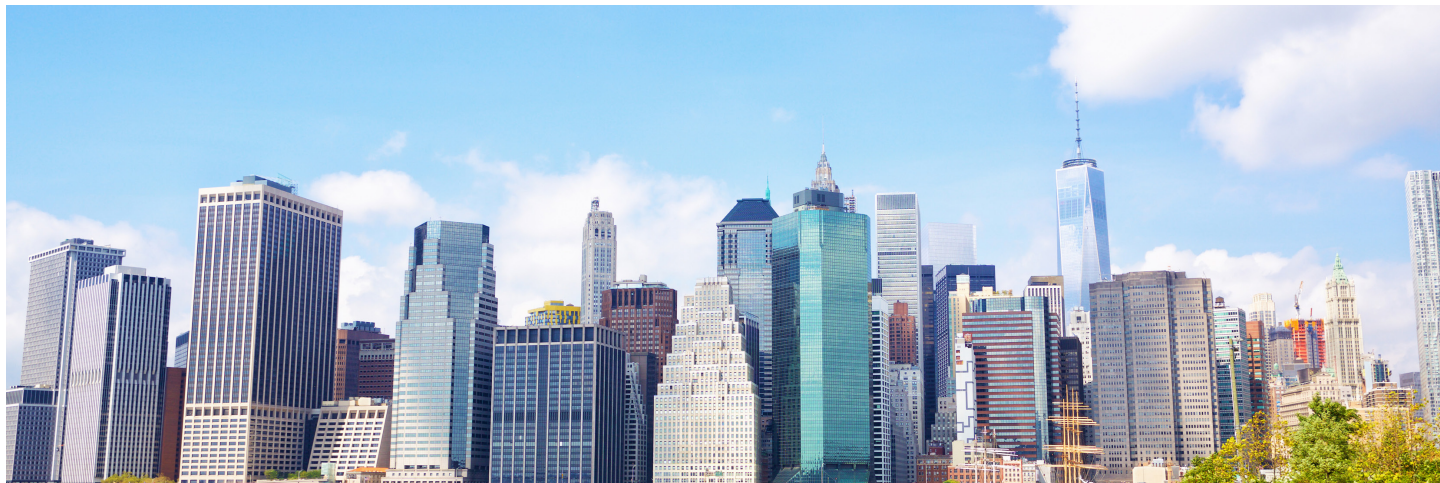




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

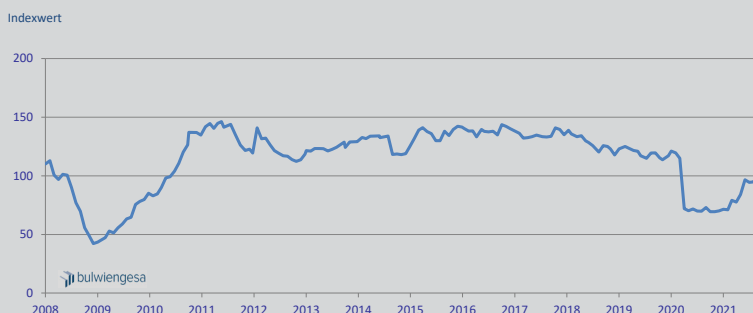


## SPÄTSOMMERHOCH BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT SEPTEMBER 2021

Die Auswertung unter rund 1.200 Immobilienexperten des Deutsche Hypo Immobilienklima zeigt einen neuen Jahreshöchstwert. Nachdem im August schon ein leichter Anstieg zu verzeichnen war, kletterte das Immobilienklima in der 165. Monatsbefragung steil nach oben und positioniert sich mit einem Plus von 6,9 % bei 101,4 Zählerpunkten. Die 100-Punkte-Marke wurde zuletzt im März 2020 erreicht. Der hohe Anstieg des Immobilienklimas ist in erster Linie auf den zweistelligen Zuwachs von 10,4 % des Ertragsklimas zurückzuführen. Aber auch das Investmentklima konnte ein Plus von 3,7 % auf einen Punktestand von 105,4 verbuchen.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2021



Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

nachdem die Corona-Pandemie auch am gewerblichen Immobilienmarkt zu erheblichen Unsicherheiten und Einbrüchen geführt hat, hat der Sommer eine deutliche Erholung mit sich gebracht. Im Vergleich zum Vorjahr kann in allen betrachteten Assetklasse eine deutlich positivere Entwicklung beobachtet werden. Insbesondere Lockerungen der Maßnahmen, die zur Eindämmung der Pandemie eingeführt wurden, sowie die steigende Impfquote, haben dazu beigetragen. Hoffentlich erleben wir im Winterhalbjahr keine Rückschläge. In Hinblick auf die einzelnen Assetklassen bleibt es weiterhin spannend, wie sich diese unter Berücksichtigung der Pandemieauswirkungen und den Megatrends wie Digitalisierung, demografischer Wandel und Nachhaltigkeit in Zukunft entwickeln werden.

Wir freuen uns, dass die Expo Real in München in diesem Jahr wieder stattfinden kann und wir die Möglichkeit haben, uns persönlich zu den Themen, die die Branche derzeit bewegt, austauschen können. Besuchen Sie uns gerne auf dem Stand der Deutschen Hypo – NORD/LB Real Estate Finance (B1.344). Um für alle Messeteilnehmer\*innen eine größtmögliche Sicherheit gewährleisten zu können, beachten wir natürlich die geltenden Hygienevorschriften. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass daher auch nur eine limitierte Personenzahl gleichzeitig auf dem Stand anwesend sein kann.

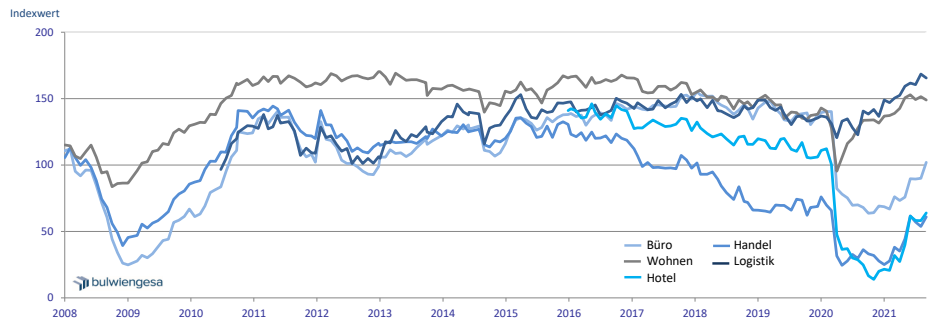
Herzlichst,  
Ihr Frank Schrader

# BÜROKLIMA KNACKT ERSTMALS WIEDER DIE 100-PUNKTE-MARKE

Während die aggregierte Entwicklung des Immobilienklimas eine deutlich positive Entwicklung zeigt, haben sich die einzelnen Assetklassen unterschiedlich entwickelt.

Mit zweistelligen Wachstumsraten stechen besonders das Handelklima (+13,5 % auf 61,0 Punkte) sowie das Büroklima (+13,4 % auf 102,1 Punkte) heraus. Letzteres erreicht seit März 2020 erstmals wieder einen Wert über der 100-Punkte-Marke. Eine ebenfalls dynamische Entwicklung vollzog das Hotelklima mit einem Zuwachs von 9,9 %. Nach zwei Monaten in Folge unter der 60-Punkte-Marke konnte im September wieder ein Wert von 63,9 Zählerpunkten erreicht werden.

## IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2021



Zu den Verlierern der September-Befragung zählen das Logistikklima und das Wohnklima. Beide Assetklassen nahmen um 1,7 % auf 165,6 Zählerpunkte (Logistikklima) sowie auf 149,0 Zählerpunkte

(Wohnklima) ab. Trotz der Verluste verharren beide Segmente in der Rangliste allerdings nach wie vor auf den ersten beiden Plätzen.

## ZAHLEN DES MONATS



**101,4 Punkte**

Jahresbestwert beim Immobilienklima



**+9,9 %**

Hotelklima setzt Zick-Zack-Kurs der vergangenen Monate fort



**+13,5 %**

Handelklima wächst zweistellig



**102,1 Punkte**

Büroklima knackt erstmals wieder die 100-Punkte-Marke

### 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:

Norddeutsche Landesbank – Girozentrale  
Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance  
Frau Franziska Pöppel  
Franziska.Poeppel@Deutsche-Hypo.de  
Friedrichswall 10, 30159 Hannover  
Tel.: +49 511 3045-552

**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**  
NORD/LB Real Estate Finance

**NORD/LB**

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	August 2021	September 2021	(%)
<b>Immobilienklima</b>	94,9	101,4	6,9
Investmentklima	101,6	105,4	3,7
Ertragsklima	88,3	97,5	10,4
Büroklima	90,0	102,1	13,4
Handelklima	53,7	61,0	13,5
Wohnklima	151,5	149,0	-1,7
Logistikklima	168,5	165,6	-1,7
Hotelklima	58,1	63,9	9,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.