

USA NAHB: Marktturbulenzen haben der Stimmung nicht geholfen

Veröffentlichung	Aktuell	Prognose NORD/LB	Vormonat
NAHB Bauklima	40	36	39

Quelle: NAHB, NORD/LB Research

Einschätzung

- // Der heute veröffentlichte NAHB-Index gibt Aufschluss über die Verfassung der privaten Immobilienbranche in den USA und liefert als vorläufiger Konjunkturindikator am aktuellen Rand keine wirklich positiven Signale. Ein Wert von nun 40 Punkten ist zwar eine minimale Verbesserung zum März – mit einem Wachstum um einen Punkt dürfte dies aber dem statistischen Unschärfbereich zuzuordnen sein. Tatsächlich legt der Blick in die Details nahe, dass die Kauflaune weiterhin im Keller ist. Die korrespondierende Komponente „Prospective Buyers Traffic“ verbleibt mit 25 Punkten jedenfalls im tiefroten Kontraktionsbereich. Aber auch die Absicht, die Immobilien zu verkaufen, bleibt gering ausgeprägt und hat sich mit dem Blick in die Zukunft sogar noch verschlechtert. Konkreter ausgedrückt, sinkt die Bereitschaft in den nächsten 6 Monaten zu verkaufen noch einmal deutlich.
- // Regionale Unterschiede zeigen sich mittlerweile kaum mehr. Gab es im Nordosten scheinbar noch strukturelle Vorteile, welche sich meist in positiven Werten widerspiegelten, so ist die Stimmung über die vier großen Wirtschaftsräume der USA nun überall pessimistisch. Die zwangsläufig ausschließlich im Binnenmarkt angesiedelte Nachfrage nach Wohnraum wird natürlich trotzdem von den Zöllen belastet. In der Tat ist den heute ebenfalls veröffentlichten Einzelhandelsumsätzen zu entnehmen gewesen, dass die Umsätze bei den Baumaterialien fast schon sprunghaft angestiegen sind.
- // Verschiedene Initiativen sind auf den Weg gebracht worden, um der Misere der „Immobilien-Erschwigngheits-Krise“ zu entfliehen. So wurde bspw. ein parteiübergreifendes Gesetz mit dem sperrigen Titel „Affordable Housing Credit Improvement Act“ lanciert. Dies hat die Absicht günstigeren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, was dem Immobilienmarkt insgesamt zugutekommen soll. Das derzeitige Zinsniveau bleibt aktuell aber ganz klar das Hauptproblem. Gerade die Unsicherheit auf den Finanzmärkten in der vergangenen Woche dürften viele Kaufs- und Verkaufsinteressenten verschreckt haben. Frühe Rückläufer aus der Befragung haben die Turbulenzen zwar womöglich noch nicht vollumfänglich reflektiert, dennoch hat das Vorgeplänkel des nun ausgebrochenen Handelskrieges die Stimmung schon vorab vermiest. Die eng mit den Hypothekenzinsen verknüpften 30-jährigen US-Staatsanleihen haben jedenfalls die volatilen Bewegungen in weiten Teilen mitgemacht, deren Renditen zuletzt rund um die Marke von 4,80% pendelten. Die durchschnittlichen 30-jährigen Hypothekenzinsen vollführten in der Folge eine ähnliche Bewegung, weshalb manche Hypothekenanbieter zwischenzeitlich Angebote von über 7% auf den Tisch legten. Für viele Immobilieninteressenten war damit eine psychologisch sehr wichtige Hemmschwelle aufgebaut. Dass sich die Zinsen nun wieder moderater im mittleren bis oberen 6%-Bereich präsentieren, könnte sich für so manchen Marktteilnehmer sogar als Chance anfühlen. Die Mehrheit der potenziellen Käufer wird aber auf bessere Zeiten warten.

Fazit

- // Der heute veröffentlichte NAHB Index gibt Aufschluss über das Bauklima in den USA, welches mit 40 Punkten weiterhin ein Aussitzen der aktuellen Probleme signalisiert. Als vorläufiger Konjunkturindikator ist der Blick also bis auf Weiteres eher pessimistisch. Vor allem die anhaltend hohen Hypothekenzinsen, welche aufgrund der Kapitalmarktkapriolen der vergangenen Woche zeitweise vereinzelt über die 7%-Marke gestiegen sind, bleiben ein großes Problem. Aber auch die Zölle belasten die Stimmung zunehmend, wobei die heute veröffentlichten Einzelhandelsumsätzen ein beherztes Front-Loading bei den Baumaterialien aufzeigten. Solange sich jedenfalls die langfristigen Renditen der US-Treasuries nicht nachhaltig nach unten bewegen und der Hypothekenmarkt folgt, dürfte die Stimmung trotz politischer Interventionsversuche nicht signifikant ansteigen.

Analyst

Constantin Lüer
+49 157 8516-4838
constantin.lueer@nordlb.de

Wichtige Hinweise:

Dieses Informationsschreiben (nachfolgend als „Information“ bezeichnet) ist von der **NORDDEUTSCHEN LANDESBANK GIROZENTRALE („NORD/LB“)** erstellt worden. Die für die **NORD/LB** zuständigen Aufsichtsbehörden sind die **Europäische Zentralbank („EZB“)**, **Sonnemannstraße 20, D-60314 Frankfurt am Main**, und die **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“)**, **Graurheindorfer Str. 108, D-53117 Bonn** und **Marie-Curie-Str. 24-28, D-60439 Frankfurt am Main**. Sofern Ihnen diese Information durch Ihre Sparkasse überreicht worden ist, unterliegt auch diese Sparkasse der Aufsicht der BaFin und ggf. auch der EZB. Eine Überprüfung oder Billigung dieser Präsentation oder der hierin beschriebenen Produkte oder Dienstleistungen durch die zuständige Aufsichtsbehörde ist grundsätzlich nicht erfolgt.

Diese Information richtet sich ausschließlich an Empfänger in Deutschland (nachfolgend als „relevante Personen“ oder „Empfänger“ bezeichnet). Die Inhalte dieser Information werden den Empfängern auf streng vertraulicher Basis gewährt und die Empfänger erklären mit der Entgegennahme dieser Information ihr Einverständnis, diese nicht ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der NORD/LB an Dritte weiterzugeben, zu kopieren und/oder zu reproduzieren. Andere Personen als die relevanten Personen dürfen nicht auf die Angaben in dieser Information vertrauen. Insbesondere darf weder diese Information noch eine Kopie hiervon nach Japan oder in die Vereinigten Staaten von Amerika oder in ihre Territorien oder Besitztümer gebracht oder übertragen oder an Mitarbeitende oder an verbundene Gesellschaften in diesen Rechtsordnungen ansässiger Empfänger verteilt werden.

Bei dieser Information handelt es sich nicht um eine Anlageempfehlung/Anlagestrategieempfehlung, sondern um eine lediglich Ihrer allgemeinen Information dienende Kundeninformation. Aus diesem Grund ist diese Information nicht unter Berücksichtigung aller besonderen gesetzlichen Anforderungen an die Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen/Anlagestrategieempfehlungen erstellt worden. Ebenso wenig unterliegt diese Information dem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung, wie dies für Anlageempfehlungen/Anlagestrategieempfehlungen gilt.

Die hierin enthaltenen Informationen wurden ausschließlich zu Informationszwecken erstellt und werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Es ist nicht beabsichtigt, dass diese Information einen Anreiz für Investitionstätigkeiten darstellt. Sie wird für die persönliche Information des Empfängers mit dem ausdrücklichen, durch den Empfänger anerkannten Verständnis bereitgestellt, dass sie kein direktes oder indirektes Angebot, keine Empfehlung, keine Aufforderung zum Kauf, Halten oder Verkauf sowie keine Aufforderung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertpapieren oder anderen Finanzinstrumenten und keine Maßnahme, durch die Finanzinstrumente angeboten oder verkauft werden könnten, darstellt.

Alle hierin enthaltenen tatsächlichen Angaben, Informationen und getroffenen Aussagen sind Quellen entnommen, die von der NORD/LB für zuverlässig erachtet wurden. Für die Erstellung dieser Information nutzen wir emittentenspezifisch jeweils Finanzdatenanbieter, eigene Schätzungen, Unternehmensangaben und öffentlich zugängliche Medien. Da insoweit allerdings keine neutrale Überprüfung dieser Quellen vorgenommen wird, kann die NORD/LB keine Gewähr oder Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen übernehmen. Die aufgrund dieser Quellen in der vorstehenden Information geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile der Mitarbeitenden der NORD/LB dar. Veränderungen der Prämissen können einen erheblichen Einfluss auf die dargestellten Entwicklungen haben. Weder die NORD/LB, noch ihre Organe oder Mitarbeitende können für die Richtigkeit, Angemessenheit und Vollständigkeit der Informationen oder für einen Renditeverlust, indirekte Schäden, Folge- oder sonstige Schäden, die Personen entstehen, die auf die Informationen, Aussagen oder Meinungen in dieser Information vertrauen (unabhängig davon, ob diese Verluste durch Fahrlässigkeit dieser Personen oder auf andere Weise entstanden sind), die Gewähr, Verantwortung oder Haftung übernehmen.

Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Wertentwicklungen. Währungskurse, Kursschwankungen der Finanzinstrumente und ähnliche Faktoren können den Wert, Preis und die Rendite der in dieser Information in Bezug genommenen Finanzinstrumente oder darauf bezogener Instrumente negativ beeinflussen. Im Zusammenhang mit Wertpapieren (Kauf, Verkauf, Verwahrung) fallen Gebühren und Provisionen an, welche die Rendite des Investments mindern. Die Bewertung aufgrund der historischen Wertentwicklung eines Wertpapiers oder Finanzinstruments lässt sich nicht zwingend auf dessen zukünftige Entwicklung übertragen.

Diese Information stellt keine Anlage-, Rechts-, Bilanzierungs- oder Steuerberatung sowie keine Zusicherung dar, dass ein Investment oder eine Strategie für die individuellen Verhältnisse des Empfängers geeignet oder angemessen ist, und kein Teil dieser Information stellt eine persönliche Empfehlung an einen Empfänger der Information dar. Auf die in dieser Information Bezug genommenen Wertpapiere oder sonstigen Finanzinstrumente sind möglicherweise nicht für die persönlichen Anlagestrategien und -ziele, die finanzielle Situation oder individuellen Bedürfnisse des Empfängers geeignet.

Ebenso wenig handelt es sich bei dieser Information im Ganzen oder in Teilen um einen Verkaufs- oder anderweitigen Prospekt. Dementsprechend stellen die in dieser Information enthaltenen Informationen lediglich eine Übersicht dar und dienen nicht als Grundlage einer möglichen Kauf- oder Verkaufsentscheidung eines Investors. Eine vollständige Beschreibung der Einzelheiten von Finanzinstrumenten oder Geschäften, die im Zusammenhang mit dem Gegenstand dieser Information stehen könnten, ist der jeweiligen (Finanzierungs-) Dokumentation zu entnehmen. Soweit es sich bei den in dieser Information dargestellten Finanzinstrumenten um prospektpflichtige eigene Emissionen der NORD/LB handelt, sind allein verbindlich die für das konkrete Finanzinstrument geltenden Anleihebedingungen sowie der jeweilig veröffentlichte Prospekt der NORD/LB, die insgesamt unter www.nordlb.de heruntergeladen werden können und die bei der NORD/LB, Friedrichswall 10, 30159 Hannover kostenlos erhältlich sind. Eine eventuelle Anlageentscheidung sollte in jedem Fall nur auf Grundlage dieser (Finanzierungs-) Dokumentation getroffen werden. Diese Information ersetzt nicht die persönliche Beratung. Jeder Empfänger sollte, bevor er eine Anlageentscheidung trifft, im Hinblick auf die Angemessenheit von Investitionen in Finanzinstrumente oder Anlagestrategien, die Gegenstand dieser Information sind, sowie für weitere und aktuellere Informationen im Hinblick auf bestimmte Anlagemöglichkeiten sowie für eine individuelle Anlageberatung einen unabhängigen Anlageberater konsultieren.

Jedes in dieser Information in Bezug genommene Finanzinstrument kann ein hohes Risiko einschließlich des Kapital-, Zins-, Index-, Währungs- und Kreditrisikos, politischer Risiken, Zeitwert-, Rohstoff- und Marktrisiken aufweisen. Die Finanzinstrumente können einen plötzlichen und großen Wertverlust bis hin zum Totalverlust des Investments erfahren. Jede Transaktion sollte nur aufgrund einer eigenen Beurteilung der individuellen finanziellen Situation, der Angemessenheit und der Risiken des Investments erfolgen.

Die in dieser Information enthaltenen Angaben ersetzen alle vorherigen Versionen einer entsprechenden Information und beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Information. Zukünftige Versionen dieser Information ersetzen die vorliegende Fassung. Eine Verpflichtung der NORD/LB, die Angaben in dieser Information zu aktualisieren und/oder in regelmäßigen Abständen zu überprüfen, besteht nicht. Eine Garantie für die Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Mit der Verwendung dieser Information erkennt der Empfänger die obigen Bedingungen an.

Die NORD/LB gehört dem Sicherungssystem der Deutschen Sparkassen-Finanzgruppe an. Weitere Informationen erhält der Empfänger unter Nr. 28 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen der NORD/LB oder unter www.dsgv.de/sicherungssystem.

Redaktionsschluss und letzte Aktualisierung aller Marktdaten: 16. April 2025, 16:51 Uhr

Für die in unseren Studien verwendeten sprachlichen Formulierungen verweisen wir auf die Erklärung zur gendersensiblen Sprache auf www.nordlb.de/impressum.