

### Kommentar Deutsche Hypo

#### **Investoren positiv eingestimmt für Deutschland**

*Der Dax steigt über 8.500 Zählerpunkte hinaus und auch das deutsche Immobilienklima bleibt ebenfalls auf dem Kurs von "Frühlingserwachen".*

*Wenn auch mit etwas geringerer Dynamik als im Vormonat ist das Investmentklima, als Teilsegment des Immobilienklimas, weiter angestiegen. Dahinter verbergen sich bei der Befragung der Panel-Teilnehmer Erwartungen von weiter steigenden Kaufpreisen und einer zunehmenden Nachfrage.*

*Aber hält auch die Realwirtschaft in Deutschland, was sie verspricht? Bei den Mieterträgen werden aktuell eher stagnierende Aussichten angenommen. Andererseits ist ein jüngst angestiegener Ifo-Konjunktur-Index wiederum ein positiver Ausgleicher. Wir sollten auch das hohe Niveau nicht vergessen, auf dem wir uns befinden!*

*Eine gute solide Seitwärtsentwicklung auf hohem Niveau zeugt bereits von einer beachtlichen Dynamik. 2013 bahnt sich an, kein schlechtes Jahr zu werden.*



*Andreas Pohl*

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

#### **Solide Entwicklung des Immobilienklimas setzt sich fort**

Die 65. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index zeigt, dass die Experten der deutschen Immobilienwirtschaft die aktuelle Lage weiterhin als stabil einschätzen.

Einen Beitrag zur weiteren Stabilisierung der südeuropäischen Krisenländer könnten die aktuell im Bundesfinanzministerium zur Diskussion gestellten neuen Sonderhilfen für Spanien und Portugal leisten. Ob das geplante Kreditprogramm jedoch wirklich maßgeblich die strukturellen Probleme der beiden Länder verringern kann, ist umstritten.

Der seit Oktober 2012 anhaltende Aufschwung hat zwar seit Beginn des Jahres deutlich an Schubkraft verloren, die Stimmung bleibt aber weiter gut.

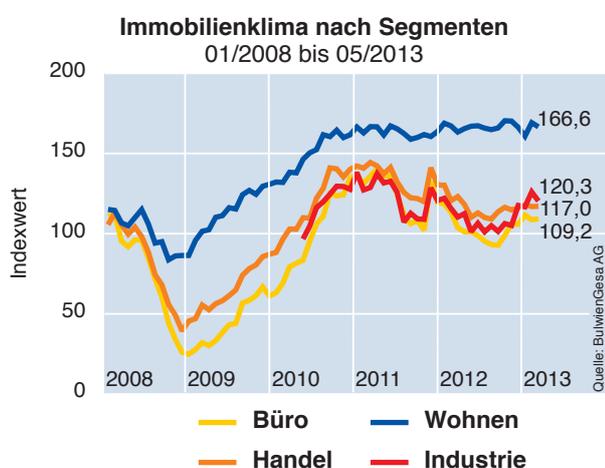
#### **Immobilienklima weiterhin stabil**

Der Mai bringt keinen neuen Schwung in die Entwicklung des Immobilienklimas. Es sinkt im Vergleich zum Vormonat marginal um 0,2 Prozent auf aktuell 123,1 Zählerpunkte und bleibt damit weitestgehend stabil. Dieser leichte Rückgang resultiert aus dem geringeren Punktestand des Ertragsklimas (-0,8 %). Das Investmentklima hingegen steigt um 0,4 Prozent an.



## Industrieklima mit hoher Volatilität

In der aktuellen Befragungsrunde wird wieder einmal ersichtlich, dass die Entwicklung des Industrieklimas sehr volatil verläuft. Während diesem Segment noch im April der höchste Zuwachs zugeordnet werden konnte, wurden hier im Mai wiederum die stärksten Verluste registriert. Mit einem Rückgang von 4,5 Prozent und aktuell 120,3 Zählerpunkten hat sich das Industrieklima wieder



dem Niveau des Handelklimas angenähert, da dieses weitestgehend stabil bleibt. Mit einem marginalen Zuwachs von 0,1 Prozent wird es aktuell mit 117,0 Zählerpunkten verbucht.

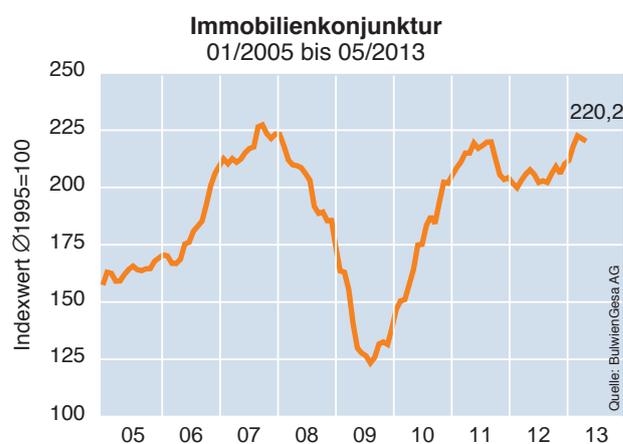
Leichte Verluste musste ebenfalls das Wohnklima verzeichnen. Im Vergleich zum Vormonat ist es um 1,5 Prozent auf 166,6 Punkte gesunken.

Leicht positive Impulse hingegen erfährt das Büroklima. Mit einem Zuwachs von 0,5 Prozent auf

aktuell 109,2 Zählerpunkte konnten die Verluste aus dem Vormonat teilweise ausgeglichen werden.

## Immobilienkonjunktur sinkt leicht ab

Wie schon im vergangenen Monat sinkt die Immobilienkonjunktur um weitere 0,5 Prozent leicht auf 220,2 Zählerpunkte ab. Es bleibt abzuwarten,



ob dieser leichte Abwärtstrend nur für eine kurze Episode oder längerfristig von Bedeutung sein könnte.

### Werte und Veränderungen der Indizes

|                             | 04/13 | 05/13 | Δ (%) |
|-----------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Immobilienklima</b>      | 123,3 | 123,1 | -0,2  |
| Investmentklima             | 125,7 | 126,2 | 0,4   |
| Ertragsklima                | 120,9 | 119,9 | -0,8  |
| Büroklima                   | 108,7 | 109,2 | 0,5   |
| Handelklima                 | 116,9 | 117,0 | 0,1   |
| Wohnklima                   | 169,2 | 166,6 | -1,5  |
| Industrieklima              | 126,0 | 120,3 | -4,5  |
| <b>Immobilienkonjunktur</b> | 221,4 | 220,2 | -0,5  |

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.

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: **Dienstag, 04. Juni 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 17. bis 21. Juni 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