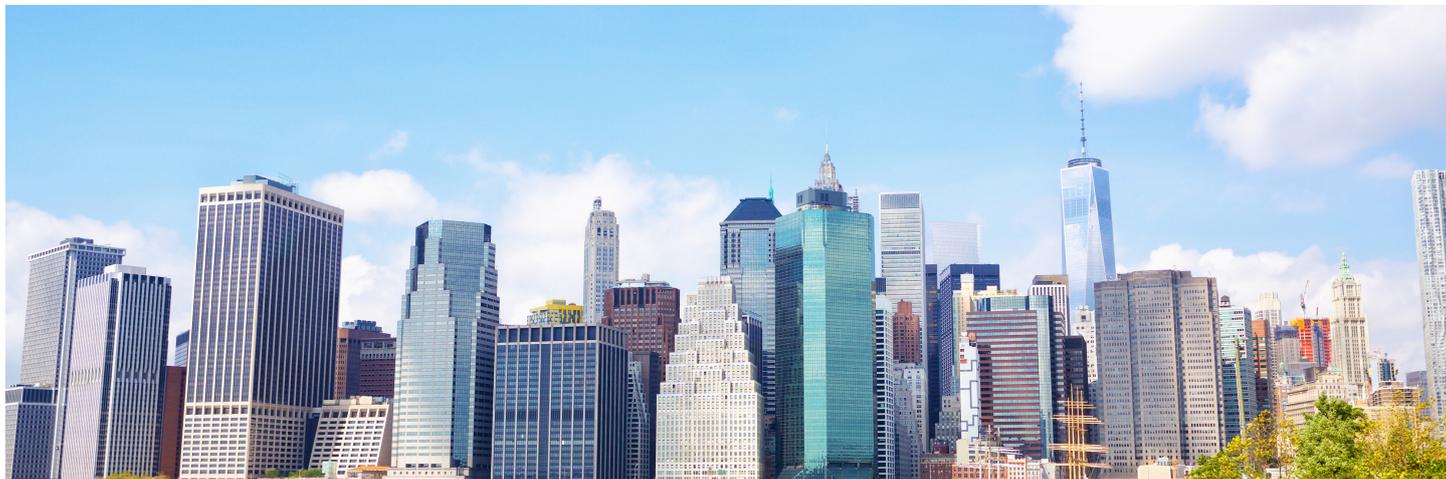




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



FRÜHLINGSGEFÜHLE BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT MÄRZ 2021 | Das Deutsche Hypo Immobilienklima erwacht in der 159. Monatsbefragung unter rund 1.200 Immobilienexperten aus dem Winterschlaf. Gegenüber dem Vormonat steigt der Index im März um beachtliche 11,3 % auf nun 79,1 Zählerpunkte. Sowohl das Investmentklima als auch das Ertragsklima trugen zu dieser positiven Entwicklung bei. Nachdem das Investmentklima im Vormonat einen leichten Verlust hinnehmen musste, ist im März ein Anstieg von 12,0 % auf 83,8 Punkte festzustellen. Das Ertragsklima trägt den vierten Monat in Folge ein positives Vorzeichen: Es legte ebenfalls zweistellig um 10,5 % zu und steht jetzt bei 74,5 Zählerpunkten.

IMMOBILIENKLIMA BIS MÄRZ 2021



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

die Entwicklung der Gewerbe- und Wohnimmobilienpreise geht immer weiter auseinander. Während die Preise für Wohnobjekte um 7,5 Prozent gestiegen sind, weisen die Gewerbeobjekte – nach einem Anstieg von 6,3 Prozent im Vorjahr – im Jahr 2020 lediglich eine Verteuerung um 0,6 Prozent auf. Dies ist insbesondere auf die Maßnahmen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie zurückzuführen, da durch den staatlichen Eingriff zur Pandemiebekämpfung viele Gewerbeimmobilien – wie zum Beispiel Einzelhandelsimmobilien – seit vielen Monaten nicht genutzt werden können.

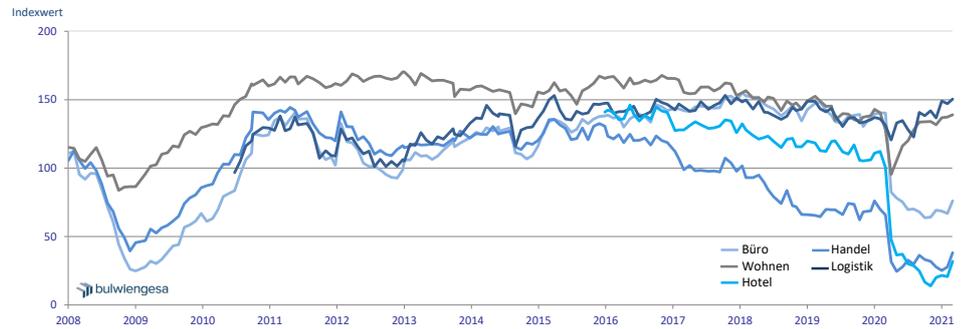
Im Vergleich dazu zeigt sich der deutsche Wohnungsmarkt, der mit seinem enormen Wohnungsbestand der größte der Europäischen Union ist, weitgehend unberührt von den Auswirkungen der Corona-Pandemie. Auch im vergangenen Jahr war der Wohnimmobilienmarkt mit einem Anteil von rund 25 Prozent am gesamten deutschen Investitionsvolumen die zweitwichtigste Assetklasse. Der Investmentmarkt wuchs dabei das fünfte Jahr in Folge und erreichte mit einem Transaktionsvolumen von rund 20 Mrd. Euro den höchsten Wert seit dem Rekordjahr 2015. Dies unterstreicht die Stabilität und Konjunkturunabhängigkeit der Assetklasse. Insgesamt ist somit davon auszugehen, dass Wohnimmobilien auch im Jahr 2021 eine attraktive und sichere Anlageklasse bleiben.

Herzlichst,
Ihr Andreas Rehfus

ALLE ASSETKLASSEN MIT POSITIVER ENTWICKLUNG

Die Stimmungsentwicklung in den einzelnen Assetklassen zeigt sich durchgehend positiv. Die größten Veränderungsraten verzeichnen das Handel- und Hotelklima. Nach der bereits positiven Entwicklung im Vormonat nahm das Handelklima erneut an Fahrt auf und stieg um 37,5 % auf nun 38,1 Punkte. Eine ebenfalls außergewöhnlich positive Dynamik konnte das Hotelklima verbuchen: Dieses kletterte zweistellig um 54,2 % auf einen Zählerstand von nun 31,9 Punkten.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MÄRZ 2021



Eine deutliche Stimmungsaufhellung war auch beim Büroklima zu beobachten, das sich nach einem Dämpfer im letzten Monat deutlich erholt hat und nach einem Anstieg um 13,9 % jetzt bei 76,1 Punkten steht. Dieser

Wert wurde zuletzt im Juni 2020 erreicht. Deutlich moderater aber ebenfalls positiv entwickelten sich die Assetklassen Wohnen (+1,2 % auf 138,9 Punkte) und Logistik (+2,3 %

auf 150,4 Punkte). Das Logistikklima liegt damit weiterhin auf der Spitzenposition.

ZAHLEN DES MONATS



+11,3 %

Immobilienklima steigt zweistellig



+37,5 %

Handelklima mit deutlichem Anstieg



+54,2 %

Negativserie des Hotelklimas gebrochen



76,1 Punkte

Büroklima verzeichnet höchsten Wert seit Juni 2020

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 Hypothekbank AG
Frau Dr. Pia Leipertz
Pia.Laipertz@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	Februar 2021	März 2021	(%)
Immobilienklima	71,1	79,1	11,3
Investmentklima	74,8	83,8	12,0
Ertragsklima	67,4	74,5	10,5
Büroklima	66,8	76,1	13,9
Handelklima	27,7	38,1	37,5
Wohnklima	137,3	138,9	1,2
Logistikklima	147,1	150,4	2,3
Hotelklima	20,7	31,9	54,2

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.