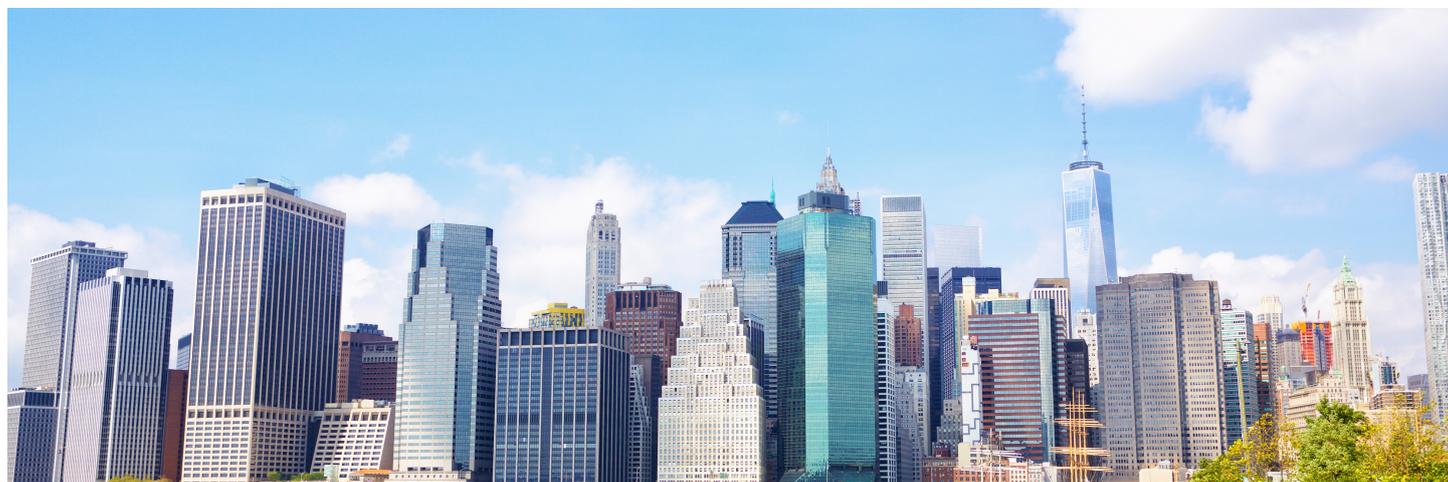




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



POSITIVER JAHRESAUFTAKT BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT JANUAR 2020 | Bereits im Dezember verbesserte sich die Stimmung der Immobilienexperten im Rahmen des Deutsche Hypo Immobilienklimas. Diese positive Tendenz setzte sich zu Beginn des neuen Jahres 2020 mit der 145. Befragung fort und glich damit die rückläufige Entwicklung der zweiten Jahreshälfte 2019 aus. Im Vergleich zum Dezember stieg der Index im Januar um 3,4 % auf nun 121,1 Punkte – ein Niveau, das zuletzt im Mai 2019 erreicht wurde. Dieser Aufwärtstrend wurde sowohl vom Ertrags- als auch vom Investmentklima getragen und lässt auf eine Fortsetzung im weiteren Jahresverlauf hoffen. Der Jahresrückblick fällt hingegen leicht negativ aus: Im Vergleich zum Januar 2019 (123,0 Punkte) ist das Immobilienklima um 1,5 % gefallen.

IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Jahr 2020 ist bereits turbulent gestartet. Der Konflikt zwischen dem Iran und der USA hat dazu geführt, dass sich die geopolitische Lage weiter zuspitzt hat - die weiteren Entwicklungen und Folgen sind ungewiss. Derweil wird die notwendige Klimadebatte unverändert intensiv weitergeführt. In Deutschland setzen die geplanten Investitionen der Deutschen Bahn ein wichtiges positives Signal.

Das Jahr 2019 war eines der besten Immobilienjahre in Deutschland. Mit einem Umsatz im Bereich der deutschen Gewerbeimmobilien von rund 70 Milliarden Euro kann erneut von einem Jahr der Superlative gesprochen werden. Aufgrund der für die Immobilienbranche positiven Rahmenbedingungen wie den Dauerniedrigzinsen und dem Anlagedruck institutioneller Investoren ist eine Trendumkehr auch weiterhin nicht in Sicht. Es fehlen zum aktuellen Zeitpunkt schlichtweg attraktive Anlagealternativen. Somit bleibt die hohe Nachfrage nach gewerblichen Immobilien weiterhin bestehen.

Auch die Konjunkturdaten in Deutschland geben Anlass zur Freude. So weist die Arbeitslosenquote den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung auf und die Wirtschaft insgesamt konnte erneut leicht um 0,6 Prozent zulegen. Somit können wir - trotz der geopolitischen Risiken - positiv in die Zukunft blicken. Für das Jahr 2020 wünsche ich Ihnen allen viel Gesundheit, Freude und Erfolg.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

HANDELKLIMA: SCHLUSSLICHT IST GEWINNER DES JAHRES 2019

Der Blick auf die Eingangsvariablen ergibt ein klares Bild: Alle Assetklassen konnten sich zum Jahresende deutlich erholen und diese Entwicklung im neuen Jahr fortsetzen. Der deutlichste Aufschwung wurde im Handelklima verzeichnet, das gegenüber dem Vormonat um 10,5 % auf 76,1 Punkte zulegen konnte. Auch das Hotelklima, in dem zuletzt eine deutliche Stimmungseintrübung erkennbar war, konnte mit einem Zuwachs um 4,6 % auf 111,0 Punkte überdurchschnittlich steigen.

Im Jahresrückblick gibt es jedoch nur einen Gewinner: Während alle Immobilienklassen gegenüber Januar 2019 Verluste hinnehmen mussten, entwickelte sich das Handelklima überaus positiv und notiert um 15,3 % höher.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2020

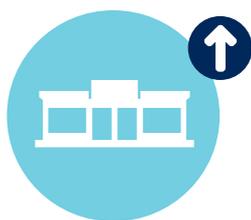


ZAHLEN DES MONATS



+3,4 %

Positive Dynamik beim Immobilienklima



+10,5 % **143,0** Zählerpunkte

Deutliche Erholung beim Handelklima



Wohnklima überschreitet erneut die 140 Punkte



+4,6 %

Hotelklima kann schwaches viertes Quartal 2019 aufholen

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 Sorgfaltpflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

| Quelle: bulwiengesa AG | Dezember 2019 | Januar 2020 | (%) |
|------------------------|---------------|-------------|------|
| Immobilienklima | 117.1 | 121.1 | 3.4 |
| Investmentklima | 119.0 | 121.3 | 1.9 |
| Ertragsklima | 115.3 | 120.9 | 4.9 |
| Büroklima | 137.5 | 139.5 | 1.4 |
| Handelklima | 68.8 | 76.1 | 10.5 |
| Wohnklima | 138.3 | 143.0 | 3.3 |
| Logistikklima | 135.4 | 137.0 | 1.2 |
| Hotelklima | 106.1 | 111.0 | 4.6 |

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.