

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

März 2015

Arbeitsmesse Mipim

Wenn unser Index in den vergangenen Jahren im Monat März nach oben ausschlug, sprachen wir schnell von Frühlingsgefühlen, die nun auch den gewerblichen Immobilienmarkt erfasst hatten. Meist lagen dann allerdings weniger stimmungsvolle Wintermonate hinter dem Deutsche-Hypo-Index. Das ist in diesem Jahr anders – wie so vieles derzeit! Unsere Branche boomt, der Aufschwung hält nun schon mehrere Jahre an. Dementsprechend erreichen auch Immobilienklima und Immobilienkonjunktur Monat für Monate immer höhere Werte.

Es fließt momentan unvorstellbar viel Geld in Immobilien, und der Appetit der Investoren ist noch lange nicht gestillt. Dies hat sich gerade erst wieder bei den Gesprächen auf der Mipim in Cannes gezeigt. Für Smalltalk fehlte oftmals die Zeit. Stets ging es um konkrete Deals, um die Möglichkeiten der Zusammenarbeit. Die Mipim war dieses Jahr mehr denn je eine Arbeitsmesse.



Wohin man im Palais de Festival in Cannes auch blickte: Allerorten zufriedene Gesichter. Wir Immobilienprofis haben derzeit ja auch allen Grund, positiv gestimmt zu sein. Dabei reißen die negativen Meldungen abseits unserer Branche nicht ab, sondern nehmen eher noch zu. Doch es deutet sich nach wie vor nicht an, dass sich die politischen Unruhen in der Welt und die innereuropäischen Diskussionen um Staatsschulden negativ auf den deutschen Immobilienmarkt auswirken. Vielmehr sorgt die Liquiditätsflutung der EZB zusätzlich dafür, dass verstärkt nach Investitionen außerhalb des Kapitalmarkts gesucht wird. Immobilieninvestments liegen da nahe. Schließlich präsentiert sich unsere Branche derzeit äußerst robust. Der Boom geht weiter! Es besteht also auch weiterhin die Chance, an den positiven Rahmenbedingungen zu partizipieren. Ein Stimmungswechsel ist derzeit nicht in Sicht.

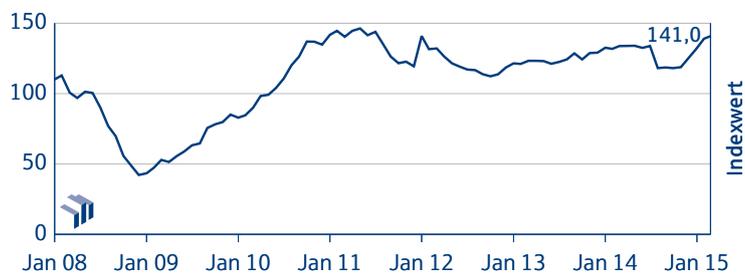
Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl



Keine Spur von Frühjahrsmüdigkeit - es geht weiter bergauf

Aus der 87. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index geht weiterhin eine sehr gute Stimmung der befragten Immobilienexperten hervor. Die hohe Dynamik der Vormonate hat zwar etwas nachgelassen. Dies ist aber angesichts des bereits hohen Stimmungsniveaus nicht verwunderlich. Mit einem Zuwachs von 1,5 Prozent erreicht das Immobilienklima im Frühlingsmonat März sehr gute 141,0 Zählerpunkte. Die positive Entwicklung resultiert zu größeren Teilen aus dem Anstieg des Ertragsklimas um 2,5 Prozent auf 130,6 Zählerpunkte. Beim Investmentklima konnte nur ein leichter Zuwachs von 0,6 Prozent auf 151,7 Zählerpunkte registriert werden.

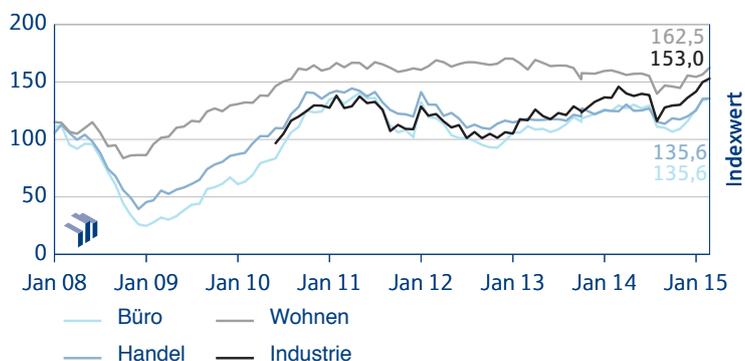
Immobilienklima Januar 2008 bis März 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Positive Entwicklung in allen Segmenten

In der aktuellen Befragungsperiode waren in allen Segmenten positive Impulse zu verzeichnen. Mit einem Plus von 3,8 Prozent auf 162,5 Zählerpunkte erzielte das Wohnklima den höchsten Zuwachs. Ähnlich gut entwickelte sich das Industrieklima. Durch einen Anstieg von 2,1 Prozent erreicht es im März 153,0 Zählerpunkte und liegt damit weiterhin im Vergleich der Segmente auf dem zweiten Rang. Die Schere zwischen Wohnen und Industrie ist damit noch ein Stück geringer geworden. Den dritten Rang teilen sich aktuell mit jeweils 135,6 Zählerpunkten Handel und Büro. Während das Handeklima nur 0,2 Prozent zulegen konnte, zeigte das Büroklima mit einem Zuwachs von 1,2 Prozent die etwas bessere Performance.

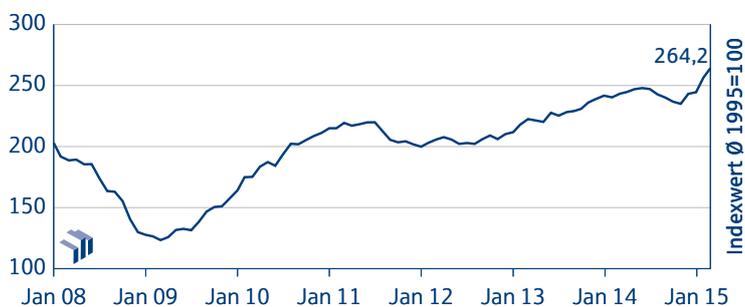
Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis März 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Immobilienkonjunktur weiterhin im Aufwind

Im nunmehr vierten Monat in Folge konnte bei der Immobilienkonjunktur ein Zuwachs verzeichnet werden. Mit einem Plus von 3,0 Prozent auf 264,2 Zählerpunkte erreicht sie zwar nicht die hohe Steigerungsrate vom Vormonat (Februar: +4,9 %). Seit Jahresbeginn ist die Immobilienkonjunktur jedoch insgesamt bereits um 7,0 Prozent gestiegen, im Vorjahreszeitraum waren es hingegen nur 0,9 Prozent.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis März 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	02.2015	03.2015	Δ (%)
Immobilienklima	139,0	141,0	1,5
Investmentklima	150,9	151,7	0,6
Ertragsklima	127,5	130,6	2,5
Büroklima	134,0	135,6	1,2
Handelklima	135,4	135,6	0,2
Wohnklima	156,6	162,5	3,8
Industrieklima	149,9	153,0	2,1
Immobilienkonjunktur	256,4	264,2	3,0

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: Montag, 30. März 2015, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 13. bis 17. April 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