

Kommentar Deutsche Hypo

Sattes Plus bei Büroimmobilien

Das Hoch über dem deutschen Immobilienmarkt hält an. Das Immobilienklima erreicht den Höchstwert in 2013 und verdankt dies vor allem den entscheidenden Faktoren im Hintergrund. Wesentlicher Treiber ist dabei die Investmentkomponente, die um 2,5 Prozent anstieg. Dahinter verbergen sich eine immer noch steigende Nachfrage nach deutschen Immobilien, steigende Kaufpreise und sicherlich auch leichtere, passgenauere Finanzierungen.

Noch auffälliger ist der hohe Wert, um den das Klima für Büroimmobilien angestiegen ist. Zwar ist das Bürosegment noch immer das Schlusslicht der vier abgefragten Immobilientypen, dennoch beurteilen wir die Investitionschancen angesichts deutlich sinkender Leerstandsquoten, hoher Flächenumsätze und stark gesteigener Bürobeschäftigung in den sieben A-Städten besser, als es die Stimmung wiedergibt. Denn entscheidend ist natürlich immer auch der Preis für ein Immobilienprodukt. Und da sind die vergleichsweise geringen Preisentwicklungen bei den Bürogebäuden - etwa gegenüber dem Wohnsegment - sicher zu überdenken. Es wird spannend zu beobachten sein, wie sich die einzelnen Komponenten und die gute Stimmung der Experten in den nächsten Wochen entwickeln. Hierüber werden wir kurz vor der EXPO REAL wieder berichten.



Andreas Pohl

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

Investmentklima erreicht Jahreshöchstwert

Die weiterhin geringen Zinsen in der Eurozone und die positive Konjunktorentwicklung lassen die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt weiterhin deutlich ansteigen.

Aus der 68. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index geht insbesondere für das Büroklima ein deutlicher Aufwärtstrend hervor. Auch das Investmentklima erreicht einen neuen Jahreshöchstwert.

Immobilienklima weiterhin auf Stabilität getrimmt

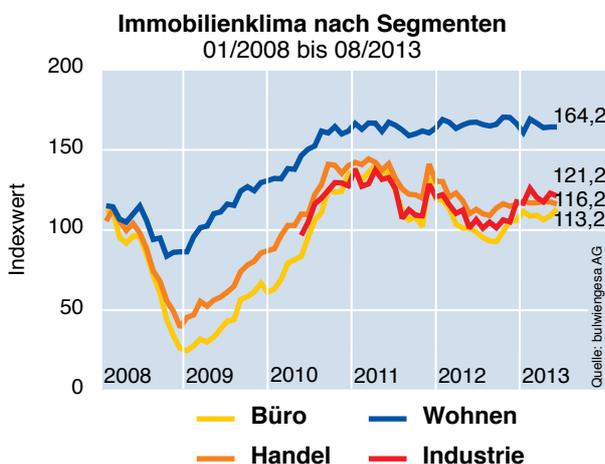
Aus der aktuellen Monatsbefragung ist eine weiterhin positive Stimmung seitens der Experten zu vernehmen: Das Immobilienklima ist erneut um 1,5 Prozent gestiegen und erreicht mit 124,3 Zählerpunkten den bisher höchsten Wert des Jahres. Das Immobilienklima liegt somit auf einem stabil hohem Niveau.



Das Investmentklima ist nach Einschätzung der Experten der entscheidende Wachstumsmotor für die seit Anfang des Jahres gute Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt. Mit 129,5 Zählerpunkten ist das Investmentklima gegenüber dem Vormonat um 2,5 Prozent gestiegen.

Büroklima verzeichnet deutlichen Anstieg

Die befragten Experten sehen in diesem Monat im Bürosegment eine deutliche Stimmungsaufhellung: Das Büroklima wächst um 4,1 Prozent auf aktuell 113,2 Zählerpunkte. Ein ähnlich hoher Wert konnte letztmalig im April 2012 verzeichnet werden. Dass der Bürobereich von den anderen Segmenten überflügelt wird, so wie es in den vergangenen Monaten schien, bestätigt sich damit nicht.



Die anderen Immobiliensegmente liegen zwar teilweise noch weit über dem Büroklima, verzeichneten jedoch vereinzelt Stimmungseintrübungen. Industrie- und Handelklima nahmen um 1,4 bzw. 1,1 Prozent ab.

Das Wohnklima befindet sich trotz einer marginalen Abnahme nach wie vor auf einem sehr hohen Niveau (164,2 Zählerpunkte).

SPERRVERMERK / DISCLAIMER

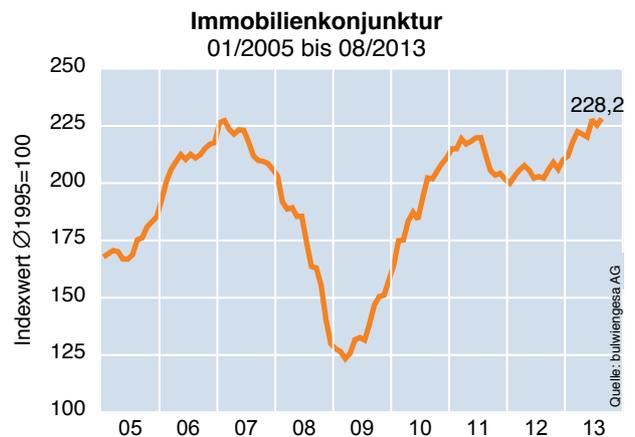
Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panelmitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: **Dienstag, 03. September 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 16. bis 20. September 2013 statt.

Positive Entwicklung der Immobilienkonjunktur

Auch die Immobilienkonjunktur, welche rein quantitativ die gute Stimmung der befragten Experten darstellt, stieg in diesem Monat erneut an und verzeichnete einen Rekordwert. Mit 228,2 Zählerpunkten wurde nochmals ein Plus von 1,3



Prozent erzielt.

Die Immobilienkonjunkturentwicklung knüpft damit an die positiven Werte der Vormonate an.

Werte und Veränderungen der Indizes

	07/13	08/13	Δ (%)
Immobilienklima	122,5	124,3	1,5
Investmentklima	126,4	129,5	2,5
Ertragsklima	118,7	119,2	0,4
Büroklima	108,8	113,2	4,1
Handelklima	117,5	116,2	-1,1
Wohnklima	164,3	164,2	-0,03
Industrieklima	123,0	121,2	-1,4
Immobilienkonjunktur	225,3	228,2	1,3

Quelle: bulwiengesa AG

IMPRESSUM

Verantwortlich

Deutsche Hypothekenbank 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@bulwiengesa.de
Wallstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0