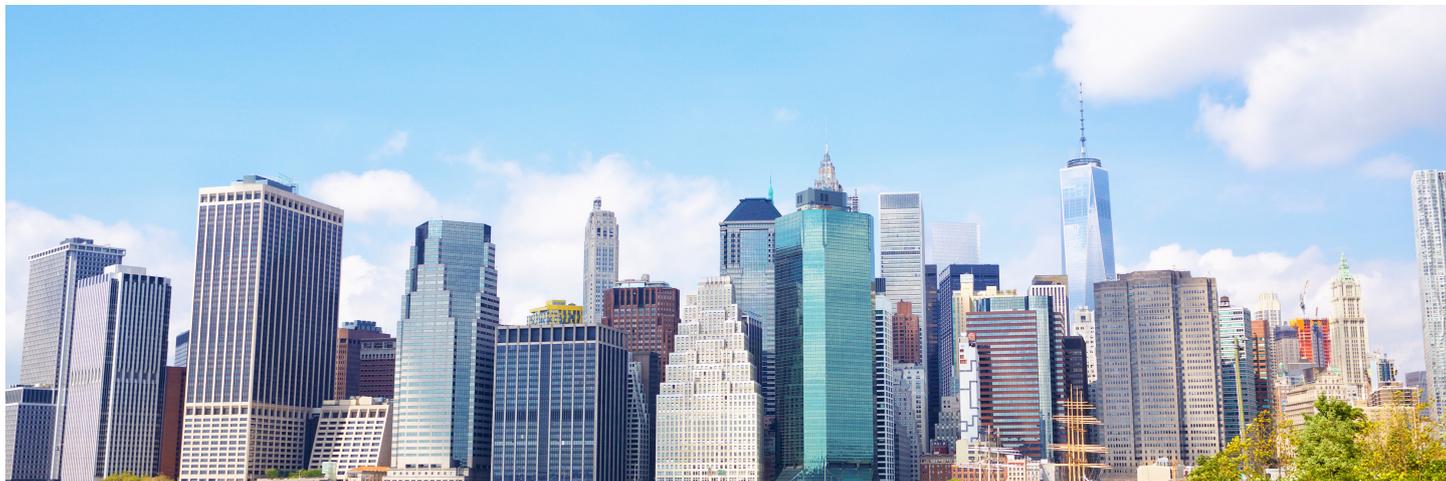




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA WEITERHIN NEGATIV

MARKTBERICHT MAI 2020 | Nach dem Corona-Schock im April, in dem das Deutsche Hypo Immobilienklima um mehr als ein Drittel gefallen war, zeigt die 149. monatliche Befragung von rund 1.200 Immobilienexperten im Mai erste Anzeichen für eine Stabilisierung. Nichtsdestotrotz wurde ein weiterer Rückgang verzeichnet – im Vergleich zum April ging das Klima jedoch vergleichsweise gering um rund 2,5 % zurück und notiert nun bei rund 70,2 Punkten. Dabei trug das Investmentklima etwas stärker (-3,2 % auf 72,3 Punkte) als das Ertragsklima (-1,8 % auf 68,2 Punkte) zu dieser rückläufigen Entwicklung bei.

IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

nachdem die erste Phase der Corona-Pandemie hinter uns liegt und es in vielen Bereichen zu ersten Lockerungen kommt, werden die Aktivitäten in den Unternehmen nach und nach wieder hoch gefahren.

Auch der Bund unterstützt hierbei und bietet über die KfW Darlehen an, die zur Liquiditätsunterstützung dienen – insgesamt wurden bereits Hilfskredite in Höhe von 19,3 Mrd. Euro bewilligt. Die Wiedereröffnung von Geschäften und Restaurants führt dazu, dass auch im gesellschaftlichen Leben ein Stück weit der Alltag wieder einkehrt.

Trotz der Erleichterungen liegt noch ein langer Weg vor uns. Nachdem die Auswirkungen der Pandemie auf den Immobilienmarkt im ersten Quartal noch recht moderat ausgefallen waren, ist bereits absehbar, dass sich im Verlauf des Jahres Auswirkungen auf die Transaktionsvolumina und Vermietungsleistungen ergeben werden. Handelsunternehmen, Gastronomie und Hotels werden sich weit über das Jahr 2020 mit den Folgen der Pandemie auseinandersetzen müssen. Es ist zu hoffen, dass die Ferienhotels die Sommersaison gut nutzen können. Auch der Bürosektor wird sich konzeptionell auf die strukturellen Themen – vermehrte Nutzung von Home Office und Digitalisierung – einstellen müssen.

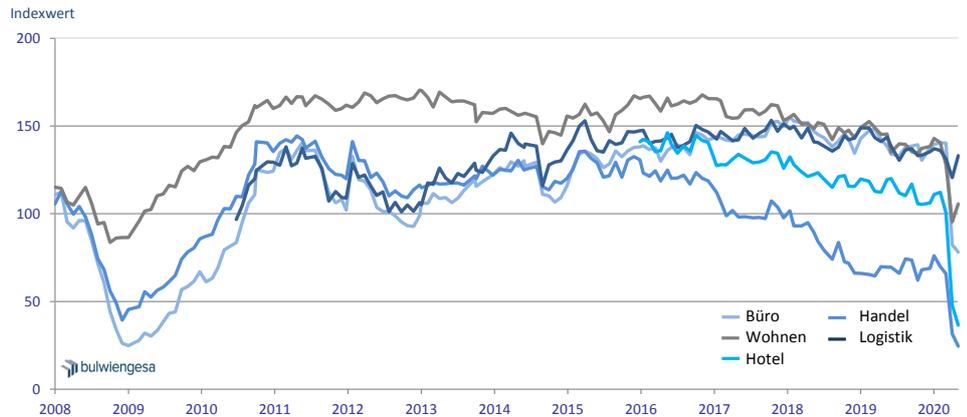
Hoffnung macht die Tatsache, dass sich eine hohe Anzahl von Unternehmen aus vielen Bereichen der Wirtschaft sehr schnell an die Krisenbedingungen angepasst hat. Die daraus resultierenden Impulse und Innovationen werden die Zukunft der Unternehmen in positivem Sinne beeinflussen.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

WOHN- UND LOGISTIKKLIMA ZEIGEN ERHOLUNG

Während die aggregierte Entwicklung des Immobilienklimas eine nahezu stabile Entwicklung zeigt, haben sich die einzelnen Assetklassen weiterhin höchst unterschiedlich entwickelt. Dadurch zeigt sich, wie nachhaltig diese von der Corona-Krise betroffen sein dürften. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang die spürbare Erholung des Wohnklimas, das im Mai wieder positiv ausfällt und um 10,7 % auf 105,6 Punkte gestiegen ist. Die einsame Spitze im Vergleich der Assetklassen stellt weiterhin das Logistikklima dar, das mit einem Zuwachs um 10,4% wieder das Vorkrisenniveau erreicht hat. Am anderen Ende der Skala bleibt das Handelklima, das nach einem erneut deutlichen Rückgang um 22,3 % bei 24,5 Punkten steht und damit einen neuen Negativrekord markiert. Eine ebenfalls deutlich negative Entwicklung vollzieht das Hotelklima, das mit -23,6 % auf 36,5 Zählerpunkte den stärksten Rückgang im Mai hinnehmen musste.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2020



Zwischen diesen beiden Polen bewegt sich das Büro-klima: Weiterhin rückläufig und im negativen Bereich (-5,1 % auf 78,1 Punkte) hat sich der Trend nach dem

ersten Schock abgeschwächt und bleibt damit weit entfernt vom historischen Tiefstand im Zuge der Finanzkrise (24,8 Punkte im Januar 2009).

ZAHLEN DES MONATS



-22,3 %

Handelklima erneut mit deutlichem Rückgang



133,0 Zählerpunkte

Logistikklima legt erneut zu und bleibt einsame Spitze



-23,6 %

Hotelklima leidet am stärksten



+10,7 %

Wohnklima wieder im positiven Bereich

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
Herr Axel Seidenschwarz
Axel.Seidenschwarz@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 Sorgfaltspflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	April 2020	Mai 2020	(%)
Immobilienklima	72,0	70,2	-2,5
Investmentklima	74,6	72,3	-3,2
Ertragsklima	69,5	68,2	-1,8
Büroklima	82,3	78,1	-5,1
Handelklima	31,6	24,5	-22,3
Wohnklima	95,4	105,6	10,7
Logistikklima	120,5	133,0	10,4
Hotelklima	47,8	36,5	-23,6

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.