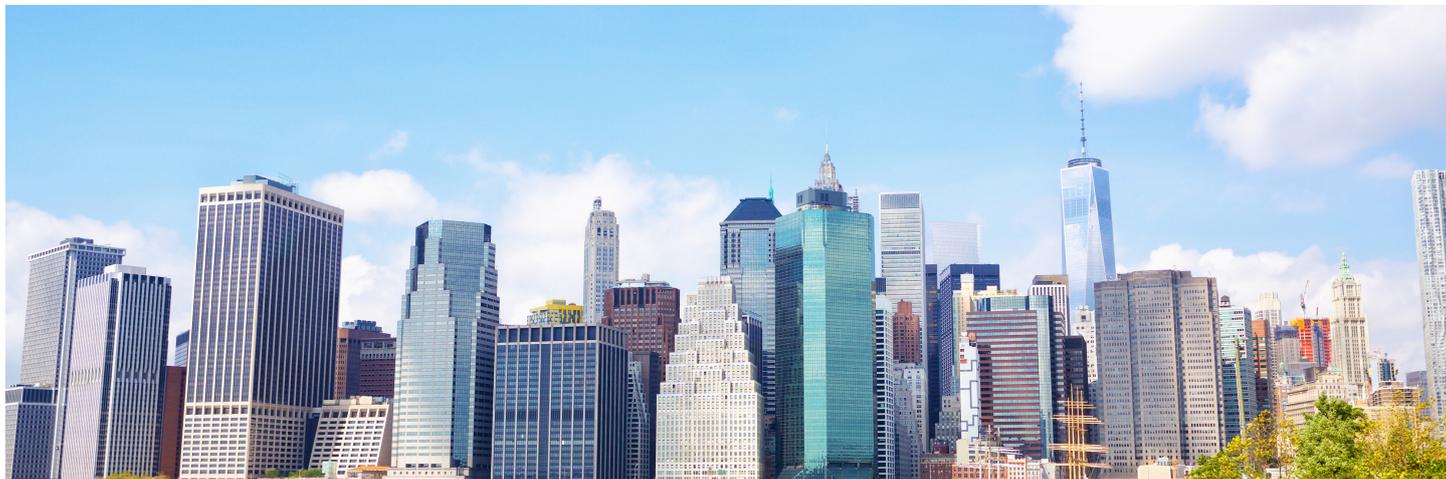




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## LEICHTE ERHOLUNG NACH NEGATIVEM JAHRESAUFTAKT

### MARKTBERICHT FEBRUAR 2022

Nach dem negativen Jahresauftakt im Januar zeigt die 170. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas im Februar eine leichte Aufwärtstendenz. Die rund 1.200 Immobilienexpert\*innen bewerten das Klima besser als zum Jahresanfang, insgesamt ist es um 1,7% auf nun 105,6 Punkte gestiegen.

Während das Investmentklima einen leichten Rückgang um 0,7 % auf 106,6 Punkte hinnehmen musste, trug vor allem das Ertragsklima mit einem deutlichen Zuwachs um 4,3 % auf 104,6 Punkte zu der positiven Entwicklung bei.

### IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Anstieg des realen BIPs um 2,7 Prozent im vergangenen Jahr zeigt, dass nach und nach eine Erholung einsetzt. Wir befinden uns auf einem guten Weg. Auf dem gewerblichen Immobilienmarkt ist die

Stimmung nach wie vor gemischt: Während Logistikimmobilien weiterhin stark nachgefragt werden, ist die Situation für Hotelimmobilien noch immer von Unsicherheit geprägt – das Transaktionsgeschehen stagnierte im Jahr 2021. Gleichzeitig verdichten sich die Zeichen, dass wir anders als in 2021 in diesem Jahr früher wieder mit Erleichterungen bei den politischen Maßnahmen rechnen können. Auch die Stimmung in der Immobilienbranche und in der Gesamtbevölkerung scheint sich bezüglich Geschäftsreisen und privaten Reisen zu drehen. Probleme bereitet jedoch überall der Personalmangel, und gleichzeitig bestehen viele Chancen durch die Anforderung nach mehr Nachhaltigkeit und Digitalisierung.

Auch für die Innenstädte ist die Situation weiterhin herausfordernd. Quartierskonzepte mit effizienten Mobilitätskonzepten sind jetzt wichtiger denn je. Aber auch verschiedene Ideen zur Belebung des Einzelhandels in den Innenstädten zeigen die Richtung vor: lebenswerte Innenstädte und Online-Handel in Ergänzung. Wie das die Einzelhandelsmieten beeinflusst, bleibt spannend. Positiver kann hingegen der Büromarkt ins neue Jahr blicken: Der mögliche Trend zur Flächenreduktion aufgrund der gestiegenen Home-Office-Nutzung scheint sich nicht zu bewahrheiten. Ich freue mich, dass die MIPIM in diesem Jahr wieder stattfinden kann und bin gespannt auf die dortigen Gespräche und Einschätzungen.

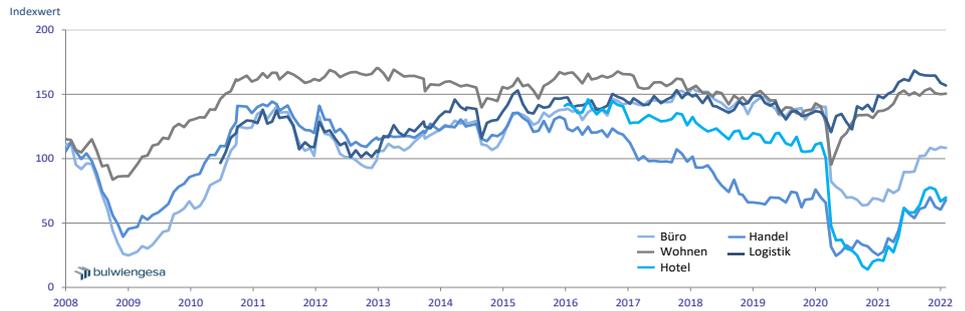
Ihr Frank Schrader

# POSITIVE STIMMUNG BEI DEN ASSETKLASSEN HANDEL UND HOTEL

Wenngleich das Immobilienklima insgesamt gestiegen ist, entwickelten sich die einzelnen Assetklassen recht unterschiedlich. Die negativen Stimmungswerte für den Logistikimmobilienmarkt zu Beginn des Jahres setzen sich auch in der Februar-Befragung fort (-1,3 % auf 156,8 Punkte). Das Büroklima zeigt eine leichte Abwärtstendenz um 0,5 % auf 108,4 Punkte.

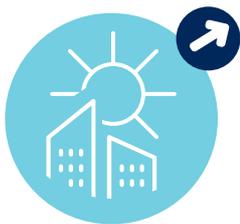
Erfreulich ist hingegen die Stimmungsaufhellung beim Hotelklima (+4,4 % auf 69,8 Punkte) sowie bei dem Handelklima. Letzteres steigt nach zwei negativen Monaten in Folge um beachtliche 12,4 % auf 67,9 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2022



Weiterhin robust präsentiert sich das Wohnklima mit einer Veränderung von +0,3 Prozent auf 150,5 Zählerpunkte.

## ZAHLEN DES MONATS



**+1,7 %**

Leichte Erholung beim Immobilienklima



**-1,3 %**

Erneuter Dämpfer für das Logistikklima



**+12,4 %**

Deutlicher Anstieg beim Handelklima



**+4,4 %**

Hotelklima mit positiver Entwicklung

### 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	Januar 2022	Februar 2022	(%)
<b>Immobilienklima</b>	103,8	105,6	1,7
Investmentklima	107,4	106,6	-0,7
Ertragsklima	100,3	104,6	4,3
Büroklima	109,0	108,4	-0,5
Handelklima	60,4	67,9	12,4
Wohnklima	150,1	150,5	0,3
Logistikklima	158,8	156,8	-1,3
Hotelklima	66,8	69,8	4,4

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.