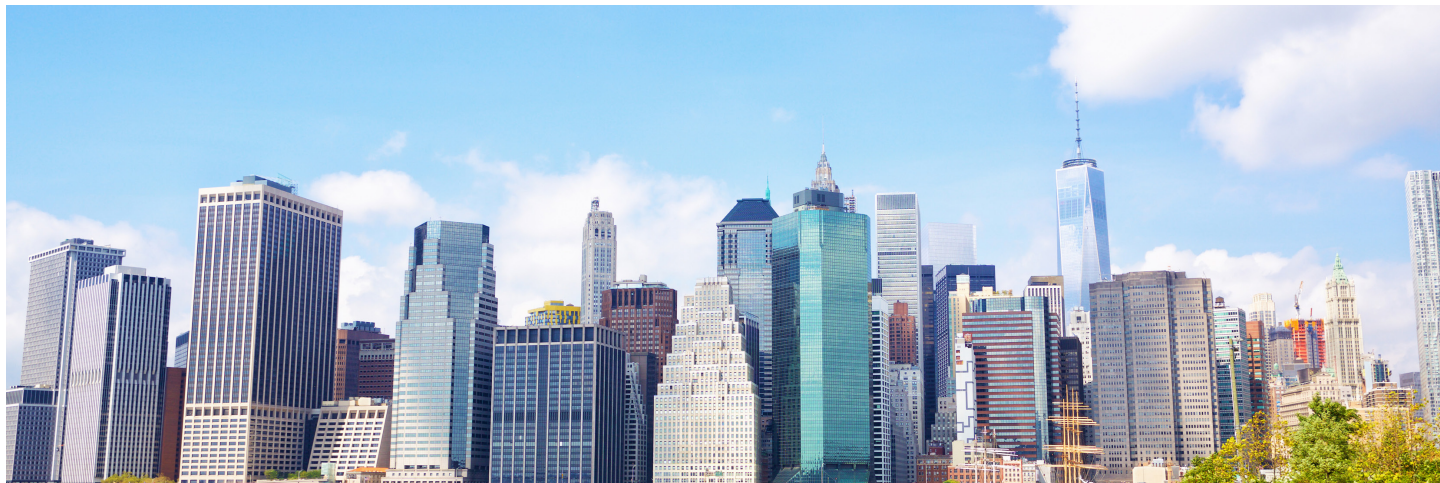




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA

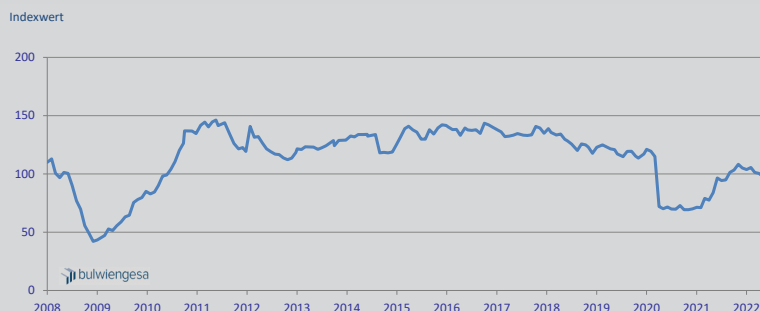


IMMOBILIENKLIMA SETZT TALFAHRT FORT

MARKTBERICHT MAI 2022

Nach einer leichten Eintrübung im Vormonat sehen die rund 1.200 befragten Immobilienexpert*innen die Stimmung im Mai deutlich negativer. Das Deutsche Hypo Immobilienklima sinkt um 2,6 % auf aktuell 97,9 Punkte und rutscht somit wieder unter die 100-Punkte-Marke. Ursache ist vor allem das erneut nachlassende Investmentklima, das eine deutliche Abnahme von 7,6 % auf 92,4 Zählerpunkte verzeichnete. Das Ertragsklima konnte hingegen gegenüber dem Vormonat um 2,4 % auf nun 103,6 Punkte zulegen.

IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Corona-Pandemie und die damit verbundenen Lockdowns haben zu erheblichen Einbußen im Bereich des stationären Einzelhandels geführt. Nach und nach kann jedoch eine Erholung am Markt beobachtet werden: Der Flächenumsatz auf dem deutschen Einzelhandelsvermietungsmarkt ist im Jahresvergleich im ersten Quartal 2022 um über 10 Prozent gestiegen. Vor allem die Bekleidungsbranche befindet sich wieder auf dem aufsteigenden Ast.

Mit Blick auf weitere Entwicklungen am Markt zeigt sich, dass die Zinswende auch ohne EZB-Anhebung im vollen Gange ist. Dieser Trend ist auch bereits in der Immobilienbranche angekommen, da insbesondere längere Laufzeiten betroffen sind. Damit treffen steigende Zinsen auf einen Immobilienmarkt, der seit Jahren durch anziehende Preise geprägt ist. Wie diese beiden Faktoren sich mittel- und langfristig aufeinander auswirken, bleibt abzuwarten. Hinzu kommt nach wie vor die Frage nach der Preisentwicklung und der Verfügbarkeit von Materialien. Insbesondere die Einschränkungen in den asiatischen Häfen infolge des erneuten Teil-Lockdowns sowie der Ukraine-Krieg verschärfen diese Problematik.

Ein Austausch über die aktuellen Marktentwicklungen ist insbesondere in diesen Zeiten wichtig und wertvoll. Wir freuen uns daher, dass in diesem Jahr in Hannover vom 18. bis zum 19. Mai mit der neuen Real Estate Arena Messe ein Rahmen für einen persönlichen Austausch geschaffen wird und auch wir ein Teil davon sein werden.

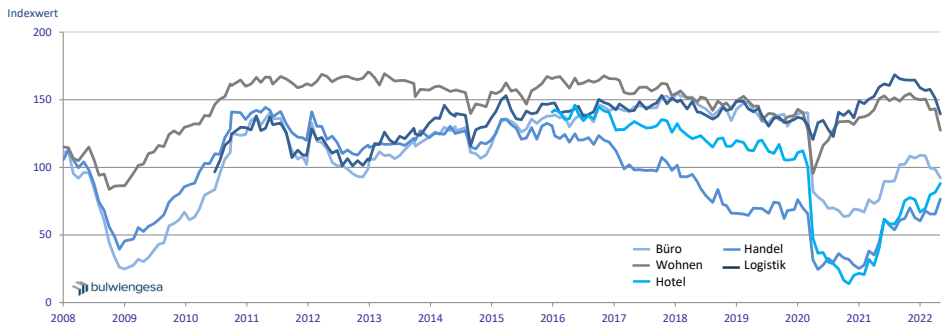
Ihr Frank Schrader

HANDEKLIMA MIT BESTER PERFORMANCE

Im Monat Mai hat sich die Stimmungslage in den einzelnen Assetklassen unterschiedlich entwickelt. Das Büroklima sinkt um 6,4 % auf 92,2 Punkte und verzeichnet damit den vierten Monat in Folge eine negative Entwicklung. Noch deutlicher fällt der Rückgang des Wohnklimas aus: 127,4 Punkte sind nicht nur der niedrigste Wert seit August 2020, sondern entsprechen auch einem erheblichen Rückgang von 11,1 %. Weiterhin Spitzenreiter ist das Logistikklima, das allerdings ebenfalls einen deutlichen Verlust von 7,7 % auf 139,5 Punkte gegenüber dem Vormonat hinnehmen muss.

Die beiden Assetklassen Hotel- und Handelklima trotzten hingegen dem negativen

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2022



Trend. Mit 88,0 Punkten und einem Plus von 8,0 % fällt der Stimmungsaufschwung des Hotelklimas viermal so hoch aus als im Vormonat. Damit kann das Hotelklima den positiven Trend den vierten Monat in Folge

fortsetzen. Die beste Performance erzielt in diesem Monat das Handelklima. Nach zwei negativ verlaufenden Vormonaten macht es einen enormen Sprung um 17,0 % auf einen Zählerstand von 76,6 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



-2,6 %

Immobilienklima sinkt unter die 100-Punkte-Marke



-7,7 %

Logistikklima setzt Talfahrt fort



+17,0 %

Handelklima überrascht mit zweistelligem Zuwachs



-11,1 %

Wohnklima erreicht niedrigstes Niveau seit August 2020

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	April 2022	Mai 2022	(%)
Immobilienklima	100,6	97,9	-2,6
Investmentklima	100,0	92,4	-7,6
Ertragsklima	101,1	103,6	2,4
Büroklima	98,6	92,2	-6,4
Handelklima	65,4	76,6	17,0
Wohnklima	143,3	127,4	-11,1
Logistikklima	151,1	139,5	-7,7
Hotelklima	81,5	88,0	8,0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.