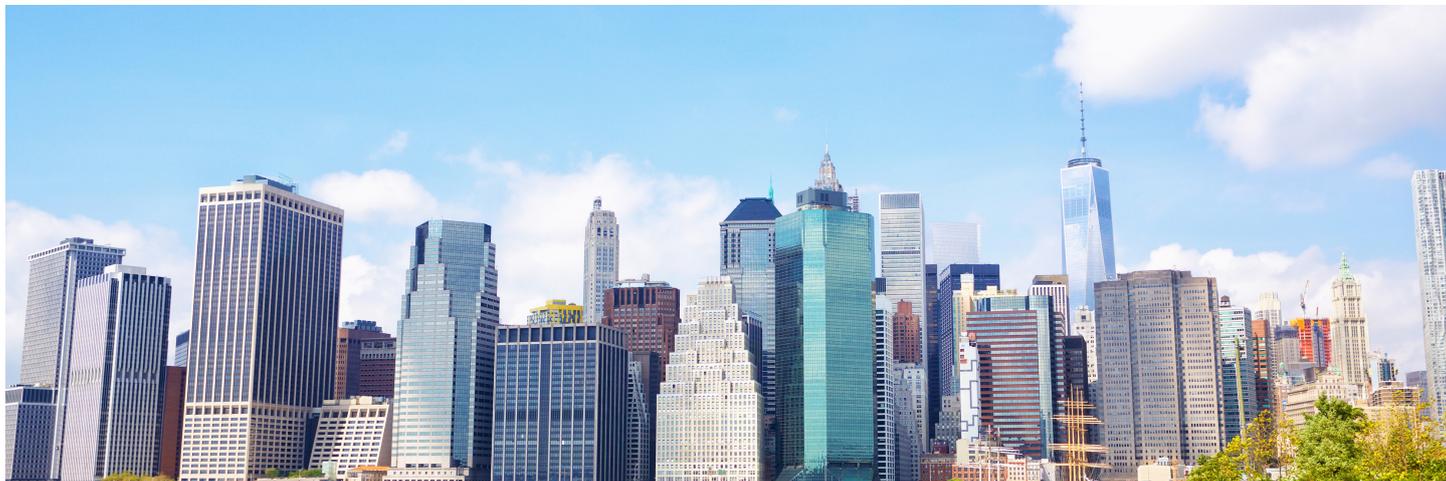


DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## TRÜBE AUSSICHTEN FÜR OSTERN BEIM IMMOBILIENKLIMA

### MARKTBERICHT APRIL 2022

Nach dem Rückschlag im März setzt sich die negative Entwicklung im April weiter fort. Dies ist das Ergebnis der 172. Monatsbefragung, bei der sich die Stimmung unter den rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen erneut eingetrübt hat. Gegenüber dem Vormonat sinkt das Deutsche Hypo Immobilienklima um 0,8 % auf aktuell 100,6 Punkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Rückgang um 1,8 % auf 100,0 Zählerpunkte vor allem das Investmentklima. Das Ertragsklima erzielt gegenüber dem Vormonat hingegen einen leichten Anstieg um 0,3 % auf 101,1 Punkte.

### IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Logistikimmobilien sind gefragter denn je – das zeigt auch der signifikante Anstieg des Investitionsvolumens in Europa: Knapp ein Viertel des gewerblichen

Transaktionsvolumens ist auf Logistikimmobilien zurückzuführen.

Die positive Entwicklung setzt sich auch im ersten Quartal 2022 weiter fort: Mit einem Transaktionsvolumen von rund 4,2 Mrd. Euro wurde eine Verdoppelung gegenüber dem Vorjahreszeitraum erreicht.

Erhebliche Unsicherheiten bringt jedoch der Ukraine-Krieg mit sich, der unter anderem auch das Logistiksegment trifft. Inwieweit er die Immobilienpreise beeinflussen könnte, bleibt abzuwarten. Der Krieg kann darüber hinaus eine geografische Neuordnung mit neuen Transportwegen mit sich bringen, die sich mehr auf die Nord-Süd-Achse konzentrieren.

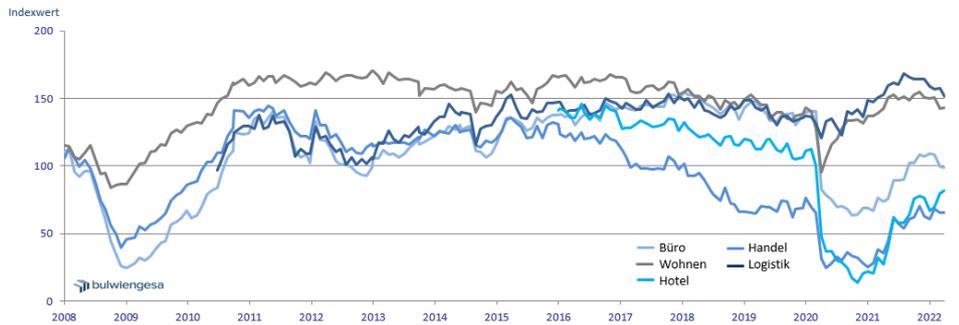
Die Entwicklungen führen dazu, dass Investoren zurückhaltender agieren und in diesem Jahr mit stagnierenden und leicht steigenden Renditen zu rechnen ist. Welche Verschiebungen sich in den anderen Segmenten noch ergeben könnten, bleibt ebenfalls abzuwarten. Eine genaue Aussage kann hier noch nicht getroffen werden – klar ist aber, dass wir diese Prozesse genauestens beobachten müssen.

Ihr Frank Schrader

# LOGISTIKKLIMA SPIEGELT UNSICHERHEIT WIDER

Die einzelnen Assetklassen weisen im April heterogene Dynamiken auf. Das Logistik-klima geht nach einer zuletzt positiven Entwicklung im Vormonat wieder um deutliche 4,2 % zurück und liegt nun bei 151,1 Punkten – der niedrigste Wert seit März 2021. Die Negativserie des Büroklimas wird auch im April nicht unterbrochen: Nach einem Rückgang um 0,9 % steht dieses nun bei 98,6 Punkten. Schlusslicht bildet weiterhin das Handelklima mit einer leichten Abnahme um 0,2 % gegenüber dem Vormonat auf 65,4 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2022

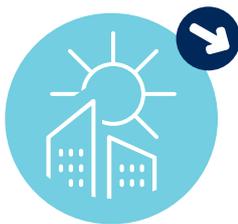


Zu den Assetklassen mit positiver Tendenz zählen das Wohnklima mit einem Stand von

143,3 Punkten (+0,5 %) sowie das Hotelklima. Nach dem zuletzt deutlichen Zuwachs können Hotelimmobilien auch in

der Aprilumfrage eine positive Entwicklung von 2,3 % auf 81,5 Zählerpunkte verzeichnen.

## ZAHLEN DES MONATS



**-0,8 %**

Erneut trübe Aussichten beim Immobilienklima



**-4,2 %**

Logistiklima erreicht niedrigstes Niveau seit März 2021



**-0,9 %**

Stimmung beim Büroklima weiterhin verhalten



**81,5 Punkte**

Hotelklima setzt Erholungskurs 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:**  
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	März 2022	April 2022	(%)
<b>Immobilienklima</b>	101,3	100,6	-0,8
Investmentklima	101,8	100,0	-1,8
Ertragsklima	100,9	101,1	0,3
Büroklima	99,5	98,6	-0,9
Handelklima	65,5	65,4	-0,2
Wohnklima	142,6	143,3	0,5
Logistiklima	157,7	151,1	-4,2
Hotellklima	79,7	81,5	2,3

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.