

### Kommentar Deutsche Hypo

#### Allzeithoch trifft auf leichtes Minus

Die Vorzeichen für die Marktentwicklung bleiben positiv. Unser Immobilienkonjunktur-Index lässt sich eher von der Realwirtschaft leiten als von kurzfristigen Reaktionen der Aktienmärkte. Denn hier liegt in diesen Tagen ja die Frage in der Luft, was passieren würde, wenn der aktuelle Zinsanstieg nachhaltig wäre. Der DAX reagierte entsprechend nervös auf die Worte der Fed. Auch einige Panel-Experten teilen die Besorgnis, sodass das Immobilienklima leicht ins Minus dreht. Andererseits muss berücksichtigt werden, dass die aktuelle Schwäche beim BIP offensichtlich überlagert wird von robusten realwirtschaftlichen Perspektiven. Dies zeigt sich im Kurvenverlauf der Immobilienkonjunktur, der sich aktuell auf seinem Allzeithoch befindet. Die Mehrheit des Panels wertet das Immobilienklima daher als stabil ein – der Rückgang fällt entsprechend marginal aus. Makroökonomisch zeigt sich am Investmentmarkt, dass Büroimmobilien angesichts der aktuell schwächelnden Wirtschaft weniger Nachfrage erfahren.

Gern wollen wir in diesem Monatsbericht einem Sachverhalt besondere Aufmerksamkeit schenken: Wir haben den Kreis derer, die in unserem Panel Monat für Monat ihre Beobachtungen zum deutschen Immobilienmarkt mit uns teilen, erneut erhöhen können. Ihnen und allen weiteren Panel-Mitgliedern, die sich zum Teil schon langjährig an unserem Index beteiligen, gilt an dieser Stelle unser Dank. Denn durch eine hohe Teilnahme sichern wir die Qualität des Deutsche Hypo-Index.



*Andreas Pohl*

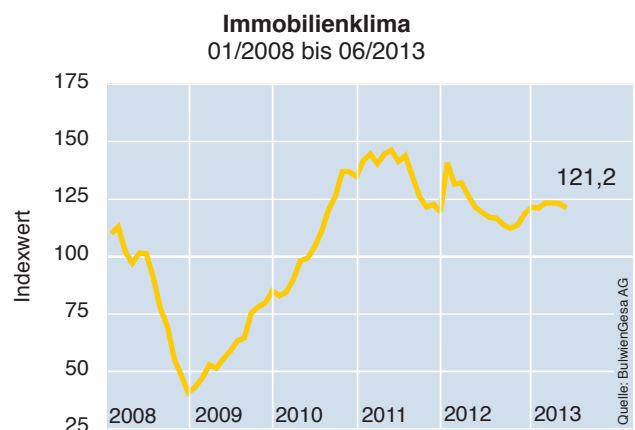
Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

#### Immobilienkonjunktur erreicht neuen Höchstwert

Es gibt Anlass für Optimismus: Die Immobilienkonjunktur erreicht im Juni den Höchstwert seit dem Erhebungsbeginn des Immobilienkonjunktur-Index. Prognosen für die zweite Jahreshälfte 2013 zeigen zudem, dass die deutsche Wirtschaft wieder leicht an Schwung gewinnen wird. Auch die langanhaltende Rezession im krisengebeutelten Euroraum schwächt sich langsam ab.

#### Geringer Rückgang beim Immobilienklima

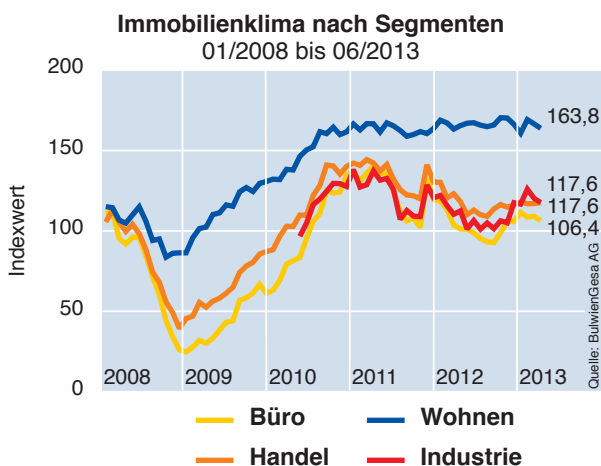
Während die Immobilienkonjunktur eine positive Entwicklung aufzeigt, hat sich die Stimmung unter den Experten in der aktuellen Panelbefragung leicht eingetrübt. Dementsprechend sank das Immobilienklima im Juni leicht um 1,5 Prozent auf aktuell 121,2 Zählerpunkte ab. Damit liegt es ungefähr wieder auf dem Niveau vom Jahresbeginn. Der Rückgang resultiert dabei annähernd zu gleichen Teilen aus dem Sinken der beiden Teilindikatoren Investment- und Ertragsklima.



#### Positives Ergebnis für das Handelklima

Während die Segmente Büro, Wohnen und Industrie im Juni Verluste verzeichnen mussten, bleibt das Handelklima den zweiten Monat in Folge stabil. Durch den leichten Zuwachs von 0,5

Prozent erreicht es aktuell 117,6 Zählerpunkte und damit exakt den gleichen Wert wie das Industrieklima. Sollte sich diese Entwicklung im kommenden Monat fortsetzen, könnte das Handelsklima wieder über dem Niveau des Industrieklimas liegen. Letzteres folgt nämlich einer entgegengesetzten Entwicklung. Wie schon im Mai wurde in der aktuellen Befragungsrunde erneut ein Rückgang registriert. Mit einem Minus von 2,2 Prozent schwächt sich der negative Trend (Vormonat: -4,5 %) jedoch ab.



Den stärksten Rückgang musste zwar das Büroklima mit -2,6 Prozent verzeichnen, aber auch das Wohnklima schwächelt den zweiten Monat in Folge (-1,7 %). Es ist denkbar, dass hier bereits im April der Zenit erreicht worden ist.

### SPERRVERMERK / DISCLAIMER

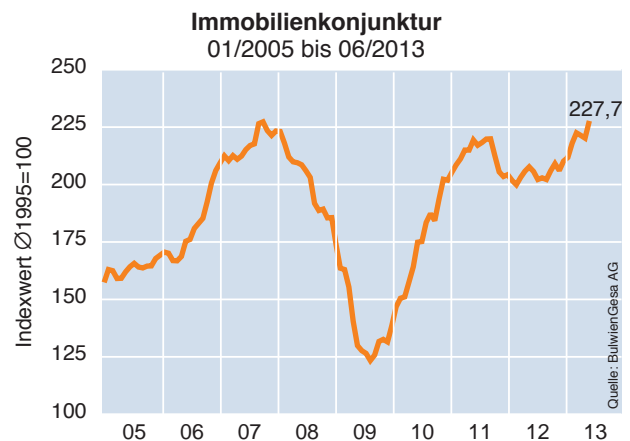
Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: **Dienstag, 02. Juli 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. Juli 2013 statt.

### Neuer Höchststand für Immobilienkonjunktur

Die Immobilienkonjunktur weist im Juni mit 227,7 Zählerpunkten einen neuen Höchststand seit Erhebungsbeginn des Immobilienkonjunktur-Index auf. Einen Wert über 227 Zählerpunkte erreichte die Immobilienkonjunktur nur im Februar 2007.



Die makroökonomischen Rahmendaten zeigen also aktuell eine ideale immobilienwirtschaftliche Ausgangslage auf.

### Werte und Veränderungen der Indizes

	05/13	06/13	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	123,1	121,2	-1,5
Investmentklima	126,2	124,2	-1,6
Ertragsklima	119,9	118,3	-1,3
Büroklima	109,2	106,4	-2,6
Handelklima	117,0	117,6	0,5
Wohnklima	166,6	163,8	-1,7
Industrieklima	120,3	117,6	-2,2
<b>Immobilienkonjunktur</b>	220,2	227,7	3,4

### 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