

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

März 2014

Logistikimmobilien auf dem Vormarsch

Wir bleiben mit den Ergebnissen unseres Indexes auf dem schon länger eingeschlagenen Pfad: Kontinuierliches Marktwachstum. Es mag das Frühjahr sein, das stimulierend wirkt oder der durchweg optimistisch stimmende Gesamteindruck des zurückliegenden Branchentreffens auf der MIPIM in Cannes – die Zeichen sind überwiegend positiv und erweitern die Optionen, was Immobilienassetklassen und -standorte angeht.

Besonders die Stimmung im Industrieklima, das wesentlich von den Logistikimmobilien getragen wird, hat einen deutlichen Schub von 7,1 % gegenüber dem Vormonat erfahren. Wie schon häufig beim Immobilienklima beobachtet, gibt es auch hier eine vermutete starke Korrelation zu den sehr optimistischen Konjunkturprognosen der Bundesbank für Deutschland, die in den zurückliegenden Tagen veröffentlicht wurden. Tatsächlich sind die Logistikimmobilien in den vergangenen Jahren immer stärker in den Fokus der Investoren gerückt. Auch die Deutsche Hypo sieht in dem Segment, bei der richtigen Auswahl der Objekte, Renditen mit guter und ausgewogener Risikoadjustierung. Transaktionen mit schwer zu kalkulierenden Risiken sollten auch zukünftig für Banken und Investoren tabu sein.



Die zunehmende Knappheit von Core-Immobilien in Deutschland führt zu einem verstärkten Interesse an Value-add-Objekten und an weiteren europäischen Märkten. Das richtige Know-how vorausgesetzt, können sich so neue Ertragsmöglichkeiten mit attraktiven Margen bei überschaubaren Risiken bieten.

Herzlichst,

Ihr Andreas Pohl

A handwritten signature in blue ink that reads "Andreas Pohl". The signature is written in a cursive, flowing style.

Allzeithoch des Industrieklimas beflügelt Stimmung

Aus der 75. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index geht weiterhin eine sehr gute Stimmung der befragten Immobilienexperten hervor: Mit 133,8 Zählerpunkten werden im Frühlingsmonat März sogar die guten Werte vom Januar und Februar überschritten.

Gerade die gestiegenen Ertrags- und Investmентаussichten im Industriesegment wirken sich dabei beflügelnd auf das Immobilienklima aus. Dies zeigt sich bei den sich positiv entwickelnden Werten des Investmentklimas, die an die positiven Januar-Ergebnisse anknüpfen. Mit 139,6 Zählerpunkten ist dieses im Vergleich zum Vormonat um 2,6 % gestiegen. Das Ertragsklima liegt ebenfalls mit 128,1 Zählerpunkten auf einem hohen Niveau. Es steigt aber lediglich marginal um 0,5 % an.

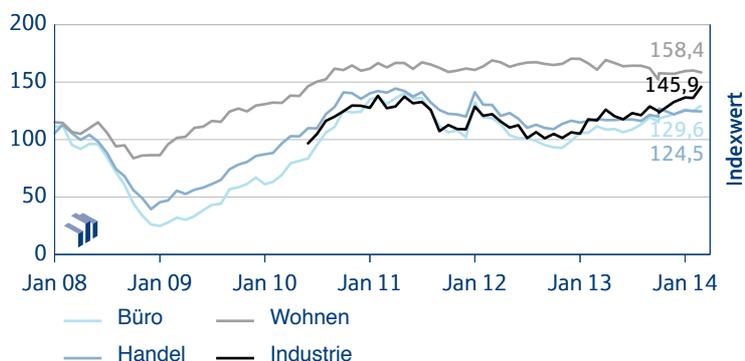
Immobilienklima Januar 2008 bis März 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Industrieklima auf Wachstumskurs

In der aktuellen Auswertung gewinnt das Industrieklima weiter an Fahrt und steigt deutlich um 7,1 % auf aktuell 145,9 Zählerpunkte an. Seit Bestehen des Deutsche Hypo Immobilienkonjunkturindex erreicht die März-Auswertung damit ihr Allzeithoch. Kein anderes Segment kann in diesem Monat so ein hohes Wachstum vorweisen. Damit vergrößert diese Asset-Klasse immer mehr den Abstand zu den Klassikern Büro- und Handel und koppelt sich zunehmend ab.

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



Das Wohnklima verläuft weiterhin auf einem stabil hohen Niveau. Es bleibt jedoch abzuwarten, ob das Industrieklima mittelfristig das Wohnklima einholen wird und die erzielten Werte somit nachhaltig sind.

Konjunktur weiterhin sehr gut

Die Immobilienkonjunktur setzt den Wachstumstrend auch im März fort und liegt aktuell bei 243,3 Zählerpunkten. Die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind daher weiterhin als sehr gut einzuschätzen.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis März 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	02.2014	03.2014	Δ (%)
Immobilienklima	131,8	133,8	1,5
Investmentklima	136,1	139,6	2,6
Ertragsklima	127,5	128,1	0,5
Büroklima	124,6	129,6	4,0
Handelklima	124,8	124,5	-0,2
Wohnklima	160,1	158,4	-1,1
Industrieklima	136,2	145,9	7,1
Immobilienkonjunktur	240,3	243,3	1,2

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, 1. April 2014, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 22. bis 25. April 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