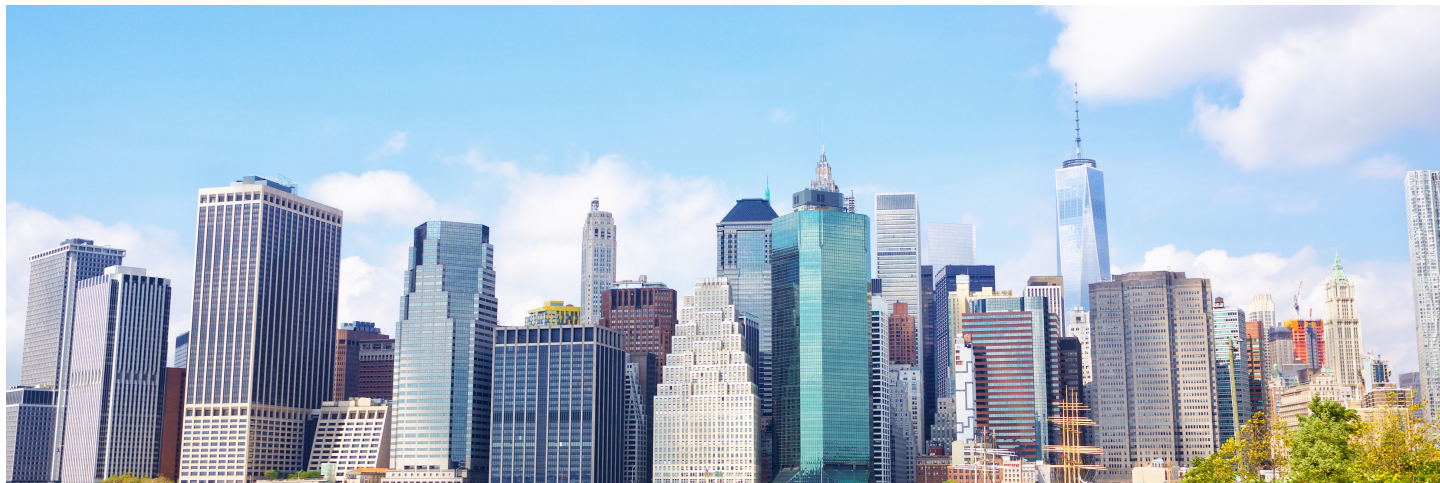




DEUTSCHE HYPO

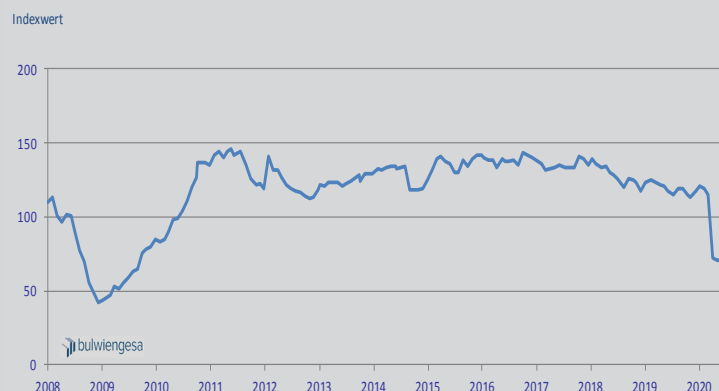
IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA AUF ERHOLUNGSKURS

MARKTBERICHT JUNI 2020 | Nachdem das Deutsche Hypo Immobilienklima bedingt durch die Corona-Krise in den Monaten April und Mai deutlich gefallen war, zeigen sich im Juni, der 150. Monatsbefragung von rund 1.200 Immobilienexperten, erste Anzeichen für eine Aufhellung. Gegenüber dem Vormonat stieg das Klima um rund 2,0 % auf nun 71,7 Punkte, was überwiegend auf das Investmentklima (+3,2 % auf 74,6 Punkte) zurückzuführen ist, während das Ertragsklima (+0,9 % auf 68,8 Punkte) quasi stagniert.

IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

im Zuge der Corona-Lockerungen fassen die Finanzmärkte wieder Vertrauen. Seit Anfang Juni hat der Deutsche Aktienindex die Marke von 11.500 Punkten nachhaltig überwunden. Dieses fulminante Comeback am Aktienmarkt ist allerdings mit einer hohen Volatilität verbunden.

Der Immobilienmarkt verzeichnet ebenfalls erste positive Signale. Nachdem zu Beginn der Krise ein Nachfragerückgang zu beobachten war, ist das Interesse wieder deutlich gestiegen. Aufgrund mangelnder Anlagealternativen prüfen institutionelle Investoren qualitativ hochwertige Immobilienanlagen. Die Rettungsmaßnahmen der Notenbanken sowie das Konjunkturprogramm der Bundesregierung tun ein Übriges, um die wirtschaftlichen Auswirkungen des Lock-downs in Deutschland abzumildern.

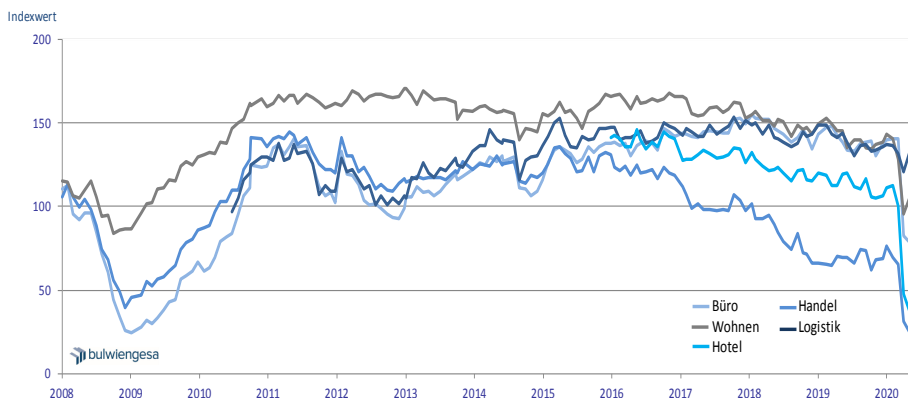
Investoren fokussieren sich neu. Die Lage der Immobilie wird weiterhin eine bedeutende Rolle bei der nachhaltigen Wertentwicklung des Assets einnehmen. Hinzu kommt verstärkt, dass die Marktteilnehmer heute auf zukunftsgerichtete Produktqualitäten achten. Entscheidende Fragestellungen lauten zum Beispiel: Lässt sich das Büroobjekt an die neuen, durch Corona in den Blick gerückten, Anforderungen an die Arbeitswelt anpassen? Sind Flächen flexibel gestaltbar und ist auch deren technische/ digitale künftige Anpassungsfähigkeit gegeben? Welche Konzepte lassen sich in der Hotellerie verwirklichen, wenn Firmen Geschäftsreisen neu denken? Innovationshotels, hybride Veranstaltungen mit einer Kombination aus Location und Online-Veranstaltungen sind u. a. die neuen Stichworte. Wir dürfen gespannt sein. Mögen sich die besten Ideen und kreativsten Köpfe durchsetzen.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

BÜROKLIMA ANHALTEND RÜCKLÄUFIG

Die insgesamt positive Entwicklung des Deutschen Hypo Immobilienklimas zeichnet sich in fast allen Assetklassen ab. Insbesondere das Wohnklima konnte um 10,0 % auf 116,2 Punkte erheblich zulegen. Relativ gesehen hat sich das Handelklima mit einem Plus von 13,1 % sogar noch positiver entwickelt, bleibt mit 27,7 Punkten aber nach wie vor auf einem sehr niedrigen Niveau. Das Logistikklima verteidigt mit einem Zuwachs von 1,3 % auf 134,7 Punkte die unangefochtene Spitzenposition. Unterdessen verharrt das Hotelklima auf einem extrem niedrigen Niveau und hat sich gegenüber dem Vormonat kaum verändert (+1,4% auf 37,0 Punkte). Entgegen diesem allgemein eher positiven Trend scheint das Büroklima nachhaltig unter

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2020



Druck zu stehen: Mit einem Rückgang um nun 75,3 Punkten. 3,6 % verlor es im Juni als einzige Assetklasse an Wert und fiel auf einen Stand von

ZAHLEN DES MONATS



+13,1 %

Handelklima mit stärkster relativer Erholung



-3,6 %

Büroklima als einzige Assetklasse weiterhin rückläufig



37,0 Zählerpunkte

Hotelklima verharrt im Stimmungstief



+10,0 %

Wohnklima erneut deutlich gestiegen

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
bulwiengesa AG
Herr Felix Schrader
Felix.Schrader@bulwiengesa.de
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg
Tel. +49 40 42 32 22-27

Verantwortlich für die Veröffentlichung:
Deutsche Hypothekbank AG
Herr Axel Seidenschwarz
Axel.Seidenschwarz@Deutsche-Hypo.de
Osterstraße 31, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-580

Sperrvermerk/Disclaimer: Die in dieser Publikation vorgelegten Berechnungen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt von bulwiengesa erstellt. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird im Rahmen der üblichen Sorgfaltpflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Mai 2020	Juni 2020	(%)
Immobilienklima	70,2	71,7	2,1
Investmentklima	72,3	74,6	3,2
Ertragsklima	68,2	68,8	0,9
Büroklima	78,1	75,3	-3,6
Handelklima	24,5	27,7	13,1
Wohnklima	105,6	116,2	10,0
Logistikklima	133,0	134,7	1,3
Hotelklima	36,5	37,0	1,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.