



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



DÜSTERE HERBSTSTIMMUNG BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT OKTOBER 2022

Die negative Stimmung der rund 1.200 befragten Immobilien-expert*innen vom Vormonat setzt sich auch in der 178. Monatsbefragung weiter fort. Insgesamt brach das Deutsche Hypo Immobilienklima um 13,1 % auf 64,8 Punkte ein. Vor allem das Investmentklima trug mit einem Rückgang um 17,2 % auf 48,0 Punkte wesentlich zu dieser Entwicklung bei. Aber auch das Ertragsklima musste im Vergleich zum Vormonat einen deutlichen Verlust von 10,3 % auf 82,7 Punkte hinnehmen.

IMMOBILIENKLIMA BIS OKTOBER 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

vor zwei Wochen fand in München die Expo Real statt. Gerade in einer Zeit mit erheblichen wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten hat sich die Messe als Plattform für den gegenseitigen Austausch und als Stimmungsbarometer der Branche bewährt.

Die Gespräche auf der Expo Real 2022 waren stark von der aktuellen Krise geprägt – insbesondere die Themen Inflation und Zinsentwicklung sowie die Sorgen über eine mögliche Rezession wurden diskutiert. Verschiedene Szenarien über die Entwicklung der langfristigen Zinsen führen bei vielen Marktteilnehmern zu einer abwartenden Haltung und zum Aufschub von Projekten: Käufer- und Verkäuferseite finden derzeit nicht zueinander. Die nächsten sechs Monate werden entscheidend dafür sein, ob die Inflation bewältigt werden kann.

Eine weitere Herausforderung für die Branche ist das Thema ESG. Die Notwendigkeit, das Thema Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft umzusetzen, ist unbestritten. Fraglich ist jedoch, wie dies erfolgt. Mit welchen wesentlichen Herausforderungen die Akteure der Immobilienwirtschaft bei der Umsetzung der regulatorischen Rahmenbedingungen im Bereich Nachhaltigkeit konfrontiert sind, zeigt die neue Studie der Deutschen Hypo – *NORD/LB Real Estate Finance*. Sie finden die Studie zum Download auf unserer Website (<https://www.deutsche-hypo.de/downloads/>).

Ihr Frank Schrader

GROSSER VERTRAUENSVERLUST BEIM HANDELKLIMA

In den einzelnen Assetklassen verschlechtert sich das Stimmungsbild ebenfalls zunehmend – alle betrachteten Segmente müssen teils deutliche Rückschläge hinnehmen.

Der Handelimmobilienmarkt wird in der Oktoberbefragung am schwächsten eingeschätzt und bricht um deutliche 28,0 % auf nun 37,1 Punkte ein. Mit einem Minus von 16,4 % auf nun 59,6 Punkte verzeichnet das Büroklima den zweiten Monat in Folge einen zweitstelligen Verlust.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 2022

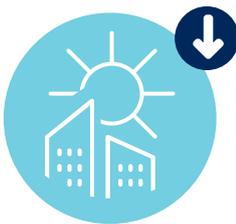


Das Hotelklima (-6,7 % auf nun 66,5 Punkte) sowie das Wohnklima (-3,8 %) geben ebenfalls weiter nach. Mit einem Stand von

89,6 Punkten sinkt das Wohnklima erstmals seit Januar 2009 wieder unter 90 Punkte. Der Logistikimmobilienmarkt weist trotz

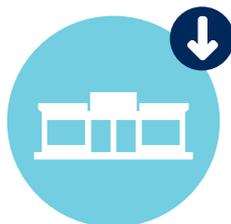
Rückgang (-5,2 % auf 114,4 Punkte) auch weiterhin den höchsten Wert auf.

ZAHLEN DES MONATS



-13,1 %

Immobilienklima sinkt zweistellig



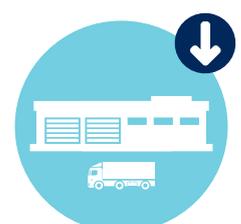
-28,0 %

Einbruch beim Handelklima



-3,8 %

Wohnklima fällt unter 90 Punkte



114,4 Punkte

Logistikklima verharrt trotz Rückgang an der Spitze

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.: +49 511 361-5118

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

	September 2022	Oktober 2022	(%)
Immobilienklima	74,6	64,8	-13,1
Investmentklima	58,0	48,0	-17,2
Ertragsklima	92,3	82,7	-10,3
Büroklima	71,3	59,6	-16,4
Handelklima	51,5	37,1	-28,0
Wohnklima	93,2	89,6	-3,8
Logistikklima	120,7	114,4	-5,2
Hotelklima	71,3	66,5	-6,7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.