

## IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

Juni 2014

### Fußball-Euphorie löst Immobilienbegeisterung ab

Der Deutsche-Hypo-Index kannte im Jahr 2014 bislang nur eine Richtung: nach oben – auf einem ohnehin schon hohen Niveau. Kurz vor dem Start der Sommerferien präsentiert sich der Deutsche-Hypo-Index nun etwas launig: Das Immobilienklima fällt um rund 1%. Anlass zur Sorge? Nicht unbedingt: Denn ein Blick in die Vorjahreswerte zeigt, dass auch im Juni 2013 ein Rückgang zu beobachten war.

Vielleicht ist es schon die Vorfreude auf den Sommerurlaub, die den Fokus der Immobilienexperten beeinflusst. Vielleicht hat aber auch die derzeit zu beobachtende Fußball-Euphorie einfach die Euphorie an den Immobilienmärkten abgelöst. Schließlich ist die Fußball-Weltmeisterschaft das bestimmende Thema und sorgt auch für die eine oder andere kürzere Nacht von fußballbegeisterten Panel-Teilnehmern.



Doch trotz klimatischer Eintrübung ist festzuhalten: Im Abseits steht das Immobilienklima noch lange nicht. Mit 137,9 Zählerpunkten beweist es seine eindrucksvolle Form nach wie vor. Gäbe es Konkurrenten, würde das Immobilienklima diese links liegen lassen, Richtung Tor marschieren und eiskalt verwandeln. Mit högschder Disziplin und Konzentration präsentiert sich der deutsche Immobilienmarkt weiterhin robust. Es würde mich nicht überraschen, wenn sich die Laktatwerte im nächsten Monat schon wieder erholen würden.

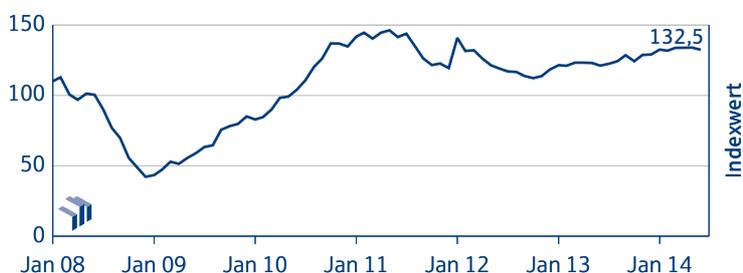
Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

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

## Immobilienklima: Leichte Sommerflaute im Juni

Die 78. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index schließt mit einer guten, aber trotzdem gefallen Stimmung: Mit 132,5 Zählerpunkten ist das Immobilienklima erstmalig seit Juni 2013 wieder um -1,1 % gesunken. Die Gründe hierfür liegen in dem stark nachlassenden Investmentklima. Dieses erreicht in diesem Monat 137,9 Zählerpunkte und damit rund 1,6 % weniger als noch im Vormonat. Das Ertragsklima verläuft hingegen mit 127,3 Zählerpunkten vergleichsweise stabil. Dass es sich hierbei um einen langfristigen Stimmungsumbruch handelt, zeichnet sich jedoch nicht ab. Das Immobilienklima scheint sich eher auf einem sehr hohen Niveau einzupendeln.

Immobilienklima Januar 2008 bis Juni 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



## Büroklima sinkt wieder auf Aprilwert ab

In der aktuellen Monatsbefragung ergaben sich keine Verschiebungen zwischen den jeweils betrachteten Segmenten. Das Industrieklima konnte seine Position als am zweitbesten bewertetes Segment weiter festigen: Mit aktuell 139,7 Zählerpunkten steigt es im Vergleich zum Vormonat um rund 1,4 %. Der Abstand zum bestplatzierten Wohnklima bleibt jedoch, genauso wie in den Vormonaten, beträchtlich. Das Handel- und Wohnklima steigen nur sehr leicht an.

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



Das Büroklima büßt in der aktuellen Auswertung 2,5 % ein und fällt auf 127,0 Zählerpunkte und damit auf den Stand vom April dieses Jahres zurück. Dennoch behauptet sich das Bürosegment weiterhin vor dem Handelklima mit 125,2 Punkten.

## Immobilienkonjunktur: Gute Aussichten

Die Immobilienkonjunktur erreicht mit aktuell 247,9 Zählerpunkten auch in diesem Monat wieder einen Top-Wert und steigt sogar um 0,4 % leicht an. Vor dem Hintergrund, dass die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin sehr gut sind, wird für das Immobilienklima auch in nächster Zeit ein vergleichsweise hohes Niveau erwartet.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis Juni 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	05.2014	06.2014	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>134,0</b>	<b>132,5</b>	<b>-1,1</b>
Investmentklima	140,1	137,9	-1,6
Ertragsklima	128,0	127,3	-0,5
Büroklima	130,2	127,0	-2,5
Handelklima	124,9	125,2	0,2
Wohnklima	157,1	157,3	0,1
Industrieklima	137,8	139,7	1,4
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>247,0</b>	<b>247,9</b>	<b>0,4</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, 8. Juli 2014, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 21. bis 25. Juli 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