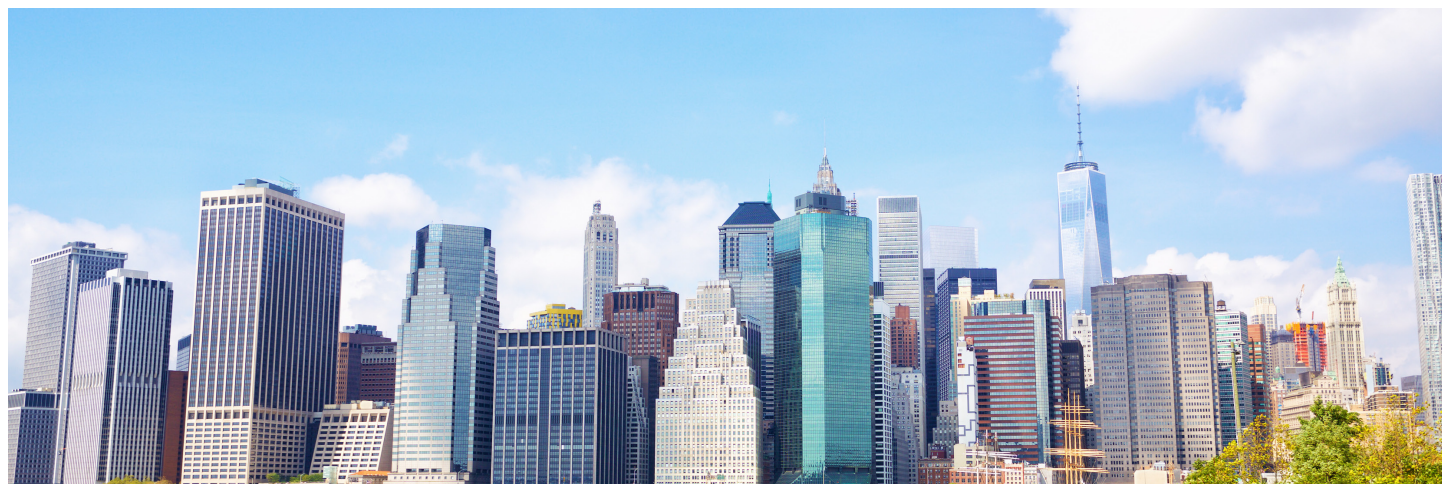




DEUTSCHE HYPO

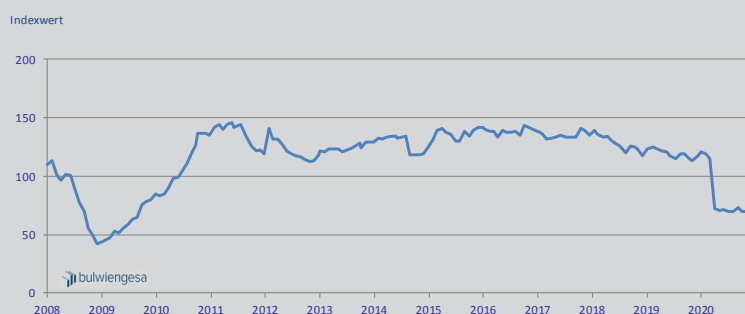
# IMMOBILIENKLIMA



## KLEINER LICHTBLICK ZUM JAHRESENDE

**MARKTBERICHT DEZEMBER 2020** | Die 156. Monatsbefragung des Deutschen Hypo Immobilienklimas zeigt zum Jahresende eine leichte Stimmungsaufhellung: Gegenüber dem Vormonat steigt der Index im Dezember um 1,0 % auf nun 70,1 Zählerpunkte. Insbesondere das Investmentklima trug mit einem Zuwachs von 2,4 % auf 74,4 Punkte wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Das Ertragsklima nahm hingegen um 0,4 % ab und steht jetzt bei 65,8 Punkten. Im Jahresrückblick ist insgesamt ein noch nie dagewesener rückläufiger Trend zu verzeichnen: Im Vergleich zum Dezember des Vorjahres ergibt sich ein Rückgang um beachtliche 40,2 %. Verglichen mit dem Höchststand von 121,1 Zählerpunkten zu Beginn dieses Jahres zeigt sich ein deutliches Stimmungsgefälle von insgesamt -42,1 %.

### IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Aspekt der Nachhaltigkeit spielt eine immer größere Rolle in Wirtschaft und Gesellschaft – bis 2030 soll die Treibhausgasemission in Deutschland um mindestens 55 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringert werden. Dies erfordert Anstrengungen in allen Lebensbereichen – auch in der Logistikimmobilienbranche.

Mit einem Neubauvolumen von rund 4,9 Mio. Quadratmetern im Jahr 2019 gehört sie zu den bedeutendsten Assetklassen und auch in der gegenwärtigen Coronapandemie hat sie sich als krisenfest und systemrelevant erwiesen. Vor allem durch den rasant wachsenden E-Commerce-Sektor besteht ein enormer Bedarf an zusätzlichen Flächen. Gesetzliche Vorgaben sowie steigende Erwartungen der Gesellschaft und Kunden führen allerdings dazu, dass die Anforderungen in Bezug auf nachhaltige Immobilien stetig zunehmen.

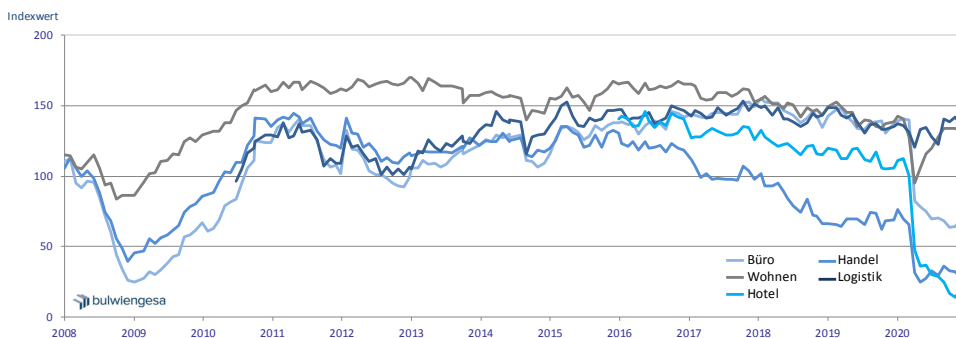
Aufgrund des hohen Ressourcenverbrauchs in Bau und Betrieb bestehen hier große Potenziale. Dabei ist der gesamte Lebenszyklus der Immobilie zu betrachten – von der Standortwahl über die Planungs- und Bauphase bis hin zum möglichen Rückbau. Aspekte wie eine Reduktion des Energieverbrauchs durch stärkere Dämmungen, ein smartes technisches Gebäudekonzept, Photovoltaikanlagen sowie flexible Gebäudestrukturen für verschiedene Nutzungsarten sind zu berücksichtigen. Heute können bereits ca. 30 Prozent der Logistikimmobilien als ökologisch nachhaltig eingeordnet werden – um das Klimaziel von Deutschland zu erreichen, sind jedoch weitere Schritte unerlässlich.

Herzlichst,  
Ihr Andreas Rehfus

# WOHNKLIMA ERSTMALS SEIT APRIL WIEDER GESUNKEN

Entgegen der positiven Entwicklung der letzten Monate weist das Wohnklima eine leichte Abnahme von 1,8 % (131,7 Punkte) auf. Das Logistikklima verzeichnet im Gegensatz zum Vormonat ebenfalls einen Rückgang um 3,7 % auf nun 136,6 Punkte, bleibt jedoch weiterhin Spitzenreiter unter den betrachteten Assetklassen. Das Handelklima fällt zum Jahresende zwar nicht unter den Tiefststand vom Mai, jedoch ist ein erneuter Abstieg um 12,9 % auf 27,8 Punkte festzustellen. Insbesondere das Hotelklima sticht im Dezember deutlich hervor: Nachdem es im Verlauf des Jahres erhebliche Einbußen hinnehmen musste, konnte es im Dezember einen merklichen Anstieg um 44,7 % auf

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2020



20,1 Punkte für sich verbuchen. Im Jahresrückblick ist das Hotelklima dennoch mit deutlichem Abstand der große Verlierer und bleibt hinsichtlich des Punktescores

auf dem Schlussrang. Ebenfalls eine deutlich positive Entwicklung (+7,8 % auf 69,2 Punkte) weist in der Dezemberbefragung das Büroklima auf.

## ZAHLEN DES MONATS



**+1,0 %**

Immobilienklima im Dezember leicht gestiegen



**-1,8 %**

Wohnklima erstmals seit April rückläufig



**+44,7 %**

Deutlicher Anstieg des Hotelklimas



**136,6** Zählerpunkte

Logistikklima bleibt trotz Rückgang an der Spitze

### 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 Hypothekenbank AG  
Frau Dr. Pia Leipertz  
Pia.Laipertz@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	November 2020	Dezember 2020	(%)
<b>Immobilienklima</b>	69,4	70,1	1,0
Investmentklima	72,7	74,4	2,4
Ertragsklima	66,1	65,8	-0,4
Büroklima	64,2	69,2	7,8
Handelklima	31,9	27,8	-12,9
Wohnklima	134,1	131,7	-1,8
Logistikklima	141,9	136,6	-3,7
Hotelklima	13,9	20,1	44,7

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.