



REECOX

www.deutsche-hypo-reecox.de

DEUTSCHE HYPO
REAL ESTATE ECONOMY INDEX

02-2020



Liebe Leserinnen und Leser,

nach 34 facetten- und erfolgreichen Jahren im NORD/LB Konzern verlagere ich meinen Schwerpunkt von Hannover nach Hamburg. Dort stelle ich

mich ab Januar 2021 bei der DZ HYP neuen Herausforderungen. Ich möchte mich bei Ihnen herzlich für die langjährige Unterstützung des Deutsche Hypo REECCOX bedanken. An meine Stelle tritt mein Vorstandskollege Andreas Rehfus, der in diesem Zuge auch die Kommentierung des Deutsche Hypo REECCOX übernehmen wird. Für die Zukunft wünsche ich Ihnen alles Gute!

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

Liebe Leserinnen und Leser,

die Corona-Pandemie stellt auch für die Immobilienwirtschaft eine enorme Herausforderung dar. Nach einem erheblichen Rückgang des Euro-Score im ersten Quartal ist zum Ende des zweiten Quartals eine zunehmend positive Entwicklung zu beobachten. Noch ist es allerdings zu früh, um eine zuverlässige Aussage über die langfristigen Folgen zu treffen. Der weitere Verlauf bleibt abzuwarten.

Herzlichst,
Andreas Rehfus



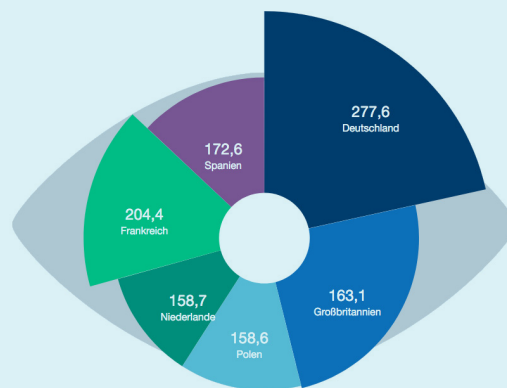
EURO-SCORE VERLIERT INSGESAM – POSITIVER TREND ZUM QUARTALSENDE

Im ersten Quartal 2020 wurde der Euro-Score durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie geprägt und zeigte einen Rückgang um insgesamt 9,4 % – so deutlich wie seit der Finanzkrise 2008 nicht mehr. In fast allen im Rahmen des REECCOX betrachteten Ländern begann das zweite Quartal im April mit dem stärksten Rückgang. Eine Ausnahme bildete Deutschland, wo der Peak bereits im März überschritten wurde. Insgesamt verlor der Euro-Score in diesem Monat 10,7 %. Im Mai verlief die Entwicklung zunächst verhalten positiv mit einem Plus von 2,4 %, gefolgt vom Juni mit einer klaren Konjunkturaufhellung und einer Zuwachsrate von 5,0 %. In Summe verlor der Euro-Score somit rund 4,0 % gegenüber dem Vorquartal.

Die enormen, durch die Corona-Krise bereits im März auftretenden Auswirkungen beim REECCOX Deutschland stellen sich in der Rückschau

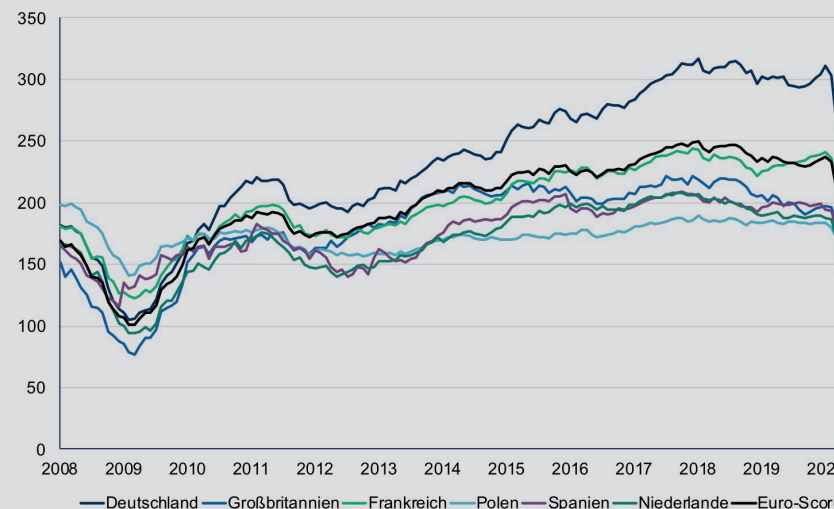
als vorgezogen heraus. So konnte die deutsche Immobilienkonjunktur als einzige der im Rahmen des REECCOX betrachteten Immobilienmärkte das zweite Quartal mit einem Plus (+3,4%) abschließen. Während bei den meisten der übrigen Immobilienmärkte der Rückgang im zweiten Quartal immerhin geringer als im ersten Quartal ausfiel, hat sich der negative Trend in UK (Q1: -6,8 %, Q2: -11,0 %) und Polen (Q1: -6,7 %, Q2: -7,6 %) im zweiten Quartal verstärkt. In beiden Fällen ist zu berücksichtigen, dass der Rückgang im ersten Quartal unterdurchschnittlich ausfiel, da die Pandemieeinschränkungen dort erst später eingesetzt haben. Großbritannien hat aufgrund der Ausprägungen der Pandemie seit Jahresbeginn mit einem Rückgang von 17,5 % (durchschnittlich -14,0 %) am deutlichsten verloren.

DEUTSCHE HYPO REECCOX-AUGE



Das Deutsche Hypo REECCOX-Auge zeigt den aktuellen Wert der einzelnen Immobilienkonjunkturen im Vergleich zueinander (Länge der Iris) sowie die Größe der jeweiligen Investmentmärkte (Breite der Iris).

Immobilienkonjunktur bis Juni 2020



DEUTSCHE HYPO EURO-SCORE

204,6



DEUTSCHE IMMOBILIENKONJUNKTUR ZEIGT SCHNELLE ERHOLUNG

Als einziges der im Rahmen des REECOX betrachteten Länder konnte Deutschland gegenüber dem von der Corona-Pandemie geprägten Vorquartal zulegen. Während dieser im April (-7,7%) seinen negativen Pfad noch fortsetzte, trugen die Monate Mai (+5,7%) und Juni (+6,0%) gleichermaßen zum positiven Quartalsergebnis von nun 277,6 Punkten (+3,4%) bei. Insgesamt erholte sich die Immobilienkonjunktur in Deutschland im europäischen Vergleich am schnellsten und stärkt dementsprechend die Bedeutung des deutschen Immobilienmarktes als europäischer „Safe Haven“.

So deutlich der deutsche Leitindex DAX auf die Corona-Krise im ersten Quartal mit einem Verlust von 25,0 % reagierte, so ausgeprägt fiel auch die Erholung im zweiten Quartal aus. Es wurden monatliche Wachstumsraten von hohen einstelligen Werten verzeichnet, die zum Quartalsende eine Steigerung von knapp 24,0 % ergaben. Der deutsche Immobilienaktienindex DIMAX weist einen vergleichbaren Verlauf auf: Nach einem Rückgang um knapp 17,0 % im ersten Quartal konnte im zweiten Quartal eine Trendumkehr erreicht werden. Insgesamt steht der DIMAX Ende Juni bei rund 888 Punkten und damit knapp 18,0 % höher als im Vorquartal. Das Geschäftsklima des European Sentiment Indicator (ESI) in Deutschland erholte sich nach einem starken Rückgang im April in den Folgemonaten deutlich, konnte jedoch zum Quartalsende kein positives Ergebnis erreichen. Das zweite Quartal schloss mit einem Rückgang von insgesamt 11,0 % ab.

KOMMENTAR ZUM MARKT



Harald Nolterieke,
Leiter der Geschäfts-
stelle München

„Die Branche hat sich auf die durch Corona veränderte Lage eingestellt. Die Banken haben ihre Portfolios analysiert, Investmentfonds ihre Strategie überprüft. Vermehrt werden verschobene Transaktionen wieder angegangen und neue Deals ins Auge gefasst. Diese Entwicklung spiegelt auch der Euro-Score wieder. Er erholte sich im Juni auf 204 Punkte, nachdem er im April bei 190 Punkten lag. Der Immobilienmarkt bleibt attraktiv, die Preise sind stabil. Die Nachfrageseite ist durch europäische Investoren geprägt. Abwartend verhalten sich Investoren bei Engagements in Einzelhandelsimmobilien. Hintergrund ist die weitere Verlagerung von Käufen ins Internet. Auch bei Hotelinvestments bleiben Anleger vorsichtig. Im Rahmen von Projektentwicklungen kam es kaum zu Verzögerungen. Die Baustellen sind weiter geöffnet. Da die Unternehmen den Abschluss größerer Mietverträge scheuen, nehmen Projektentwickler derzeit von spekulativen Developments Abstand.“

„Der Immobilienmarkt bleibt attraktiv.“

IMPRESSUM

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

Verantwortlich für die Veröffentlichung:
Deutsche Hypothekenbank, Dr. Pia Leipertz
pia.leipertz@deutsche-hypo.de
Osterstraße 31, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-580

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.

DEUTSCHE HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB