

INDEX 11-2016



LEICHTER HERBST-BLUES

MARKTBERICHT NOVEMBER 2016 | Die Stimmung unter den gut 1.000 befragten Immobilienexperten des Deutsche Hypo-Immobilienkonjunktur-Index hat sich in der Novembererhebung 2016 im Vergleich zum Vormonat zwar minimal eingetrübt, ist aber weiterhin sehr gut. Das Immobilienklima sinkt in der 107. Monatsbefragung leicht um 1,0 Prozent auf aktuell 142,2 Zählerpunkte. Damit erreicht das Immobilienklima den zweitbesten Wert des laufenden Jahres. Die Entwicklung der beiden Teilindikatoren verlief im November in unterschiedliche Richtungen. Mit einem Plus von 0,8 Prozent konnte das Investmentklima auf 151,3 Zählerpunkte zulegen, während das Ertragsklima mit einem Minus von 2,9 Prozent auf 133,2 Zählerpunkten sank.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

2016 wird geprägt von zwei wichtigen politischen Entscheidungen. Nach dem Brexit-Votum im Juni und der jetzigen Wahl von Donald Trump zum neuen US-Präsidenten ist von einem „Frühling im November“ – wie letztes Jahr um diese Zeit – weder beim Wetter noch bei unserem aktuellen Index etwas zu spüren.

Unsere Branche zeigt sich im November zurückhaltend – vermutlich aus zweierlei Gründen. Erstens fand unsere Index-Befragung in der Woche der amerikanischen Wahl statt. Wohl nur die wenigsten von uns haben mit dem Wahlausgang in den USA gerechnet. Die Unsicherheit ist groß, welche Folgen die Präsidentschaft Trumps für die Weltwirtschaft mit sich bringen wird.

Zweitens beschäftigt die Immobilienwirtschaft weiterhin die Frage, wie lange die aktuelle Marktphase noch anhalten wird. Die Transaktionsvolumina sind in diesem Jahr bereits rückläufig. Das Angebot an qualitativ guten Objekten kann bei Weitem nicht mehr mit der anhaltend hohen Nachfrage mithalten.

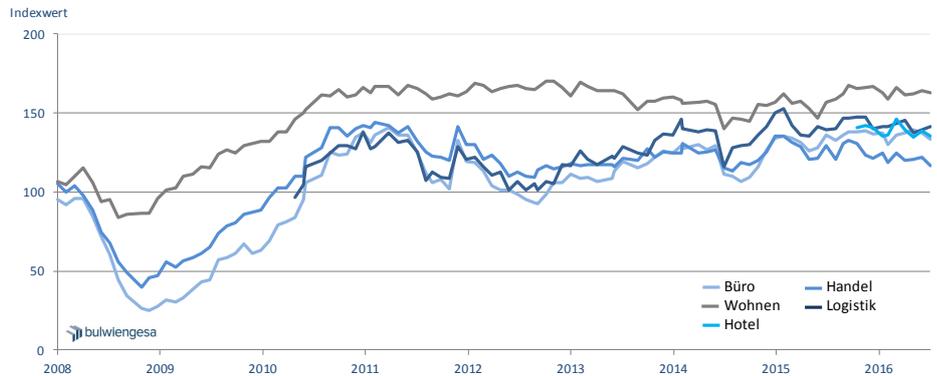
Der Start in die Jahresendrallye ist also von Ungewissheit geprägt, diesseits und jenseits unserer Branchengrenzen. Ich bin neugierig, wie sich die Stimmungslage zum Jahresende entwickeln wird.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

NUR DAS WOHNKLIMA STEIGT

Im November trotz einzig das Wohnklima dem trüben Herbstwetter und erreicht sogar den Höchstwert im laufenden Kalenderjahr. Mit einem Plus von 2,1 Prozent liegt es aktuell bei 167,8 Zählerpunkten. Alle anderen Segmente mussten kleinere Verluste zwischen 1,0 und 2,7 Prozent hinnehmen. Der im Vergleich stärkste Rückgang wurde beim Handelklima registriert. Mit 120,1 Zählerpunkten belegt es im Ranking weiterhin den letzten Platz. Insgesamt blieben die Platzierungen im Vergleich zum Oktober unverändert. Das Wohnklima steht an der Spitze des Rankings, gefolgt vom Logistik-, Büro- und Hotelklima. Die geringsten Verluste verzeichnete das Büroklima und positioniert sich somit bei 144,8 Zählerpunkten. Die Segmentklimata Logistik und

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2016



Hotel verlieren 1,5 bzw. 2,0 Prozent und verzeichnen im November 148,0 bzw. 141,8 Zählerpunkte.

VERSCHNAUFPAUSE BEI DER IMMOBILIENKONJUNKTUR

Die Immobilienkonjunktur als Kompositindikator aus ökonomischen Variablen verliert in der Novemberbefragung marginale 0,4 Prozent. Nachdem die Immobilienkonjunktur seit August drei Mal in Folge angestiegen ist, positioniert sie sich aktuell bei sehr guten 282,5 Zählerpunkten. Die konjunkturellen Rahmenbedingungen sind somit weiterhin sehr gut.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2016



IMPRESSUM

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

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

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

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Oktober 2016	November 2016	(%)
Immobilienklima	143,6	142,2	-1,0
Investmentklima	150,1	151,3	0,8
Ertragsklima	137,2	133,2	-2,9
Büroklima	146,3	144,8	-1,0
Handelklima	123,5	120,1	-2,7
Wohnklima	164,3	167,8	2,1
Logistiklima	150,3	148	-1,5
Hotelklima	144,7	141,8	-2,0
Immobilienkonjunktur	283,5	282,5	-0,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.