

Marktbericht Dezember 2015

## Positives Immobilienjahr 2015 geht mit Rekord zu Ende

Das extrem positive Immobilienjahr 2015 geht beim Deutsche Hypo-Index nicht ohne einen weiteren Rekord zu Ende. Im Dezember steigt die Immobilienkonjunktur, in die u. a. Werte wie der DAX, DIMAX und das ifo-Geschäftsklima einfließen, um 1,3 Prozent und erreicht damit seit dem Erhebungsbeginn 2008 einen neuen Höchststand von 278,3 Punkten.

Das Immobilienklima verzeichnet im letzten Monat des Jahres mit 141,6 Zählerpunkten nur einen leichten Rückgang von 0,4 Prozent im Vergleich zum Jahreshöchstwert im November (142,2) und belegt damit Platz 2 des gesamten Jahres.

Neu im Deutsche Hypo-Index ist in diesem Monat die Erhebung des Hotelklimas, das sich mit 141,0 Zählerpunkten ad hoc auf dem dritten Platz positioniert. Das zeigt deutlich, dass Hotelinvestments kein Nischendasein mehr führen, sondern eine wichtige Asset-Klasse geworden sind. Platz 1 und 2 belegen das Wohn- und Logistikklima.

Während das Handel- und Wohnklima im Dezember etwas nachgeben, steigen das Logistik- und das Büroklima leicht. Insgesamt sind bei allen Segmenten aber nur geringe Veränderungen auszumachen, so dass sich alle Bereiche stabil zeigen.

Die Jahresendrallye hat also gehalten, was sich die Marktteilnehmer versprochen haben. Es ist mehr als ausreichend Liquidität im Markt und die guten Konditionen der deutschen Wirtschaft lassen optimistisch auf das kommende Jahr blicken.

Ihnen und Ihren Lieben wünsche ich in diesem Sinne ein frohes Weihnachtsfest – kommen Sie gesund ins neue Jahr 2016!

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl



## Entspannter Jahresausklang

Die deutschen Immobilien-Experten sehen dem Ende eines für die gesamtdeutsche Wirtschaft erfolgreichen Jahres gelassen entgegen. Das Ergebnis der 96. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index lässt erahnen, dass die Panel-Teilnehmer schon auf die besinnliche Weihnachtszeit eingestimmt sind. Nachdem das Immobilienklima im Vormonat seinen Jahreshöchstwert verzeichnen konnte, liegt es zum Jahresende mit einem marginalen Verlust von 0,4 Prozent bei sehr guten 141,6 Zählerpunkten. Das Ergebnis im Dezember resultiert aus der Steigerung des Investmentklimas (+1,8 %) auf 152,7 Zählerpunkte und der Abnahme beim Ertragsklima von 2,8 Prozent auf 130,9 Zählerpunkte.

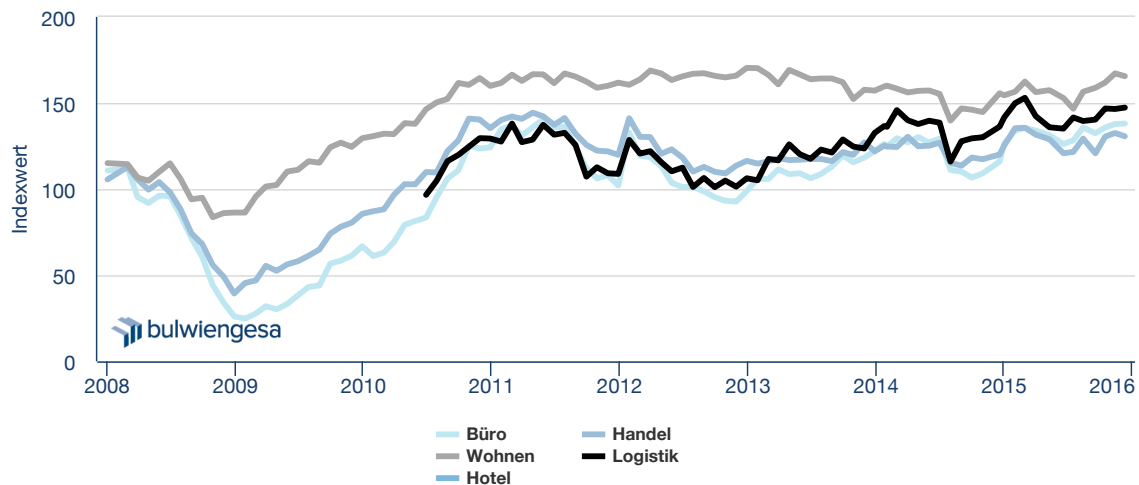
Immobilienklima bis Dezember 2015



## Hotellklima hinter Wohn- und Logistikklima auf Platz 3

Neu in die Erhebung aufgenommen, wurde das Hotellklima. Mit einem Wert von 141,0 Zählerpunkten ordnet es sich hinter dem Wohn- und Logistikklima an dritter Position ein. Es bleibt abzuwarten, wie sich der Klimawert zukünftig entwickeln wird. Im Dezember 2015 konnten allgemein in allen Segmenten nur geringe Entwicklungen festgestellt werden. Während das Handel- und Wohnklima im Vormonat noch Zuwächse verzeichnen konnten, sind beide Segmente zum Jahresende leicht ins Minus geraten. Das Handeklima sinkt um 1,5 Prozent auf aktuell 130,7 Zählerpunkte und das Wohnklima um 1,0 Prozent auf 165,6 Zählerpunkte. Das Logistikklima zeigt mit einem Zuwachs von 0,6 Prozent auf 147,4 Zählerpunkte die positivste Entwicklung. Büro bleibt mit einem marginalen Anstieg von 0,2 Prozent stabil bei 138,1 Zählerpunkten.

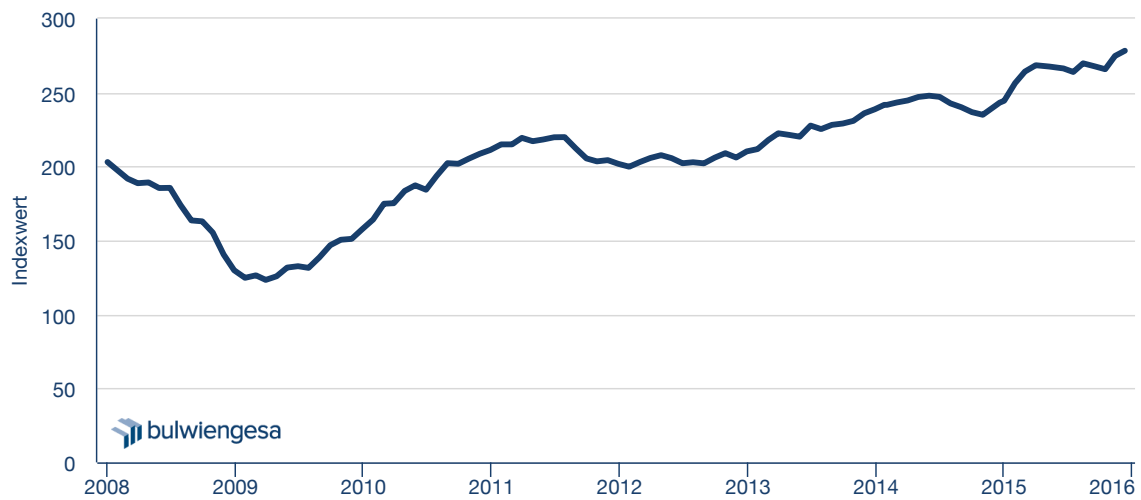
Immobilienklima nach Segmenten bis Dezember 2015



## Immobilienkonjunktur steigt erneut

Die Immobilienkonjunktur toppt zum Jahresende noch einmal den Bestwert aus dem Vormonat. Mit einer Zunahme von 1,3 Prozent liegt es derzeit bei enormen 278,3 Zählerpunkten und schafft somit eine sehr gute Ausgangslage für ein erfolgreiches Jahr 2016.

Immobilienkonjunktur bis Dezember 2015



## Werte und Veränderungen der Indizes

	November 2015	Dezember 2015	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>142,2</b>	<b>141,6</b>	<b>-0,4</b>
Investmentklima	150,0	152,7	1,8
Ertragsklima	134,6	130,9	-2,8
Büroklima	137,8	138,1	0,2
Handelklima	132,6	130,7	-1,5
Wohnklima	167,2	165,6	-1,0
Logistiklima	146,5	147,4	0,6
Hotelklima		141,0	
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>274,8</b>	<b>278,3</b>	<b>1,3</b>

Quelle: bulwiengesa AG

**SPERRVERMERK/DISCLAIMER**

Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

**IMPRESSUM****Wissenschaftliche Leitung**

bulwiengesa AG  
Herr Tobias Kassner  
tobias.kassner@bulwiengesa.de  
Wallstr. 61  
10179 Berlin  
Tel.:+49 30 278768-23

**Verantwortlich**

Deutsche Hypothekbank AG  
Herr Carsten Dickhut  
Carsten.Dickhut@deutsche-hypo.de  
Osterstraße 31  
30159 Hannover  
Tel.:+49 511 3045-580