

Kommentar Deutsche Hypo

Deutschland stark auf der MIPIM 2013

Wenn Mitte März auf der MIPIM in Cannes vor allem die deutschen Stände im Vergleich zu denen anderer Nationen gut besucht waren, dann beobachtete man ganz real ein Ungleichgewicht. Dieses Ungleichgewicht zugunsten von Deutschland stimmt auf den ersten Blick natürlich zuversichtlich. So zuversichtlich wie auch unser monatlicher Indikator für die Immobilienkonjunktur, der mit 222,5 Punkten einen neuen Höchststand im aktuellen Marktzyklus erreicht.

Was aber steht hinter der außergewöhnlich starken Präsenz Deutschlands auf der Messe einerseits und hinter dem Immobilienkonjunktur-Indikator andererseits? Es ist in beiden Fällen die offenbar richtige Mischung aus guter Realwirtschaft und vorteilhafter Zinslandschaft. Diese positiven Rahmenbedingungen wurden auf der MIPIM in den gewohnt guten Gesprächen oft thematisiert. Die Messe bewährt sich seit Jahren als eine erfolgreiche Kommunikationsplattform für die wichtigsten internationalen Immobilienmarktakteure.

2013 herrschte in Cannes vor allem ein guter Geist in Bezug auf die stark performenden gewerblichen Segmente. Ein weiteres Anwachsen internationaler Immobilieninvestitionen in Deutschland, wie es sich auf der MIPIM abzeichnete, ist ein weiteres positives Zeugnis.



Andreas Pohl

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

Optimistischer Ausklang des ersten Quartals

Der drohende finanzielle Kollaps Zyperns sorgte in den letzten Wochen für eine verhaltene Stimmung in den europäischen Märkten. Dennoch bleiben die Prognosen der Währungshüter Europas, die im März den Leitzins auf dem Rekordtief von 0,75 Prozent belassen haben, optimistisch. Auch die führenden deutschen Wirtschaftsinstitute setzen ihre Wachstumsprognosen herauf. Dies zeigt, dass, im Gegensatz zu den früheren Krisen, die europäische Wirtschaft das letzte Gefecht unerschüttert übersteht.

Der vorherrschende Optimismus spiegelt sich auch in den Ergebnissen der 63. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index wider. Diese erfolgte zeitgleich mit den Verhandlungen über Zyperns drohende Staatspleite. Ohne deren Ausgang zu kennen, gaben die Experten zum Ende des ersten Quartals überwiegend ein positives Statement ab. Das Immobilienklima und die Immobilienkonjunktur steigen auch im März.

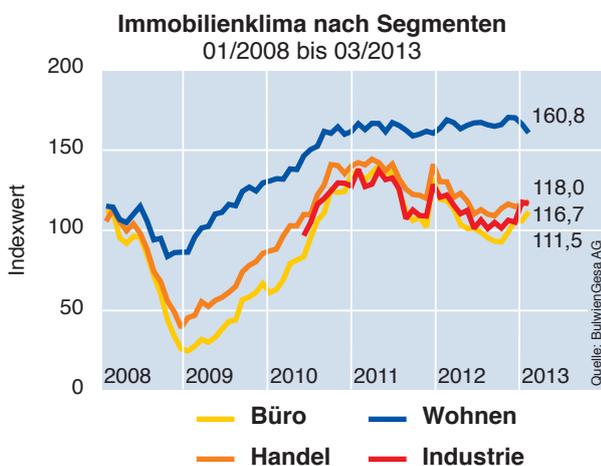
Neuer Aufschwung beim Immobilienklima

Der Zuwachs von 1,8 Prozent beim Immobilienklima im aktuellen Befragungsmonat beweist, dass der geringe Rückgang im Februar eine Ausnahme war. Der stetige positive Trend seit November 2012 bleibt damit bestehen. Aktuell beträgt das Immobilienklima 123,3 Zählerpunkte.



Aufschwung beim Büroklima

Im Verlauf der letzten Monate zeichnet sich unter den untersuchten Segmenten ein geteiltes Bild ab. Zum einen bleibt die stabile Bewegung des Wohnklimas (aktuell bei 160,8 Punkten), von geringen Volatilitäten abgesehen, unerschüttert. Zum anderen verlaufen die übrigen Segmente in ähnlichen Zyklen, wobei in diesem Monat eine deutliche Annäherung der gewerblichen Teilindikatoren stattfindet.



Mit einem Zuwachs von knapp sieben Zählerpunkten bzw. von 5,3 Prozent setzt das Büroklima den positiven Aufschwung seit Jahresanfang fort. Das Handel- und das Industrielima bleiben jeweils stabil mit 118,0 bzw. 116,7 Zählerpunkten.

Mit 49,3 wirkt der Abstand zwischen dem Wohn- und Büroklimawert aktuell besonders klein. Am weitesten auseinander war die Schere im November 2012 (73,1 Punkte) und am nächsten waren

sich die Teilindikatoren im Juni 2011 mit einem Abstand von 25,7 Punkten. Zeichnet sich damit etwa eine nachhaltige Wachstumstendenz im gewerblichen Bereich ab?

Immobilienkonjunktur nähert sich bisherigem Höchstwert



Mit 222,5 Punkten steigt die Immobilienkonjunktur um weitere 2,1 Prozent und steuert auf den bisher höchsten Wert von 227,3, der für Februar 2007 ermittelt wurde.

Werte und Veränderungen der Indizes			
	02/13	03/13	Δ (%)
Immobilienklima	121,1	123,3	1,8
Investmentklima	121,8	123,7	1,6
Ertragsklima	114,4	114,1	-0,3
Büroklima	105,9	111,5	5,3
Handelklima	116,1	118,0	1,6
Wohnklima	166,3	160,8	-3,3
Industrieklima	117,6	116,7	-0,8
Immobilienkonjunktur	218,0	222,5	2,1

SPERRVERMERK / DISCLAIMER

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

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: **Dienstag, 2. April 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 15. bis 19. April 2013 statt.

IMPRESSUM

Verantwortlich

Deutsche Hypothekbank AG
Herr Carsten Dickhut ■ carsten.dickhut@deutsche-hypo.de
Georgsplatz 8
D-30159 Hannover
Tel.: +49 (0)511/3045-580

Wissenschaftliche Leitung

BulwienGesa AG
Herr Andreas Schulten ■ schulten@bulwienges.de
Wallstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0