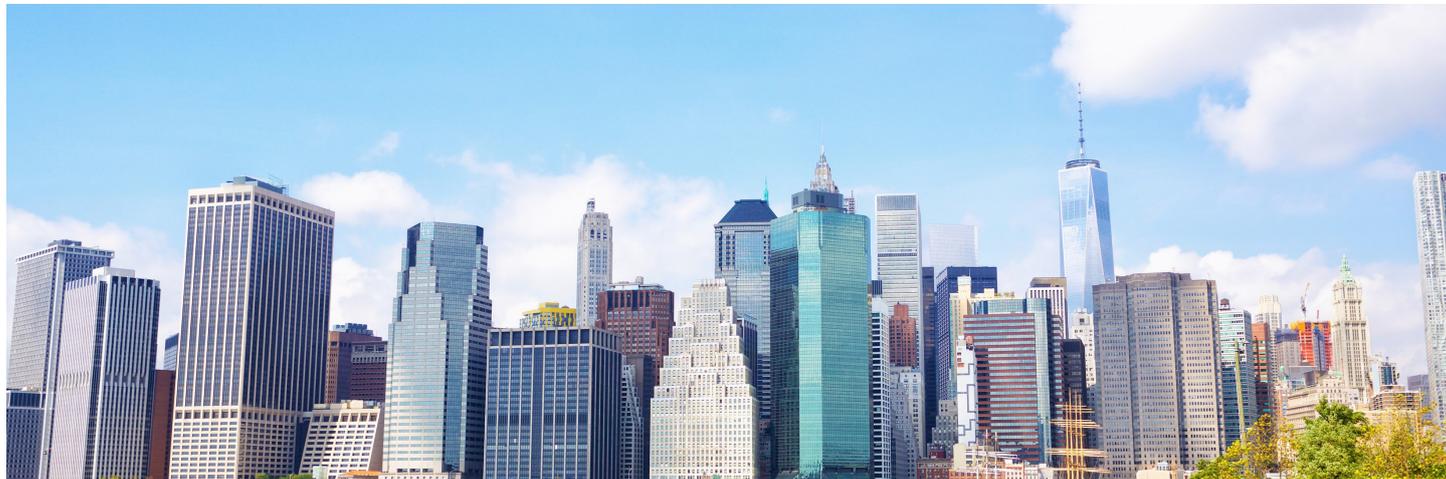




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## IMMOBILIENKLIMA ERSTMALS WIEDER POSITIV

### MARKTBERICHT AUGUST 2022

Nachdem sich das Deutsche Hypo Immobilienklima seit dem Frühjahr abgekühlt hat und seit März durchgängig rückläufig gewesen ist, ist in der 176. Monatsbefragung im August erstmals wieder eine positive Tendenz erkennbar. Die Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert\*innen stieg um 2,6 % auf einen Wert von nun 82,3 Punkten. Vor allem das Investmentklima trug zu dieser Entwicklung bei. Nachdem dieses vor allem in den letzten drei Monaten deutliche Einbußen verzeichnete, stieg der Wert in der aktuellen Erhebung um 5,5 % auf 69,2 Punkte. Das Ertragsklima legte leicht um 0,4 % zu und steht jetzt bei 96,1 Punkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

*schon seit einiger Zeit ist ein Umbruch der Innenstädte erkennbar. Die Corona-Pandemie hat den zuvor schon schwächelnden stationären Einzelhandel weiter unter Druck gesetzt und den Strukturwandel beschleunigt. Nun kommt mit der getriebenen Konsumstimmung – bedingt durch die hohe Inflation – bereits der nächste Dämpfer.*

*Die dennoch vollen Fußgängerzonen zeigen die Bedeutung der Innenstädte als soziales Zentrum. Um Leben in die Innenstädte zu bringen ist es zunehmend wichtig, den Fokus auf die Aufenthaltsqualität zu legen. Der Trend geht weg von der Einzelhandels-Monokultur hin zur Mischnutzung von Immobilien. Wohnen, Gastronomie, Büros, Gewerbe, Kultur und soziale Einrichtungen sollen für eine Wiederbelebung der Innenstädte sorgen, wobei dem Handel weiterhin eine elementare Rolle zukommt.*

*Der Klimawandel wird ebenfalls verstärkt zum Thema und erfordert neue Konzepte – auch für Innenstädte. Dort sind die Hitzerekorde dieses Sommers deutlich spürbar. Durch Ansätze wie die Gestaltung einer Schwammstadt mit begrünten Fassaden und Dächern sowie Auffangbecken für Niederschläge soll Hitzeperioden und Starkregen begegnet werden. Ökologische Aspekte von Gebäuden spielen auch in Hinblick auf das Thema ESG in der Immobilienbranche zunehmend eine Rolle.*

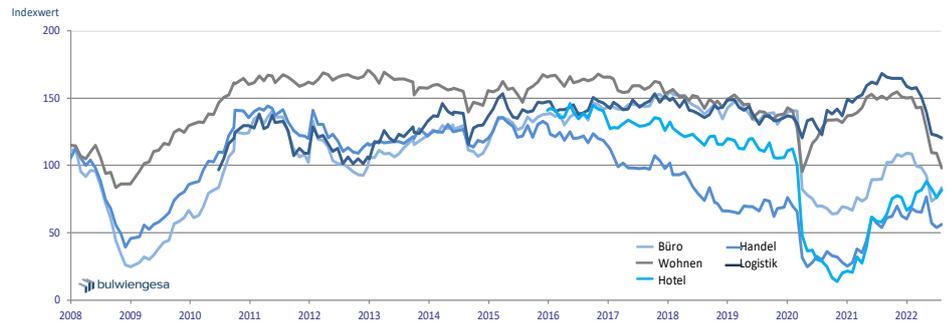
Ihr Ingo Martin

# STIMMUNGSaufhellung bei Büro, Hotel und Handel

Der Blick auf die einzelnen Assetklassen zeigt ein gemischtes Bild. Eine außergewöhnlich positive Dynamik konnte das Büroklima verbuchen: Dieses stieg um beachtliche 9,3 % auf einen Zählerstand von nun 83,4 Punkten. Eine deutliche Stimmungsaufhellung war auch beim Hotelklima zu beobachten, das sich nach einem Dämpfer im letzten Monat wieder erholt hat und mit einem Plus von 7,2 % bei 81,8 Punkten steht. Das Handelklima entwickelte sich insgesamt ebenfalls positiv und stieg um 4,1 % auf 56,1 Punkte.

Insbesondere das Wohnklima musste mit einem zweistelligen Verlust von 10,4 % auf nun 97,6 Punkte hingegen erhebliche

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2022



Einbußen hinnehmen. Das Logistikklima verzeichnete einen verhältnismäßig geringen Rückgang um 1,5 % auf 120,6 Punkte und liegt damit weiterhin auf der Spitzenposition.

## ZAHLEN DES MONATS



**82,3 Punkte**

Immobilienklima erstmals seit einem halben Jahr wieder positiv



**+7,2 %**

Hotelklima wieder optimistisch eingeschätzt



**+9,3 %**

Büroklima wächst am stärksten



**97,9 Punkte**

Wohnklima sinkt unter 100-Punkte-Marke

### 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 Wolter  
Franziska.Wolter@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	Juli 2022	August 2022	(%)
<b>Immobilienklima</b>	80,3	82,3	2,6
Investmentklima	65,6	69,2	5,5
Ertragsklima	95,7	96,1	0,4
Büroklima	76,3	83,4	9,3
Handelklima	53,9	56,1	4,1
Wohnklima	109,2	97,9	-10,4
Logistikklima	122,3	120,6	-1,5
Hotelklima	76,3	81,8	7,2

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.