

BNP PARIBAS WEALTH MANAGEMENT – PRIVATE BANKING

# Meet the Experts: Trendwende am Immobilienmarkt?

26.11.2024

\*Marketingunterlage

PRIVATE BANKING



**BNP PARIBAS**  
**WEALTH MANAGEMENT**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel



01

## **Marktüberblick**

02

## **Meet the Experts: Trendwende am Immobilienmarkt?**

01

# Marktüberblick

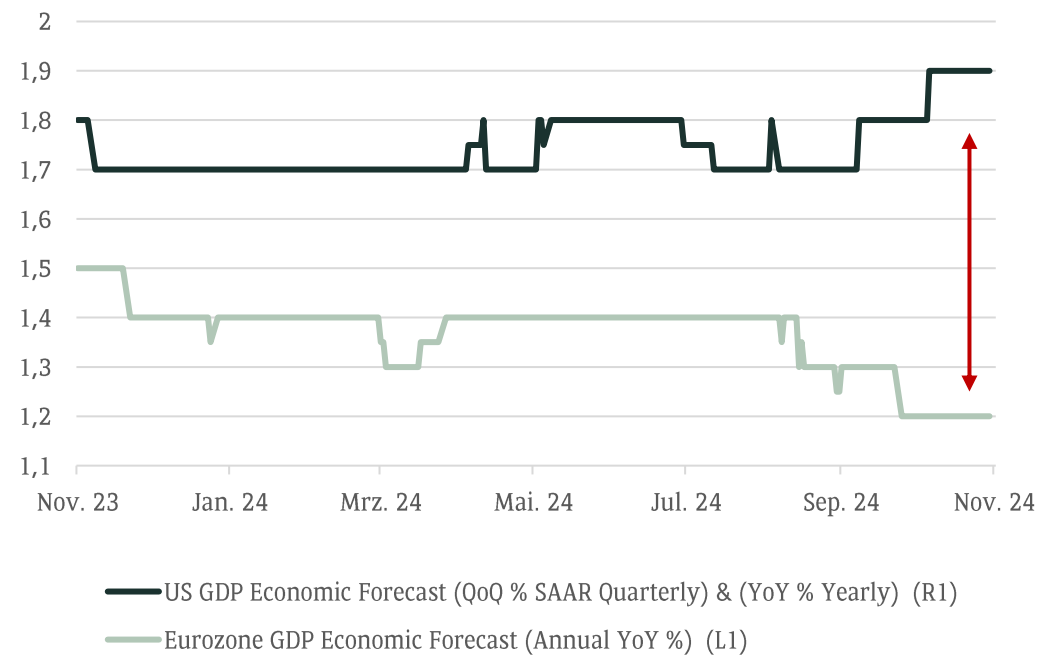
Stephan Kemper



# Wachstumsaussichten

## EINE GETEILTE WELT

DIE US-WAHL BEEINFLUSST DAS WACHSTUM(SPOTENTIAL).  
UNSERE SCHÄTZUNGEN SIND NOCH UNDER REVIEW



Source: BNP Paribas, Bloomberg

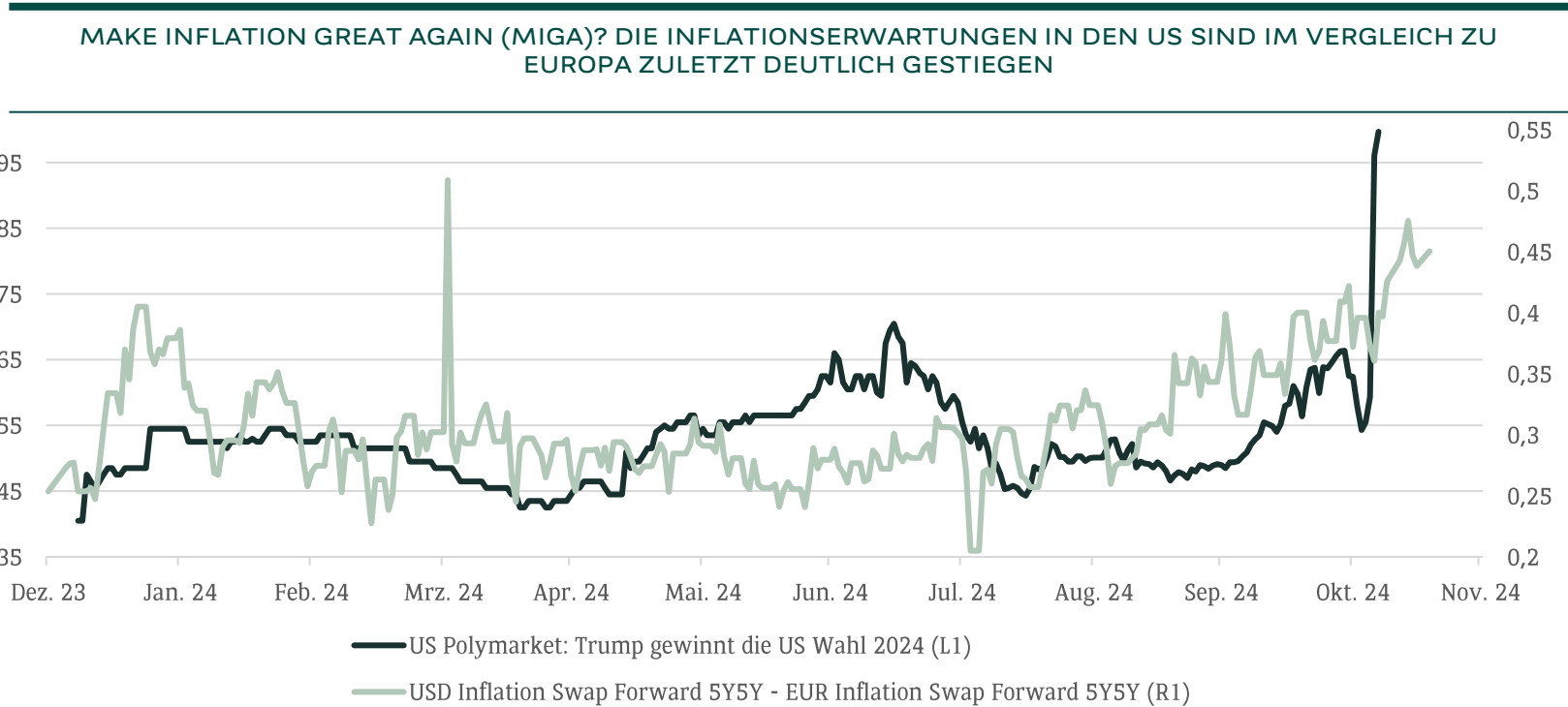
DES EINEN FREUD IST DES ANDEREN LEID – WIR SEHEN BEREITS ERSTE  
ANZEICHEN EINER ENTKOUPPLUNG BEI WIRTSCHAFTSDATEN



Source: BNP Paribas, Bloomberg

# Inflationserwartungen

MACHT TRUMP MAGA ZU MIGA?

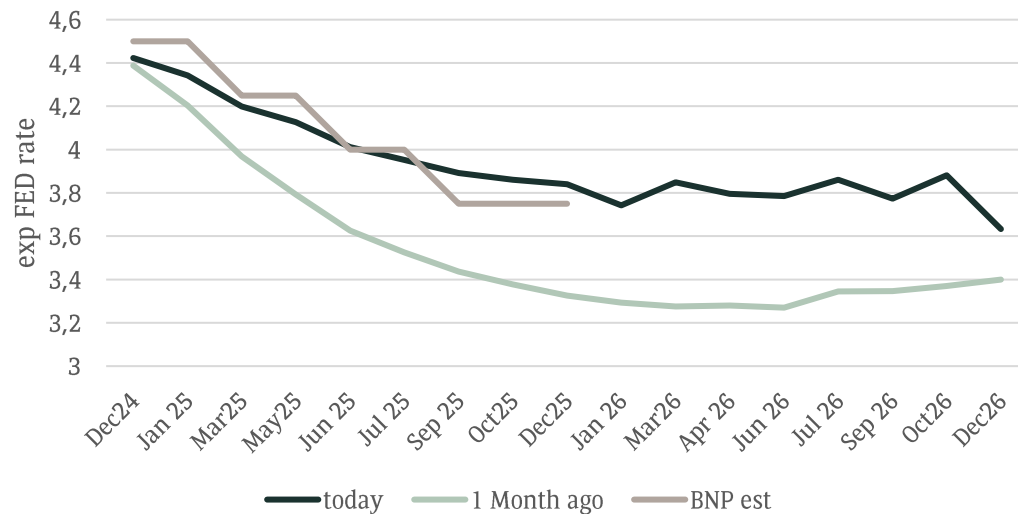


Source: BNP Paribas, Bloomberg

# Auswirkungen der Wahl auf Zinsen und Zentralbanken den EUR/USD

WIR ERWARTEN WENIGER ZINSENKUNGEN IN DEN USA UND EINEN SCHNELLEREN ZYKLUS DER EZB -> EUR UNTER DRUCK

WIR ERWARTEN JETZT EINE TERMINAL RATE DER FED VON 3,75%  
IM SEP '25 (BISHER: 3,25% ANFANG '26)

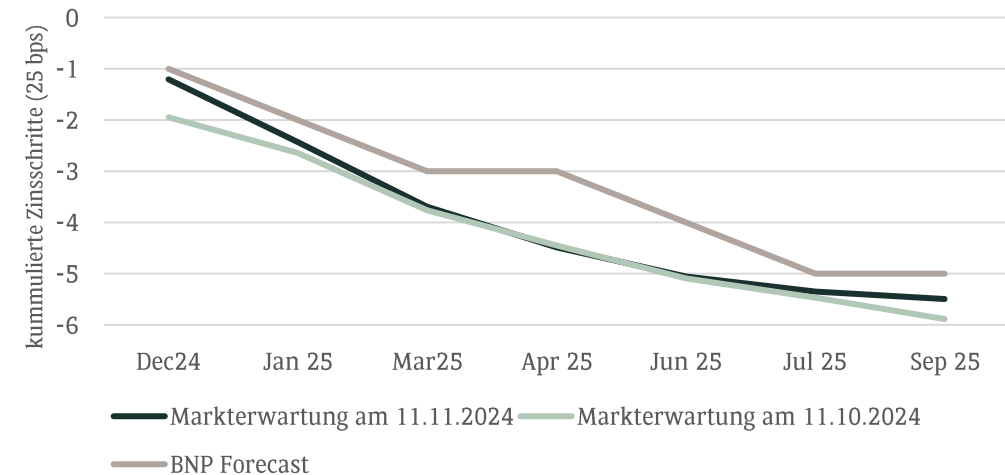


Source: BNP Paribas, Bloomberg

## Anpassung der US-Zinsziele:

- 2J Renditeziel: 4.00% in 12M (bisher 3,50%).
- 10J Renditeziel: 4.25% in 12M (bisher 4,0%).

WIR ERWARTEN JETZT EINE TERMINAL RATE DER EZB VON 2,00%  
IM Q3 '25 (BISHER: 2,25% IM Q3 '25)



Source: BNP Paribas, Bloomberg

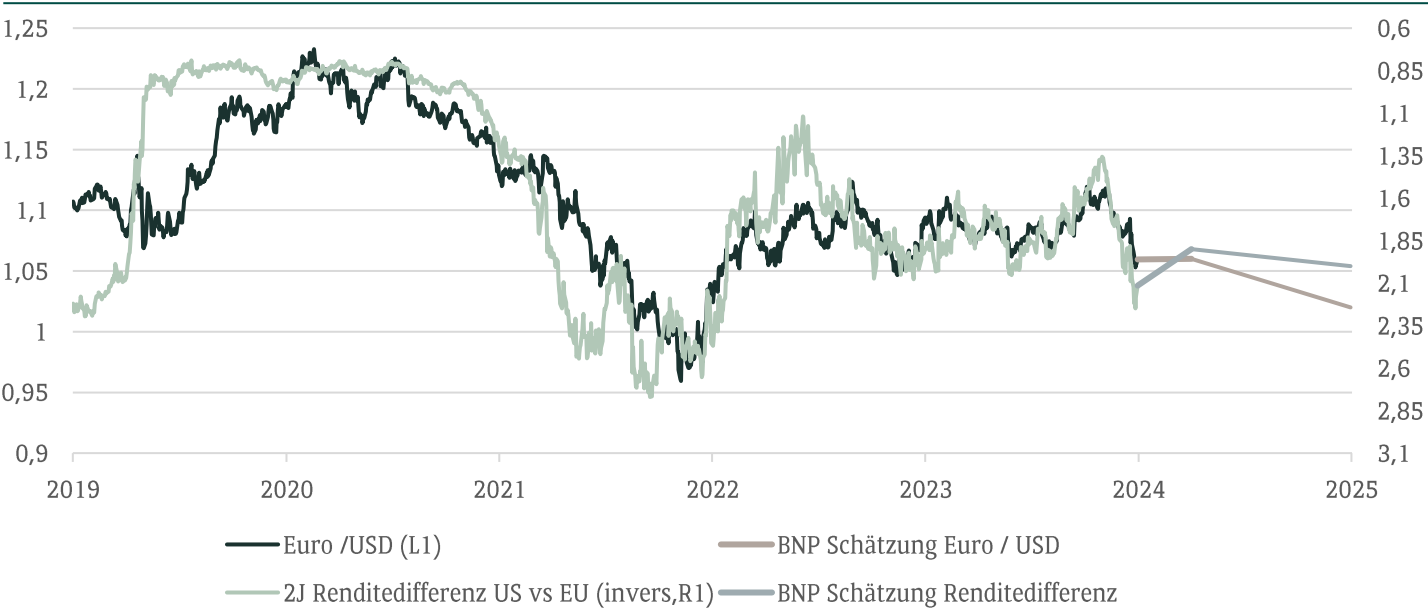
## Die Zinsziele für Bundesanleihen bleiben unverändert

- 2J Renditeziel: 2%
- 10J Renditeziel: 2,25%

# Auswirkungen der Wahl auf den EUR/USD

## PARITÄT IN SICHT

DAS EUR / USD KURSZIEL WURDE HERUNTERGENOMMEN AUF 1,06 FÜR 3 MONATE (VS. 1,08 PREV) BZW. 1,02 FÜR 12 MONATE (VS. 1,12 PREV)

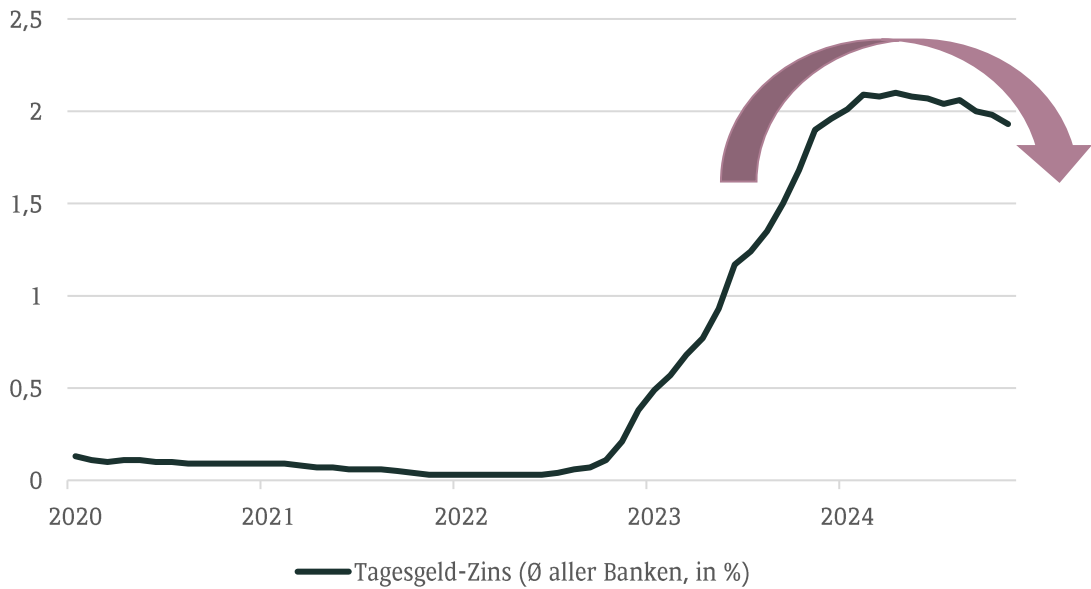


Source: BNP Paribas, Bloomberg

# Zinsentwicklung (i)

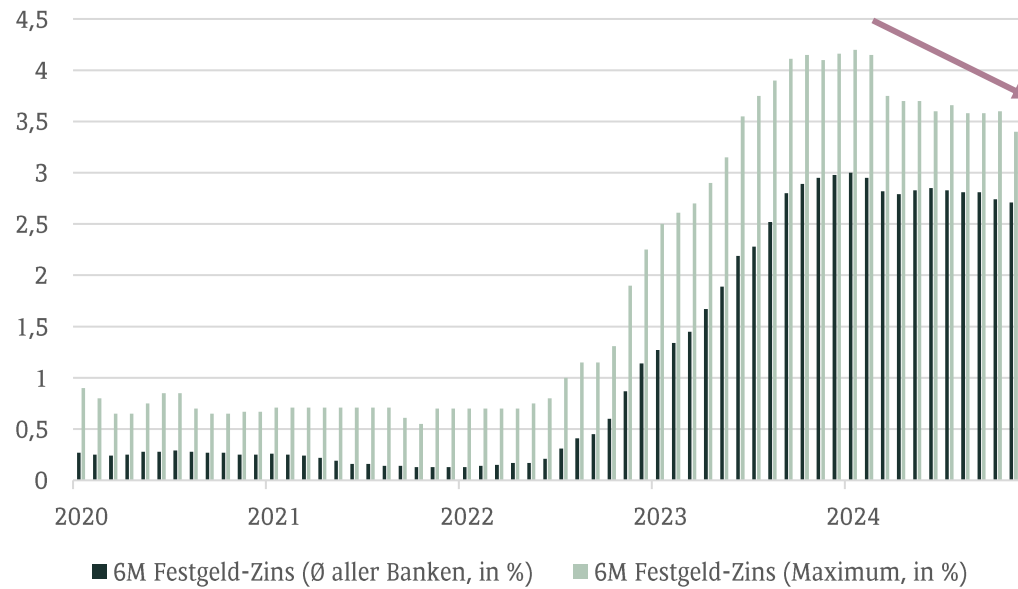
## EINLAGENZINSEN – TRENDWENDE IN SICHT

DER ANSTIEG DER ZINSEN BEI TAGESGELDERN SCHEINT BEENDET ZU SEIN



Source: BNP Paribas, tagesgeldvergleich.net

BEI FESTGELDERN HINGEGEN IST DER EINFLUSS DER ZINSENKUNGEN EBENFALLS SPÜRBAR



Source: BNP Paribas, tagesgeldvergleich.net

# Zinsentwicklung (ii)

## BAUFINANZIERUNGSZINSEN – DEUTLICHE ENTSPANNUNG SEIT DEN HÖCHSTSTÄNDEN

DIE ZINSSÄTZE BEI IMMOBILIENFINANZIERUNGEN SIND ZULETZT WIEDER DEUTLICH GEFALLEN.....



Source: Interhyp

.....BEFINDEN SICH ABER IMMER NOCH DEUTLICH ÜBER DEN HISTORISCHEN TIEFSTÄNDEN

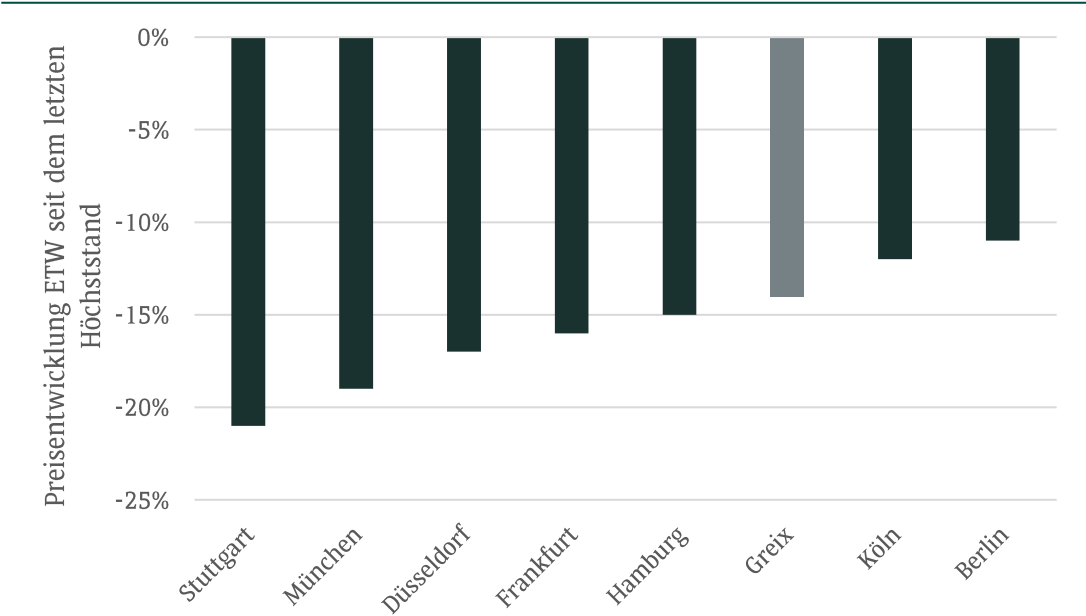


Source: Interhyp

# Immobilienpreise

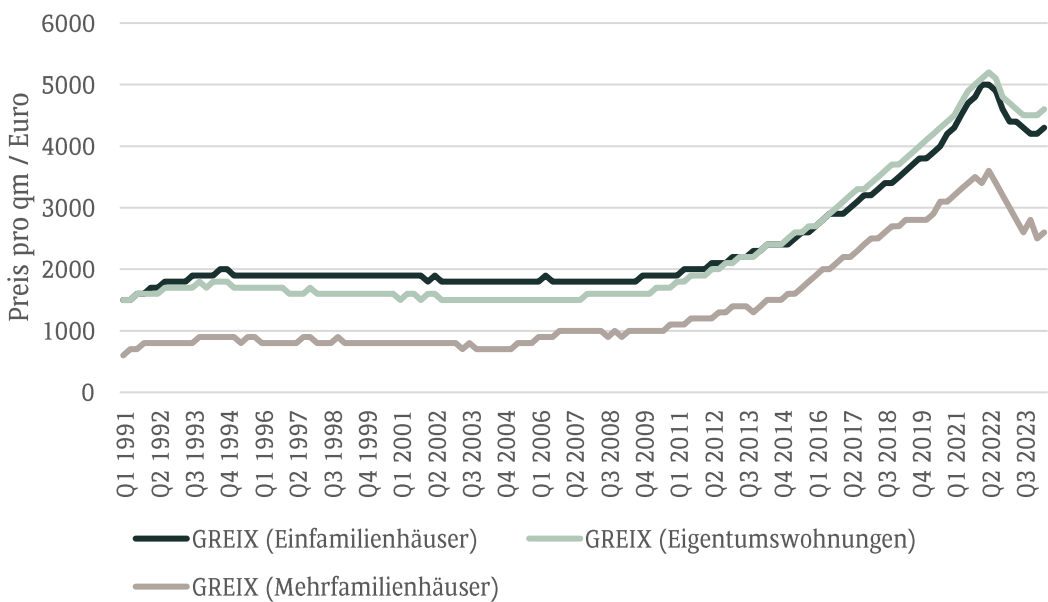
## DIE ZINSENTWICKLUNG HAT ZU EINER DEUTLICHEN KORREKTUR BEI IMMOBILIENPREISEN GEFÜHRT

DIE PREISE FÜR ETW SIND ZULETZT DEUTLICH GEFALLEN



Source: BNP Paribas, GREIX.de

DIE PREISKORREKTUR HAT ALLE IMMOBILINENARTEN ERFASST UND FOLGTE AUF EINEN STARKEN PREISANSTIEG



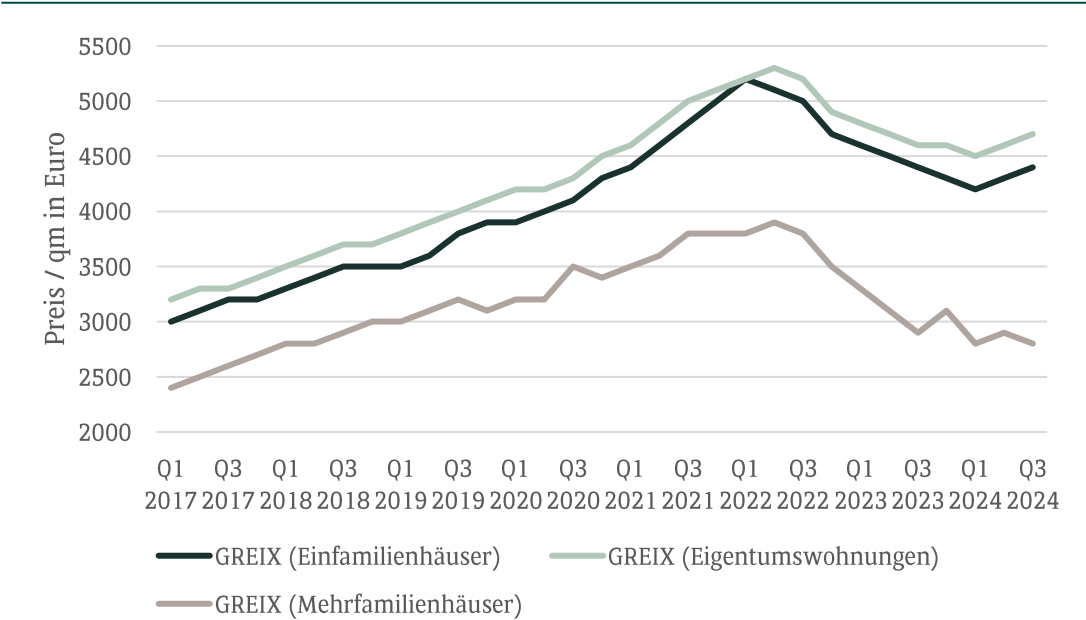
Source: BNP Paribas, GREIX.de

Der GREIX ist ein Immobilienpreisindex, welcher auf Basis tatsächlicher Transaktionsdaten aus den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für 20 Städte und Regionen erstellt wird.

# Immobilienpreise

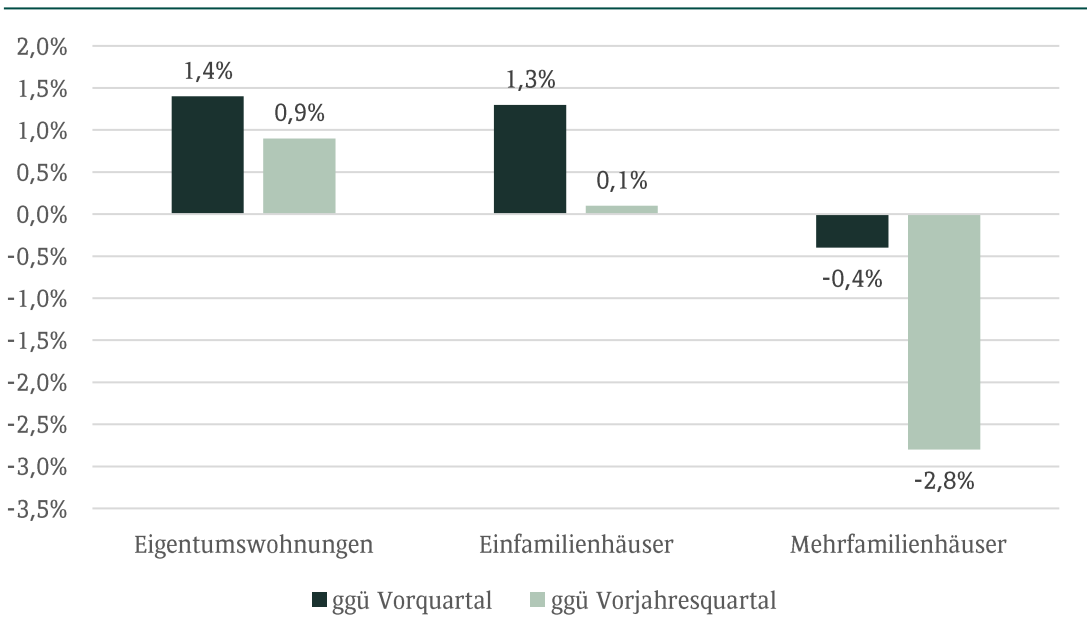
## ZULETZT VERSTÄRKTEN SICH DIE ZEICHEN EINER TRENDWENDE

DIE PREISE HABEN SICH ZULETZT STABILISIERT.....



Source: BNP Paribas, GREIX.de

UND SIND SOGAR OFT WIEDER LEICHT GESTIEGEN

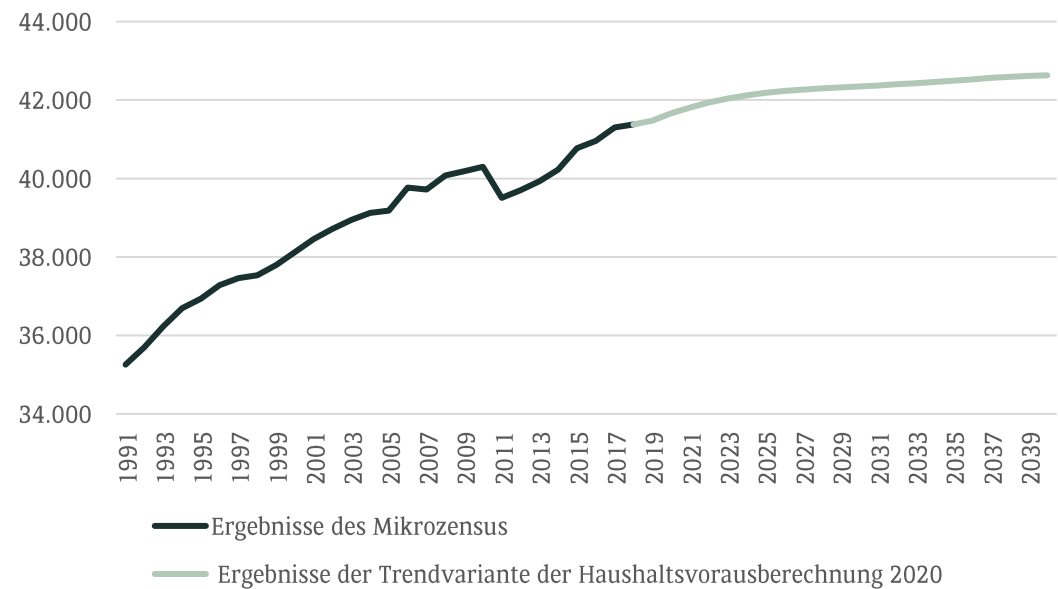


Source: BNP Paribas, GREIX.de

# Ausblick Wohnungsmarkt (i)

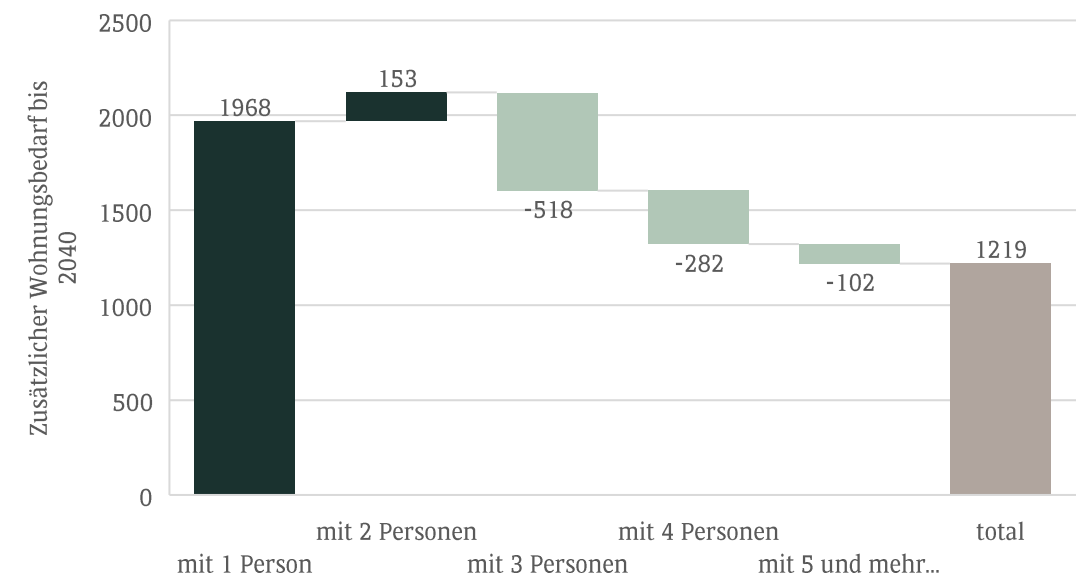
DIE ANZAHL DER BENÖTIGTEN WOHNUNGEN STEIGT AUFGRUND DEMOGRAPHISCHER TRENDS

DIE ANZAHL DER HAUSHALTE IN DEUTSCHLAND DÜRFTE BIS INS JAHR 2040 STEIGEN.....



Source: BNP Paribas, [www.destatis.de](http://www.destatis.de)

WOFÜR INSBESONDERE DIE HÖHERE ANZAHL AN 1-PERSONENHAUSHALTEN VERANTWÖRTLICH IST

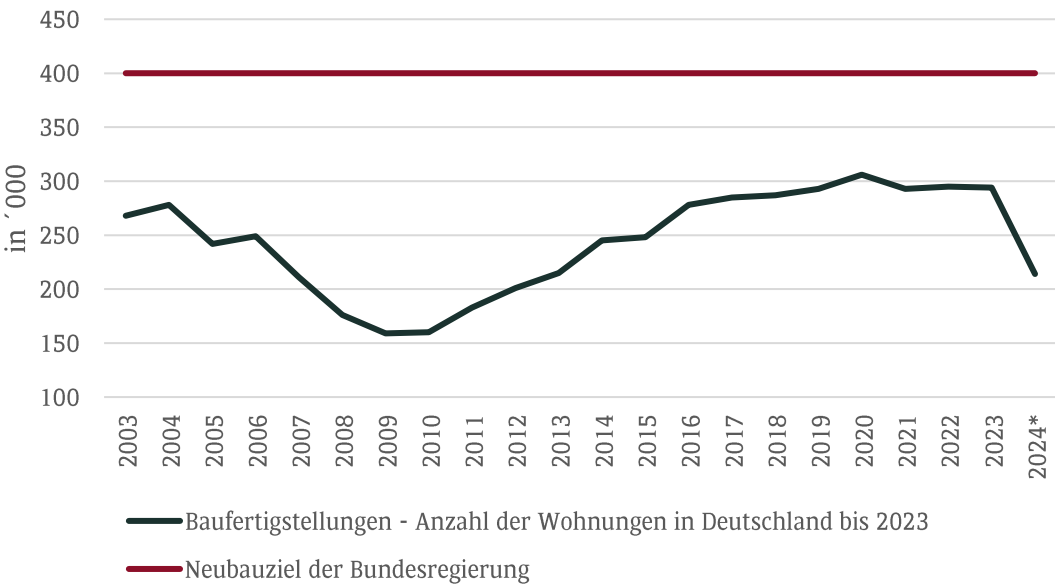


Source: BNP Paribas, [www.destatis.de](http://www.destatis.de)

# Ausblick Wohnungsmarkt (ii)

EINE ZU NIEDRIGE BAUTÄTIGKEIT DÜRFTE DIE PREISE LANGFRISTIG UNTERSTÜTZEN

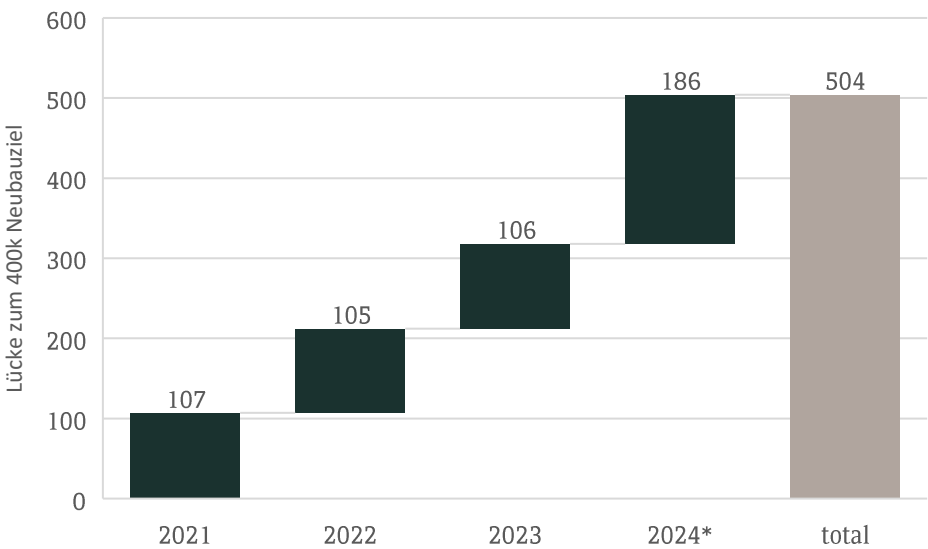
DIE ANZAHL DER NEUBAUTEN LIEGT DEUTLICH UNTER DEM OFFIZIELLEN NEUBAUZIEL DER BUNDESREGIERUNG



Source: BNP Paribas, Statistisches Bundesamt

\* Schätzung basierend auf Baugenehmigungen im H1 2024

NACH NUR 4 JAHREN LIEGT DER WOHNUNGSBAU UM MEHR ALS EIN JAHRESNEUBAUVOLUMEN HINTER PLAN

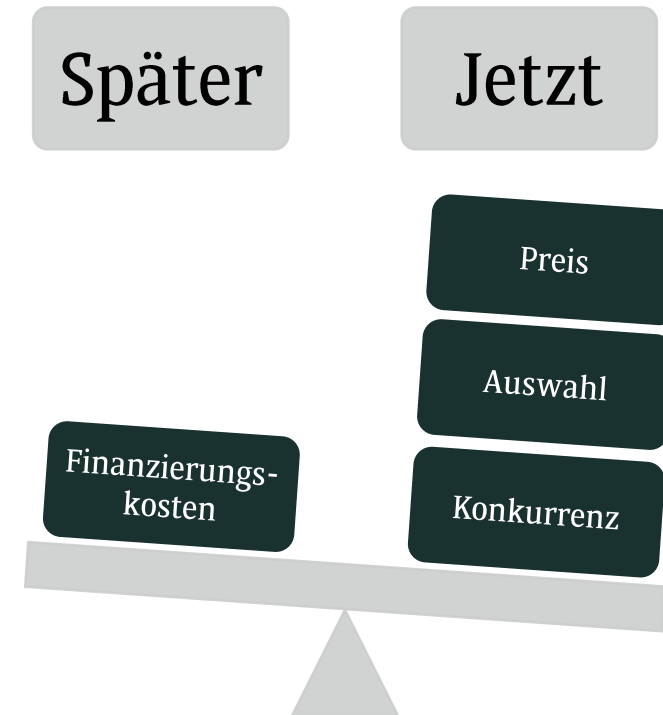


Source: BNP Paribas, Statistisches Bundesamt

\* Schätzung basierend auf Baugenehmigungen im H1 2024

# Fazit

DER AUGENBLICK ERSCHEINT GÜNSTIG



02

# Meet the experts: Trendwende am Immobilienmarkt?

Lisa-Sophie Bell und Steffen Jungbluth



# Es stellt sich Ihnen vor

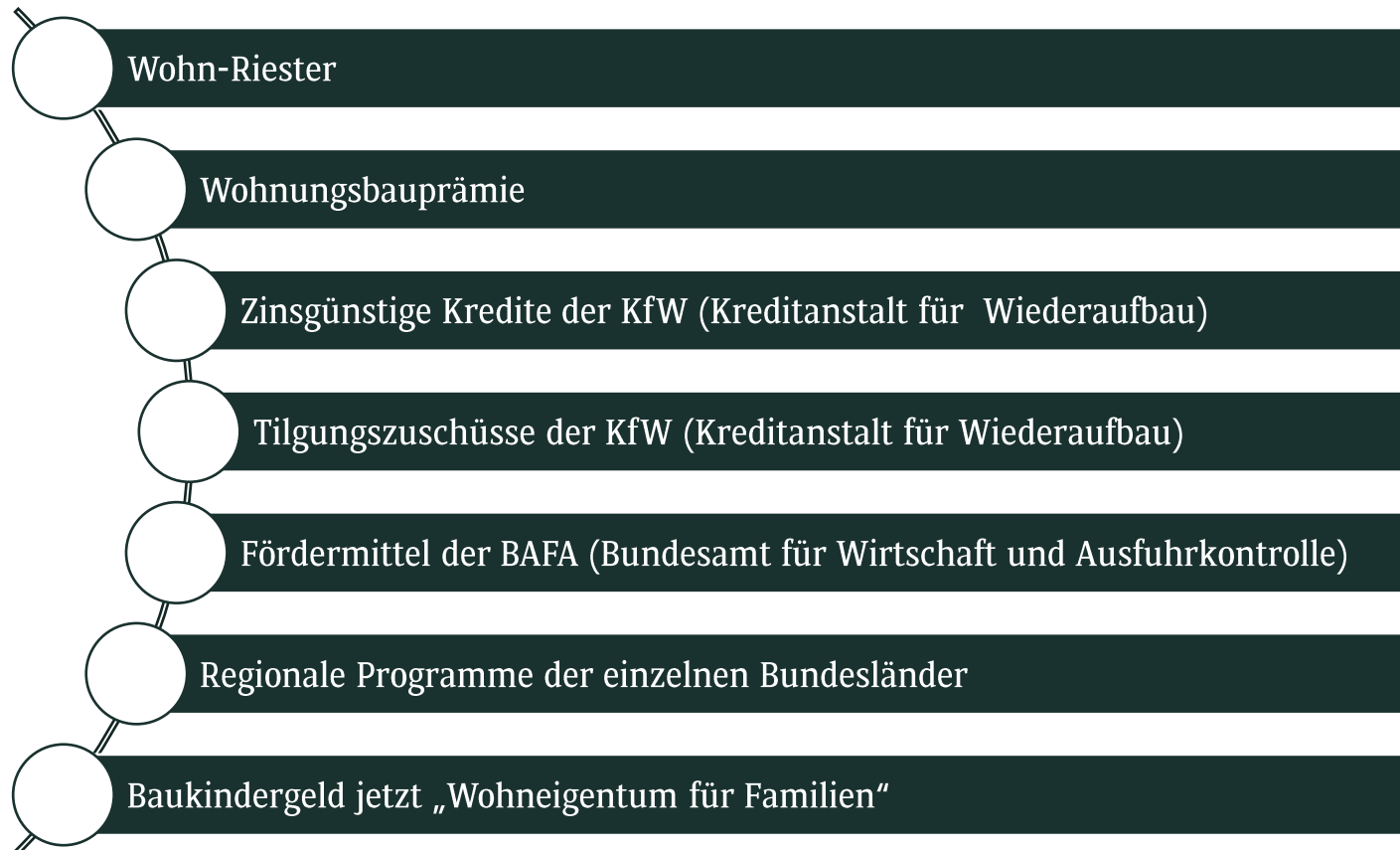
## BEISPIEL

**FAMILIE PARIBAS: KAUF EINES EINFAMILIENHAUSES IN FRANKFURT ZUR EIGENNUTZUNG MIT UMFASSENDER SANIERUNG ZUM EFFIZIENZHAUS 70**

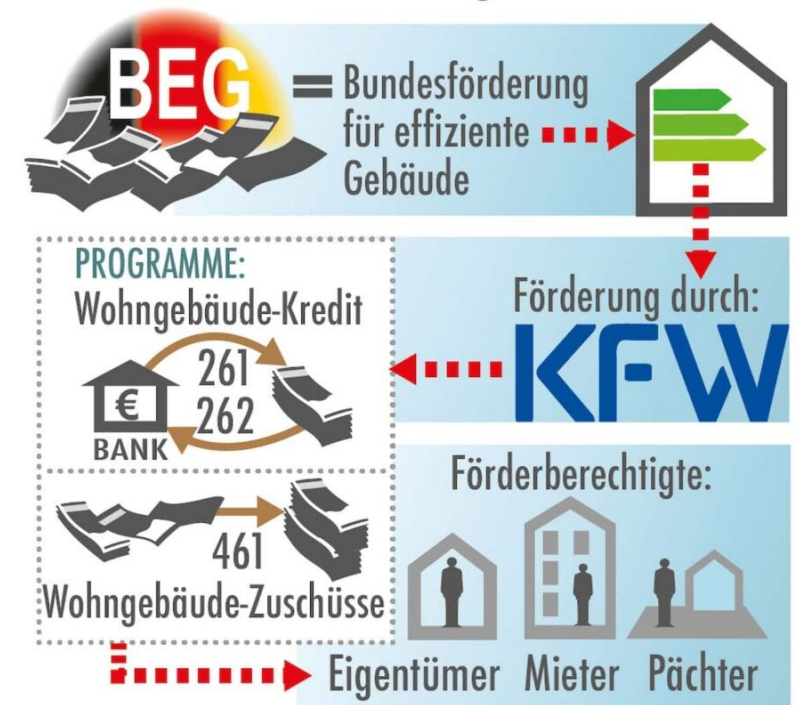
|                                            |                       |
|--------------------------------------------|-----------------------|
| <b>KAUFPREIS:</b>                          | <b>500.000,00 EUR</b> |
| <b>NEBENKOSTEN:</b>                        | <b>57.850,00 EUR</b>  |
| <b>SANIERUNGSKOSTEN ZUM EFFIZIENZHAUS:</b> | <b>200.000,00 EUR</b> |
| <b>GESAMTKOSTEN:</b>                       | <b>757.850,00 EUR</b> |
| <b>EIGENKAPITAL:</b>                       | <b>317.850,00 EUR</b> |
| <b>ZU FINANZIEREN:</b>                     | <b>440.000,00 EUR</b> |
| <b>DAVON ÜBER KFW PROGRAMM 261:</b>        | <b>120.000,00 EUR</b> |



# Fördermöglichkeiten

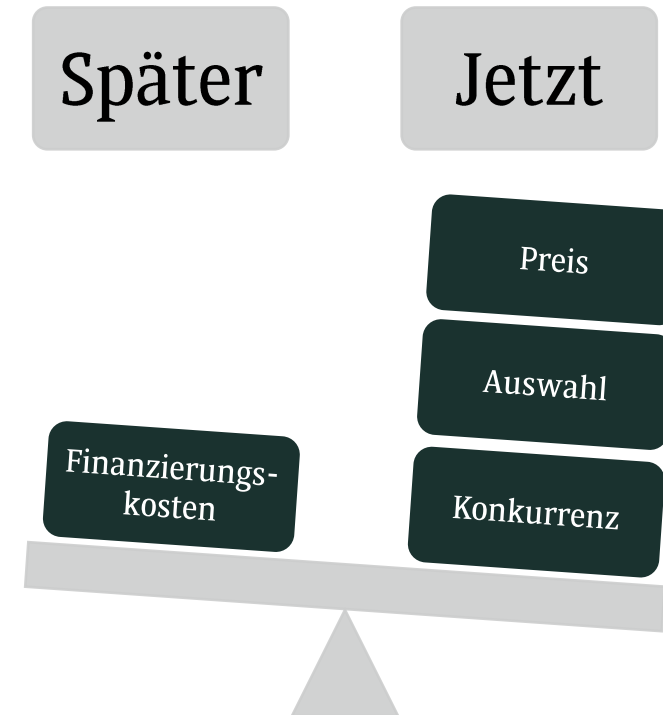


## Finanzielle Bauförderung durch den Bund



# Fazit

DER AUGENBLICK ERSCHEINT GÜNSTIG



# Rechtliche Hinweise

Diese Informationen und die darin gemachten Angaben, Meinungen und Einschätzungen sind ausschließlich für Kunden und ausgewählte Interessenten des BNP Paribas Wealth Managements bestimmt. Es gilt deutsches Recht. Die Weitergabe dieser Informationen oder einzelner Elemente daraus an Dritte ist nicht gestattet. Die Informationen, die Sie hier finden, richten sich ausdrücklich nicht an Personen in Ländern, die das Vorhalten der hier dargestellten Inhalte untersagen, insbesondere nicht an US-Personen im Sinne der Regulation S des US Securities Act 1933 sowie Internet-Nutzer in Großbritannien, Nordirland, Kanada und Japan. Jeder Leser ist deshalb selbst verantwortlich, sich über etwaige Beschränkungen zu informieren und diese einzuhalten. Für die Erstellung dieser Informationen, Anlagestrategien etc. bedient sich BNP Paribas Wealth Management auch der Expertise Dritter. Die Informationen werden mit großer Sorgfalt recherchiert und zur Verfügung gestellt, eine Garantie für Vollständigkeit und Richtigkeit wird aber nicht gegeben. Soweit es sich um Meinungen und Einschätzungen handelt, bitten wir um Verständnis, dass insoweit jegliche Haftung abgelehnt wird.

Bei diesen Informationen handelt es sich um Marketingmitteilungen. Sie dienen nur Ihrer Information und Unterstützung. Sie stellen deshalb insbesondere keine auf Ihre individuellen Bedürfnisse ausgerichteten Empfehlungen zum Kaufen, Halten oder Verkaufen eines Finanzprodukts dar und begründen auch kein individuelles Beratungs- oder Auskunftsverhältnis. Sie sind ferner nicht als Rechts-, Steuer- oder sonstige Beratung gedacht. Bevor Sie Investmententscheidungen treffen, sollten Sie sich deshalb sorgfältig über die Chancen und Risiken des Marktes und für Sie geeigneter Investments informiert haben oder sich beraten lassen. Dies kann neben den finanziellen auch die steuerlichen und rechtlichen Aspekte betreffen. Bitte beachten Sie auch, dass aus der Wertentwicklung eines Finanzprodukts in der Vergangenheit, einer Entwicklung des betroffenen Marktes oder einer Einschätzung zur Entwicklung der Märkte nicht auf zukünftige Entwicklungen oder Erträge geschlossen werden kann. Bedienen Sie sich bitte auch ergänzend der «Basisinformationen über Vermögensanlagen in Wertpapieren». Diese sind über den Bankverlag, Postfach 450209 in 50877 Köln erhältlich. Die hier preisgegebenen Informationen enthalten nicht alle für ein von Ihnen eventuell angestrebtes Investment erforderlichen bzw. aktuellen Informationen. Neben Informationen zu Produkten und Dienstleistungen, die hier oder auf den Internetseiten des BNP Paribas Wealth Managements bereitgestellt sind, gibt es gegebenenfalls auch andere Produkte und Dienstleistungen, die für die von Ihnen verfolgten Anlageziele besser geeignet sind.

BNP Paribas Paribas Wealth Management ist ein Geschäftsbereich der BNP Paribas S.A. Niederlassung Deutschland  
Standort Frankfurt: Senckenberganlage 19 • 60325 Frankfurt am Main • HRB Frankfurt am Main 40950 • Telefon: + 49 69 560041 – 200  
Standort Nürnberg: Bahnhofstraße 55 • 90402 Nürnberg • HRB Nürnberg 31129 • Telefon: + 49 (0) 911 369-2000 • Fax: +49 (0) 911 369-1000  
privatebanking@de.bnpparibas.com, www.privatebanking.bnpparibas.de

Sitz der BNP Paribas S.A.: 16, boulevard des Italiens • 75009 Paris • Frankreich • Eingetragen am Registergericht Paris unter: R.C.S. 662 042 449  
Gesetzliche Vertretungsberechtigte der BNP Paribas S.A.:  
Président du Conseil d'Administration (Präsident des Verwaltungsrates): Jean Lemierre • Directeur Général (Generaldirektor): Jean-Laurent Bonnafé  
Niederlassungsleitung Deutschland: Lutz Diederichs, Dr. Sven Deglow, Dr. Carsten Esbach, Michael Thebault, Frank Vogel, Thomas Zink

Zuständige Aufsichtsbehörden:  
Europäische Zentralbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Banque de France, Autorité des Marchés Financiers

---

[privatebanking@de.bnpparibas.com](mailto:privatebanking@de.bnpparibas.com)  
[privatebanking.bnpparibas.de](https://privatebanking.bnpparibas.de)

PRIVATE BANKING



**BNP PARIBAS**  
**WEALTH MANAGEMENT**

Die Bank  
für eine Welt  
im Wandel