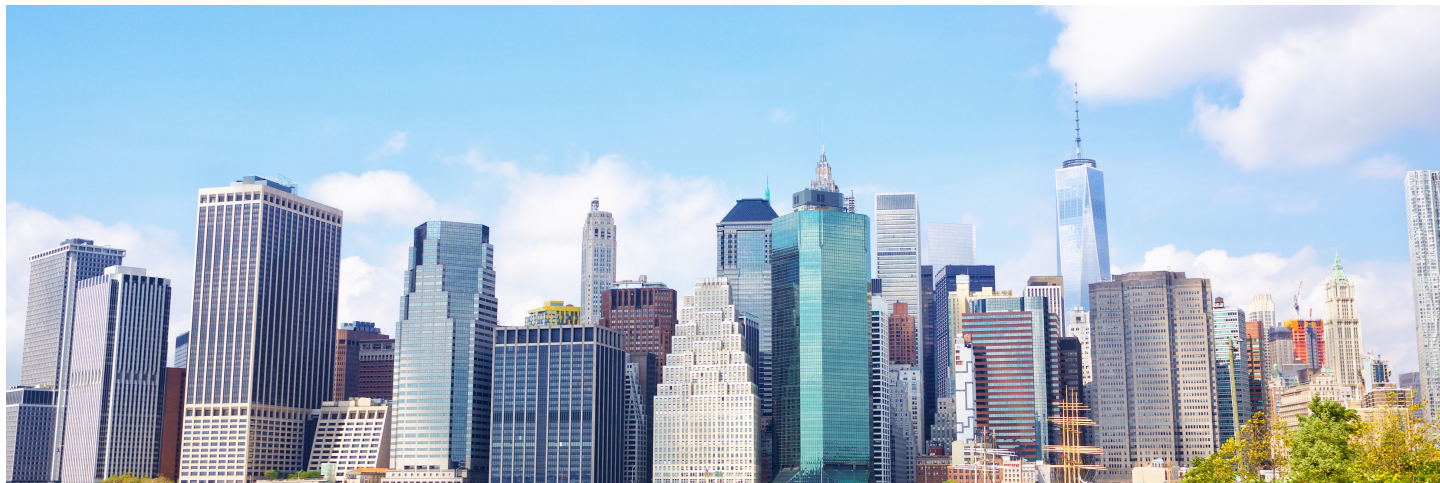




DEUTSCHE HYPO

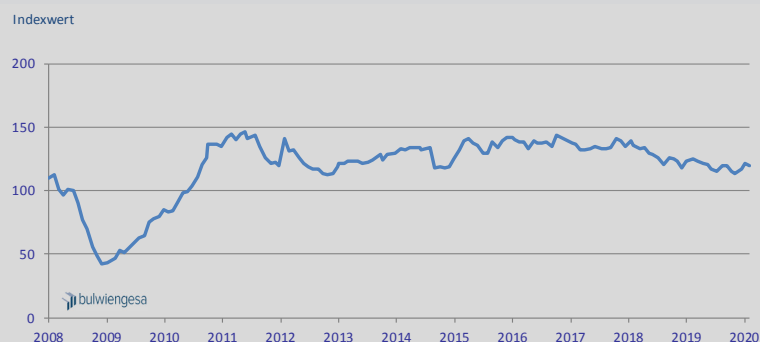
IMMOBILIENKLIMA



LEICHTER DÄMPFER NACH GUTEM JAHRESAUFTAKT

MARKTBERICHT FEBRUAR 2020 | Konnte vor einem Monat an dieser Stelle noch von einem fast schon euphorischen Start in das Jahr 2020 berichtet werden, so ist im Februar bereits eine – wenn auch leichte – Ernüchterung bei den im Rahmen der 146. Ausgabe des Deutsche Hypo Immobilienklimas befragten Experten feststellbar. Gegenüber dem Januar ging der Index um rund 1,3 % zurück, steht aber mit 119,6 Punkten noch immer deutlich oberhalb der jüngsten Tiefstwerte vom Herbst vergangenen Jahres. Während sich das Investmentklima stabil entwickelte (+0,5 % auf 121,8 Punkte), trug vor allem das Ertragsklima mit -3,0 % auf 117,3 Punkte wesentlich zu diesem Rückgang bei.

IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2020



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in den letzten Jahren haben wir eine wesentliche Änderung von Gewohnheiten – verbunden mit veränderten Erwartungshaltungen – der Menschen in Bezug auf Immobilien beobachtet. Kürzere Wege und eine Verschmelzung der Räumlichkeiten für Wohnen, Arbeiten und Leben werden zunehmend nachgefragt. Hier kommen Stadtquartiere ins Spiel, die mittlerweile von vielen europäischen Metropolen vorangetrieben werden. Sie bieten eine enorme Multifunktionalität: Neben Platz für Wohnungen bieten sie Raum für Arbeitgeber, Supermärkte, Kindergärten, Gastronomie und Ärzte – um nur einige Beispiele zu nennen.

Auch in Bezug auf das ökologische Potential können Stadtquartiere punkten: die Flächeninanspruchnahme verringert sich und es entstehen effizientere Infrastrukturen, die wesentlich zu einer Ressourcen- und Emissionsreduzierung beitragen. Für Investoren stellen Quartiere außerdem eine attraktive Assetklasse dar, die ihnen aufgrund der unterschiedlichen Nutzungsarten eine Risikodiversifizierung bietet.

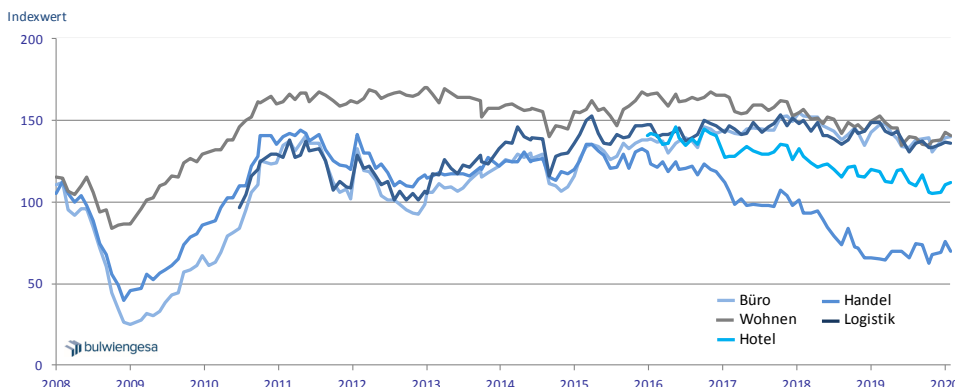
Quartiere bedeuten einen Zeitenwechsel zur gemischten Nutzung ganzer Stadtviertel. In Deutschland sind bereits zahlreiche interessante Projekte entstanden und wir erkennen das Thema Stadtquartier weiterhin als Trend. Ich freue mich darauf, diese und weitere Themen, die unsere Branche bewegen, bei der MIPIM in Cannes zu diskutieren.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

HOTELKLIMA AUF ERHOLUNGSKURS

Entgegen dem allgemein rückläufigen Trend konnte vor allem das Hotelklima im Februar Boden gut machen: Der Index stieg um 1,2 % auf 112,3 Punkte. Diese positive Entwicklung hält bereits seit drei Monaten in Folge an und lässt auf eine nachhaltige Trendumkehr hoffen. Als einzige weitere Assetklasse mit positiver Tendenz konnte das Büroklima (+0,6 % auf 140,3 Punkte) den Abstand zum Wohnklima (-1,7 % auf 140,5 Punkte) deutlich verringern. Das Logistikklima blieb nahezu stabil (-0,7 % bei 136,1 Punkten), während sich der überaus positive Verlauf des Handelklimas im Januar als Kapriole herausstellte, auf die im Februar ein deutlicher Rückgang um 8,2 % auf 69,8 Punkte folgte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2020



ZAHLEN DES MONATS



-1,3 %

Immobilienklima fällt nach sehr positivem Jahresauftakt leicht zurück



69,8 Zählerpunkte

Volatiles Handelklima wieder unter 70 Punkte gefallen



+1,2 %

Hotelklima im dritten Monat positiver



140,3 Zählerpunkte

Büroklima ist Wohnklima auf den Fersen

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 Hypothekbank 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	Januar 2020	Februar 2020	(%)
Immobilienklima	121.1	119.6	-1.3
Investmentklima	121.3	121.8	0.5
Ertragsklima	120.9	117.3	-3.0
Büroklima	139.5	140.3	0.6
Handelklima	76.1	69.8	-8.2
Wohnklima	143.0	140.5	-1.7
Logistikklima	137.0	136.1	-0.7
Hotelklima	111.0	112.3	1.2

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.