

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

August 2015

Ende des Sommerlochs

Der Deutsche-Hypo-Index war in diesem Sommer bisher von der Zurückhaltung der Immobilienexperten geprägt. Doch während andere Branchen unter dem Eindruck kritischer Rahmenbedingungen nach wie vor zweifeln, sind die Immobilienprofis im August wieder positiv gestimmt. Das Immobilienklima klettert deutlich auf 138,0 Punkte und nähert sich wieder dem Jahreshöchstwert aus dem Monat März.

Ist die Immobilienbranche also zu sehr auf sich konzentriert? Nein, denn es ist vor allem die Nachfrage ausländischer Investoren, die aufgrund des nach wie vor schwachen Euros hoch bleibt. Diese fragen neben Büro- und Einzelhandelsflächen auch vermehrt Mehrfamilienhäuser nach und erhöhen damit den ohnehin vorhandenen Nachfragedruck auf dieses Segment. Die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt in Deutschland sind daher in nahezu allen Objektklassen positiv, nur das Industrieklima büßt 1,5 % ein. Das Wohnklima steigt deutlich und aufkeimende Spekulationen über eine generelle Preisblasenbildung sollten damit für den Moment beendet sein.

Wie geht es weiter? Eine schwer zu beantwortende Frage, denn nachdem das Sommerloch überwunden zu sein scheint, bleibt abzuwarten, ob der anhaltende Optimismus der Immobilienprofis zu einem weiteren Aufschwung führt. Ich erwarte jedoch, dass wir weiter auf dem hohen Gipfel-Plateau verharren und nur moderate Schwankungen beobachten werden. Schließlich sind die Rahmenbedingungen weiterhin äußerst positiv.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl



Immobilienklima in Sommerlaune

Die 92. Monatsbefragung zum Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index hat unter den befragten Immobilienexperten im August 2015 eine deutliche Steigerung der Stimmung aufgezeigt. Das Immobilienklima stieg um ganze 6,1 % auf aktuell 138,0 Zählerpunkte. Mit einer Steigerung um 7,8 % zum Vormonat auf aktuell 130,5 Zähler konnte das Ertragsklima dazu noch stärker beitragen als das Investmentklima. Dieses stieg um 4,6 % auf 145,7 Punkte.

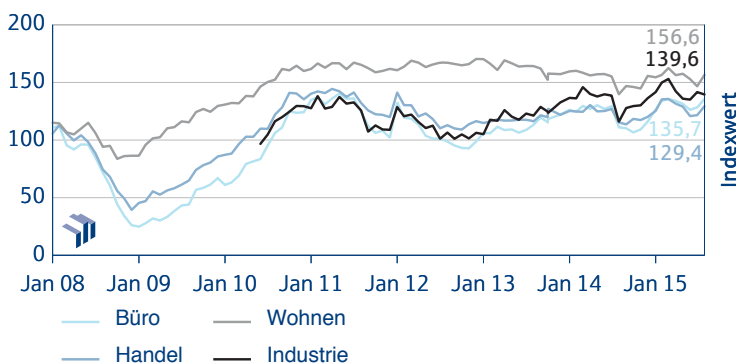
Immobilienklima Januar 2008 bis August 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Büroklima erreicht Jahreshöchstwert

Drei der vier Klimasegmente konnten deutliche Steigerungen von über fünf Prozent aufweisen, nur das Industrielklima schwächelt im August etwas. Mit einem Rückgang um 1,5 Prozent liegt es nun bei 139,6 Zählerpunkten. Die höchsten Zuwächse verzeichnet hingegen das Wohnklima. Mit einem Plus von 6,7 Prozent auf 156,6 Zählerpunkte konnten die Verluste der vergangenen zwei Monate wieder kompensiert werden. Das Handelklima erreicht durch eine Steigerung von 6,4 Prozent auf 129,4 Zählerpunkte wieder das Niveau vom Mai 2015 und das Büroklima mit einem Zuwachs von 5,8 Prozent sogar einen Jahreshöchstwert von 135,7 Zählerpunkten.

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



Immobilienkonjunktur mit neuem Höchstwert

Im August 2015 wird der leichte Abwärtstrend der vergangenen Monate mit einem recht deutlichen Plus von 2,2 Prozent nicht nur gestoppt, sondern mit einem neuen Höchstwert von 269,8 Zählerpunkten sogar ein starkes positives Zeichen gesetzt.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis August 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	07.2015	08.2015	Δ (%)
Immobilienklima	130,0	138,0	6,1
Investmentklima	139,3	145,7	4,6
Ertragsklima	121,0	130,5	7,8
Büroklima	128,4	135,7	5,8
Handelklima	121,6	129,4	6,4
Wohnklima	146,7	156,6	6,7
Industrieklima	141,6	139,6	-1,5
Immobilienkonjunktur	263,9	269,8	2,2

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 14. bis 18. September 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