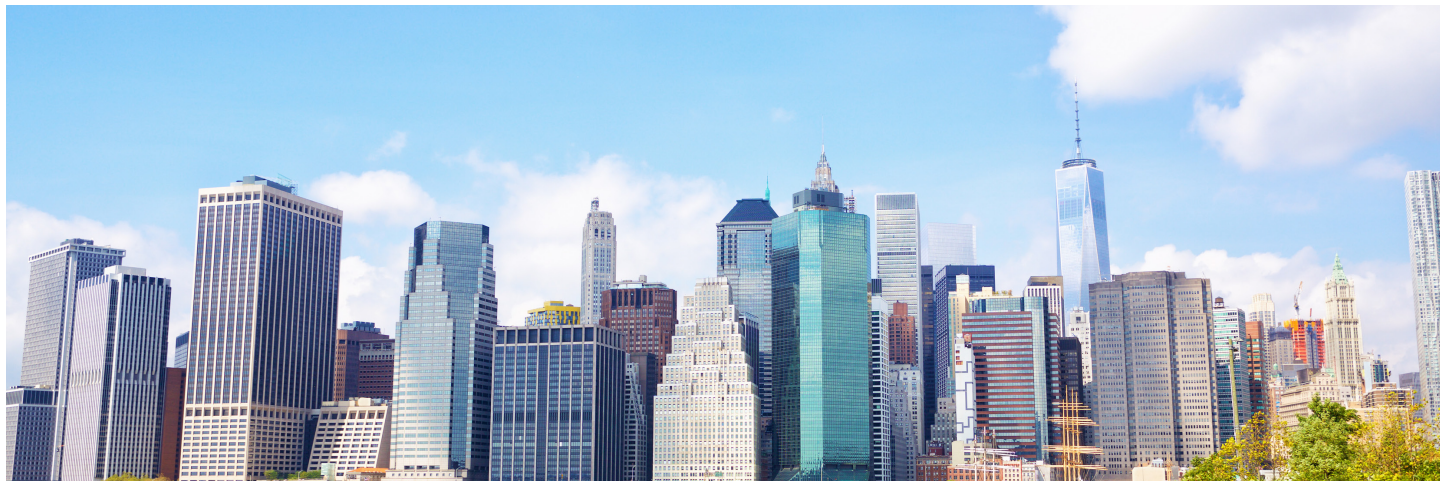




DEUTSCHE HYPO

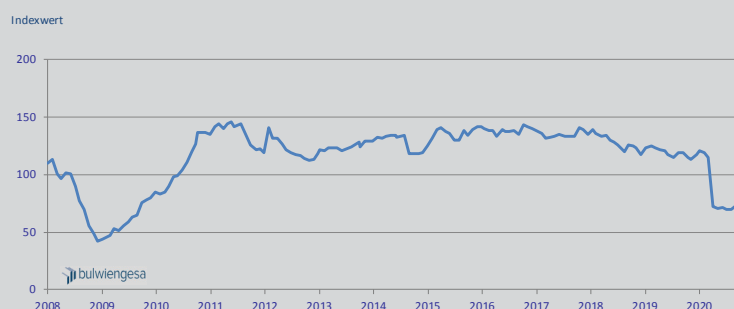
IMMOBILIENKLIMA



HERBER RÜCKSCHLAG FÜR DAS IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT OKTOBER 2020 | Nach einer spürbaren Erholung im September zeichnet sich im Oktober erneut eine Trendumkehr des Deutsche Hypo Immobilienklima ab. Im Rahmen der 154. Monatsbefragung von rund 1.200 Immobilienexperten sank die Stimmung um rund 4,9 % auf nun 69,4 Punkte. Damit wurde ein neuer Tiefststand im Zuge der Corona-Krise erreicht. Ein niedrigerer Wert wurde zuletzt im August 2009 registriert. Während das Investmentklima relativ stabil blieb (-0,7 % auf 75,2 Punkte), sackte das Ertragsklima um 9,2 % auf 63,7 Punkte ab.

IMMOBILIENKLIMA BIS OKTOBER 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in unserer kürzlich veröffentlichten Studie „Deutschland: Immobilienmarkt und die Corona-Pandemie“ wird deutlich, dass die Corona-Pandemie noch immer große Unsicherheiten hinsichtlich der weiteren wirtschaftlichen

Entwicklung mit sich bringt. Diese wird auch im Immobilienklima sichtbar, welches nach einem deutlichen Anstieg im September einen merklichen Rückgang im Oktober hinnehmen muss. Unter anderem trägt der deutliche Anstieg der Infektionszahlen zu der Unsicherheit bei. Insbesondere der stationäre Einzelhandel steht vor großen Herausforderungen. Er wurde von der Pandemie und dem daraus resultierenden Lockdown stark getroffen. Hinzu kommt die Konkurrenz durch den Online-Handel. Innovative Konzepte sind gefragt, die dem veränderten Einkaufsverhalten Rechnung tragen und dabei unterstützen, drohenden Leerständen entgegenzuwirken.

Die Studie zeigt aber auch auf, dass sich die deutsche Wirtschaft aktuell auf Erholungskurs befindet. Einen wesentlichen Beitrag dazu hat die Bundesregierung mit ihren staatlichen Hilfen geleistet. Diese haben zu einer gewissen Stabilität beigetragen. Positive Entwicklungen sind auch am Arbeitsmarkt zu beobachten. Die Kurzarbeit hat sich als ein sehr effektives Instrument gezeigt und konnte einen starken Anstieg der Arbeitslosigkeit verhindern.

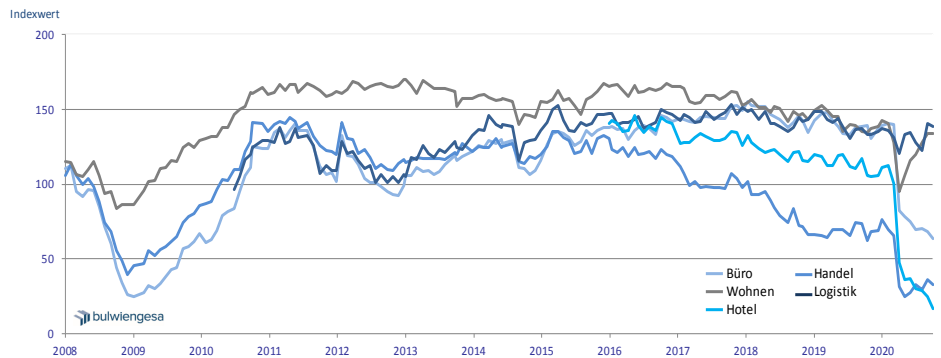
Aufgrund der hohen Exporttätigkeit von Deutschland spielt der Verlauf der Pandemie in den Handelspartnerländern für die Konjunkturerwartungen ebenfalls eine entscheidende Rolle. Die weiteren Entwicklungen müssen daher umfassend beobachtet werden.

Herzlichst,
Ihr Andreas Rehfus

LEDIGLICH WOHNKLIMA MIT POSITIVEM VORZEICHEN

Das Wohnklima sticht aus dem allgemeinen Trend heraus und kann als einzige Assetklasse mit 133,8 Punkten eine positive Entwicklung vorweisen (+0,1 %). Im Vergleich der Assetklassen bleibt das Logistikklima weiterhin der Spitzenreiter und zeigt mit einem Rückgang von 1,7 % auf nun 138,4 Punkte nur leichte Einbußen. Zwar fällt das Handelklima nicht unter den Tiefststand vom Mai, jedoch war mit einem Minus von ca. 8,8 % ein deutlicher Rückgang auf einen Wert von nun 33,1 Punkten feststellbar. Anders das Büroklima: Die aktuelle Befragung ergab mit 63,7 Punkten (-6,3 %) den vorläufig geringsten Wert in diesem Jahr. Der niedrigste, je im Rahmen des

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 2020



Deutsche Hypo Immobilienklima erhebene Wert wurde unterdessen im Hotelklima erreicht. Nach einem Rückgang um deutliche 32,8 % konnten im Oktober nur noch 16,7 Punkte erreicht werden.

ZAHLEN DES MONATS



-4,9 %

Herber Rückschlag für das Immobilienklima



+0,1 %

Ausschließlich Wohnklima mit positivem Vorzeichen



-32,8 %

Hotelklima sinkt drastisch auf neuen Tiefststand



138,4 Zählerpunkte

Weiterhin hohes Vertrauen in Logistikimmobilien

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.Leipertz@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	September 2020	Oktober 2020	(%)
Immobilienklima	72,9	69,4	-4,9
Investmentklima	75,7	75,2	-0,7
Ertragsklima	70,1	63,7	-9,2
Büroklima	68,0	63,7	-6,3
Handelklima	36,3	33,1	-8,8
Wohnklima	133,7	133,8	0,1
Logistikklima	140,7	138,4	-1,7
Hotelklima	24,8	16,7	-32,8

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.