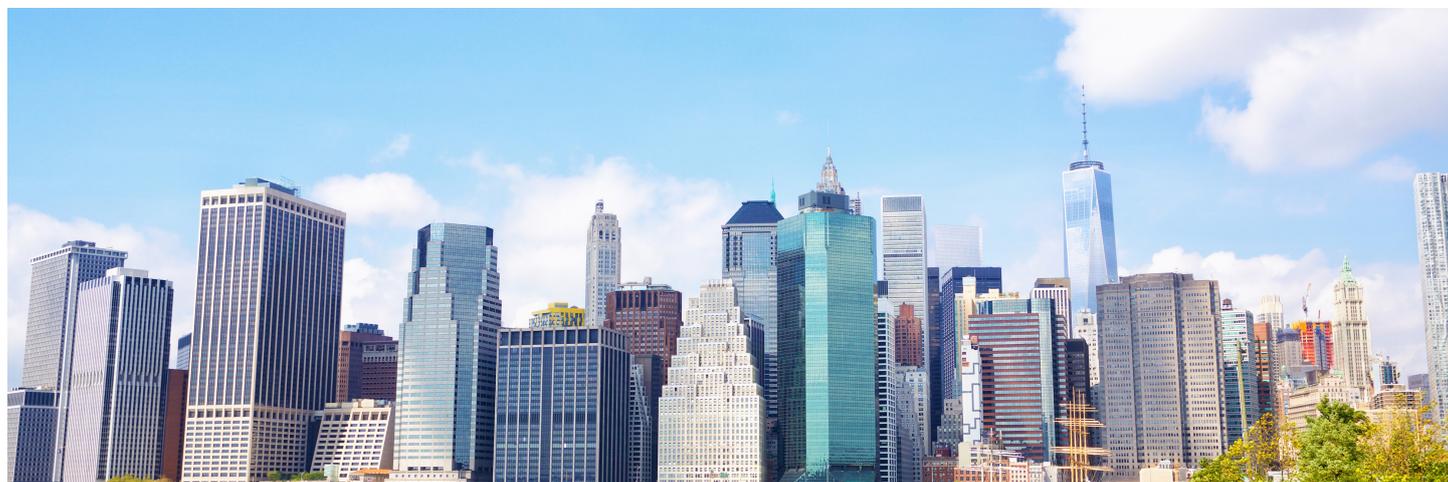




DEUTSCHE HYPO

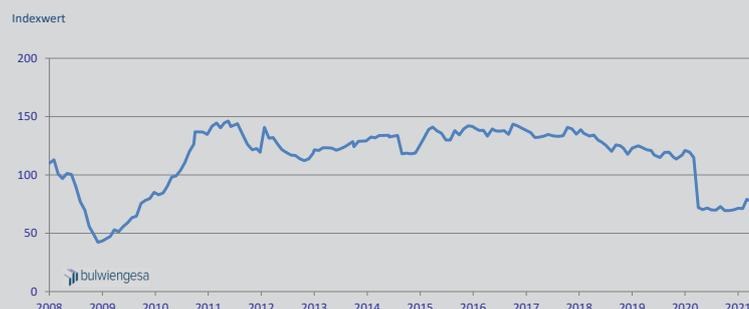
IMMOBILIENKLIMA



FRÜHLINGSGEFÜHLE SIND VERFLOGEN

MARKTBERICHT APRIL 2021 | Nachdem im März noch alle Zeichen auf Stimmungsaufschwung beim Deutsche Hypo Immobilienklima standen, ist das Ergebnis der 160. Monatsbefragung unter rund 1.200 Immobilienexperten eher ernüchternd. Gegenüber dem Vormonat sinkt das Immobilienklima im April um 2,0 % auf aktuell 77,5 Punkte. Ursache ist vor allem das nachlassende Ertragsklima. Nach drei Monaten in Folge mit positiven Vorzeichen muss das Ertragsklima einen Verlust von 2,6 % auf 72,6 Punkte hinnehmen. Aber auch das Investmentklima trug zu dieser negativen Entwicklung mit einem Rückgang von 1,4 % bei und steht jetzt bei 82,6 Zählerpunkten.

IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2021



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

Klimaneutralität in Europa bis zum Jahr 2050 – dieses Ziel hat die EU im vergangenen Jahr formuliert. Um die CO₂-Emissionen auf Netto-Null zu reduzieren, sind allerdings tiefgreifende Anpassungsprozesse in sämtlichen Wirtschaftssektoren erforderlich – auch im Immobiliensektor.

Da der Gebäudesektor einen großen Anteil an den CO₂-Emissionen aufweist, besteht insbesondere hier ein großes Potenzial zur Emissionssenkung. Vor allem Quartiere können zu einer Reduktion beitragen, da sie im Vergleich zu Einzelgebäuden die Möglichkeit bieten, Skalen- und Multiplikatoreffekte zu nutzen. Eine große Bedeutung wird dabei der Nutzung von Wärme und Strom aus erneuerbaren Energien beigegeben. Auch das Thema Elektromobilität spielt bei Quartieren eine entscheidende Rolle und kann zu einer klimafreundlichen Mobilität beitragen.

Hinzu kommt, dass Quartiere Lösungsansätze in Bezug auf Wohnungsknappheit sowie veränderte Erwartungshaltungen, wie zum Beispiel kürzere Wege, versprechen. Durch die enorme Funktionsvielfalt bieten Quartiere Raum für Wohnen, Arbeitgeber, Gastronomie und vieles mehr. Auch für Investoren ist diese Assetklasse durch die vorhandene Risikodiversifizierung sehr interessant. Somit zeigt sich, dass Quartiere eine wirkungsvolle Möglichkeit darstellen, um dem Klimawandel zu begegnen und den veränderten Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Herzlichst,
Ihr Andreas Rehfus

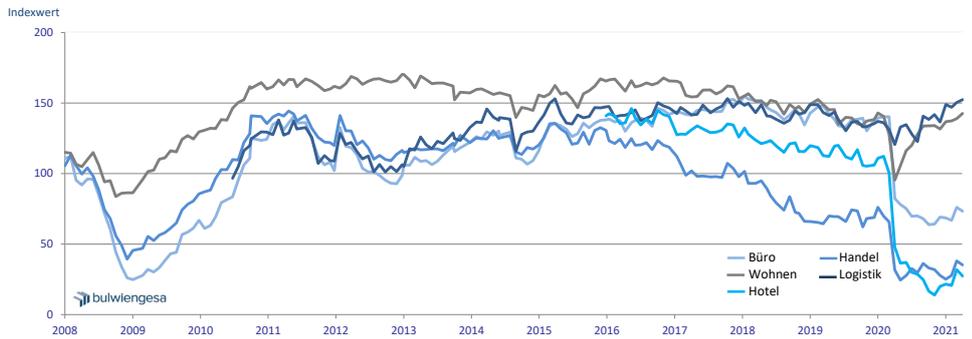
HOTELKLIMA MIT ZWEISTELLEM VERLUST

Auch in den einzelnen Assetklassen hat sich die Stimmung fast durchweg negativ entwickelt. Insbesondere der im Vormonat positiv betrachtete Hotelimmobilienmarkt wird im April wieder deutlich schwächer eingeschätzt und verzeichnet einen Rückgang um 14,2 % auf nun 27,4 Punkte.

Das Büroklima (-3,6 % auf 73,3 Punkte) und das Handelklima (-7,8 % auf 35,2 Punkte) geben nach den zweistelligen Anstiegen im Vormonat ebenfalls wieder nach.

Wiederholtes Vertrauen setzt das Panel in den Wohnimmobilienmarkt. Mit einem Plus von 2,7 % auf nun 142,6 Zählerpunkte kann das Wohnklima den vierten Monat in Folge Zuwächse verzeichnen.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2021



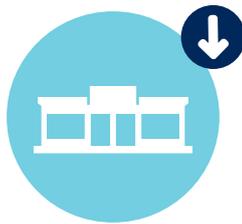
Der Logistikimmobilienmarkt bleibt unangefochtener Spitzenreiter (+1,4 % auf 152,5 Punkte).

ZAHLEN DES MONATS



142,6 Punkte

Wohnklima steigt den vierten Monat in Folge



-7,8 %

Handelklima nach zuletzt positivem Trend wieder rückläufig



-14,2 %

Hotelklima mit deutlichstem Rückgang



-3,6 %

Büroklima setzt den Zick-Zack-Kurs der vergangenen Monate fort

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.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	März 2021	April 2021	(%)
Immobilienklima	79,1	77,5	-2,0
Investmentklima	83,8	82,6	-1,4
Ertragsklima	74,5	72,6	-2,6
Büroklima	76,1	73,3	-3,6
Handelklima	38,1	35,2	-7,8
Wohnklima	138,9	142,6	2,7
Logistikklima	150,4	152,5	1,4
Hotelklima	31,9	27,4	-14,2

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.