



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



POSITIVE ENTWICKLUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT NOVEMBER 2022

Die Negativserie des immobilienklimas ist gebrochen. Nach zuletzt zweistelligen Verlusten zeigt das Deutsche Hypo Immobilienklima im November erstmals wieder einen positiven Verlauf. Insgesamt stieg das im Rahmen der 179. Monatsbefragung von rund 1.200 befragten Immobilienexpert*innen ermittelte Immobilienklima um 7,1 % auf 69,4 Punkte an. Sowohl das Investmentklima (+5,8 % auf 50,7 Punkte) als auch das Ertragsklima (+8,0 % auf 89,4 Punkte) tragen zu der Entwicklung bei.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die UN-Klimakonferenz in Ägypten hat das Thema Klimaschutz wieder in den Fokus der öffentlichen Wahrnehmung gerückt. Auch für die Immobilienwirtschaft gilt: Trotz der herausfordernden geopolitischen Situation und der durch die gestiegenen Zinsen geänderten Rahmenbedingungen darf die Klimakrise nicht aus den Augen verloren werden. Die Folgen des Klimawandels spürt der Gebäudesektor schon heute. So sind Klimaereignisse wie z.B. Starkregen ein Risikofaktor für die Wertentwicklung von Immobilien. Entsprechend entwickeln Städte Konzepte, um sich gegen Hitze zu wappnen.

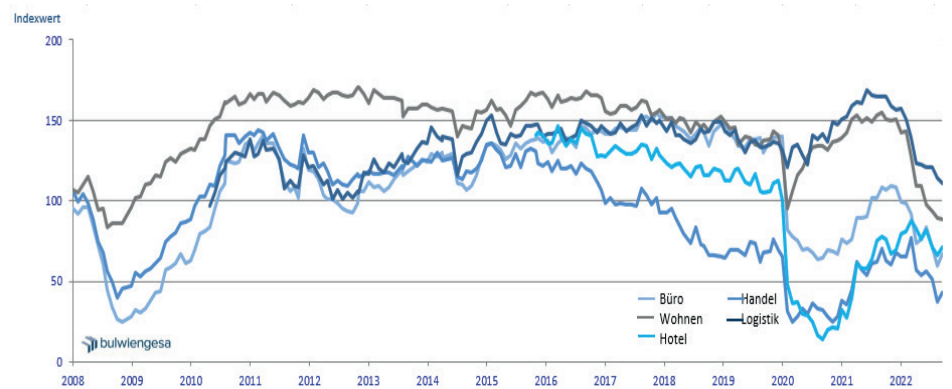
Die Immobilienwirtschaft ist jedoch nicht nur vom Klimawandel betroffen, sondern auch für knapp 40 % der gesamten weltweiten CO₂-Emission verantwortlich – dies zeigt, welches Einsparpotential in dieser Branche steckt. Die Dekarbonisierung der Immobilien ist daher ein zentraler Baustein, um die Klimaziele der Bundesregierung (Klimaneutralität bis 2045) zu erreichen. Fortwährende regulatorischen Initiativen, wie die EU-Taxonomie- und Offenlegungs-Verordnung, begleiten die Transformation der Immobilienwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit. Welche Herausforderungen, aber auch Chancen sich bei der Umsetzung ergeben, erläutert die aktuelle Studie der Deutschen Hypo – NORD/LB Real Estate Finance „ESG: Die Transformation der Immobilienwirtschaft zu mehr Nachhaltigkeit“. Sie finden die Studie zum Download auf unserer Website (<https://www.deutsche-hypo.de/downloads/>). Dies ist erst der Start einer langen Reise!

Ihr Frank Schrader

BÜROKLIMA GEWINNT WIEDER AN VERTRAUEN

Eine Stimmungsaufhellung zeichnet sich ebenfalls in einzelnen Assetklassen ab. Entgegen der deutlich rückläufigen Entwicklung aus dem Vormonat erholt sich das Handelklima am stärksten (+16,5 %) und liegt nun bei 43,2 Punkten. Zu den weiteren Assetklassen mit positiver Tendenz zählen das Büroklima mit einem Stand von 67,4 Punkten (+13,0 %) sowie das Hotelklima mit 71,1 Punkten (+6,9 %). Wohnimmobilien haben hingegen mit einen anhaltenden Vertrauensverlust zu kämpfen. Die aktuelle Befragung ergab einen Rückgang von 1,1 % auf 88,6 Punkte. Auch das Logistikklima weist erneut einen Verlust von -2,9 % auf. Mit 111,1 Punkten liegt es dennoch weiterhin auf der Spitzenposition.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2022



ZAHLEN DES MONATS



69,4 Punkte

Immobilienklima im November mit positivem Vorzeichen



+16,5 %

Handelklima auf Wachstumskurs



+13,0 %

Büroklima gewinnt wieder an Vertrauen



111,1 Punkte

Erneuter Einbruch beim 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 Wolter
Franziska.Wolter@Deutsche-Hypo.de
Friedrichswall 10, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 361-5118

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	Oktober 2022	November 2022	(%)
Immobilienklima	64,8	69,4	7,1
Investmentklima	48,0	50,7	5,8
Ertragsklima	82,7	89,4	8,0
Büroklima	59,6	67,4	13,0
Handelklima	37,1	43,2	16,5
Wohnklima	89,6	88,6	-1,1
Logistikklima	114,4	111,1	-2,9
Hotelklima	66,5	71,1	6,9

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.