

# IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

Januar 2014

## Furioser Start in das Jahr 2014

Das Immobilienklima im Deutsche Hypo-Index steuert in der Tendenz weiter auf die Top-Niveaus von 2011 zu. Nun werden die Einschätzungen der Immobilienfachleute im Panel allerdings - anders als vor drei Jahren - getragen durch eine gute realwirtschaftliche Perspektive für Europa, zunehmende Beruhigung auf dem europäischen Kapitalmarkt und entsprechend nachhaltige Immobilienmarktperspektiven. Für 2014 werden von uns entsprechend hohe Transaktionsvolumina auf dem institutionellen Immobilienmarkt erwartet.

Für Immobilieninvestoren bleibt Deutschland weiter im Fokus, obwohl das Angebot an Core-Immobilien knapp bleiben wird. Interessant wird sein, wie sich unter diesen Vorzeichen dieses Jahr die Renditen in den einzelnen Teilmärkten entwickeln. Zu erwarten ist, dass sowohl B-Standorte als auch Refurbishments im Bestand zunehmend eine größere Rolle spielen. Es gibt viele Objekte auf dem Markt mit erhöhtem Modernisierungsbedarf, beispielsweise Shopping-Center aus den 80er und 90er Jahren. Diese können langfristig nur dann erfolgreich sein, wenn sie über die heute gültigen Qualitätsstandards verfügen und den geänderten Kundenbedürfnissen gerecht werden. Refurbishments werden daher zur weiterhin positiven Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes beitragen, so dass auch 2014 als dynamisches Immobilienjahr von sich reden machen wird.



Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

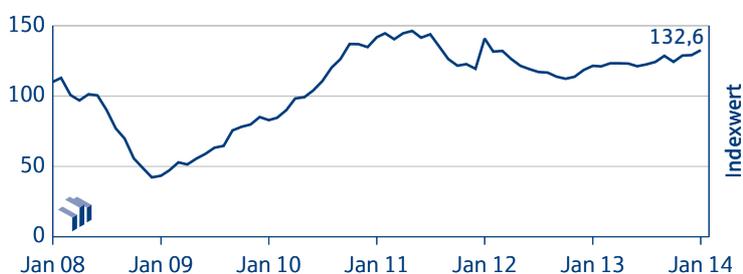
*Andreas Pohl*

## Hochstimmung auch im Januar

Das Stimmungshoch unter den Immobilienexperten hält auch im neuen Jahr an. Dies ist das Ergebnis der 73. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index. Bereits zum Jahresauftakt wurden mit aktuell 132,6 Zählerpunkten die Vorjahreswerte übertroffen.

Das Investmentklima ist nach Einschätzung der Experten der entscheidende Wachstumsmotor für die Hochstimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt. Mit 139,5 Zählerpunkten ist es im Vergleich zum Vormonat um 4,7 Prozent gestiegen. Das Ertragsklima nahm hingegen lediglich um 0,6 Prozent auf 125,9 Zählerpunkte zu. Große Mietpreissteigerungen sind demnach nicht zu erwarten.

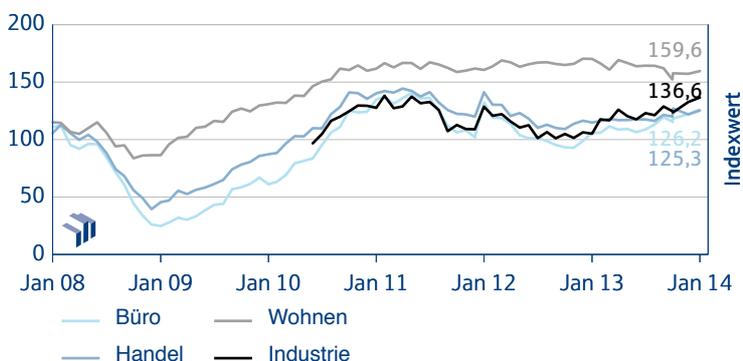
Immobilienklima Januar 2008 bis Januar 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



## Gewerbesegment gewinnt an Dynamik

Aus der aktuellen Befragung ist für kein Immobiliensegment ein Nachlassen der Stimmung erkennbar. Mit einem Zuwachs von 3,4 Prozent auf 126,2 Zählerpunkte punktet insbesondere das Bürosegment. Auch das Industrieklima gewinnt mit +2,9 Prozent (136,6 Zählerpunkte) im Vergleich zum Vormonat wieder an Fahrt. Das zunehmende Interesse an dieser Assetklasse setzt sich demnach auch im Jahr 2014 weiter fort. Eine Verschiebung innerhalb des Gewerbesegementes ist aktuell nicht zu beobachten.

Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis Januar 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Das Wohnklima ist mit 159,6 Zählerpunkten weiterhin stabil. Wachstumsraten wie im gewerblichen Bereich werden hier jedoch, auch aufgrund des hohen Niveaus, nicht registriert.

## Immobilienkonjunktur weiterhin auf Wachstumskurs

Auch 2014 bildet die Immobilienkonjunktur eine ideale Voraussetzung für die gute Stimmung auf dem Immobilienmarkt. Mit 241,7 Zählerpunkten ist sie um weitere 1,3 Prozent gestiegen.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis Januar 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	12.2013	01.2014	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>129,1</b>	<b>132,6</b>	<b>2,7</b>
Investmentklima	133,2	139,5	4,7
Ertragsklima	125,1	125,9	0,6
Büroklima	122,1	126,2	3,4
Handelklima	121,9	125,3	2,8
Wohnklima	157,2	159,6	1,5
Industrieklima	132,7	136,6	2,9
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>238,7</b>	<b>241,7</b>	<b>1,3</b>

### 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, 4. Februar 2014, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 17. bis 21. Februar 2014 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