DEUTSCHE/HYPO

NORD/LB Real Estate Finance



AI generated

Immobilienmarkt Deutschland in Q3 2026: Stabilisierung bei hoher Selektivität

Real Estate View November 2026

Immobilienmarkt Deutschland in Q3 2026: Stabilisierung bei hoher Selektivität

Marktbelebung bleibt verhalten

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt befand sich im dritten Quartal 2026 weiterhin in einer Phase der Stabilisierung und Bodenbildung. Das Transaktionsvolumen belief sich auf 23,2 Mrd. EUR und lag damit leicht über dem Vorjahresniveau (+3,6 % yoy). Im Quartalsverlauf verlor die Marktdynamik jedoch infolge zunehmender geopolitischer Unsicherheiten und des höheren Zinsniveaus spürbar an Schwung. Die Marktaktivität blieb selektiv, da Investitionsentscheidungen intensiver geprüft wurden und die Preisvorstellungen von Käufern und Verkäufern trotz erfolgter Preiskorrekturen vielfach noch auseinanderlagen. Das verfügbare Kapital konzentrierte sich daher weiterhin auf hochwertige Immobilien in etablierten Lagen mit stabilen Cashflows. Zugleich erhöhte die gestiegene Rendite langfristiger Staatsanleihen die Attraktivität festverzinslicher Anlagen und begrenzte die Risikobereitschaft institutioneller Investoren. Belastbare Preisniveaus, nachhaltige Ertragsstrukturen und eine hohe Objektqualität blieben damit die zentralen Investitionskriterien.[1]

Auch die kürzlich veröffentlichten Preisdaten für das dritte Quartal 2026 verdeutlichen die zunehmende Differenzierung des Immobilienmarktes. Der vdp-Immobilienpreisindex stieg gegenüber dem Vorjahresquartal lediglich um 0,2 %, während er gegenüber dem Vorquartal um 0,2 % nachgab. Die Wohnimmobilienpreise erhöhten sich im Jahresvergleich noch um 1,0 %, gegenüber dem Vorquartal blieben sie mit -0,1 % nahezu stabil. Einzelhandelsimmobilien zeigten mit 0,0 % bzw. +0,1 % ebenfalls kaum Preisveränderungen. Deutlich schwächer entwickelten sich Büroimmobilien mit Preisrückgängen von 3,9 % im Jahres- und 1,0 % im Quartalsvergleich. Damit driftet insbesondere die Preisentwicklung von Wohn- und Büroimmobilien weiter auseinander. Während die Angebotsknappheit den Wohnimmobilienmarkt stützt, wird insbesondere der Büroimmobilienmarkt aus der Kombination gestiegener Finanzierungskosten, geopolitischer und konjunktureller Unsicherheiten sowie struktureller Veränderungen wie Homeoffice belastet.

Verbesserte Konjunkturaussichten, robuste Nutzermärkte und Impulse aus öffentlichen Investitionen sprechen für eine moderate Belebung des Investmentmarktes im vierten Quartal 2026. Deren Ausmaß bleibt jedoch von weiteren Fortschritten bei der Preisfindung und einer höheren Planungssicherheit an den Finanzierungsmärkten abhängig. Für das Gesamtjahr wird ein Transaktionsvolumen in Höhe von 35 Mrd. bis 37 Mrd. EUR erwartet.[2] Ein breiter Marktaufschwung zeichnet sich bislang nicht ab. Zwar blieben die Spitzenrenditen im dritten Quartal in den meisten Assetklassen weitgehend stabil, angesichts des veränderten Kapitalmarktumfelds dürfte der Aufwärtsdruck im vierten Quartal jedoch wieder zunehmen.

Fundamentalprognosen

	2025	2026	2027
Reales BIP	0,2	1,3	1,4
Privater Konsum	1,3	0,5	1,3
Inflation*	2,3	2,7	2,7
Arbeitslosenquote**	6,3	6,4	6,4

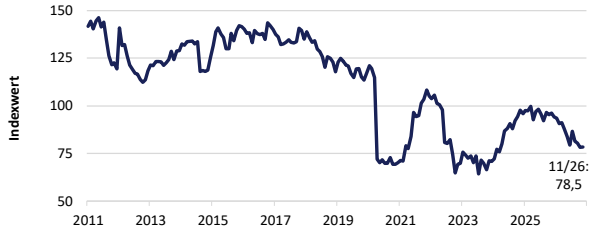
Quelle: Macrobond, NORD/LB Macro Research
Veränderung ggü. Vj. in %, *HVPI, **in % der ziv. Erwerbspersonen (BA-Definition)

Zinsen

	05.11.	3M	6M	12M
Einlagesatz EZB	2,50	2,75	3,00	3,00
3M-Satz	2,81	2,90	3,10	3,10
10J Bund	3,24	3,30	3,30	3,50

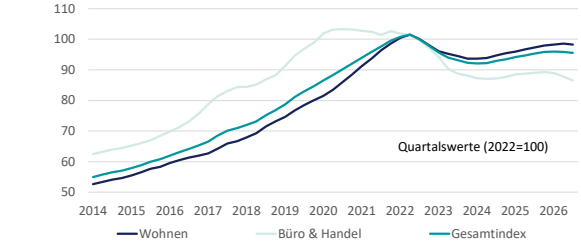
Quelle: Bloomberg, NORD/LB Macro Research

Deutsche Hypo Immobilienklima



Quelle: Deutsche Hypo, NORD/LB Sector Research

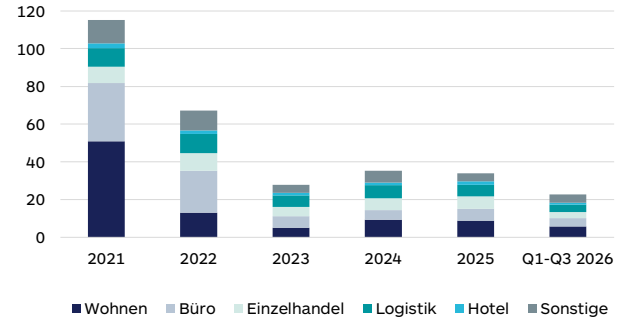
vdp-Immobilienpreisindex (Stand Q3 2026)



Quelle: vdp, NORD/LB Sector Research

[1] CBRE
[2] JLL

Transaktionsvolumen nach Assetklassen (in Mrd. EUR)



Quelle: BNP Paribas, NORD/LB Sector Research

Netto-Spitzenrenditen nach Assetklassen*

Assetklasse	Q1-Q3 2026	Veränderung yoy
Büro	4,6 %	+21 bp
Einzelhandel**	3,9 %	+19 bp
Logistik	4,7 %	+30 bp
Wohnen	3,6 %	+20 bp

* im Durchschnitt der A-Standorte **High Street
Quelle: BNP Paribas, CBRE, NORD/LB Sector Research

Büromarkt bleibt zweigeteilt

Der Büroimmobilienmarkt bleibt durch einen ausgeprägten „Flight-to-Quality"-Trend sowie einen Mangel an modernen, ESG-konformen Flächen in zentralen Lagen geprägt. Trotz eines weiteren Anstiegs der Leerstandsquote auf durchschnittlich 8,8 % (+0,8 Prozentpunkte yoy) in Q3 2026 setzte sich der Mietauftrieb in allen Top-5-Büromärkten im Core-Segment unvermindert fort. Entsprechend stiegen die Spitzenmieten in den Top-5-Märkten mit Ausnahme Düsseldorfs weiter an. München weist mit 62,50 EUR/m²/Monat das höchste Mietniveau auf.[3] Die rückläufige Fertigstellungstätigkeit und die in mehreren Märkten ausgedünnten Projektpipelines dürften die Verfügbarkeit moderner Büroflächen perspektivisch weiter einschränken. Strukturell bleibt der Markt zweigeteilt: Während hochwertige, ESG-konforme Flächen in zentralen Lagen weiterhin knapp sind, stehen ältere Bestandsobjekte in B- und C-Lagen unter Anpassungsdruck. Die Flächennachfrage ist zunehmend strategisch geprägt – mit Fokus auf moderne Arbeitswelten, Unternehmenskultur und ESG-Standards.

Logistikmarkt mit Wachstum

In den ersten drei Quartalen 2026 erreichte der Flächenumsatz auf dem Logistikimmobilienmarkt rund 4,65 Mio. m² und lag damit 7,5 % über dem Vorjahresniveau. Für das Gesamtjahr wird ein Volumen von rund 6,0 Mio. m² erwartet. Gleichzeitig sank der Big-Box-Leerstand im dritten Quartal weiter auf 4,4 %, während die durchschnittliche Spitzenmiete in den Top-5-Märkten auf 9,55 EUR/m²/Monat (+6,6 % yoy) stieg.[4] Das begrenzte Angebot moderner Flächen und die geringe Neubautätigkeit stützen dabei das Mietwachstum. Wichtige Nachfrageimpulse gehen von Logistikdienstleistern aus, darunter Anbieter, die das Geschäft asiatischer E-Commerce-Unternehmen abwickeln. Hinzu kommt eine wachsende Flächennachfrage aus dem Rüstungs- und Verteidigungsbereich. Bis zum Jahresende dürfte sich die moderate Erholung des Logistikimmobilienmarktes fortsetzen. Die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten werden dabei zunehmend nicht mehr als temporäre Ausnahme, sondern als struktureller Bestandteil des Marktumfelds betrachtet. Die Regionalisierung und Diversifizierung von Lieferketten sowie ein stärkeres Risikomanagement erhöhen daher strukturell den Bedarf an Logistikflächen. Für zusätzliche Impulse dürfte der Erholungskurs der deutschen Wirtschaft sorgen. Neben staatlichen Ausgaben für Infrastruktur, Klimaneutralität und Verteidigung sollten insbesondere eine Belebung der Exporte und der Industrieproduktion die Nachfrage unterstützen.

Einzelhandelsimmobilien mit stabiler Nachfrage

Der Einzelhandelsimmobilienmarkt zeigt sich 2026 insgesamt stabil. Auf dem Vermietungsmarkt nahm die Dynamik im dritten Quartal wieder zu. Mit 123.000 m² lag der Flächenumsatz über dem langjährigen Quartalsdurchschnitt, während die Spitzenmieten an der Mehrzahl der führenden Einzelhandelsstandorte stabil blieben. Die Nachfrage konzentriert sich weiterhin auf attraktive Standorte und marktgerechte Flächen, wobei internationale Handelskonzepte eine wichtige Rolle spielen. Auch auf dem Investmentmarkt ist eine stabile Nachfrage erkennbar, wenngleich sich diese bislang nur teilweise in Transaktionsabschlüssen niederschlägt. Insbesondere Fachmarkt- und Nahversorgungsimmobilien stehen im Fokus der Investoren. Für das Schlussquartal wird eine höhere Transaktionsdynamik erwartet, auch wenn sich einzelne Abschlüsse in das kommende Jahr verschieben dürften.[5]

[3] CBRE
[4] ebd.
[5] JLL

Stabile Fundamentaldaten stützen Wohninvestments

Wohnimmobilien waren in den ersten drei Quartalen 2026 mit einem Anteil von 25 % die umsatzstärkste Assetklasse am deutschen Immobilieninvestmentmarkt. Trotz eines dynamischen dritten Quartals lag das Transaktionsvolumen mit 5,9 Mrd. EUR nach neun Monaten noch leicht unter dem Vorjahresniveau (-4 % yoy). Das Marktgeschehen wurde vor allem durch Portfoliotransaktionen und internationales Kapital bestimmt, wobei die Top-7-Standorte die wichtigsten Investitionsziele blieben. Gleichzeitig prüfen Investoren standortspezifische Risiken zunehmend differenziert. In Berlin, dem größten deutschen Wohninvestmentmarkt, erhöhen die Diskussionen über Vergesellschaftungen und eine stärkere Mietregulierung insbesondere für risikoaverse Investoren den Prüfungsbedarf. In Stuttgart rücken dagegen die möglichen Auswirkungen des Strukturwandels in der Automobilindustrie auf Beschäftigung, Zuwanderung und die langfristige Mietwohnungsnachfrage stärker in den Fokus. Für das Gesamtjahr erscheint ein Transaktionsvolumen von rund 8 Mrd. EUR und damit in etwa auf Vorjahresniveau realistisch.[6]

Die fundamentalen Rahmenbedingungen bleiben dabei günstig: Eine weiterhin hohe Wohnraumnachfrage trifft insbesondere in den Ballungsräumen auf ein begrenztes Angebot und eine schwache Neubautätigkeit. Die daraus resultierende Angebotsknappheit stützt die Mietentwicklung und damit die Ertragsperspektiven von Wohninvestments.

Im Wohnungsbau hält der Aufwärtstrend bei den Baugenehmigungen an. Von Januar bis August 2026 wurden 12,1 % mehr Wohnungen genehmigt als im Vorjahreszeitraum. Eine spürbare Belebung der tatsächlichen Bautätigkeit ist bislang jedoch nicht erkennbar. Nach aktueller Prognose des ifo Instituts dürfte die Zahl der fertiggestellten Wohnungen 2026 auf rund 185.000 sinken, nach 205.000 im Vorjahr. Damit würde der niedrigste Stand seit 15 Jahren erreicht. Auch für 2027 und 2028 rechnet das Institut mit jeweils nur rund 195.000 Fertigstellungen. Die positive Entwicklung bei den Genehmigungen schlägt sich damit bislang nur eingeschränkt in der Auftrags- und Umsatzlage nieder: Der Auftragseingang stieg in den ersten acht Monaten lediglich um 1,3 %, während die Unternehmen einen Umsatzrückgang von 3,7 % meldeten. Angesichts hoher Bau- und Finanzierungskosten zögern Investoren und Bauherren weiterhin mit dem Start bereits genehmigter Projekte. Um die Genehmigungen in tatsächliche Bautätigkeit zu überführen, sind daher aus Sicht der Bauwirtschaft verlässliche und zielgerichtete Förderprogramme, langfristige Planungssicherheit sowie der Abbau regulatorischer Hemmnisse erforderlich. Zudem sollten Förderangebote wie EH55-Plus über das Jahresende hinaus verlässlich und ohne zeitliche Lücken fortgeführt werden, damit bereits genehmigte Wohnungsbauprojekte wirtschaftlich umgesetzt werden können.[7]

Unsere Einschätzung

Der deutsche Immobilienmarkt hat den Tiefpunkt zwar hinter sich, von einer breiten Erholung kann aus unserer Sicht aber noch keine Rede sein. Entscheidend ist zunehmend die Assetqualität. Wohnen bleibt aufgrund des strukturellen Nachfrageüberhangs fundamental stark, Logistik profitiert von langfristigen Nachfragetrends. Auch bei Einzelhandelsimmobilien sehen wir Potenzial, insbesondere bei Fachmarkt- und Nahversorgungsimmobilien mit stabilen Cashflows. Das wachsende Interesse internationaler Investoren ist hier ein zusätzliches positives Signal. Deutlich schwieriger bleibt die Situation am Büromarkt: Gute Lagen, moderne Flächen und hohe energetische Standards werden weiter nachgefragt, während nicht zukunftsfähige Bestände zunehmend unter Druck geraten. Die Spreizung zwischen Gewinnern und Verlierern des Strukturwandels dürfte sich weiter verschärfen.

Auch die bessere Konjunktur allein wird dem deutschen Immobilienmarkt keinen schnellen Neustart bescheren. Im europäischen Vergleich dürfte Deutschland vorerst hinter dynamischeren Märkten zurückbleiben. Hohe Finanzierungs-, Bau- und Modernisierungskosten bremsen die Erholung, während Investoren deutlich selektiver agieren als in früheren Marktzyklen. Gleichzeitig ist die Preisfindung noch nicht abgeschlossen. Eine Rückkehr zu den Transaktionsvolumina der Niedrigzinsjahre halten wir auf absehbare Zeit für unrealistisch. Wir erwarten deshalb keine V-förmige Erholung, sondern einen langsamen und selektiven Aufschwung.

[6] CBRE
[7] Hauptverband der Deutschen Bauindustrie e.V. (HDB)

Anhang

Ansprechpartner in der NORD/LB:

Daniel Weiß
Leiter NORD/LB Research
+49 15785166781
daniel.weiss@nordlb.de

Claudia Drangmeister (Autorin der Studie)
Sector Research Real Estate
+49 511 361 - 6564
+49 172 451 6503
claudia.drangmeister@nordlb.de

Julia Müller-Siekmann (Autorin der Studie)
Sector Research Real Estate
+49 511 361 - 5375
+49 174 189 7790
julia.mueller-siekmann@nordlb.de

Weitere Ansprechpartner der Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance:

Die Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance – ist das Kompetenzzentrum der NORD/LB für die Finanzierung gewerblicher Immobilien. Die Einheit ist in Deutschland, Großbritannien, Frankreich, Benelux, Spanien, Polen, Skandinavien und Österreich geschäftlich aktiv und hat ihren Hauptsitz in Hannover. Zudem ist sie in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg und München sowie in Amsterdam, London, Madrid, Paris und Warschau präsent. Die NORD/LB zählt zu den großen deutschen Immobilienfinanzierern. Weitere Informationen unter www.deutsche-hypo.de

Ingo Martin
Leiter Real Estate Finance Origination
+49 511 361-2217
+49 172 140 2847
ingo.martin@deutsche-hypo.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 Finanzdienstleitungsaufsicht („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, Belgien, Dänemark, Estland, Finnland, Frankreich, Griechenland, Indonesien, Irland, Italien, Kanada, Korea, Luxemburg, Niederlande, Österreich, Polen, Portugal, Republik China (Taiwan), Schweden, Schweiz, Spanien, Thailand, Tschechische Republik, Vereinigtes Königreich, Vietnam und Zypern (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. Diese Information ist nur an die relevanten Personen gerichtet und 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, 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.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Australien:
DIE NORD/LB IST KEINE NACH DEM BANKING ACT 1959 OF AUSTRALIA AUTORISIERTE BANK ODER DEPOSIT TAKING INSTITUTION. SIE WIRD NICHT VON DER AUSTRALIAN PRUDENTIAL REGULATION AUTHORITY BEAUFSICHTIGT.
Die NORD/LB bietet mit dieser Information keine persönliche Beratung an und berücksichtigt nicht die Ziele, die finanzielle Situation oder Bedürfnisse des Empfängers (außer zum Zwecke der Bekämpfung von Geldwäsche).

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Belgien:
Die Bewertung individueller Finanzinstrumente auf der Grundlage der in der Vergangenheit liegenden Erträge ist nicht notwendigerweise ein Indikator für zukünftige Ergebnisse. Die Empfänger sollten beachten, dass die verlautbarten Zahlen sich auf vergangene Jahre beziehen.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Dänemark:
Diese Information stellt keinen Prospekt i.S.d. Dänischen Wertpapierrechts dar und dementsprechend besteht keine Verpflichtung, noch ist es unternommen worden, sie bei der Dänischen Finanzaufsichtsbehörde einzureichen oder von ihr genehmigen zu lassen, da diese Information (i) nicht im Zusammenhang mit einem öffentlichen Anbieten von Wertpapieren in Dänemark oder der Zulassung von Wertpapieren zum Handel auf einem regulierten Markt i.S.d. Dänischen Wertpapierhandelsgesetzes oder darauf erlassenen Durchführungsverordnungen erstellt worden ist oder (ii) im Zusammenhang mit einem öffentlichen Anbieten von Wertpapieren in Dänemark oder der Zulassung von Wertpapieren zum Handel auf einem regulierten Markt unter Berufung auf einen oder mehrere Ausnahmetatbestände von dem Erfordernis der Erstellung und der Herausgabe eines Prospekts nach dem Dänischen Wertpapierhandelsgesetz oder darauf erlassenen Durchführungsverordnungen erstellt worden ist.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Estland:
Es ist empfehlenswert, alle Geschäfts- und Vertragsbedingungen der von der NORD/LB angebotenen Dienstleistungen genau zu prüfen. Falls notwendig, sollten sich Empfänger dieser Information mit einem Fachmann beraten.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Finnland:
Die in dieser Information beschriebenen Finanzprodukte dürfen, direkt oder indirekt, Einwohnern der Republik Finnland oder in der Republik Finnland nicht angeboten oder verkauft werden, es sei denn in Übereinstimmung mit den anwendbaren Finnischen Gesetzen und Regelungen. Speziell im Falle von Aktien dürfen diese nicht, direkt oder indirekt, der Öffentlichkeit angeboten oder verkauft werden – wie im Finnischen Wertpapiermarktgesetz (746/2012, in der gültigen Fassung) definiert.
Der Wert der Investments kann steigen oder sinken. Es gibt keine Garantie dafür, den investierten Betrag zurückzuerhalten. Erträge in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Frankreich:
Die NORD/LB ist teilweise reguliert durch die „Autorité des Marchés Financiers". Details über den Umfang unserer Regulierung durch die zuständigen Behörden sind von uns auf Anfrage erhältlich.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Griechenland:
Die in dieser Information enthaltenen Informationen beschreiben die Sicht des Autors zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und dürfen vom Empfänger nicht verwendet werden, bevor nicht feststeht, dass sie zum Zeitpunkt ihrer Verwendung zutreffend und aktuell sind.
Erträge in der Vergangenheit, Simulationen oder Vorhersagen sind daher kein verlässlicher Indikator für zukünftige Ergebnisse. Investmentfonds haben keine garantierten Erträge und Renditen in der Vergangenheit garantieren keine Erträge in der Zukunft.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Indonesien:
Diese Information enthält allgemeine Informationen und ist nicht auf die Verhältnisse einzelner oder bestimmter Empfänger zugeschnitten. Diese Information ist Teil des Marketingmaterials der NORD/LB.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Irland:
Diese Information wurde nicht in Übereinstimmung mit der Verordnung (EU) 2017/1129 (in der gültigen Fassung) betreffend Prospekte (die „Prospektverordnung") oder aufgrund der Prospektverordnung ergriffenen Maßnahmen oder dem Recht irgendeines Mitgliedsstaates oder EWR-Vertragsstaates, der die Prospektverordnung oder solche Maßnahme umsetzt, erstellt und enthält deswegen nicht alle diejenigen Informationen, die ein Dokument enthalten muss, das entsprechend der Prospektverordnung oder den genannten Bestimmungen erstellt wird.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Kanada:
Diese Information wurde allein für Informationszwecke im Zusammenhang mit den hierin enthaltenen Produkten erstellt und ist unter keinen Umständen als ein öffentliches Angebot oder als ein sonstiges (direktes oder indirektes) Angebot zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren in einer Provinz oder einem Territorium Kanadas zu verstehen. Keine Finanzmarktaufsicht oder eine ähnliche Regulierungsbehörde in Kanada hat diese Wertpapiere dem Grunde nach bewertet oder diese Information überprüft und jede entgegenstehende Erklärung stellt ein Vergehen dar. Mögliche Verkaufsbeschränkungen sind ggf. in dem Prospekt oder anderer Dokumentation des betreffenden Produktes enthalten.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Korea:
Diese Information wurde Ihnen kostenfrei und lediglich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt. Alle in der Information enthaltenen Inhalte sind Sachinformationen und spiegeln somit weder die Meinung noch die Beurteilung der NORD/LB wider. Die in der Information enthaltenen Informationen dürfen somit nicht als Angebot, Vermarktung, Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes oder Anlageberatung hinsichtlich der in der Information erwähnten Anlageprodukte ausgelegt werden.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Luxemburg:
Unter keinen Umständen stellt diese Information ein individuelles Angebot zum Kauf oder zur Ausgabe oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Abnahme von Finanzinstrumenten oder Finanzdienstleistungen in Luxemburg dar.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Neuseeland:
Die NORD/LB ist keine in Neuseeland registrierte Bank. Diese Information stellt lediglich eine allgemeine Information dar. Sie berücksichtigt nicht die finanzielle Situation oder Ziele des Empfängers und ist kein persönlicher Finanzberatungsservice („personalized financial adviser service") gemäß dem Financial Advisers Act 2008.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in den Niederlanden:
Der Wert Ihres Investments kann schwanken. Erzielte Gewinne in der Vergangenheit bieten keinerlei Garantie für die Zukunft. (De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst).

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Österreich:
Keine der in dieser Information enthaltenen Informationen stellt eine Aufforderung oder ein Angebot der NORD/LB oder mit ihr verbundener Unternehmen dar, Wertpapiere, Terminprodukte oder andere Finanzinstrumente zu kaufen oder zu verkaufen oder an irgendeiner Anlagestrategie zu partizipieren. Nur der veröffentlichte Prospekt gemäß dem Österreichischen Kapitalmarktgesetz kann die Grundlage für die Investmententscheidung des Empfängers darstellen.
Aus Regulierungsgründen können Finanzprodukte, die in dieser Information erwähnt werden, möglicherweise nicht in Österreich angeboten werden und deswegen nicht für Investoren in Österreich verfügbar sein. Deswegen kann die NORD/LB ggf. gehindert sein, diese Produkte zu verkaufen bzw. auszugeben oder Anfragen zu akzeptieren, diese Produkte zu verkaufen oder auszugeben, soweit sie für Investoren mit Sitz in Österreich oder für Mittelsmänner, die im Auftrag solcher Investoren handeln, bestimmt sind.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Polen:
Diese Information stellt keine Empfehlung i.S.d. Regelung des Polnischen Finanzministers betreffend Informationen zu Empfehlungen zu Finanzinstrumenten oder deren Aussteller vom 19.10.2005 dar.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Portugal:
Diese Information ist nur für institutionelle Kunden gedacht und darf nicht (i) genutzt werden von, (ii) in irgendeiner Form kopiert werden für oder (iii) verbreitet werden an irgendeine andere Art von Investor, insbesondere keinen Privatkunden. Diese Information stellt weder ein Angebot noch den Teil eines Angebots zum Kauf oder Verkauf von in der Information behandelten Wertpapiere dar, noch kann sie als eine Anfrage verstanden werden, Wertpapiere zu kaufen oder zu verkaufen, sofern diese Vorgehensweise für ungesetzlich gehalten werden könnte. Diese Information basiert auf Informationen aus Quellen, von denen wir glauben, dass sie verlässlich sind. Trotzdem können Richtigkeit und Vollständigkeit nicht garantiert werden. Soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, sind alle hierin enthaltenen Ansichten bloßer Ausdruck unserer Recherche und Information, die ohne weitere Benachrichtigung Veränderungen unterliegen können.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Republik China (Taiwan):
Diese Information stellt ausschließlich allgemeine Informationen bereit und berücksichtigt nicht die individuellen Interessen und Bedürfnisse, Vermögensverhältnisse und Investitionsziele von Investoren. Die Inhalte der Information sollen nicht als Empfehlung oder Beratung zum Erwerb eines bestimmten Finanzprodukts ausgelegt werden. Investitionsentscheidungen sollen nicht ausschließlich auf Basis dieser Information getroffen werden. Für Investitionsentscheidungen sollten immer eigenständige Beurteilungen vorgenommen werden, die einbeziehen, ob eine Investition den persönlichen Bedürfnissen entspricht. Darüber hinaus sollte für Investitionsentscheidungen professionelle und rechtliche Beratung eingeholt werden.
NORD/LB hat die vorliegende Information mit einer angemessenen Sorgfalt erstellt und vertraut darauf, dass die enthaltenen Informationen am Veröffentlichungsdatum verlässlich und geeignet sind. Es wird jedoch keine Zusicherung oder Garantie für Genauigkeit oder Vollständigkeit gegeben. In dem Maß, in dem die NORD/LB ihre Sorgfaltspflicht als guter Verwalter ausübt wird keine Verantwortung für Fehler, Versäumnisse oder Unrichtigkeiten in der Information übernommen. Die NORD/LB garantiert keine Analageergebnisse, oder dass die Anwendung einer Strategie die Anlageentwicklung verbessert oder zur Erreichung Ihrer Anlageziele führt.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Schweden:
Diese Information stellt keinen Prospekt, kein öffentliches Angebot, kein sonstiges Angebot und keine Aufforderung (und auch keinen Teil davon) zum Erwerb, Verkauf, Zeichnung oder anderen Handel mit Aktien, Bezugsrechten oder anderen Wertpapieren dar. Sie und auch nur Teile davon dürfen nicht zur Grundlage von Verträgen oder Verpflichtungen jeglicher Art gemacht oder hierfür als verlässlich angesehen werden. Diese Information wurde von keiner Regulierungsbehörde genehmigt. Jedes Angebot von Wertpapieren erfolgt ausschließlich auf der Grundlage einer anwendbaren Ausnahme von der Prospektpflicht gemäß der EU Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129 und kein Angebot von Wertpapieren erfolgt gegenüber Personen oder Investoren in einer Jurisdiktion, in der ein solches Angebot vollständig oder teilweise rechtlichen Beschränkungen unterliegt oder wo ein solches Angebot einen zusätzlichen Prospekt, andere Angebotsunterlagen, Registrierungen oder andere Maßnahmen erfordern sollte.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Schweiz:
Diese Information wurde nicht von der Bundesbankenkommission (übergegangen in die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA am 01.01.2009) genehmigt. Die NORD/LB hält sich an die Vorgaben der Richtlinien der Schweizer Bankiervereinigung zur Sicherstellung der Unabhängigkeit der Finanzanalyse (in der jeweils gültigen Fassung). Diese Information stellt keinen Ausgabeprospekt gemäß Art. 652a oder Art. 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts dar. Diese Information wird allein zu Informationszwecken über die in dieser Information erwähnten Produkte veröffentlicht. Die Produkte sind nicht als Bestandteile einer kollektiven Kapitalanlage gemäß dem Bundesgesetz über Kollektive Kapitalanlagen (CISA) zu qualifizieren und unterliegen daher nicht der Überwachung durch die Eidgenössische Finanzmarktauf-sicht FINMA.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Singapur:
Diese Information richtet sich ausschließlich an zugelassene Anleger („Accredited Investors") oder institutionelle Anleger („Institutional Investors") gemäß dem Securities and Futures Act in Singapur. Diese Information ist lediglich zur allgemeinen Verbreitung gedacht. Sie stellt keine Anlageberatung dar und berücksichtigt nicht die konkreten Anlageziele, die finanzielle Situation oder die besonderen Bedürfnisse des Empfängers. Die Einholung von Rat durch einen Finanzberater („financial adviser") in Bezug auf die Geeignetheit des Investmentproduktes unter Berücksichtigung der konkreten Anlageziele, der finanziellen Situation oder der besonderen Bedürfnisse des Empfängers wird empfohlen, bevor der Empfänger sich zum Erwerb des Investmentproduktes verpflichtet.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in der Tschechischen Republik:
Es gibt keine Garantie dafür, den investierten Betrag zurückzuerhalten. Erträge in der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse. Der Wert der Investments kann steigen oder sinken. Die in dieser Information enthaltenen Informationen werden nur auf einer unverbindlichen Basis angeboten und der Autor übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit des Inhalts.

Informationen für Empfänger im Vereinigten Königreich:
Die NORD/LB unterliegt einer teilweisen Regulierung durch die „Financial Conduct Authority" (FCA) und die „Prudential Regulation Authority" (PRA). Details über den Umfang der Regulierung durch die FCA und die PRA sind bei der NORD/LB auf Anfrage erhältlich. Diese Information ist "financial promotion". Empfänger im Vereinigten Königreich sollten wegen möglicher Fragen die Londoner Niederlassung der NORD/LB, Abteilung Investment Banking, Telefon: 0044 / 2079725400, kontaktieren. Ein Investment in Finanzinstrumente, auf die in dieser Information Bezug genommen wurde, kann den Investor einem signifikanten Risiko aussetzen, das gesamte investierte Kapital zu verlieren.

Zusätzliche Informationen für Empfänger in Zypern:
Diese Information stellt eine Analyse i.S.d. Abschnitts über Begriffsbestimmungen der Zypriotischen Richtlinie D1444-2007-01 (Nr. 426/07) dar. Darüber hinaus wird diese Information nur für Informations- und Werbezwecke zur Verfügung gestellt und stellt keine individuelle Aufforderung oder Angebot zum Verkauf, Kauf oder Zeichnung eines Investmentprodukts dar.

Redaktionsschluss und letzte Aktualisierung aller Marktdaten: Mittwoch, 11. November 2026, 11:00 Uhr.

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