



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

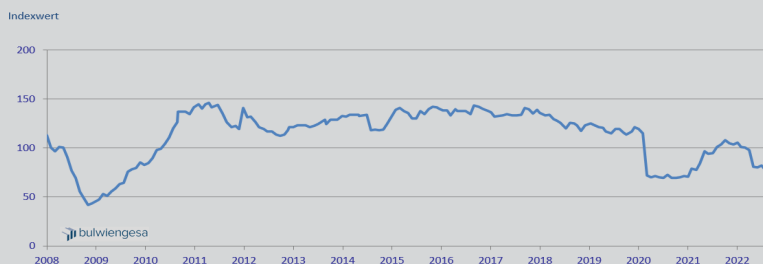


## HERBER RÜCKSCHLAG FÜR DAS IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT SEPTEMBER 2022

Die Hoffnungen auf eine Trendumkehr des Deutsche Hypo Immobilienklimas haben sich mit den September-Zahlen zerstreut. Nachdem sich das Klima im August positiv entwickelte, sank die Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen in der 177. Monatsbefragung um beachtliche 9,4 % auf nun 74,6 Punkte. Damit wurde ein neuer Tiefststand im Jahr 2022 erreicht. Dieser Verlauf ist vor allem dem drastischen Rückgang des Investmentklimas (-16,2 % auf 58,0 Punkte) geschuldet. Das Ertragsklima sank vergleichsweise moderat um 4,0 % und steht jetzt bei 92,3 Punkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

*die Zeiten bleiben herausfordernd – auch für die Immobilienbranche. Die aktuelle wirtschaftliche und geopolitische Situation sorgt auf den Märkten weiter für Verunsicherung. Die Ära der lockeren Geldpolitik der Europäischen Zentralbank ist vorbei. Die EZB reagiert auf die Rekordinflation mit einem historischen Zinsschritt und erhöht den Leitzins um 0,75 Punkte auf 1,25 Prozent. Abzuwarten bleibt, inwieweit sich die gestiegenen Leitzinsen auf die langfristigen Zinsen auswirken und wie sich die Immobilienpreise entwickeln werden.*

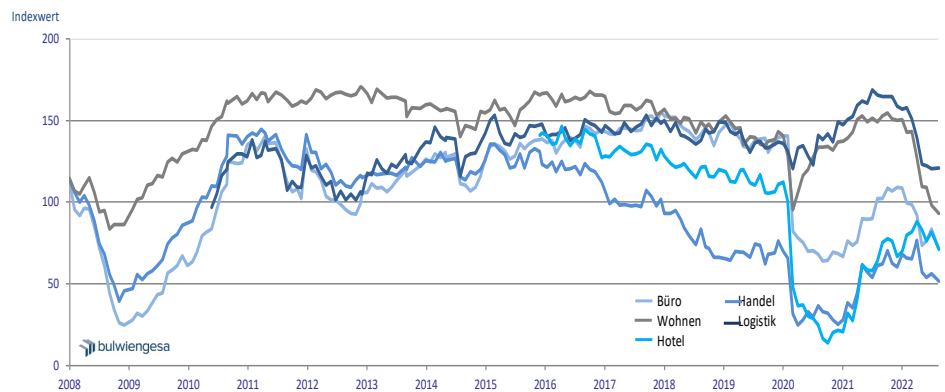
*Diese Fragen werden sicherlich auch auf der Anfang Oktober in München stattfindenden Immobilienmesse EXPO Real rege diskutiert werden. Auf dem Branchentreffen werden neben der Zinspolitik aber auch Zukunftsthemen wie Klimaschutz und ESG mit seinen verschiedenen Aspekten sowie Urbanisierung, Innovation und Digitalisierung im Fokus stehen. Wir freuen uns auf interessante Begegnungen und spannende Diskussionen über all die Themen, die die Immobilienwirtschaft aktuell bewegen. Besuchen Sie uns gerne vom 4. bis 6. Oktober auf dem Stand der Deutschen Hypo – NORD/LB Real Estate Finance (B1.344).*

Ihr Frank Schrader

# BÜRO- UND HOTELKLIMA MIT ZWEISTELLEM VERLUST

Ein Blick auf die Assetklassen zeigt, dass die Mehrheit teils erheblich negative Stimmungstendenzen aufweist. Vor allem das Büroklima (-14,5 % auf 71,3 Punkte) und das Hotelklima (-12,8 % auf ebenfalls 71,3 Punkte) mussten in der aktuellen Befragung deutliche Verluste hinnehmen. Das Handelklima rangiert in der Mitte und ging um 8,2 % auf nun 51,5 Punkte zurück. Somit wurde ein Wert erreicht, der zuletzt im November 2008 niedriger lag. Das Wohnklima verzeichnete den schwächsten Rückgang und ging um 4,8 % auf 93,2 Punkte zurück. Einzig das Logistikklima blieb im September nahezu stabil und konnte einen leichten Anstieg um 0,1 % erreichen. Somit steht es aktuell bei 120,7 Punkten.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2022



## ZAHLEN DES MONATS



**74,6 Punkte**

Herber Rückschlag für das Immobilienklima



**+0,1 %**

Logistikklima bleibt im rückläufigen Marktumfeld robust



**-14,5 %**

Büroklima sinkt zweistellig



**-12,8 %**

Hotelklima verzeichnet zweithöchsten Verlust

### 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 | August 2022 | September 2022 | (%)   |
|------------------------|-------------|----------------|-------|
| <b>Immobilienklima</b> | 82,3        | 74,6           | -9,4  |
| Investmentklima        | 69,2        | 58,0           | -16,2 |
| Ertragsklima           | 96,1        | 92,3           | -4,0  |
| Büroklima              | 83,4        | 71,3           | -14,5 |
| Handelklima            | 56,1        | 51,5           | -8,2  |
| Wohnklima              | 97,9        | 93,2           | -4,8  |
| Logistikklima          | 120,6       | 120,7          | 0,1   |
| Hotelklima             | 81,8        | 71,3           | -12,8 |

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.