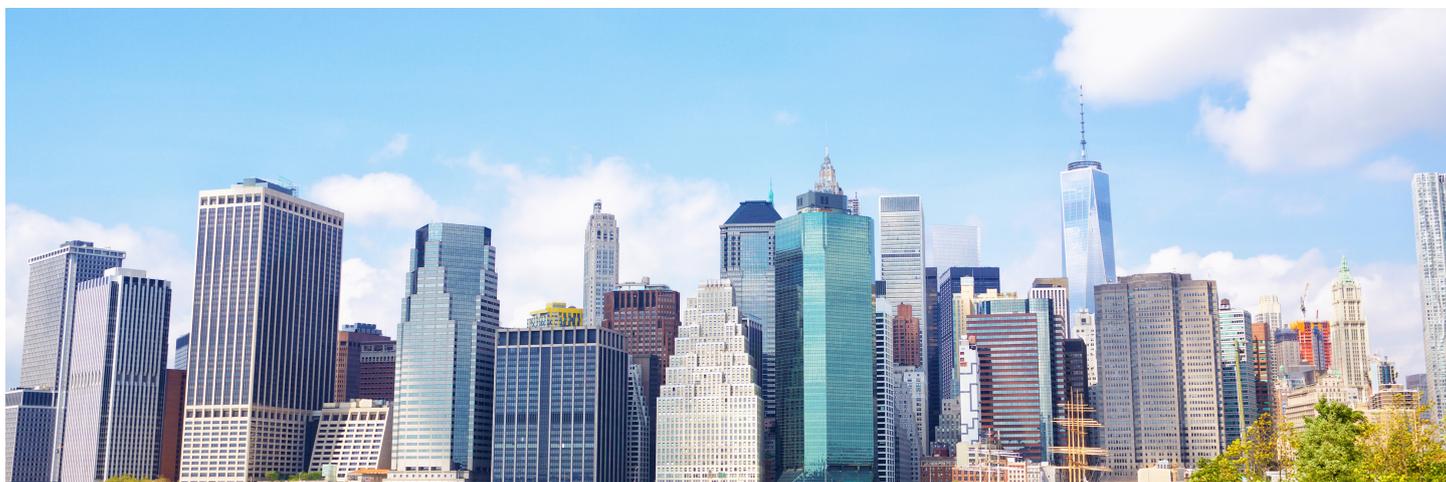




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA IM WINTERSCHLAF?

MARKTBERICHT FEBRUAR 2021 | Das Deutsche Hypo Immobilienklima kann im Februar nicht an den positiven Trend vom Jahresanfang anknüpfen. Nachdem sich im Dezember und Januar erste Erholungstendenzen im Immobilienklima abzeichneten, zeigte sich die Stimmung in der 158. Monatsbefragung unter rund 1.200 Immobilienexperten im Februar eher verhalten. Im Vergleich zum Vormonat ging der Index um 0,4 % zurück und liegt nun bei rund 71,1 Punkten, was überwiegend auf die Entwicklung des Investmentklimas (-2,7 % auf 74,8 Punkte) zurückzuführen ist. Das Ertragsklima hingegen konnte den anhaltenden Aufwärtstrend fortführen und verzeichnete ein Zuwachs von 2,2 % auf 67,4 Zählerpunkte – der höchste Wert des Ertragsklimas seit September letzten Jahres.

IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2021



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

der stationäre Einzelhandel ist essentiell für das innerstädtische Leben. Er trägt zu einer lebendigen Stadt bei und bietet einen Mehrwert für Gesellschaft und Wirtschaft. Doch schon länger zeichnen sich Probleme im stationären Einzelhandel und bei Shoppingcentern ab – insbesondere ausgelöst durch den Erfolg des Online-Handels. Dies führt mehr und mehr zu einem Sterben der Innenstädte, was durch zunehmende Geschäftsschließungen und damit verbunden wachsenden Leerständen – auch in guten Handlungslagen – immer deutlicher wird. Durch die Corona-Pandemie und den Lockdown wurde dieser Prozess nochmals beschleunigt und die Strukturprobleme der Innenstädte verschärft.

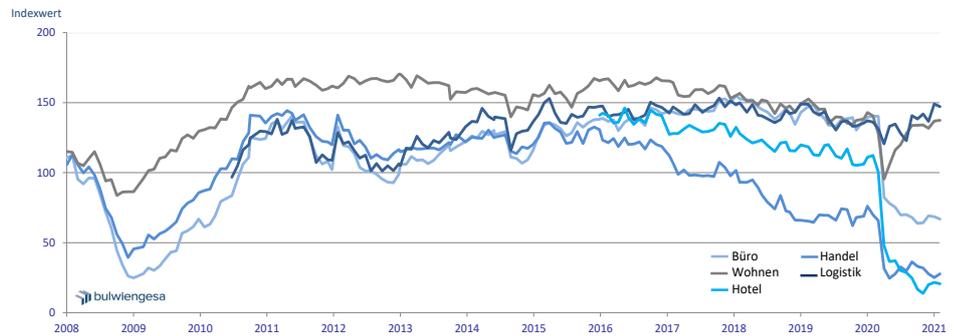
Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, ist ein Umdenken unerlässlich – sowohl der Städte, als auch der Einzelhändler und der Immobilieneigentümer. Neue Konzepte sind erforderlich, um die Attraktivität der Innenstädte wieder zu erhöhen, was einen Anstieg der Besucherzahlen und der Handelsumsätze mit sich bringt. Diese müssen insbesondere ausreichend Freiflächen berücksichtigen und neben dem Schwerpunkt Einkaufen auch Themen wie Gastronomie, Kultur und Freizeit vereinen.

Herzlichst,
Ihr Andreas Rehfus

NEGATIVSERIE DES HANDELKLIMAS GEBROCHEN

Im Vergleich zur Stagnation des Immobilienklimas weisen die einzelnen Assetklassen weiterhin sehr heterogene Dynamiken auf – nicht zuletzt aufgrund der anhaltenden Corona-Krise und den damit verbundenen Auswirkungen. Erfreulich ist in diesem Zusammenhang die Entwicklung einer Assetklasse: Das Handelklima hat die monatelange Negativserie im Februar beenden können. Mit einem Anstieg um 10,4 % steht dieses nun bei 27,7 Punkten. Zu der weiteren Assetklasse mit positiver Tendenz zählt das Wohnklima mit einem Stand von 137,3 Punkten (+0,4 %). Das Hotelklima geht nach zuletzt positiver Entwicklung im Vormonat wieder deutlich zurück und bildet mit einem Verlust von 4,0 % (20,7 Punkte) weiterhin das Schlusslicht.

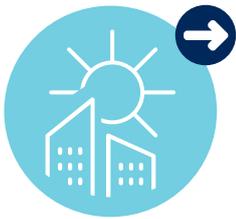
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2021



Büroimmobilien haben ebenfalls mit einem Vertrauensverlust zu kämpfen: Die aktuelle Befragung ergab einen Rückgang von 2,6 % auf nun 66,8 Zählerpunkte. Im Vergleich der

Assetklassen bleibt das Logistikklima mit 147,1 Punkten weiterhin der Spitzenreiter und verzeichnet mit -1,3 % nur leichte Einbußen.

ZAHLEN DES MONATS



-0,4 %

Immobilienklima fällt nach positivem Jahresauftakt zurück



27,7 Zählerpunkte

Talfahrt von Handelklima gestoppt



-4,0 %

Hotelklima leidet am stärksten



-2,6 %

Erneuter Dämpfer für das Büroklima

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:
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 Sorgfaltspflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Januar 2021	Februar 2021	(%)
Immobilienklima	71,4	71,1	-0,4
Investmentklima	76,9	74,8	-2,7
Ertragsklima	65,9	67,4	2,2
Büroklima	68,6	66,8	-2,6
Handelklima	25,1	27,7	10,4
Wohnklima	136,8	137,3	0,4
Logistikklima	149,0	147,1	-1,3
Hotelklima	21,6	20,7	-4,0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.