

Kommentar Deutsche Hypo

Gewerbeimmobilien im Kommen

Ob es damit zusammenhängt, dass die Expo Real eine Gewerbeimmobilienmesse ist? Fakt ist: Alle drei gewerblichen Teilindizes in unserem Deutsche Hypo-Index weisen in diesem Monat kräftig nach oben. Immobilien in den Segmenten Büro, Handel und Industrie sind auf den anstehenden Messegesprächen also eher Chancenträger als Sorgenkinder. Das lässt gute Stimmung und gute Gespräche auf der Expo Real 2013 erwarten.

Ausschlaggebend für diese positive Großwetterlage auf dem deutschen Markt für Gewerbeimmobilien sind sicherlich die guten konjunkturellen Prognosen insbesondere für Deutschland, aber auch den Euro-Raum. Welche Kraft derartige Impulse haben können, kann man unter anderem sehr gut an unserem Index ablesen – und zwar im Januar 2012. Damals hatte uns "Merkozy" ein Weihnachtsgeschenk in Form eines milliardenstarken Tenders der Europäischen Zentralbank beschert, der die Sorgen um den Euro-Raum und damit auch um deutsche Immobilieninvestitionen deutlich in Zuversicht umschwingen ließ. Anders als damals, als eine geldmarktpolitische Intervention den Ausschlag gab, ist nun aus einer wachsenden wirtschaftlichen Stabilisierung diese Zuversicht entstanden. Lassen Sie uns gemeinsam auf der Expo Real gern darüber diskutieren, was für eine nachhaltigere Entwicklung sorgt!



Andreas Pohl

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

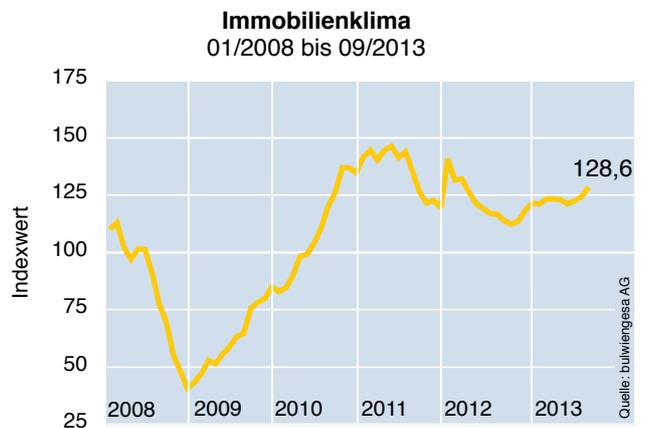
Gut gelaunt auf den Weg zur Expo

Die deutschen Immobilienexperten sind so gut gestimmt wie seit eineinhalb Jahren nicht mehr. Aus der 69. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index geht sowohl für das Investment- und Ertragsklima als auch für fast alle Immobiliensegmente eine gute Stimmung hervor.

Hintergrund der erneuten Aufhellung bilden neben der steigenden Immobilienkonjunktur sicherlich auch die besseren Aussichten für den Euro-Raum.

Sehr gute Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt

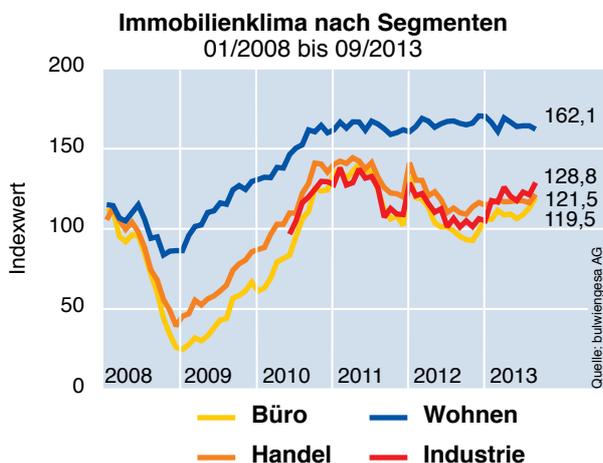
Das Immobilienklima stieg im Monat September um weitere 3,5 Prozent auf aktuell 128,6 Zählerpunkte an. Dadurch setzt sich der positive Trend der vergangenen Monate weiter fort. Die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt ist somit ähnlich gut wie im April 2012.



Zurückzuführen ist diese positive Grundstimmung auf Zuwächse im Investment- und Ertragsklima. Beide Bestandteile des Immobilienklimas verzeichneten dabei mit 3,3 Prozent (Investmentklima) bzw. 3,7 Prozent (Ertragsklima) deutliche Steigerungen.

Büroklima setzt Aufwärtstrend weiter fort

Die Experten schätzen in diesem Monat nicht nur die Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft gut ein, sondern sehen in fast allen Immobiliensegmenten eine positive Entwicklung. Insbesondere das Büroklima verzeichnet mit 5,6 Prozent einen deutlichen Anstieg, wodurch bis dato das beste Jahresergebnis erzielt wurde. Da das Handelklima ebenso um beachtliche 4,6 Prozent zunahm, bildet das Büroklima jedoch weiterhin das Schlusslicht der vier Immobilientypen.

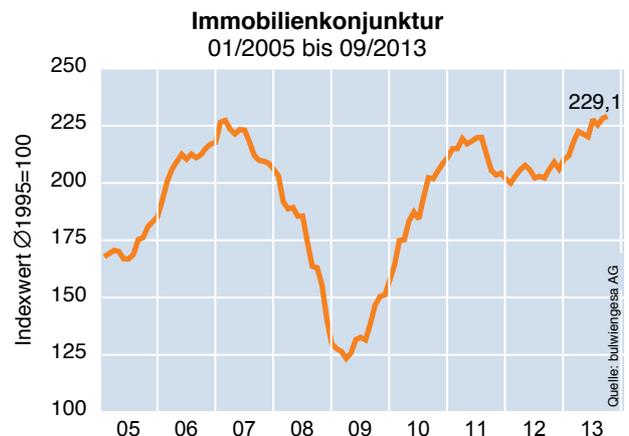


Die in den großen Metropolmärkten Deutschlands aktuell guten Rahmenbedingungen im Bürosegment (geringe Leerstandsdaten, hohe Flächenumsätze, Anstieg der Bürobeschäftigten) können die Stimmung der Experten hinsichtlich der Investitionschancen auch zukünftig anheben. Das Büroklima kann womöglich mittelfristig das Niveau des Handelklimas erreichen. Das Wohnklima sinkt

zwar um 1,3 Prozent, liegt jedoch mit 162,1 Zählerepunkten deutlich oberhalb des gewerblichen Niveaus. Dass lediglich das Wohnklima zurückging, ist letztmalig im Januar 2012 eingetreten.

Immobilienkonjunktur leicht ansteigend

Die Immobilienkonjunktur ist weiterhin auf Wachstumskurs. Im Vergleich zum August, als



ein Plus von 1,3 Prozent erreicht werden konnte, ist in diesem Monat das Wachstum mit 0,4 Prozent jedoch vergleichsweise gering.

Werte und Veränderungen der Indizes			
	08/13	09/13	Δ (%)
Immobilienklima	124,3	128,6	3,5
Investmentklima	129,5	133,8	3,3
Ertragsklima	119,2	123,6	3,7
Büroklima	113,2	119,5	5,6
Handelklima	116,2	121,5	4,6
Wohnklima	164,2	162,1	-1,3
Industrieklima	121,2	128,8	6,3
Immobilienkonjunktur	228,2	229,1	0,4

Quelle: bulwiengesa AG

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, 1. Oktober 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 21. bis 25. Oktober 2013 statt.

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