

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

Januar 2015

Jahresauftakt nach Maß

Hochstimmung am gewerblichen Immobilienmarkt, Hochstimmung auch beim Deutsche-Hypo-Index. Das Jahr 2015 fängt genauso gut an, wie das Jahr 2014 aufgehört hat. Im Ergebnis hat sich das Immobilienklima zwei Monate in Folge um mehr als 5% verbessert. Was für ein Jahresauftakt!

Ein äußerst erfolgreiches Immobilienjahr liegt hinter uns. Ein Transaktionsvolumen von rund 40 Mrd. Euro auf dem gewerblichen Immobilienmarkt Deutschland spricht Bände. Wir starten also mit Rückenwind in das Jahr 2015. Nichts deutet derzeit darauf hin, dass wir kurzfristig an Tempo verlieren. Im Gegenteil: Die zahlreichen geopolitischen Krisen, die angekündigte Liquiditätsflutung durch die EZB oder auch der politische Wechsel in Griechenland – alle diese bedeutenden, zum Teil auch prekären Ereignisse bleiben für den deutschen Immobilienmarkt nahezu wirkungslos, im Zweifel befeuern sie sogar die ohnehin schon hohe Investorennachfrage.



Nehmen wir zum Beispiel die seit Wochen festzustellende Schwächung des Euro, die durch die überraschende Entscheidung der Schweizer Notenbank noch an Intensität gewonnen hat: Plötzlich haben außereuropäische Investoren, die ja seit einiger Zeit schon verstärkt Interesse an Immobilien in Deutschland, Frankreich und Großbritannien zeigen, einen noch größeren Anreiz, ihr Geld im Euroraum anzulegen – eine preistreibende Entwicklung.

So positiv die große Nachfrage auch ist: Es besteht kein Grund, in Euphorie zu verfallen. In Marktphasen wie der jetzigen gilt vielmehr, einen kühlen Kopf zu bewahren, Investitionsentscheidungen genauestens abzuwägen und deren nachhaltige Rendite zu prüfen. Dann sollte einem weiteren erfolgreichen Immobilienjahr 2015 auch nichts im Wege stehen.

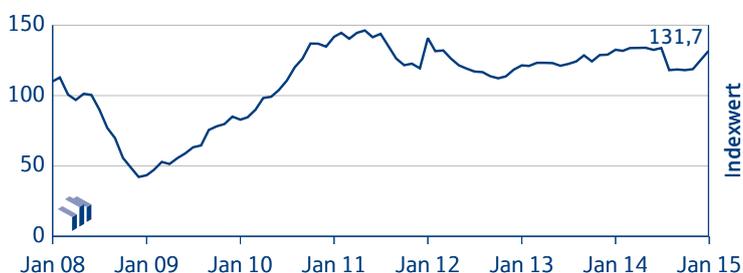
Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

A handwritten signature in blue ink that reads "Andreas Pohl". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

Positiver Jahresauftakt

Die Immobilienexperten starten mit guter Stimmung in das neue Jahr. Bei der 85. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index erreichte das Immobilienklima mit einem Zuwachs von 5,2 Prozent einen Wert von 131,7 Zählerpunkten und stieg damit zum zweiten Mal in Folge über 5 Prozent an. Das Investmentklima hat mit einem Plus von 5,9 Prozent auf 142,6 Zählerpunkte einen stärkeren Anstieg gezeigt als das Ertragsklima. Aber auch dieses hat mit einem Zuwachs von 4,5 Prozent eine deutliche Steigerung auf 121,2 Zählerpunkte erfahren.

Immobilienklima Januar 2008 bis Januar 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Büro überholt Handel

Die stärksten Zuwächse wurden beim Büroklima registriert. Ein Anstieg von 9,0 Prozent sorgte dafür, dass es mit aktuell 126,4 Zählerpunkten den letzten Platz verlassen und am Handelklima vorbeiziehen konnte. Das Handelklima verzeichnete mit einem Zuwachs von 4,3 Prozent nur 125,3 Zählerpunkte. Wie bereits im Vormonat setzte das Industrielklima seine positive Entwicklung mit einem Anstieg um 3,9 Prozent fort und erreichte 141,6 Zählerpunkte. Während im Dezember 2014 noch alle Segmente eine positive Entwicklung aufzeigen konnten, musste das Wohnklima in der aktuellen Befragung ein leichtes Minus von 0,8 Prozent auf 154,5 Zählerpunkte verzeichnen. Industrie- und Wohnklima nähern sich somit deutlich an.

Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis Januar 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Weiterer leichter Anstieg bei der Immobilienkonjunktur

Nach einer sprunghaften Steigerung im Dezember stieg die Immobilienkonjunktur zum Jahresanfang 2015, wenn auch deutlich zaghafter, weiter an. Mit einem Plus von 0,5 Prozent lag sie im Januar bei 244,5 Zählerpunkten und damit marginal über dem Vorjahreswert (01/2014: 241,7 Zählerpunkte).

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis Januar 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	12.2014	01.2015	Δ (%)
Immobilienklima	125,2	131,7	5,2
Investmentklima	134,7	142,6	5,9
Ertragsklima	116,0	121,2	4,5
Büroklima	116,0	126,4	9,0
Handelklima	120,1	125,3	4,3
Wohnklima	155,7	154,5	-0,8
Industrieklima	136,3	141,6	3,9
Immobilienkonjunktur	243,2	244,5	0,5

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, 3. Februar 2015, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 16. bis 20. Februar 2015 statt.

IMPRESSUM

Verantwortlich

DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG
Herr Carsten Dickhut
carsten.dickhut@deutsche-hypo.de
Osterstraße 31
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