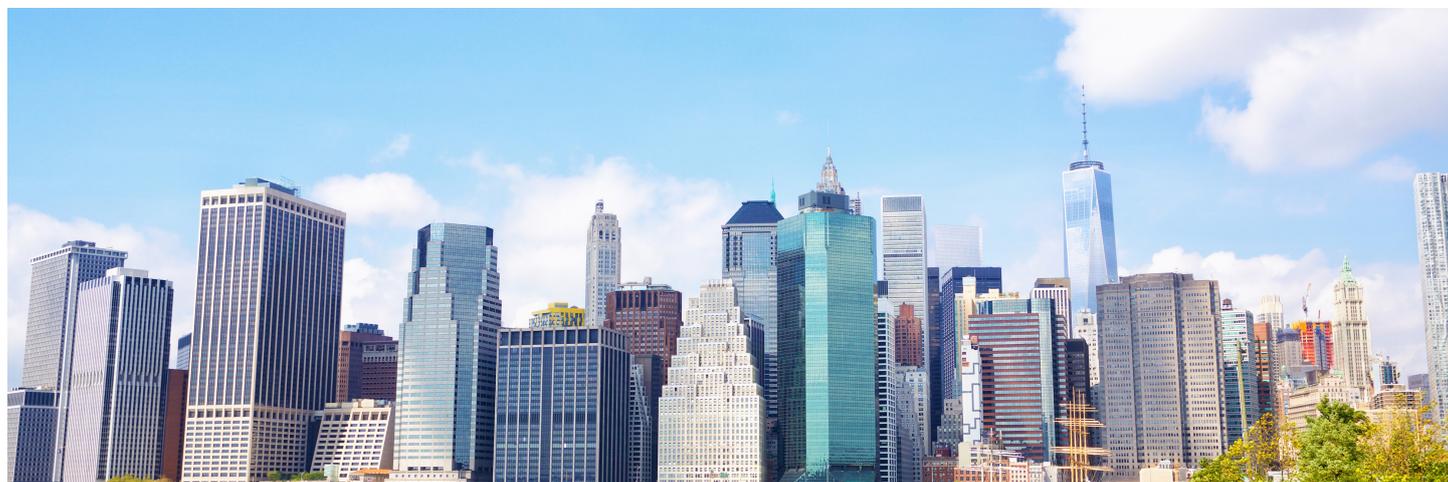




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



TROTZT DAS IMMOBILIEN- KLIMA DER VIERTEN WELLE?

MARKTBERICHT NOVEMBER 2021

Die deutschlandweit steigenden Corona-Infektionszahlen wirken sich bislang nicht auf die Stimmung des Immobilienklimas aus: Das Deutsche Hypo Immobilienklima klettert seit August 2021 kontinuierlich nach oben. Im Rahmen der 167. Monatsbefragung bewerteten die rund 1.200 Immobilienexpert*innen das Klima abermals positiv. Gegenüber dem Vormonat ist ein Aufschwung um beachtliche 4,7 % auf 108,3 Punkte zu verzeichnen. Auch die Teilindizes weisen deutliche Anstiege auf. Mit 3,3 % fällt das Investmentklima vergleichsweise etwas moderater aus, berücksichtigt man, dass die Zunahme des Ertragsklimas mit 6,2 % auf nun 105,2 Zählerpunkte mehr als doppelt so stark ausfällt. Trotz des Immobilienklima damit der vierten Welle oder kommt die Ernüchterung bereits im kommenden Monat?

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2021



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

die Corona-Pandemie hat die Hotelbranche stark getroffen. Insbesondere die touristischen Übernachtungsverbote, die zeitweise zur Eindämmung der Virusausbreitung in Kraft getreten sind, haben zu einem Einbruch der Übernachtungszahlen geführt. Nach einer langen Hochphase ist der Transaktionsmarkt stark zurückgegangen. Im Jahr 2020 hat sich das Transaktionsvolumen im Vergleich zum Vorjahr nahezu halbiert und auch im Jahr 2021 ist die Zurückhaltung noch deutlich spürbar.

Nach und nach ist allerdings wieder eine zunehmende Aktivität am Hotelimmobilienmarkt zu beobachten und auch der Übernachtungsmarkt erholt sich langsam. Während Banken noch vorsichtig agieren und Hotelfinanzierungen nur sehr restriktiv vorgenommen werden, glauben Investoren auch weiterhin an die Assetklasse. Insbesondere die große Anzahl an Neueröffnungen von Hotels führt dazu, dass der Transaktionsmarkt wieder eine Belebung zeigt. Jetzt gilt es für die Finanzierer, aufmerksam zu bleiben: Segmente, die aktuell noch als weniger attraktiv und kritisch eingestuft werden, werden wieder verstärkt nachgefragt. Diese Entwicklungen müssen gut beobachtet werden.

Herzlichst,
Ihr Frank Schrader

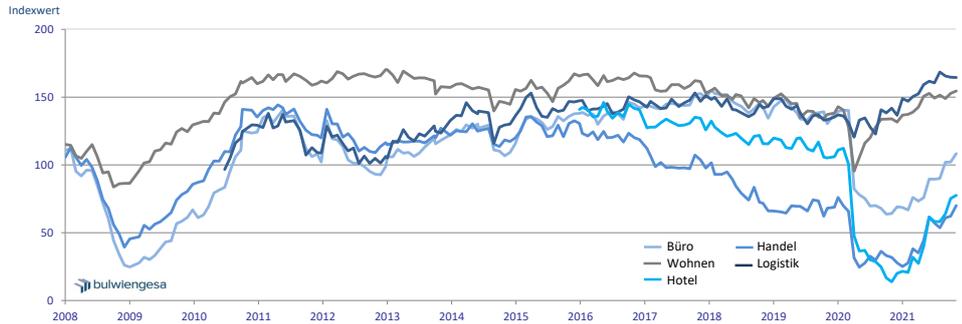
HANDELKLIMA BILDET TROTZ ZUWACHS DAS SCHLUSSLICHT

Die Entwicklung der einzelnen Assetklassen ist nahezu identisch zum Vormonat. Folglich können auch im November für fast alle Segmente positive Entwicklungen festgestellt werden. Die einzige Ausnahme bleibt das Logistikklima, das mit -0,2 % den dritten Monat in Folge einen leichten Rückgang auf nun 164,5 Punkte hinnehmen musste.

Für das Büroklima bringt der November einen deutlichen Anstieg von 6,0 % auf 108,3 Zählerpunkte mit sich. Unauffällig ist hingegen die Stimmung für Wohnimmobilien: Mit einem moderaten Wachstum von 1,1 % kann das hohe Niveau mit 154,6 Punkten gehalten werden.

Der deutlichste Aufschwung wurde im Handelklima verzeichnet, das gegenüber dem Vor-

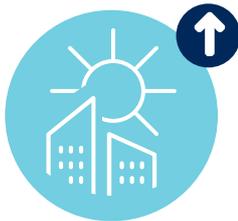
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2021



monat um 12,7 % auf 70,1 Punkte zulegen konnte. Trotz des höchsten Wertes seit Februar 2020 bildet das Handelklima weiterhin das Schlusslicht. Das Hotelklima, in dem zuletzt ein deutliches Stimmungshoch er-

kennbar war, konnte mit einem vergleichsweise moderateren Zuwachs um 3,0 % gegenüber dem Vormonat auf 77,6 Zählerpunkte weiter ansteigen.

ZAHLEN DES MONATS



+4,7 %

Immobilienklima den vierten Monat in Folge positiv



+3,0 %

Hotelklima mit moderatem Zuwachs gegenüber Vormonat



108,3 Punkte

Hohes Vertrauen in Büroimmobilien



+12,7 %

Stimmungshoch beim Handelklima

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	Oktober 2021	November 2021	(%)
Immobilienklima	103,4	108,3	4,7
Investmentklima	107,8	111,4	3,3
Ertragsklima	99,0	105,2	6,2
Büroklima	102,2	108,3	6,0
Handelklima	62,2	70,1	12,7
Wohnklima	152,9	154,6	1,1
Logistikklima	164,7	164,5	-0,2
Hotelklima	75,4	77,6	3,0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.