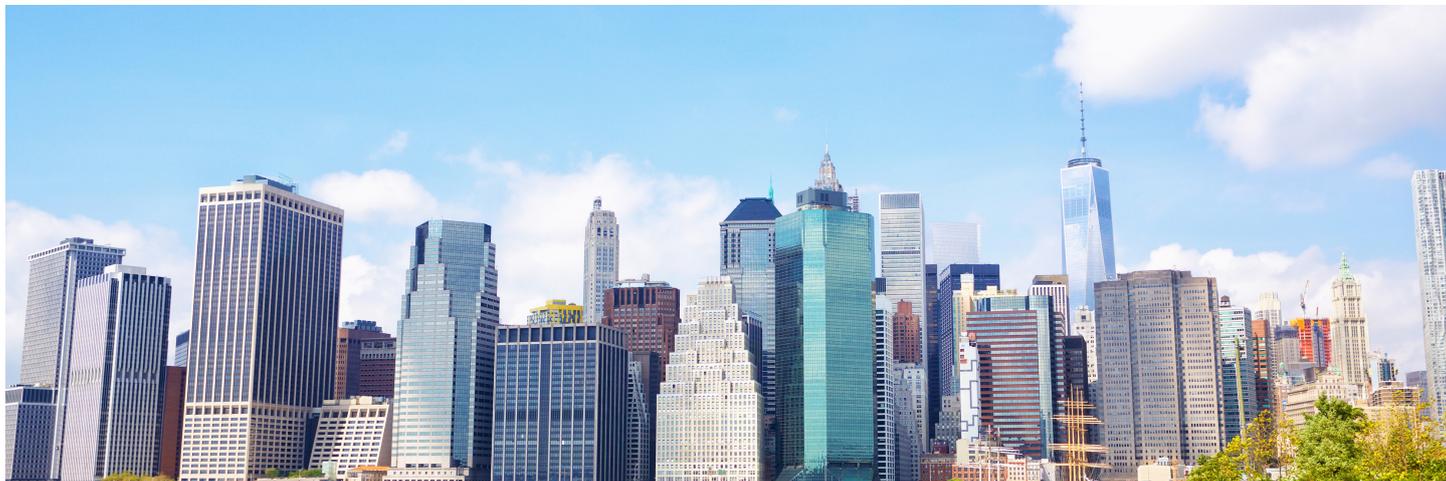




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA WIRD VOM SOMMERTIEF NICHT VERSCHONT

MARKTBERICHT JULI 2021 | Das Deutsche Hypo Immobilienklima hatte in den Monaten Mai und Juni einen deutlichen Aufschwung erfahren. Die 163. Monatsbefragung unter rund 1.200 Immobilienexperten im Juli setzt dieser positiven Entwicklung jedoch ein vorläufiges Ende. Im Vergleich zum Vormonat ging der Index um 2,2 % zurück. Dieser Abwärtstrend wurde sowohl vom Ertrags- als auch vom Investmentklima getragen. Das Ertragsklima sank nach dem zweistelligen Anstieg im Juni um 2,8 % auf aktuell 89,3 Zählerpunkte. Das Investmentklima verzeichnete einen moderaten Verlust von 1,7 % und liegt damit wieder knapp unter der 100-Punkte-Marke (99,6 Zählerpunkte). Dennoch befindet sich das Immobilienklima mit einem Punktestand von 94,4 insgesamt weiterhin auf Vorkrisenniveau.

IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2021



Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

im Zuge der Corona-Pandemie haben sich mit der verstärkten Nutzung von Homeoffice auch die Arbeitsmodelle vieler Unternehmen wesentlich geändert: Ein Großteil der Bürobeschäftigten ist auf ein hybrides Arbeitsmodell umgestiegen und arbeitet abwechselnd im Büro und im Homeoffice.

Ausgelöst durch die vermehrte Nutzung von Homeoffice ist die Frage nach den Auswirkungen dieser Entwicklung auf die Nachfrage nach Büroflächen in den Fokus gerückt. Es zeigt sich allerdings, dass der Büromarkt in Deutschland auch während der Corona-Krise erstaunlich robust geblieben ist: Die Flächenumsätze sind weniger stark zurückgegangen als erwartet und die Spitzen- und Durchschnittsmieten weisen eine Seitwärtsbewegung auf. Auch für die Zukunft wird kein Einbruch vermutet, was insbesondere auf den weiteren Anstieg der Büroangestellten zurückzuführen ist, der einen Teil des möglichen Nachfragerückgangs ausgleichen könnte.

Allerdings wird sich auch die fortschreitende Digitalisierung auf die Nachfrage nach Büroflächen auswirken. Zukünftig wird die Bürowelt noch flexibler, digitaler und ortsunabhängiger sein. Dies hat zur Folge, dass die Anforderungen an Bürogebäude stetig zunehmen, weshalb moderne Büro- und Einrichtungskonzepte unerlässlich sind.

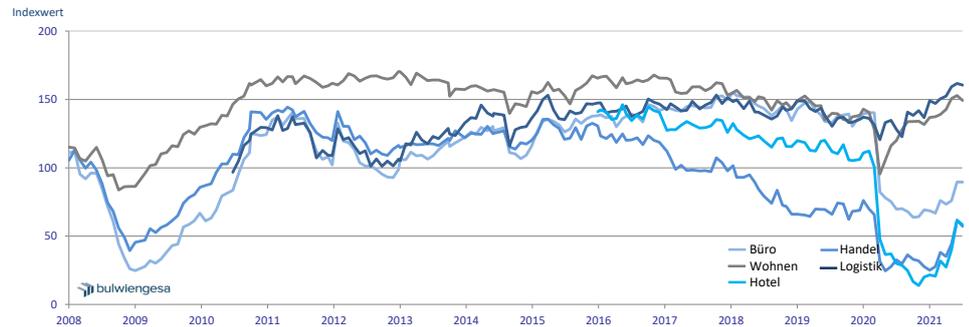
Herzlichst,
Ihr Frank Schrader

WOHNKLIMA ERSTMALS SEIT DEZEMBER 2020 WIEDER GESUNKEN

Insgesamt hat sich die Stimmungslage in den einzelnen Assetklassen nach der außergewöhnlich positiven Dynamik im Vormonat wieder rückläufig entwickelt. Entgegen der positiven Entwicklung der letzten Monate weist das Wohnklima eine Abnahme von 2,3 % (149,3 Punkte) auf. Auch das Logistikklima verzeichnet seit Februar 2021 erstmals wieder einen leichten Verlust um 0,8 % auf nun 160,5 Punkte, bleibt jedoch weiterhin Spitzenreiter unter den betrachteten Assetklassen. Das Büroklima bleibt mit einem marginalen Rückgang um 0,2 % auf 89,5 Punkte annähernd stabil.

Besonders hoch fallen die Stimmungseinbußen beim Handelklima aus: Auf die

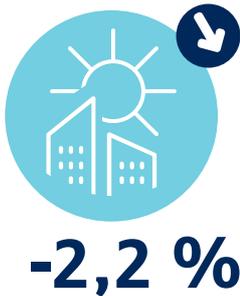
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2021



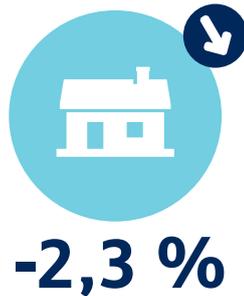
überdurchschnittlichen Steigerungsraten der Monate Mai und Juni folgt ein Verlust um 7,3 % auf 57,2 Punkte. Das Hotelklima verzeichnet einen ebenfalls deutlichen

Rückgang um 5,3 % auf einen Zählerstand von 58,3 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



Immobilienklima erfährt leichten Dämpfer



Wohnklima erstmals seit Dezember 2020 wieder gesunken



Handelklima leidet am stärksten



Logistikklima bleibt trotz Rückgang an der Spitze

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:
Norddeutsche Landesbank – Girozentrale
Deutsche Hypo – NORD/LB Real Estate Finance
Frau Franziska Pöppel
Franziska.Poeppel@Deutsche-Hypo.de
Friedrichswall 10, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-552

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
NORD/LB Real Estate Finance

NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Juni 2021	Juli 2021	(%)
Immobilienklima	96,6	94,4	-2,2
Investmentklima	101,3	99,6	-1,7
Ertragsklima	91,9	89,3	-2,8
Büroklima	89,7	89,5	-0,2
Handelklima	61,7	57,2	-7,3
Wohnklima	152,9	149,3	-2,3
Logistikklima	161,7	160,5	-0,8
Hotelklima	61,5	58,3	-5,3

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.