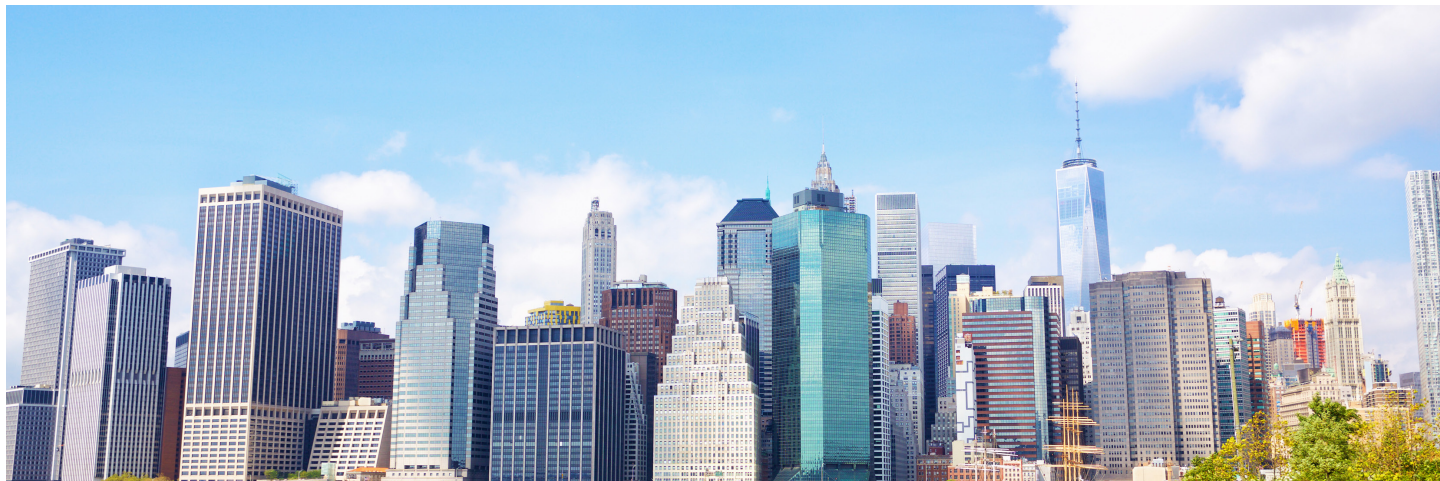




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

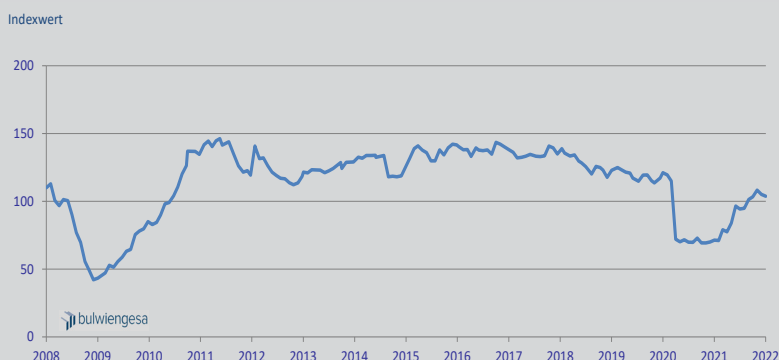


## NEGATIVER JAHRESAUFTAKT BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT JANUAR 2022

Die zuletzt negative Stimmung beim Deutsche Hypo Immobilienklima setzt sich auch zu Beginn des neuen Jahres fort. Die rund 1.200 Immobilienexpert\*innen bewerten das Klima auch in der 169. Monatsbefragung schlechter als zum Jahresende 2021. Insgesamt sank das Klima um 1,3 % auf 103,8 Punkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Rückgang von 2,6 % auf 107,4 Zählerpunkte vor allem das Investmentklima. Das Ertragsklima erzielt hingegen einen leichten Anstieg um 0,1 % auf 100,3 Punkte. Trotz der vorläufigen Stimmungseintrübung wird im Jahresrückblick 2021 ein enormer Aufstieg verzeichnet: Gegenüber Januar 2021 (71,4 Punkte) ist das Immobilienklima insgesamt um 45,4 % gestiegen. Die 100-Punkte-Marke wurde dabei im September 2021 (101,4 Punkte) geknackt.

### IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

trotz der Herausforderungen, die insbesondere die Corona-Pandemie mit sich gebracht hat, können wir auf ein erfolgreiches Jahr 2021 der Gewerbeimmobilien in Deutschland blicken: Mit einem Investmentvolumen

von rund 60 Mrd. Euro wurden insgesamt Transaktionen nahe dem Rekordjahr 2019 getätigt. Dabei sind erneut Rekorde festzustellen: Logistikimmobilien konnten einen Investmentumsatz von rund 10 Mrd. Euro für sich verbuchen – so viel wie nie zuvor. Mit den Auswirkungen der Pandemie hat hingegen noch der Büromarkt zu kämpfen, allerdings ist nach und nach eine Erholung erkennbar. Der Einzelhandel muss ebenfalls einen Rückgang des Transaktionsvolumens auf rund 8,1 Mrd. Euro hinnehmen. Wie in 2021 ist auch in diesem Jahr eine unterschiedliche Entwicklung zwischen klassischem Einzelhandel und Nahversorgung zu erkennen. Neben den oben genannten Gewerbeinvestments zeigt das Segment Wohnen mit einem Ergebnis von 51 Mrd. Euro ebenfalls einen neuen Höchstwert.

Es ist davon auszugehen, dass vor allem die Assetklassen Wohnen und Logistik in diesem Jahr weiterhin sehr gefragt sein werden, aber auch die Nachfrage nach Büro- und Hotelinvestments wieder steigen wird. Neben den durch die Corona-Pandemie bedingten Unsicherheiten wird das Thema Nachhaltigkeit die Entwicklungen in der Branche stark beeinflussen. Die Inflation – temporär oder doch bleibender Effekt – und die sich daraus eventuell angepasste Notenbankpolitik sind weiterhin wichtige Themen für uns. Alles in allem ist der Immobilienmarkt auch in 2022 sehr interessant.

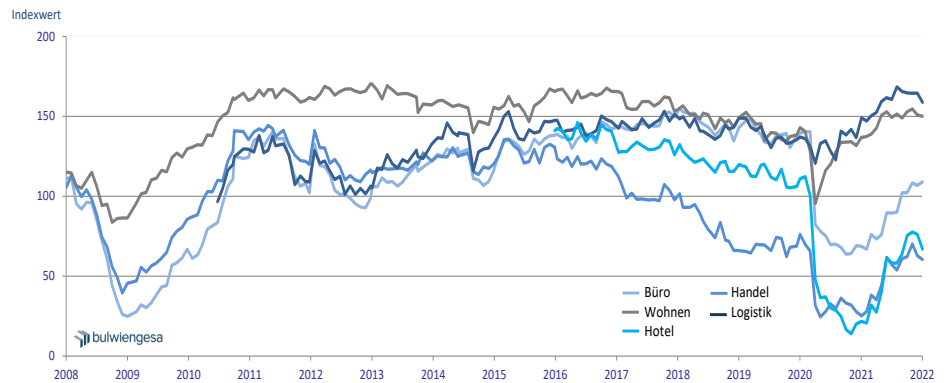
Beste Grüße verbunden mit guten Wünschen für ein hoffentlich gesundes neues Jahr,

Ihr Frank Schrader

# AUSSCHLIESSLICH BÜROKLIMA MIT POSITIVEM VORZEICHEN

Auch zu Beginn des neuen Jahres ist eine negative Entwicklung der einzelnen Assetklassen zu beobachten. Das Handelklima sinkt um 3,5 % auf 60,4 Zählerpunkte und liegt damit gerade noch oberhalb der 60-Punkte-Marke. Der Vertrauensverlust in Hotelimmobilien schreitet mit einem deutlichen Rückgang von 12,3 % auf 66,8 Punkte ebenfalls weiter voran. Der aktuelle Logistikklimawert stellt mit 158,8 Punkten (-3,5 %) den niedrigsten Wert seit Mai 2021 dar. Das Wohnklima zeigt hingegen mit einem Rückgang um 0,5 % auf nun 150,1 Punkte eine relativ stabile Entwicklung. Einzig das Büroklima wird von den Experten\*innen positiv bewertet und steigt nach dem Verlust von 1,4 % zum Jahresende wieder auf 109,0 Punkte (+2,0 %) an.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2022



## ZAHLEN DES MONATS



**-1,3 %**

Negativer Jahresauftakt beim Immobilienklima



**-12,3 %**

Deutlicher Einbruch beim Hotelklima



**+2,0 %**

Ausschließlich Büroklima mit positivem Vorzeichen



**-3,5 %**

Dämpfer für das Logistikklima

### 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	Dezember 2021	Januar 2022	(%)
<b>Immobilienklima</b>	105,1	103,8	-1,3
Investmentklima	110,2	107,4	-2,6
Ertragsklima	100,1	100,3	0,1
Büroklima	106,9	109,0	2,0
Handelklima	62,6	60,4	-3,5
Wohnklima	150,9	150,1	-0,5
Logistikklima	164,5	158,8	-3,5
Hotelklima	76,1	66,8	-12,3

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.