

# IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

September 2015

## Immobilienklima im Ruhemodus

Dass das Immobilienklima mal nach oben, mal nach unten ausschlägt, kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass sich das Immobilienklima derzeit alles in allem seitwärts bewegt. Im September ist nun mal wieder ein leichter Rückgang von 2,7 Prozent festzustellen, der die insgesamt volatile Stimmung der letzten Monate widerspiegelt. Auch die guten Konjunkturprognosen können den Index im Moment nicht weiter antreiben. Zum Zeitpunkt der Befragung stand die Zinsentscheidung der FED noch aus, was für einige Unsicherheit bei den Panel-Teilnehmern gesorgt haben dürfte. Die Entscheidung, vorerst an dem historisch niedrigen Zinsniveau festzuhalten, wird dazu führen, dass Gewerbeimmobilien bis auf weiteres eine der gesuchtesten Assetklassen bleiben – nicht zuletzt aufgrund des Mangels an renditeträchtigen Alternativen.



Zurzeit bewegen sich insbesondere Wohn- und Industrieklima auf einem konstant hohen Niveau. Das Wohnklima kratzt wieder am Höchstwert aus dem März dieses Jahres. Rückläufig ist die Stimmung allerdings in den Segmenten Handel und Büro. Vor allem das Handelklima erhält in der aktuellen Befragung einen deutlichen Dämpfer. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Entwicklung in den kommenden Monaten fortsetzt. Als Stimmungstreiber sollte sich jedoch wieder die Expo Real zeigen: In den vergangenen Jahren waren bei fünf von sechs Oktober-Befragungen deutliche Anstiege des Immobilienklimas zu verzeichnen. Offensichtlich beeinflusst die Messe die Investment- und Finanzierungsstimmung positiv.

Ich freue mich auf unseren wichtigen Branchentreff in München und auf den Austausch mit Ihnen. Inwiefern die Expo Real in diesem Jahr die Stimmung heben wird, werden wir bei den nächsten Index-Auswertungen im Blick behalten.

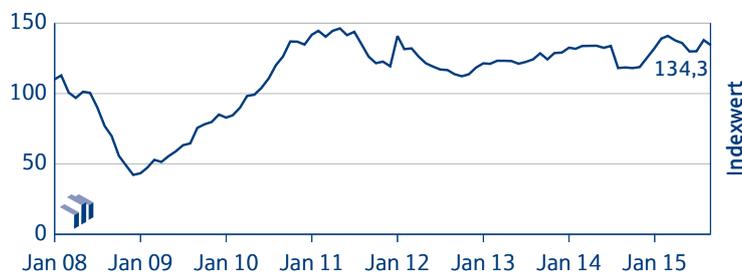
Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl



## Immobilienklima sinkt zum Quartalsende

Im auslaufenden dritten Quartal 2015 schätzen die Experten des 93. Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index die aktuelle Lage wieder etwas skeptischer ein. Die verhaltene Grundstimmung der Immobilienfachleute korrespondiert dabei mit der ebenfalls leicht abnehmenden Entwicklung der Immobilienkonjunktur. Mit einem Rückgang von -2,7 Prozent steht das Immobilienklima aktuell bei 134,3 Zählerpunkten. Der Rückgang resultiert überwiegend aus der Abnahme des Ertragsklimas um 3,9 Prozent auf 125,4 Zählerpunkte. Das Investmentklima verzeichnet hingegen ein geringeres Minus von 1,6 Prozent und bleibt mit 143,4 Zählerpunkten weiterhin auf Spitzenniveau.

Immobilienklima Januar 2008 bis September 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



## Büro- und Handelklima schwächeln

Der Rückgang des Immobilienklimas ist auf die negativen Entwicklungen in den Segmenten Büro und Handel zurückzuführen. Mit einem Minus von 6,6 Prozent auf 120,8 Zählerpunkte musste das Handelklima die größten Verluste verzeichnen. Nachdem das Büroklima im August einen Jahreshöchstwert erzielen konnte, ging der Wert zum Quartalsende zwar wieder um 2,4 Prozent zurück, bleibt aber mit aktuell 132,5 Zählerpunkten weiter auf einem guten Niveau. Positive Tendenzen zeigen hingegen die Segmente Wohnen und Industrie. Erstgenanntes stieg mit einem Plus von 1,5 Prozent auf 158,8 Zählerpunkte und lieferte damit den zweitbesten Wert im laufenden Jahr. Nur im März 2015 (162,5) wurde ein höherer Wert erreicht. Mit einem Plus von 0,6 Prozent verzeichnet das Industrieklima im September 140,4 Zählerpunkte.

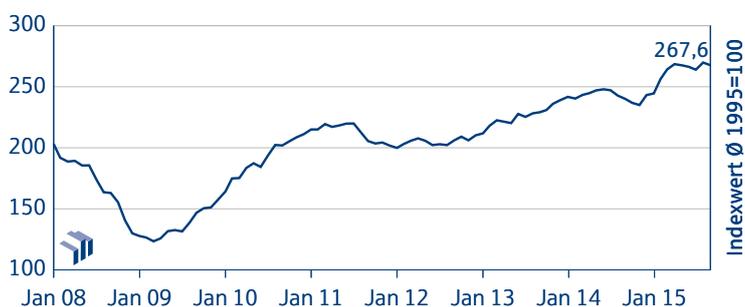
Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis September 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



## Leichter Rückgang bei der Immobilienkonjunktur

Nachdem die Immobilienkonjunktur im Vormonat einen neuen Höchstwert verzeichnen konnte, wurde im September ein leichter Rückgang von 0,8 Prozent registriert. Mit aktuell immer noch enormen 267,6 Zählerpunkten steht die Immobilienkonjunktur exakt auf dem Niveau vom Mai 2015.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis September 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	08.2015	09.2015	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>138,0</b>	<b>134,3</b>	<b>-2,7</b>
Investmentklima	145,7	143,4	-1,6
Ertragsklima	130,5	125,4	-3,9
Büroklima	135,7	132,5	-2,4
Handelklima	129,4	120,8	-6,6
Wohnklima	156,6	158,8	1,5
Industrieklima	139,6	140,4	0,6
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>269,8</b>	<b>267,6</b>	<b>-0,8</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, 29. September 2015, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 12. bis 16. Oktober 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