



DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



STABILE ENTWICKLUNG ZUM JAHRESENDE

MARKTBERICHT DEZEMBER 2022

Die 180. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas zeigt zum Jahresende erneut eine leichte Stimmungsaufhellung der rund 1.200 befragten Immobilienexpert*innen: Gegenüber dem Vormonat steigt der Index im Dezember um 0,7 % auf nun 69,8 Zählerpunkte. Dabei entwickeln sich Ertrags- und Investmentklima gegenläufig. Insbesondere das Ertragsklima trug mit einem Zuwachs von 1,8 % auf 91,0 Punkte wesentlich zu der positiven Tendenz bei. Das Investmentklima nahm hingegen um 1,1 % ab und steht jetzt bei 50,2 Punkten.

Im Jahresresümee ist insgesamt ein deutlich rückläufiger Trend zu verzeichnen: Im Vergleich zum Dezember des Vorjahres fällt das Immobilienklima erheblich (-33,6 %). Verglichen mit dem Höchststand von 105,6 Zählerpunkten im Februar dieses Jahres zeigt sich ein deutliches Stimmungsgefälle von insgesamt -33,9 %.

IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2022



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

hinter uns liegt ein Jahr mit Ereignissen für ein ganzes Jahrzehnt: hat uns zunächst noch die Coronapandemie beschäftigt, sind mit dem Krieg in der Ukraine, explodierenden Energiepreisen, der hohen Inflation, mittlerweile wieder reduzierten Lieferengpässen sowie Rezessionsängsten weitere Themen hinzugekommen. Daneben stellen der Fachkräftemangel und die Klimakrise zusätzliche langfristige Herausforderungen für die Branche dar.

Mit der geldpolitischen Kehrtwende der EZB und dem Ende der Niedrigzinsphase hat zudem eine bisher kaum gekannte Volatilität bei den Langfristzinsen und damit auch bei der Rendite/den Faktoren von Immobilien Einzug gehalten. Ob die Inflation mit den aktuellen Maßnahmen wirklich mittelfristig wieder in Richtung der angestrebten 2-Prozent-Marke gebracht werden kann, wird sich zeigen. Immerhin hat nach den erratischen Zinsbewegungen die Volatilität der mittel- und langfristigen Zinskurven in den letzten Wochen abgenommen.

Ich blicke zuallererst mit der Hoffnung auf Frieden in Europa auf das Jahr 2023. Auf unsere Branche bezogen kann ein weniger volatiler Zinsmarkt mehr Transaktionssicherheit für 2023 versprechen. Ihnen und Ihren Familien wünsche ich frohe Weihnachtstage und einen guten Start in das neue Jahr.

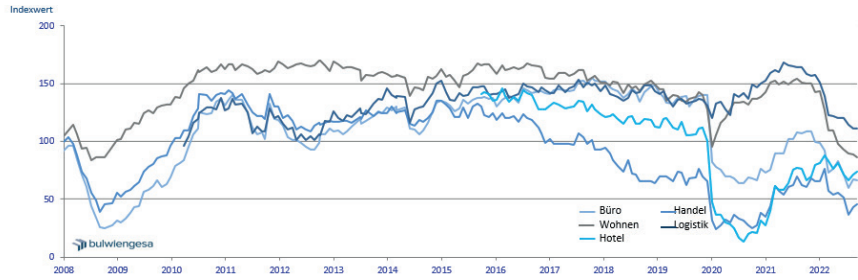
Ihr Frank Schrader

WOHNKLIMA SETZT NEGATIVSERIE ZUM JAHRESENDE FORT

Bereits seit Mai weist das Wohnklima eine negative Entwicklung auf. Zum Jahresende sinkt es erneut um 2,7 % auf nun 86,2 Punkte. Das Büroklima verzeichnet im Gegensatz zum Vormonat ebenfalls einen leichten Rückgang um 0,7 % auf nun 66,9 Punkte.

Das Logistikklima bleibt mit 11,6 Punkten (+0,5 %) weiterhin Spitzenreiter unter den betrachteten Assetklassen. Eine Stimmungsaufhellung zeichnet sich in den Assetklassen Hotel und Handel ab. Das Hotelklima steigt zum Jahresende um 4,4 % auf 74,3 Zählerpunkte. Das Handelklima konnte den deutlichsten Anstieg verbuchen: Es erhöht sich im Dezember um 5,9 % auf 45,8 Punkte. Im Jahresrückblick ist das Handelklima dennoch

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2022



mit deutlichem Abstand der große Verlierer und bleibt hinsichtlich des Punktescores auf dem Schlussrang.

ZAHLEN DES MONATS



69,8 Punkte

Immobilienklima im Dezember stabil



+5,9 %

Handelklima wächst am stärksten



-2,7 %

Wohnklima verzeichnet erneut einen Rückschlag



74,3 Punkte

Hotelklima weiterhin positiv

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	November 2022	Dezember 2022	(%)
Immobilienklima	69,4	69,8	0,7
Investmentklima	50,7	50,2	-1,1
Ertragsklima	89,4	91,0	1,8
Büroklima	67,4	66,9	-0,7
Handelklima	43,2	45,8	5,9
Wohnklima	88,6	86,2	-2,7
Logistikklima	111,1	111,6	0,5
Hotelklima	71,1	74,3	4,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.