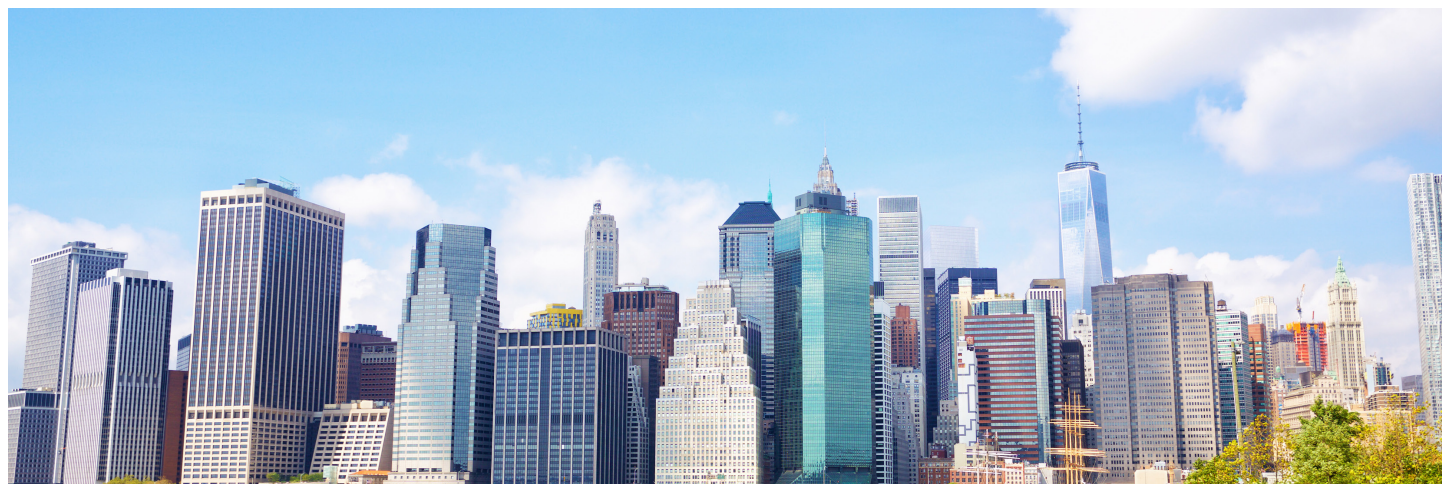




DEUTSCHE HYPO

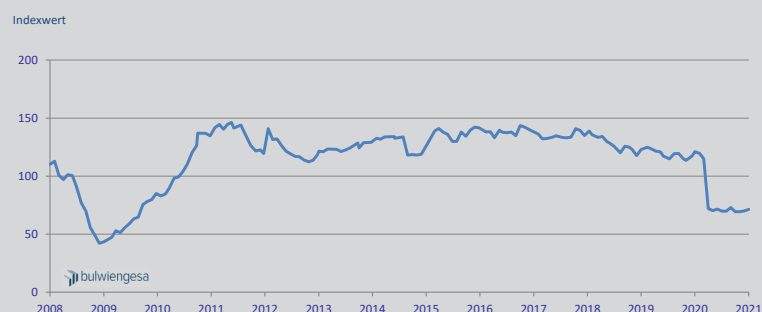
IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA STARTET POSITIV IN DAS NEUE JAHR

MARKTBERICHT JANUAR 2021 | Das Jahr 2021 beginnt mit einer positiven Tendenz: Im Vergleich zum Dezember 2020 klettert das Klima in der 157. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas um 1,8 % auf nun 71,4 Zählerpunkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Zuwachs von 3,3 % vor allem das Investmentklima, das mit 76,9 Punkten den höchsten Wert seit Beginn der Pandemie erreichen konnte. Das Ertragsklima erzielt einen moderaten Anstieg um 0,2 % auf 65,9 Punkte. Trotz der vorläufigen Stimmungsaufhellung sind im Jahresrückblick 2020 enorme Einbußen zu verzeichnen: Gegenüber Januar 2020 (121,1 Punkte) ist das Immobilienklima insgesamt um 41,1 % gefallen. Die spannende Frage wird sein, ob und vor allem wann sich das Immobilienklima wieder dem Wert von 100 Zählerpunkten annähern wird.

IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2021



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das vergangene Jahr war für uns alle mit großen Herausforderungen verbunden. Mit dem Ausbruch der Corona-Pandemie musste der gewohnte Alltag neu geordnet werden – das Virus wurde zum dominierenden Thema. Die Folgen der Krise sind weltweit und in zahlreichen Branchen spürbar. Trotz dieser Umstände hat sich der Gewerbeimmobilienmarkt insgesamt als stabil erwiesen: Zwar fiel das Transaktionsvolumen um 19 Prozent geringer im Vergleich zum Rekordjahr 2019 aus – dennoch konnte mit einem Volumen von knapp 60 Milliarden Euro das viertbeste Ergebnis aller Zeiten verzeichnet werden.

Trotz dieser insgesamt positiven Entwicklung sind die Assetklassen einzeln zu bewerten: Während die Logistikbranche als klarer Gewinner der Corona-Pandemie zählt, besteht bei Hotels und Shoppingcentern weiterhin eine große Unsicherheit und Zurückhaltung. Dies hat sich in einem spürbaren Rückgang der Nachfrage und Mieten widerspiegelt. Unter anderem führt die anlaufende Impfkampagne aber dazu, dass die Zuversicht auf eine baldige Erholung wieder steigt, was sich positiv auf die Assetklassen auswirken würde.

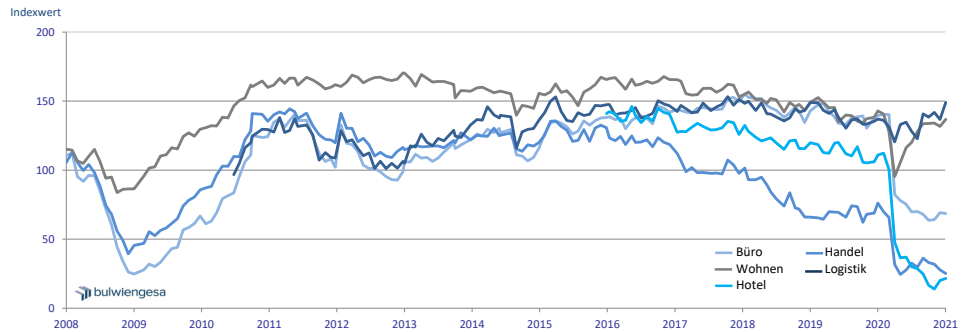
Auch wenn insbesondere in den nächsten Monaten noch mit vermehrten Hürden und Unsicherheiten zu rechnen ist, ist zu hoffen, dass wir in diesem Jahr mit zunehmender Impfquote Schritt für Schritt zu unserer gewohnten Normalität zurückkehren können und Nachholeffekte – beispielsweise in der Tourismusbranche – zu einer weiteren Stabilisierung beitragen.

Herzlichst,
Ihr Andreas Rehfus

LOGISTIKKLIMA BEWIES 2020 ENORME STANDHAFTIGKEIT

Erholungstendenzen zeichnen sich ebenfalls in den einzelnen Assetklassen ab: Entgegen der rückläufigen Tendenz aus dem Vormonat kann das Wohnklima einen deutlichen Anstieg um 3,9 % auf 136,8 Zählerpunkte verzeichnen. Erneutes Vertrauen setzten die Immobilienexperten in die Assetklasse Hotel (+7,5 %). Unangefochtener Spitzenreiter unter den betrachteten Assetklassen ist und bleibt das Logistikklima: Zum Jahresbeginn konnte ein beträchtlicher Anstieg von 9,1 % auf nun 149 Punkte erzielt werden – ein Niveau, das zuletzt im Januar 2019 erreicht wurde. Eine erneut deutlich negative Entwicklung vollzieht das Handelklima mit -9,5 % auf 25,1 Punkte. Das Büroklima verzeichnet nach zuletzt positiver Entwicklung im Vormonat

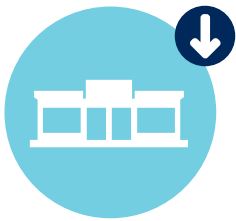
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2021



einen leichten Rückgang um 0,8 %. Im Rückblick auf das von der Corona-Pandemie stark betroffene Gesamtjahr 2020 gibt es nur einen Gewinner: Während alle anderen Klimawerte

gegenüber Januar 2020 enorme Verluste hinnehmen mussten, bewies das Logistikklima eine beeindruckende Standhaftigkeit und konnte sogar um 8,8 % zulegen.

ZAHLEN DES MONATS



-9,5 %

Erneuter Rückschlag für das Handelklima



136,8 Zählerpunkte

Wohnklima mit deutlichem Anstieg gegenüber Vormonat



+7,5 %

Hotelklima kann erneut zulegen



+9,1 %

Logistikklima bleibt unangefochtener Spitzenreiter

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
bulwiengesa AG
Frau Laura Hahn
Hahn@bulwiengesa.de
Nymphenburger Straße 5, 80335 München
Tel +49 89 23 23 76 41

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 Sorgfaltspflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Dezember 2020	Januar 2021	(%)
Immobilienklima	70,1	71,4	1,8
Investmentklima	74,4	76,9	3,3
Ertragsklima	65,8	65,9	0,2
Büroklima	69,2	68,6	-0,8
Handelklima	27,8	25,1	-9,5
Wohnklima	131,7	136,8	3,9
Logistikklima	136,6	149,0	9,1
Hotelklima	20,1	21,6	7,5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.