



DEUTSCHE HYPO

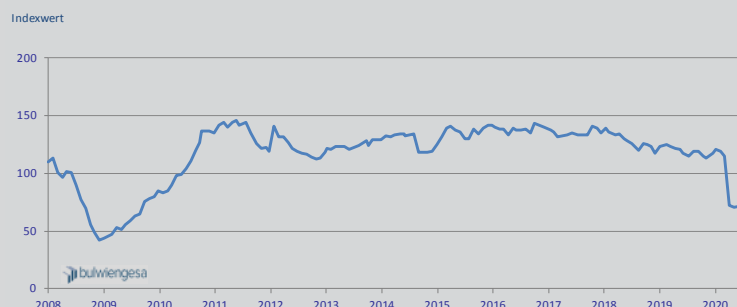
IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA UNTERBRICHT ERHOLUNGSKURS

MARKTBERICHT JULI 2020 | Das Deutsche Hypo Immobilienklima hatte in den Monaten April und Mai durch die Corona-Krise einen historischen Einbruch erfahren. Im Juni zeigte sich eine erste Aufhellung. Die 151. Monatsbefragung unter rund 1.200 Immobilienexperten im Juli setzt dieser positiven Entwicklung jedoch ein vorläufiges Ende. Im Vergleich zum Vormonat ging der Index um 2,5 % zurück. Während das Investmentklima moderat um 1,2 % auf 73,7 Punkte sank, wurde diese Entwicklung wesentlich durch das Ertragsklima (-4,0 % auf 66,1 Punkte) getragen.

IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

nach einigen Monaten Pandemie zeigt sich, welche Auswirkungen die Krise auf die Wirtschaft hat – auch auf die Immobilienwirtschaft. In der Vergangenheit hat sich der deutsche Immobilienmarkt immer wieder als sicherer Anlagengarten erwiesen. Zu Beginn der Krise war die Unsicherheit über die Entwicklungen groß. Jetzt zeichnet sich aber ab, dass der Investmentmarkt wieder anläuft. Dies trifft insbesondere auf Logistikimmobilien zu, die diese Phase gut überstehen werden. Trotz eines Umsatzrückgangs bei dieser Assetklasse um neun Prozent im zweiten Quartal stellt das erste Halbjahr 2020 mit einem Transaktionsvolumen von gut 3,8 Mrd. Euro eine Steigerung um 43 Prozent im Vergleich zum ersten Halbjahr 2019 dar. Diese positive Entwicklung ist vor allem auf den stark gewachsenen Onlinehandel zurückzuführen und darauf, dass Unternehmen das Konzept „just-in-time“ zu Gunsten angemessener Lagerhaltung anpassen müssen.

Auch der Wohnungsmarkt zeigt sich krisenfest und lebendig. Nach einem kurzen temporären Rückgang sind Nachfrage und Angebot wieder erheblich gestiegen. Erste Wohnungsportfolien wechseln den Eigentümer. Die Preise entwickeln sich seitwärts bis leicht steigend. Insbesondere Metropolen wachsen immer weiter, sodass ein enormer Flächenbedarf besteht.

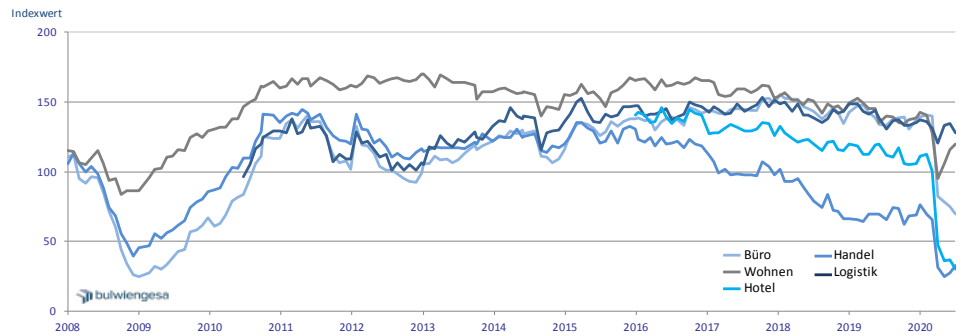
Eine Vielzahl der Frühindikatoren wie die Auftragseingänge und Logistikindizes lassen zudem vermuten, dass es nach dem massiven Einbruch im Frühjahr ab Sommer zu einer deutlichen Erholung in der deutschen Wirtschaft kommen wird. Dies sollte sich auch positiv auf die Assetklasse Büro auswirken.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

WOHNKLIMA UND HANDEKLIMA WEITERHIN POSITIV

Während das Deutsche Hypo Immobilienklima im Juli einen Dämpfer erfahren hat, heben sich zwei Assetklassen positiv hervor. Das Wohnklima setzt mit einem Zuwachs um 3,3 % die Etablierung im positiven Bereich fort und steht somit bei 120,0 Punkten. Das langjährige Schlusslicht Handelklima konnte ebenfalls deutlich um 17,9 % auf 32,7 Punkte zulegen und hat die Position mit dem Hotelklima (-18,8% auf 30,1 Punkte) getauscht.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JULI 2020



Den Spitzenplatz hält weiterhin das Logistikklima, auch wenn es gegenüber dem Vormonat einen Verlust von 4,9 % hinnehmen musste und nun bei

128,1 Punkten steht. Die Negativserie des Büroklimas setzte sich auch im Juli fort. Nach einem Rückgang um 7,4 % steht dieses nun bei 69,7 Punkten –

der niedrigste Wert seit März 2010.

ZAHLEN DES MONATS



+17,9 %

Handelklima mit deutlichem Zuwachs



-7,4 %

Büroklima seit März fallend



30,1 Zählerpunkte

Hotelklima neues Schlusslicht



+3,3 %

Wohnklima setzt Etablierung im positiven Bereich fort

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
bulwiengesa AG
Herr Felix Schrader
Felix.Schrader@bulwiengesa.de
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg
Tel +49 40 42 32 22-27

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 Sorgfaltpflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der **NORD/LB**

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Juni 2020	Juli 2020	(%)
Immobilienklima	71,7	69,9	-2,5
Investmentklima	74,6	73,7	-1,2
Ertragsklima	68,8	66,1	-4,0
Büroklima	75,3	69,7	-7,4
Handelklima	27,7	32,7	17,9
Wohnklima	116,2	120,0	3,3
Logistikklima	134,7	128,1	-4,9
Hotelklima	37,0	30,1	-18,8

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.