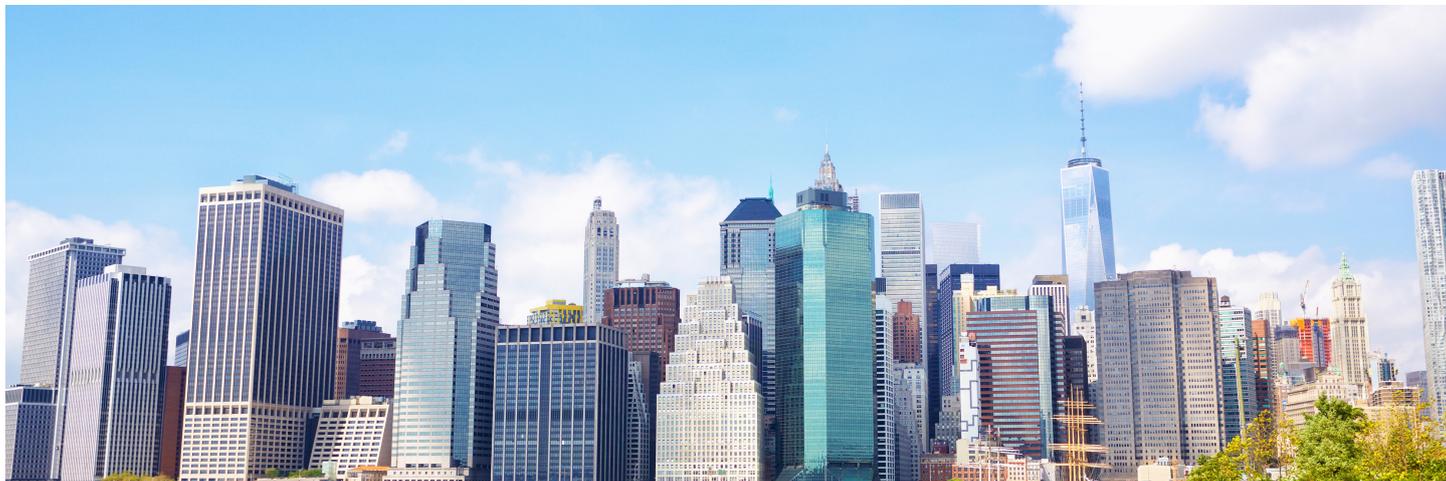


DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## IMMOBILIENKLIMA ERNEUT IM KRISENMODUS

### MARKTBERICHT JUNI 2022

Nachdem das Immobilienklima bereits im Mai unter die 100-Punkte-Marke gefallen war, sinkt die Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen im Juni drastisch: Das Immobilienklima bricht um 17,5 % auf 80,8 Punkte ein und erfährt damit den deutlichsten Rückgang seit Beginn der Corona-Krise. Dazu hat insbesondere das stark rückläufige Investmentklima beigetragen. Mit einem Rückgang um 21,6 % sinkt dieses auf 72,4 Punkte und damit nahezu auf den Tiefstand, der zu Beginn der Corona-Krise zu beobachten war. Ebenfalls deutlich sinkend war das Ertragsklima – es ging um 13,7 % auf 89,4 Punkte zurück und unterschreitet damit erneut die 100-Punkte-Marke.

### IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

sowohl das geopolitische als auch das wirtschaftliche Umfeld bergen derzeit zahlreiche Faktoren, die die Marktteilnehmer verunsichern: Historisch hohe Inflationsraten, die insbesondere durch Energiepreise und Lieferengpässe getrieben werden, belasten vor allem die Haushalte. Die Frage ist: Wie entwickelt sich die Inflation weiter? Um der Inflation entgegenzuwirken, sind Zinserhöhungen notwendig – die langen Laufzeiten hatten dies bereits eingepreist. Nun zieht die EZB die kurze Seite nach und leitet damit die Zinswende ein. Führt das insgesamt zu einer flacheren Zinskurve oder legt auch das lange Ende nochmal zu?

Für die Immobilienbranche stehen insbesondere die Verfügbarkeit von Materialien und Arbeitskräften sowie die Auswirkungen auf die Realwirtschaft im Fokus. Durch Chinas anhaltende „Zero Covid“ Strategie ist keine kurzfristige Entspannung auf den Märkten in Sicht. Und auch die Realwirtschaft wird durch die notwendigen Zinserhöhungen belastet. Mit Blick auf die weitere weltweite wirtschaftliche Entwicklung zeigt sich, dass die Zinssteigerung der FED in den USA die erwarteten Entwicklungen trüben. Diese herausfordernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden auch Auswirkungen auf unsere Branche haben.

Das tatsächliche Ausmaß der einzelnen Faktoren ist bisher unklar, das Ausmaß der Kombination aller Faktoren zu beschreiben nahezu unmöglich. Die Immobilienmärkte in Deutschland haben sich bisher grundsätzlich gesund und robust präsentiert, so dass selbst in im aktuellen Umfeld viele Transaktionen getätigt werden. Es erklärt aber sicher die unterschiedlichen Stimmungen der Marktteilnehmer – je nachdem, wo sie in diesem Umfeld persönlich stehen.

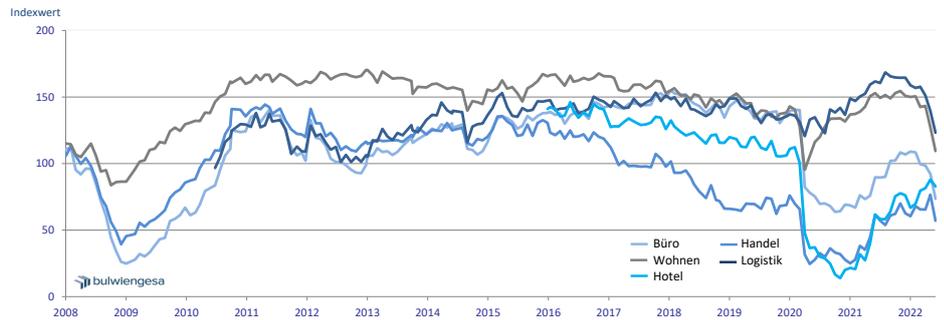
Ihr Frank Schrader

# BÜROKLIMA FÄLLT HINTER HOTELKLIMA ZURÜCK

Nach der außergewöhnlich guten Entwicklung des Handelklimas im Mai (+17,0 %) erfolgt nun ein deutlicher Rückgang – es sackte im Juni um rund ein Viertel auf nunmehr 57,1 Zählerpunkte ab. Das Hotelklima weist einen verhältnismäßig moderaten Rückgang um 5,9 % auf nun 82,8 Punkte auf. Bemerkenswert ist, dass das Büroklima gleichzeitig um 20,2 % auf 73,6 Punkte sinkt und damit in der Einschätzung der befragten Immobilienexpert\*innen das erste Mal seit über fünf Jahren hinter die Assetklasse der Hotelimmobilien zurückfällt.

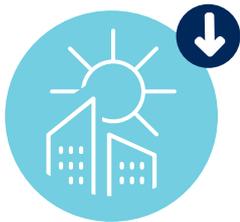
Ebenfalls zweistellig rückläufig zeigen sich das Wohnklima (-14,1 % auf 109,5 Punkte)

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2022



und das Logistikklima (-11,7 % auf 123,2 Punkte), wobei letzteres bereits den dritten Monat in Folge rückläufig ist.

## ZAHLEN DES MONATS



**-17,5 %**

Immobilienklima mit stärkstem Rückgang seit Beginn der Corona-Krise



**123,2 Punkte**

Logistikklima zum dritten Mal in Folge rückläufig



**-25,4 %**

Handelklima verzeichnet den deutlichsten relativen Rückgang aller Assetklassen



**-20,2%**

Büroklima fällt das erste Mal seit über fünf Jahren hinter die Assetklasse der Hotelimmobilien zurück

### 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\*

|                        | Mai 2022 | Juni 2022 | (%)   |
|------------------------|----------|-----------|-------|
| <b>Immobilienklima</b> | 97,9     | 80,8      | -17,5 |
| Investmentklima        | 92,4     | 72,4      | -21,6 |
| Ertragsklima           | 103,6    | 89,4      | -13,7 |
| Büroklima              | 92,2     | 73,6      | -20,2 |
| Handelklima            | 76,6     | 57,1      | -25,4 |
| Wohnklima              | 127,4    | 109,5     | -14,1 |
| Logistikklima          | 139,5    | 123,2     | -11,7 |
| Hotelklima             | 88,0     | 82,8      | -5,9  |

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.