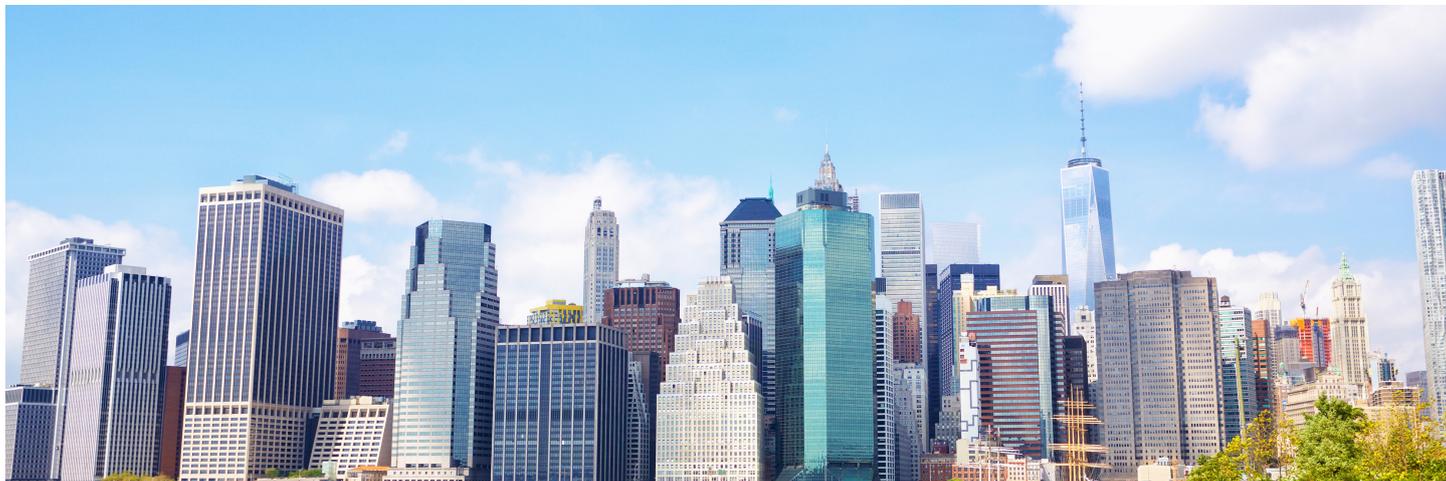


DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## STIMMUNGSTIEF ZU WEIHNACHTEN

### MARKTBERICHT DEZEMBER 2021

Das Deutsche Hypo Immobilienklima verzeichnete seit dem Sommer 2021 eine durchgängig positive Stimmung. In der 168. Monatsbefragung setzten die rund 1.200 Immobilienexpert\*innen diesem Trend ein Ende. Gegenüber dem Vormonat sank das Klima zum Jahresende um 2,9 % auf 105,1 Zählerpunkte. Insbesondere das Ertragsklima trug mit einem Rückgang von 4,8 % wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Auch das Investmentklima ist im Vergleich zu den Vormonaten mit einem Minus von 1,0 % deutlich negativ. Nichtsdestotrotz zeigt sich im Jahresrückblick insgesamt ein bemerkenswert positiver Trend. Im Vergleich zum Dezember des Vorjahres, der allerdings außergewöhnlich schwach ausfiel, verzeichnet das Deutsche Hypo Immobilienklima einen deutlichen Anstieg um 50,0 %.

### IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2021



Liebe Leserinnen,  
liebe Leser,

*ein turbulentes Jahr neigt sich dem Ende zu. Die Corona-Pandemie prägt nun schon das zweite Jahr sämtliche Lebensbereiche und hat erneut einige Einschränkungen mit sich gebracht. Auch die Immobilienbranche spürt die Auswirkungen, insbesondere der Einzelhandel und die Hotelbranche wurden stark von den zur Eindämmung der Pandemie beschlossenen Regelungen getroffen. Und doch können wir insgesamt auf eine positive Entwicklung am gewerblichen Immobilienmarkt blicken: Trotz aller Widrigkeiten ist immer mehr Dynamik am Immobilienmarkt zu verzeichnen, das Neugeschäft ist im ersten Halbjahr 2021 im Vorjahresvergleich um rund 6 Prozent auf 18,1 Mrd. Euro gestiegen.*

*In Hinblick auf die niedrigen Zinsen, die fehlenden alternativen Anlagemöglichkeiten und den weiterhin bestehenden Anlagedruck gehen wir davon aus, dass die Assetklasse Immobilien auch weiterhin stark nachgefragt und das Transaktionsgeschehen hoch bleiben wird. Daher sind wir optimistisch, dass sich die Dynamik auch im zweiten Halbjahr 2021 fortgesetzt hat.*

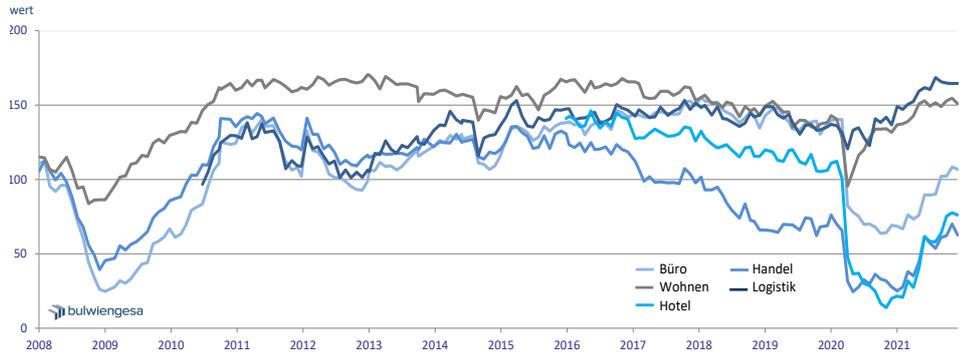
*Ich wünsche Ihnen, Ihren Familien und Freunden ein frohes Weihnachtsfest. Genießen Sie die Auszeit und kommen Sie vor allem gesund ins neue Jahr 2022!*

Herzlichst,  
Ihr Frank Schrader

# NUR LOGISTIKKLIMA VERZEICHNET STABILE ENTWICKLUNG

Mit Ausnahme des Logistikklimas, das mit 164,5 Punkten stabil verlief, zeigte sich die Stimmungsentwicklung in den einzelnen Assetklassen durchgehend negativ. Dabei reicht die Bandbreite der Veränderungsrate vom Handelklima mit -10,6 % auf 62,6 Punkte bis zum Büroklima, das nach vier Monaten in Folge wieder ein Rückgang um 1,4 % auf 106,9 Zählerpunkte aufweist. Das Hotelklima hat sich mit -1,9 % auf nun 76,1 Punkte ebenfalls leicht negativ entwickelt. Für das Wohnklima bringt der Dezember einen im Vergleich deutlicheren Rückgang um 2,4 % auf 150,9 Zählerpunkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2021



Im Jahresrückblick zeigt sich eine sehr außergewöhnliche Entwicklung mit teilweise dreistelligen Anstiegen. Das Hotelklima (+279,6 % gegenüber Dezember 2020) sowie

das Handelklima (+125,5 % gegenüber Dezember 2020) zählen trotz der wiederkehrenden Rückschläge im Jahresverlauf zu den größten Gewinnern des Jahres im Vergleich zum Dezember 2020. Auch die übrigen Asset-

klassen verzeichnen allesamt zweistellige Wachstumsraten. Das Logistiklima ist und bleibt hinsichtlich des Punktescores Spitzenreiter unter den betrachteten Assetklassen.

## ZAHLEN DES MONATS



**-2,9 %**

Immobilienklima mit negativer Entwicklung zum Jahresende



**-1,9 %**

Hotelklima erfährt leichten Rückgang



**-1,4 %**

Büroklima erstmals seit Juli rückläufig



**-10,6 %**

Stimmungstief beim Handelklima

### 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	November 2021	Dezember 2021	(%)
<b>Immobilienklima</b>	108,3	105,1	-2,9
Investmentklima	111,4	110,2	-1,0
Ertragsklima	105,2	100,1	-4,8
Büroklima	108,3	106,9	-1,4
Handelklima	70,1	62,6	-10,6
Wohnklima	154,6	150,9	-2,4
Logistiklima	164,5	164,5	0,0
Hotelklima	77,6	76,1	-1,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.