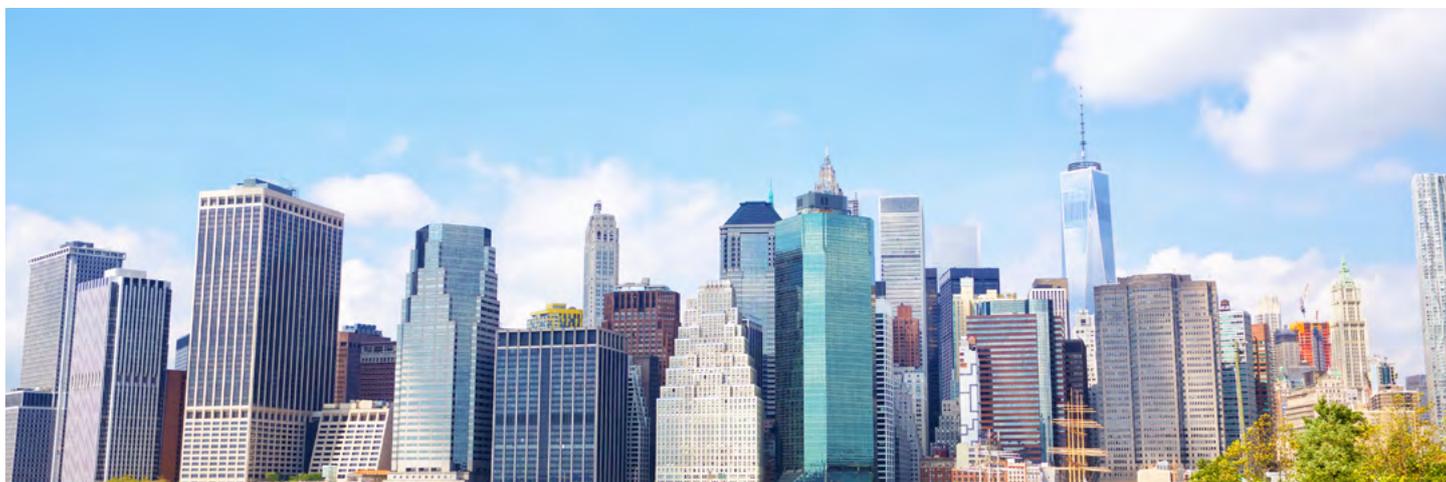




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA TRÜBT SICH EIN

MARKTBERICHT MÄRZ 2020 | Die Stimmungsentwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt bleibt weiterhin negativ. Während der Rückgang im Vormonat noch relativ moderat ausfiel, verfestigt sich die Tendenz im Rahmen der 147. Ausgabe des Deutsche Hypo Immobilienklimas. Im Vergleich zum Februar ging der Index um rund 3,8 % zurück und notiert nun bei rund 115 Zählerpunkten. Diese Entwicklung ist sowohl dem Rückgang des Ertragsklimas (-3,8 % auf 112,8 Punkte) als auch des Investmentklimas (-3,9 % auf 117,1 Punkte) mit nahezu gleichen Verlustquoten geschuldet.

IMMOBILIENKLIMA BIS MÄRZ 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

für das Jahr 2020 erwartet die Bundesregierung, dass die deutsche Wirtschaft langsam die Schwächephase überwindet und sich das Wirtschaftswachstum im Jahresverlauf über dem Niveau des Vorjahres etabliert. Die

Rahmenbedingungen für diese Annahme sind jedoch mit einigen Risiken behaftet. So zeigen sich unverändert geopolitische Spannungen. Auch sind die Auswirkungen aus dem Strukturwandel der Automobilindustrie oder die Verhandlungen mit Großbritannien über ein Freihandelsabkommen wesentliche Herausforderungen. Und nun kommt mit dem Coronavirus ein weiterer Einflussfaktor hinzu, der sich bereits in einem deutlichen Rückgang des Hotelklimas widerspiegelt. Es wird über Verzögerungen und Unterbrechungen in den Lieferketten berichtet und die Börsen antizipieren derartige Belastungen bereits. Kein Grund für die EZB, die Zinsen zu erhöhen. Wir gehen also unverändert von einem anhaltend niedrigen Zinsniveau aus. Auch der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) zeigt mit seinem Frühjahrgutachten, dass die Investitionen in den deutschen Immobilienmarkt weiterhin auf einem hohen Niveau liegen. Die Auftragseingänge im Baugewerbe sind positiv zu bewerten und es wird erneut mit einem hohen Transaktionsvolumen gerechnet. Ob diese Annahme substantiell zu relativieren ist, hängt maßgeblich davon ab, wie lange die Zeit der Unsicherheit andauert.

Wir freuen uns sehr, dass in der letzten Woche das Hochhausprojekt „Four“ in Frankfurt mit einem Investitionsvolumen von rund 1,6 Milliarden Euro den Immobilienmanager-Award in der Kategorie „Finanzierung“ erhalten hat. Die Deutsche Hypo ist bei diesem Projekt als eine der Leadbanken engagiert. Herzlichen Glückwunsch an alle Preisträger!

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

HOTELKLIMA MIT MASSIVEM RÜCKGANG

Im allgemein rückläufigen Trend stechen zwei Assetklassen heraus: Hotel- und Büroimmobilien. Die Stimmung im Hotelimmobilienmarkt dürfte sich vor allem aufgrund der drohenden Coronavirus-Pandemie deutlich eingetrübt haben und erreicht nach einem Rückgang um 10,5 % den historischen Tiefstand von 100,5 Punkten. Somit ist das Verhältnis von positiven und negativen Stimmungen quasi ausgeglichen und droht erstmals, die 100-Punkte-Marke zu unterschreiten. Als einzige Assetklasse kann das Büroklima dieser Tendenz trotzen: Mit 140,3 Punkten bleibt dieses absolut stabil und übernimmt damit die Spitzenposition auf dem Immobilienmarkt, denn gleichzeitig ging das Wohnklima um 9 % auf nun 127,9 Punkte zurück – eine gravierende Entwicklung, denn einen niedrigeren Wert verzeichnete dieses zuletzt im November 2009. Dabei rangiert das Wohnklima noch hinter dem Logistikklima,

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MÄRZ 2020



dessen Stimmungsbild sich mit einem Rückgang von nur 3,5 % besser als der Durchschnitt entwickelt hat. Eine spürbare erneute Eintrübung zeigt unter-

dessen auch das Handelklima: Nach einem Verlust von rund 5,8 % gegenüber dem Vormonat notiert dieses nun bei 65,8 Punkten.

ZAHLEN DES MONATS



-3,8 %

Immobilienklima trübt sich ein



127,9 Zählerpunkte

Wohnklima im 10-Jahres-Tief



140,3 Zählerpunkte

Büroklima bleibt stabil und übernimmt Spitzenposition



100,5 Zählerpunkte

Hotelklima auf historischem Tiefstand

IMPRESSUM

Verantwortlich für den Inhalt:
bulwiengesa AG
Herr Tobias Kassner
Tobias.Kassner@bulwiengesa.de
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg
Tel +49 40 42 32 22-20

Verantwortlich für die Veröffentlichung:
Deutsche Hypothekenbank AG
Herr Axel Seidenschwarz
Axel.Seidenschwarz@Deutsche-Hypo.de
Osterstraße 31, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-580

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
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Februar 2020	März 2020	(%)
Immobilienklima	119.6	115.0	-3.8
Investmentklima	121.8	117.1	-3.9
Ertragsklima	117.3	112.8	-3.8
Büroklima	140.3	140.3	0.0
Handelklima	69.8	65.8	-5.8
Wohnklima	140.5	127.9	-9.0
Logistikklima	136.1	131.3	-3.5
Hotelklima	112.3	100.5	-10.5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.