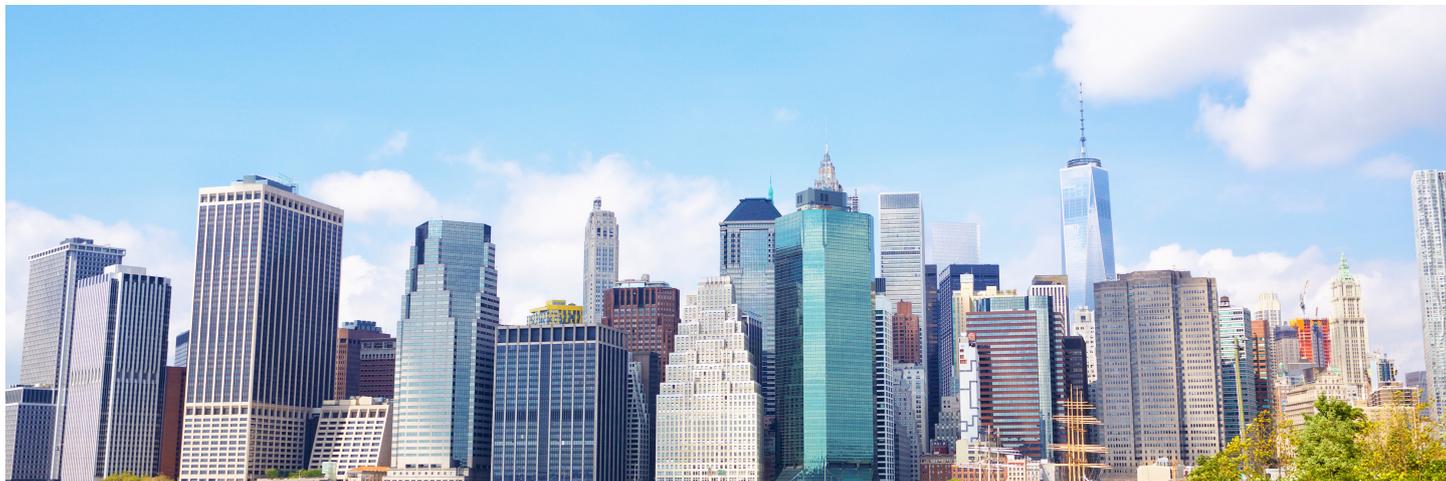




DEUTSCHE HYPO

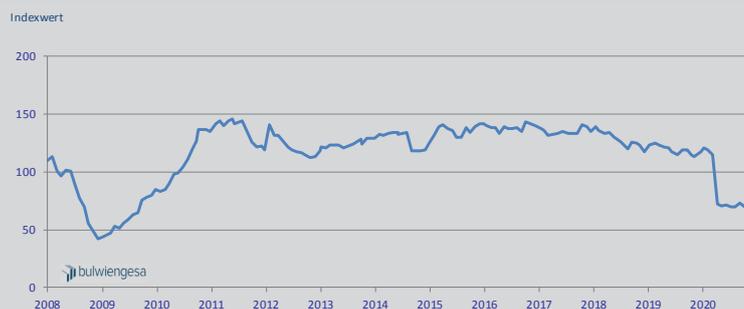
# IMMOBILIENKLIMA



## IMMOBILIENKLIMA VERBLEIBT AUF TIEFSTAND

**MARKTBERICHT NOVEMBER 2020** | Nachdem das Immobilienklima im Spätsommer aufatmen konnte, brach es im letzten Monat um 4,9 % ein. Im November ist nun eine – wenn auch leichte – Stabilisierung der Stimmungslage der im Rahmen der 155. Ausgabe des Deutsche Hypo Immobilienklimas befragten Experten feststellbar. Somit stagniert der Wert aktuell bei 69,4 Punkten. Vor allem das Ertragsklima trug mit +3,8 % auf 66,1 Punkte wesentlich zu dieser Stabilisierung bei. Das Investmentklima sackte hingegen um -3,4 % auf 72,7 Punkte ab.

### IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

mit dem neu verordneten „Lock-down Light“ wurde nicht nur die Verbreitung des Corona-Virus, sondern auch der Wiederaufschwung des Immobilienklimas gehemmt. Nachdem im vergange-

nen Monat bereits ein historischer Tiefststand erreicht war, scheinen wir an diesem Punkt vorerst weiter zu verharren.

*Gleichwohl herrscht insbesondere in der Assetklasse Büro viel Dynamik. Durch die fortschreitende Etablierung des Home Office als festen Bestandteil unserer Arbeitswelt auch nach Corona, beginnen Unternehmen ihren Bedarf an Büroflächen neu zu kalkulieren. Flexible Büroflächenkonzepte sind hierbei ebenso gefragt wie flexible Mietverträge mit Vereinbarungen, die den Parteien eine schnelle Reaktion auf veränderte Umstände ermöglichen. Die Forderungen nach mehr Mobilität und Flexibilität werden nicht nur auf Seiten der Arbeitnehmer, sondern auch auf Seiten der Arbeitgeber – sprich der Unternehmen – lauter. Qualität und Standort der Büroräume rücken in den Vordergrund, um Unternehmenskulturen zu porträtieren und Talente zu binden.*

*Auf lange Sicht werden diese Auswirkungen über die Arbeitsstätten hinaus bis in die Entwicklung von Städten und Gemeinden reichen. Obwohl die Corona-Pandemie die Konjunktur ausgebremst hat, reagiert der Immobilienmarkt immer wieder mit adäquaten Konzepten und bewährt sich grundsätzlich als sicherer Hafen unserer Wirtschaft.*

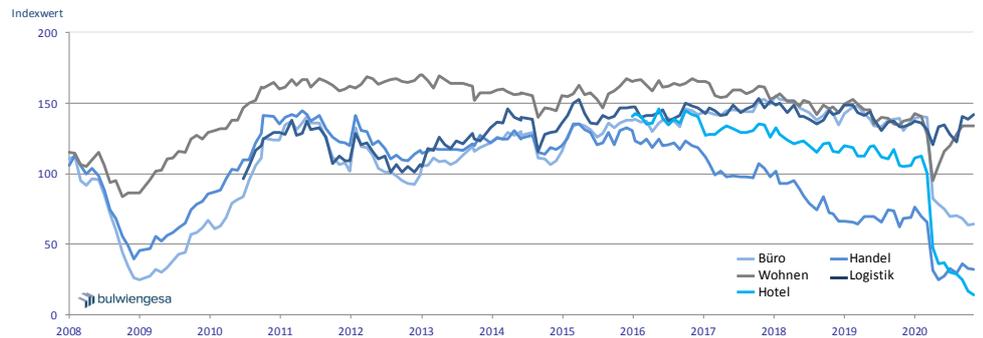
Herzlichst,  
Ihr Andreas Rehfus

# NEGATIVSERIE DES BÜROKLIMAS GEBROCHEN

Entgegen der rückläufigen Entwicklung der letzten Monate konnte im Büroklima erstmals wieder eine leichte Zunahme von 0,7 % (64,2 Punkte) erreicht werden.

Zu den weiteren Assetklassen mit positiver Tendenz zählen das Wohnklima mit einem Stand von 134,1 Punkten (+0,2 %) sowie das Logistikklima mit 141,9 Punkten (+2,5 %). Letzteres hält sich im Vergleich der Assetklassen weiterhin an der Spitze.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2020



Das Handelklima weist erneut einen Rückgang von 3,7 % auf und fällt auf 31,9 Punkte. Hotelimmobilien haben mit einem anhaltenden Vertrauensverlust zu

kämpfen. Die aktuelle Befragung ergab mit 13,9 Punkten (-16,8 %) einen neuen Negativrekord.

## ZAHLEN DES MONATS



**±0,0 %**

Immobilienklima im November stabil



**+0,7 %**

Negativserie des Büroklimas gebrochen



**13,9** Zählerpunkte

Hotelklima sinkt auf neuen Tiefststand



**+2,5 %**

Logistikklima weiter an der Spitze

### 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	Oktober 2020	November 2020	(%)
<b>Immobilienklima</b>	69,4	69,4	0,0
Investmentklima	75,2	72,7	-3,4
Ertragsklima	63,7	66,1	3,8
Büroklima	63,7	64,2	0,7
Handelklima	33,1	31,9	-3,7
Wohnklima	133,8	134,1	0,2
Logistikklima	138,4	141,9	2,5
Hotelklima	16,7	13,9	-16,8

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.