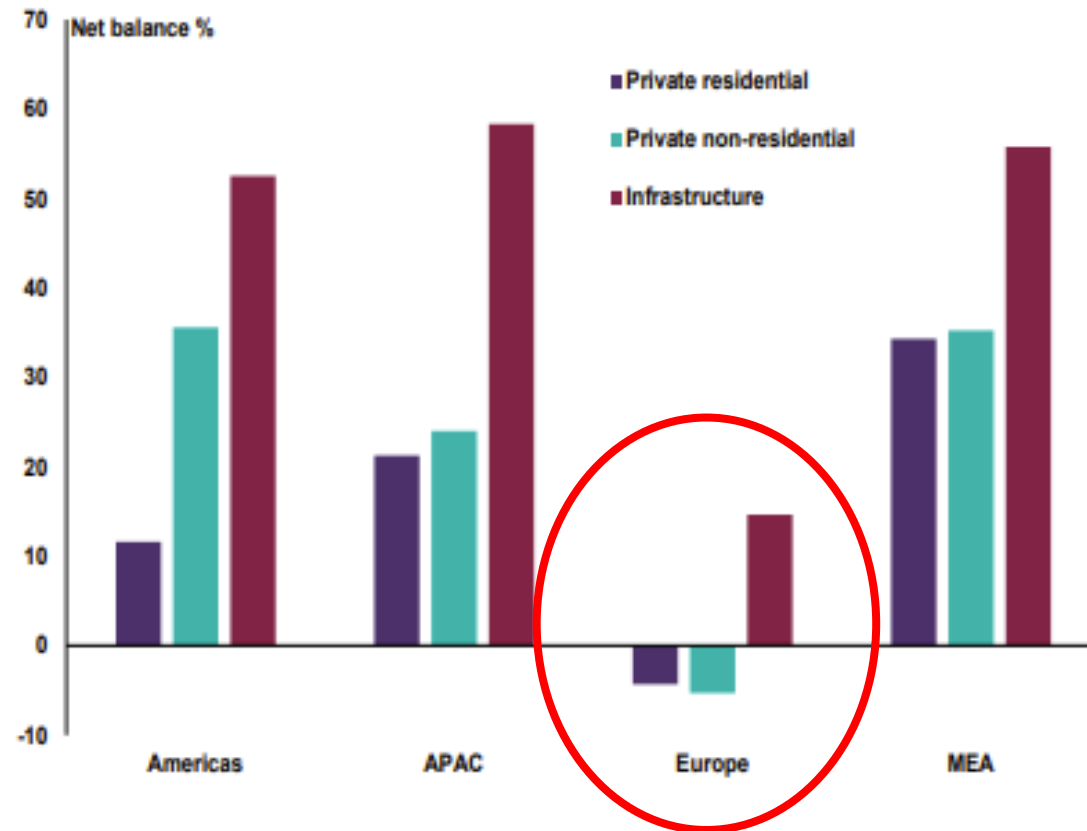
Global – CAI sinkt von +15 in Q1 auf +14 in Q2
Europa – CAI steigt von -4 in Q1 auf +1 in Q2
Deutschland – CAI sinkt von -14 in Q1 auf -18 in Q2

- Die Ergebnisse des RICS Global Construction Monitor (GCM) für das zweite Quartal 2023 zeigen die Bautätigkeit relativ stabil.
- Auf regionaler Ebene zählen der **Nahe Osten und Afrika** (MEA) weiterhin zu den stärksten Regionen weltweit.
- Parallel dazu hat sich der CAI in **Nord-, Mittel- und Südamerika** im zweiten Quartal etwas weiter in den expansiven Bereich bewegt und ist von +18 auf +23 gestiegen. Dennoch ist die Dynamik in der gesamten Region immer noch deutlich schwächer als in der Anfangsphase des letzten Jahres.
- Für die Region **APAC** bedeutet der jüngste CAI-Wert von +15 zwar immer noch einen allgemeinen Produktionsanstieg, aber eine leichte Abschwächung gegenüber dem Wert des letzten Quartals von +23.
- In ganz **Europa** stagniert der CAI weiterhin, wobei der aktuelle Wert von -1 (-4 in Q1) das vierte Quartal in Folge ist unter null liegt.

Auf globaler Ebene bleibt der Infrastruktursektor beim Wachstum der Bautätigkeit weiterhin führend – Europa schwächelt in allen Sektoren



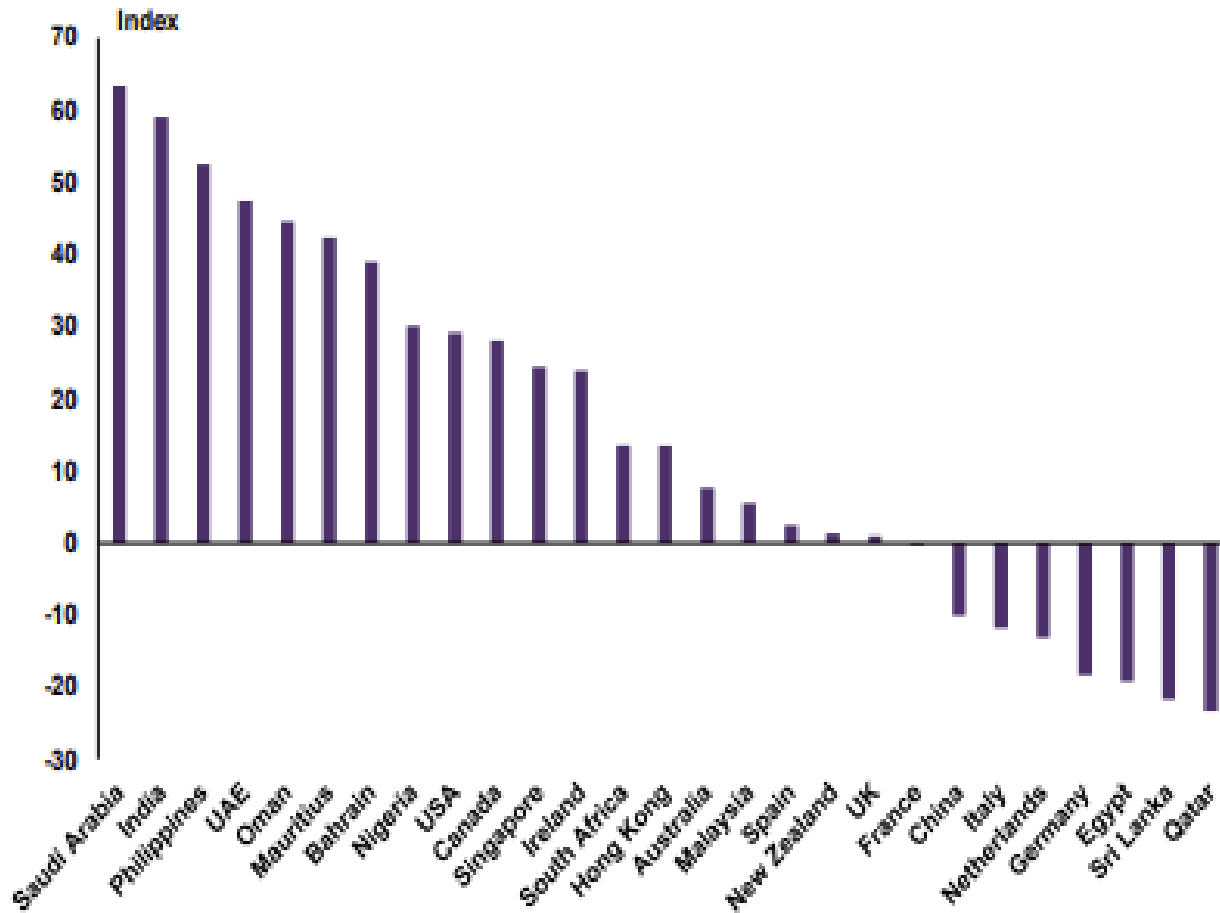
Chart 2 - 12-Month Workload Expectations by Sector



- Während der Infrastrukturbereich sich weiterhin relativ lebhaft zeigt, verschlechtern sich die Bedingungen im Bereich Wohnungs- und Gewerbeimmobilien.
- Eine Reihe größerer Märkte in **Europa** wiesen im zweiten Quartal entweder stagnierende oder negative CAI-Zahlen auf. Dazu gehören Großbritannien, Deutschland, Frankreich, Italien, Spanien und die Niederlande. In den meisten Fällen ging die Bautätigkeit im Wohnungsbau deutlich zurück und stagnierte im Bereich Gewerbeimmobilien. Dies spiegelt sich auch in den gedämpften Zwölfmonatserwartungen außerhalb des Infrastruktursektors in Europa wider.
- Im Gegensatz dazu verzeichnen die Märkte in der **MEA** Region (Nahe Osten, wie Saudi-Arabien, Vereinigte Arabische Emirate und Oman) eine steigende Bautätigkeit über alle Sektoren hinweg, was zu besonders robusten CAI-Werten geführt hat.
- In der **APAC**-Region ist in Indien die stärkste Dynamik zu sehen. Der aktuelle CAI-Wert von +59 ist demnach der positivste seit Einführung der Erhebung im Jahr 2018. In China hat sich hingegen die Bautätigkeit abgeschwächt, so dass der CAI von +10 auf -10 abrutschte.

Kaum Bewegung beim Länderranking des Construction Activity Index

Chart 3 - Construction Activity Index by Country

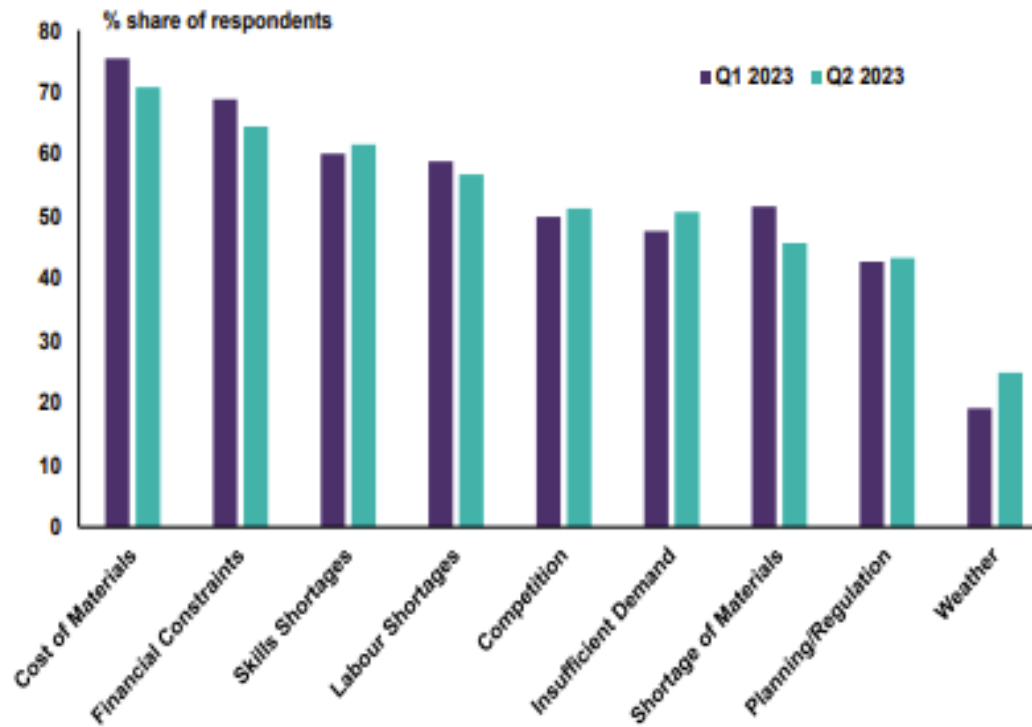


- Ausblick angesichts des makroökonomischen Gegenwinds bleiben die Aussichten weiterhin gedämpft.
- Die Zwölfmonatserwartungen in Europa zeigen mit Nettosalen von -4 % und -5 % für die Bautätigkeit im Bereich Wohnen und Gewerbe ein weitgehend stagnierendes Bild. Dagegen bleiben die Aussichten für den Bereich Infrastruktur/öffentliche Bauten mit einem Nettosaldo von +15 % positiv. In Deutschland zeigt sich ein negativeres Bild mit Nettosalen von -60 % (Q1: -59 %) beim Wohnungsbau, -25 % (Q1: -15 %) im Gewerbebau und 0 % (Q1: +32 %) im Bereich Infrastruktur/öffentliche Bauten.
- Ein Nettosaldo von +5 % erwartet in den nächsten 12 Monaten europaweit einen gleichbleibenden bis leicht positiven Ausblick für den Personalbestand. In Deutschland liegt der Nettosaldo sogar bei +10 % (Q1: -9%). 68 % der Befragten in Europa und 67 % in Deutschland bezeichnen die Materialkosten als Hemmnis für die Marktaktivität.
- Bei der Entwicklung der Gewinnspannen im kommenden Jahr geht in Europa ein Nettosaldo von -11 % von einem weiteren Druck aus, auch wenn der Wert etwas weniger negativ ausfällt als in Q1 mit -17 %. Für Deutschland geht hier ein Nettosaldo von -20 % von einem weiteren Druck auf den Profit aus (Q1: -36 %).

Beschäftigtenzahl im Baugewerbe wird weltweit voraussichtlich steigen, Materialkosten bleiben eine akute Herausforderung, obwohl der Druck etwas nachlässt



Chart 4 - Factors Limiting Construction Activity



- Der weltweite Nettosaldo von +2 % zeigt, dass die Zahl der Beschäftigten im Großen und Ganzen stabil war.
- Die Befragten gehen weiterhin davon aus, dass das Beschäftigungsniveau für das kommende Jahr einen Anstieg verzeichnen wird, hier lag der Nettosaldo bei +23 % ähnlich wie im ersten Quartal mit +24 %.
- Auf Länderebene betrachtet zeigt sich, dass Saudi-Arabien und Indien die stärksten Erwartungen bei der Beschäftigtenzahl für das kommende Jahr aufweisen, wobei 78 % bzw. 75 % der Befragten einen Anstieg des Personalbestandes erwarten.
- Die Materialkosten sind nach wie vor das am häufigsten genannte Hindernis, das die Bautätigkeit auf globaler Ebene einschränkt. Allerdings ist der Anteil von 75 % auf 71 % gesunken und ging somit in jedem der letzten fünf Quartale von einem Höchststand von 91 % zurück. Auch wenn die Prognosen für die Materialkosteninflation für das kommende Jahr zwar weiterhin hoch bleiben, wurden sie in allen Weltregionen im Vergleich zu Anfang des Jahres weiter reduziert. Insgesamt wird von 5 % erwartet, dass die Baukosten weltweit in den nächsten zwölf Monaten steigen, der geringste Wert seit dem vierten Quartal 2020.

RICS-Statement



Susanne Eickermann-Riepe FRICS
Chair of the European World Regional Board RICS

Europa schwächelt weiter bei der Bautätigkeit

- Global zeigt sich eine stabile Bautätigkeit, getrieben durch Infrastrukturmaßnahmen in vielen Teilen der Welt.
- Im Gegensatz dazu zeigt sich Europa mit einem sehr flachen Trend, der den negativen Bereich noch nicht verlassen hat.
- Der Ausblick bleibt angesichts des makroökonomischen Umfelds gedämpft.

Vormerken!

**Im November 2023 erscheinen
die Q3 / 2023 RICS Reports**

**Zur Pressekonferenz laden wir
gerne rechtzeitig ein!**



Herzlichen Dank!