

# IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

**November 2014**

## Mit leichtem Rückenwind ins Weihnachtsgeschäft

Die November-Befragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index zeigt: Die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt ist anhaltend hoch. Und das trotz wechselhafter Prognosen im ausklingenden Jahr. Nach dem Einbruch des Immobilienklimas im August verweilen die Teil-Indizes auf einem guten Niveau. Getragen wird unser Index von einem stabilen Büroklima, das die Verluste aus dem Vormonat nahezu wettmacht. Das Investmentklima zieht leicht um 2,7 Prozent an und befindet sich zum zweiten Mal in Folge im Aufschwung.

Aktuell lässt sich eine erneute Steigerung des Transaktionsvolumens im deutschen Immobilienmarkt erkennen. Sollten die angepeilten 35 Milliarden geschafft und somit das Vorjahresergebnis nochmals getoppt werden, wäre das Vorkrisenniveau nicht mehr in all zu weiter Ferne. Jedoch unter sicheren Rahmenbedingungen als 2008.

Jüngste Prognosen zeichnen für das kommende Jahr ein positives Bild: Aktuell stehen die Weichen in Deutschland auf Wachstum. Neben der Industrie mit steigenden Exportzahlen sorgten vor allem die Verbraucher im vergangenen Quartal für einen Anstieg des BIP und lassen so im aktuell schwächelnden Handelklima auf ein ertragreiches Weihnachtsgeschäft hoffen. Solange also nur über eine mögliche Krise geredet wird, geht der Aufschwung am Immobilienmarkt auch 2015 weiter.

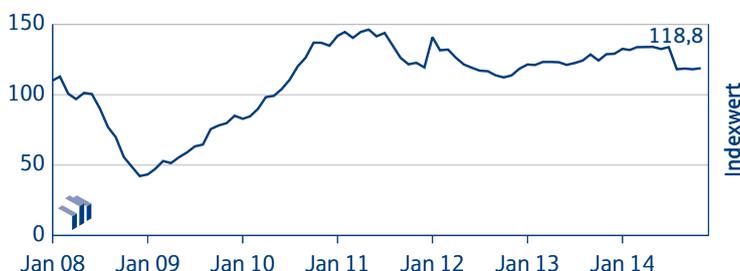
Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl



## Immobilienklima bleibt stabil

Das Immobilienklima bleibt laut den Einschätzungen der Immobilienexperten in der 83. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index stabil. Mit einer Zunahme von 0,6 Prozent liegt das Immobilienklima im November bei 118,8 Zählerpunkten. Damit verweilt das Immobilienklima seit dem Einbruch im August sehr stabil auf einem vergleichsweise hohen Niveau. Die Entwicklung der beiden Teilindikatoren verlief im November in unterschiedliche Richtungen. Mit einem Plus von 2,7 Prozent konnte das Investmentklima auf 129,1 Zählerpunkte steigen, während das Ertragsklima mit einem Minus von 1,7 Prozent auf 108,9 Zählerpunkten sank.

Immobilienklima Januar 2008 bis November 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



## Leichter Zuwachs beim Büroklima

Nach drei Monaten mit einer negativen Entwicklung konnte das Büroklima den Abwärtstrend im November stoppen. Mit einem Zuwachs von 2,4 Prozent zählt es aktuell 109,2 Punkte. Die positiven Impulse aus dem Vormonat konnte das Handelklima nicht für weitere Zuwächse nutzen und steht mit einem leichten Verlust von 0,9 Prozent bei 117,4 Zählerpunkten. Somit schließt sich die Schere zwischen diesen beiden Segmenten wieder leicht. Das Wohnklima musste im zweiten Monat in Folge ei-

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



nen leichten Verlust von 0,9 verzeichnen und folgt weiterhin einem Abwärtstrend. Das Industrieklima folgt hingegen seit drei Monaten einem Aufwärtstrend. Mit einem leichten Plus von 0,5 Prozent verzeichnet es aktuell 130,1 Zählerpunkte.

## Abwärtstrend bei Immobilienkonjunktur setzt sich fort

Im November verliert die Immobilienkonjunktur 0,8 Prozent und liegt damit bei 235,0 Zählerpunkten. Das im Vormonat verkündete vorläufige Ende des Abwärtstrends bei der Immobilienkonjunktur kann nach der retrograden Korrektur einiger Eingangsparameter nicht mehr bestätigt werden.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis November 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	10.2014	11.2014	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>118,1</b>	<b>118,8</b>	<b>0,6</b>
Investmentklima	125,6	129,1	2,7
Ertragsklima	110,8	108,9	-1,7
Büroklima	106,7	109,2	2,4
Handelklima	118,4	117,4	-0,9
Wohnklima	146,1	144,8	-0,9
Industrieklima	129,5	130,1	0,5
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>236,8*</b>	<b>235,0</b>	<b>-0,8</b>

\*veränderter Wert nach retrograder Korrektur einiger Eingangsparameter

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 15. bis 19. Dezember 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