



REECOX

www.deutsche-hypo-reecox.de

DEUTSCHE HYPO
REAL ESTATE ECONOMY INDEX

02-2021



Liebe Leserinnen und Leser,

auch die Zahlen für das zweite Quartal 2021 stimmen optimistisch: Nachdem der Euro-Score bereits in den letzten drei Quartalen

deutliche Zuwächse aufgezeigt hat, konnte auch im zweiten Quartal 2021 eine positive Entwicklung beobachtet werden: Der Euro-Score ist um deutliche 8,1 Prozent gestiegen und bildet damit einen neuen Spitzenwert ab. Dabei kann in allen betrachteten Ländern eine zunehmende Erholung festgestellt werden. Diese Entwicklung spiegelt sich auch im Geschäftsklima wieder: In allen betrachteten Ländern konnte das Geschäftsklima nach dem erheblichen Rückgang zu Beginn der Pandemie wieder zweistellige Anstiege verzeichnen. Dies zeigt, dass sich auch in der Wirtschaft die Stimmung wieder erheblich verbessert hat und die Unternehmen optimistischer in die Zukunft blicken. Die Entwicklung wird nicht zuletzt auf die im zweiten Quartal 2021 stark gesunkenen Corona-Infektionszahlen, die steigende Impfquote und der damit verbundenen Hoffnung auf eine stückweise Rückkehr zur Normalität zurückzuführen sein. Wollen wir hoffen, dass sich diese positiven Entwicklungen auch in den folgenden Monaten fortsetzen.

Herzlichst,
Ihr Frank Schrader

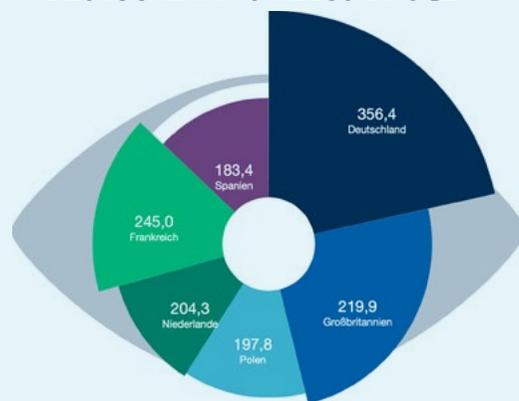
REECOX EURO-SCORE MARKIERT NEUE BESTMARKE

Nachdem die europäische Immobilienkonjunktur des Deutsche Hypo REECCOX (Euro-Score) bereits in drei aufeinander folgenden Quartalen eine positive Bilanz vorweisen konnte, setzte sich diese Entwicklung auch im zweiten Quartal 2021 fort. Insgesamt stieg der Euro-Score gegenüber dem Vorquartal um 8,1 % auf nun 261,2 Punkte. Folglich notiert der Index nicht nur weit über dem Vorkrisenniveau, sondern markiert auch eine neue Bestmarke im gesamten Betrachtungszeitraum des REECCOX (seit Januar 1991).

Mit Blick auf die einzelnen Kennwerte wird deutlich, dass sich der REECCOX im zweiten Quartal in allen betrachteten Ländern ein weiteres Mal positiv entwickelt hat. Dabei gab es lediglich geringe Unterschiede in der Deutlichkeit des jeweiligen Aufschwungs im Vergleich zum Vorquartal. Mit 0,1 % Vorsprung vor den Niederlanden verzeich-

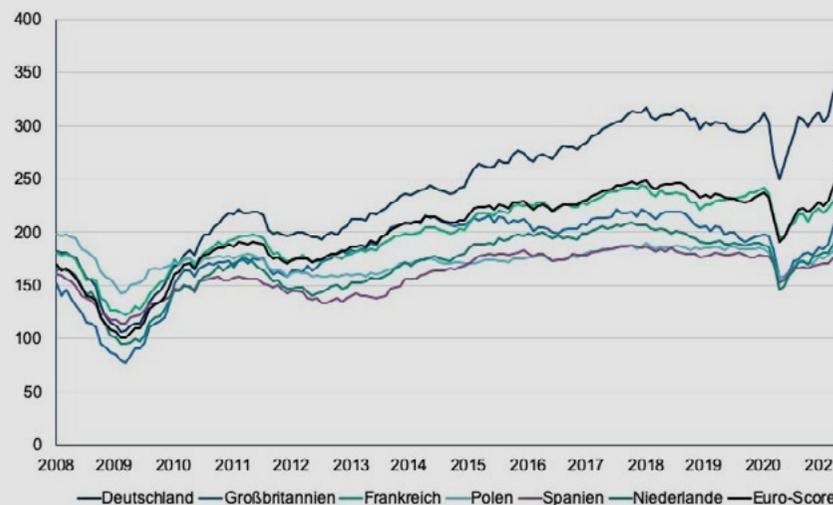
nete Polen das deutlichste Wachstum mit 9,0 % auf 197,8 Zählerpunkte. Ähnlich hohe Steigerungsraten gegenüber dem Vorquartal wurden in Deutschland (+8,4 % auf 356,4 Punkte), Großbritannien (+8,3 % auf 219,9 Punkte) und Frankreich (+7,4 % auf 245,0 Punkte) registriert. Der REECCOX Spanien bildete mit einem Plus von 4,9 % auf 183,4 Punkte das Schlusslicht. Zudem ist Spanien im europäischen Vergleich das einzige Land, in dem das zweite Quartal einen nicht durchgängigen Zuwachs erzielen konnte.

DEUTSCHE HYPO REECCOX-AUGE



Das Deutsche Hypo REECCOX-Auge zeigt den aktuellen Wert der einzelnen Immobilienkonjunkturen im Vergleich zueinander (Länge der Iris) sowie die Größe der jeweiligen Investmentmärkte (Breite der Iris).

Immobilienkonjunktur bis Juni 2021



DEUTSCHE HYPO EURO-SCORE

261,2



REECOX DEUTSCHLAND MARKIERT ERNEUT BESTMARKE

Bereits im ersten Quartal konnte die deutsche Immobilienkonjunktur deutlich zulegen, nun hat sich diese Entwicklung auch im zweiten Jahresviertel fortgesetzt. Insgesamt stieg der REECOX Deutschland um beachtliche 8,4 % auf 356,4 Punkte und markierte erneut eine Bestmarke im gesamten Betrachtungszeitraum des REECOX (seit Januar 1991).

Der anhaltende positive Verlauf des REECOX Deutschland ist auf alle Eingangsvariablen zurückzuführen. Der deutsche Leitindex DAX zeigt in den Monaten April bis Juni eine durchgängig positive Entwicklung und stand zum Quartalsende bei 15.531 Punkten. Der Deutsche Immobilienaktienindex DIMAX leistete ebenfalls einen beachtlichen Beitrag zur positiven Gesamtentwicklung. Nach einem kontinuierlichen Kursanstieg seit März 2021 notierte er zum Schlusskurs im Juni bei knapp über 1.000 Punkten. Gegenüber dem Vorquartal ergab sich somit ein Plus von 8,1 %. Die positive Entwicklung der Aktienmärkte schlägt sich auch im deutschen Geschäftsklima des European Sentiment Indicator (ESI) nieder. Nach einem zweistelligen Anstieg um 13,0 % im Vergleich zum Vorquartal erreichte das Geschäftsklima Ende Juni einen neuen Höchststand von 117,2 Punkten.

KOMMENTAR ZUM MARKT



Thomas Hansen,
Leiter Geschäftsstelle Hamburg

„Die Nachfrage nach Immobilien ist auch weiterhin ungebrochen hoch – es fehlen schlichtweg die Anlagealternativen. Bedingt durch die Corona-Pandemie ist allerdings eine Verschiebung der Nachfrage nach den verschiedenen Assetklassen zu beobachten, sehr zu Lasten des Handels: Hier ist noch immer Zurückhaltung angesagt. Neue Objekte werden kaum finanziert, wir verzeichnen in dieser Assetklasse vor allem Prolongationen. Auch in Hamburg hat die Pandemie dazu geführt, dass viele kleine Läden nach dem Lockdown nicht mehr geöffnet haben und die Leerstände gestiegen sind. Der Hauptmarkt in Hamburg konzentriert sich auf Büroimmobilien – das Interesse ist trotz vermehrter Homeoffice-Nutzung sehr hoch. Die Kunden bauen in diesem Segment allerdings nicht mehr auf Vorrat, sondern in der Regel nur noch mit Voranmietung, präferiert von einem Ankermieter. Der Leerstand ist sehr gering. Hinsichtlich des zukünftigen Flächenbedarfs sind kaum Veränderungen zu erwarten, da größere Konferenzflächen und Meetingräume den geringeren Bedarf an einzelne Büros kompensieren werden. Der Wohn- und Logistikmarkt zeigt sich in Hamburg weiterhin stabil.“

„Der Hauptmarkt in Hamburg konzentriert sich auf Wohn- und Büroimmobilien.“

Kennzahlen der Immobilienkonjunkturen

Land	Veränderung der Eingangsvariablen in Q2-21					Veränderung der Immobilienkonjunkturen Q1-21 / Q2-21	Werte der Immobilienkonjunkturen				
	Aktien-Leitindex	Immobilienaktienindex	Führender Konjunkturindikator	EZB Basiszins	Zinssatz zehnj. Staatsanleihe		Q1-21	Apr 21	Mai 21	Q2-21	Delta (%) Q1-21 / Q2-21
Deutschland	↗	↗	↑	→	→	380	329	339	348	356	8,4
Großbritannien	↗	↗	↑	→	→	340	203	217	220	220	8,3
Frankreich	↗	↗	↑	→	↗	300	228	237	245	245	7,4
Niederlande	↗	↗	↑	→	→	260	188	197	202	204	8,9
Polen	↑	↑	↑	→	↗	220	182	191	198	198	9,0
Spanien	↗	↗	↑	→	↗	180	175	181	184	183	4,9
						140					

Quelle: bulwiengesa AG

— Deutschland — Großbritannien — Frankreich
— Niederlande — Polen — Spanien

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:

bulwiengesa AG, 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.Poeppl@Deutsche-Hypo.de
Friedrichswall 10, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-552

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.

DEUTSCHE HYPO
NORD/LB Real Estate Finance

NORD/LB