

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

Oktober 2015

Das Expo-Hoch

Der Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index erreicht im Oktober mit 139,5 Zählerpunkten den zweithöchsten Wert dieses Jahres und damit auch den Höchstwert des zweiten Halbjahres. Nur im Monat März war er mit 141,0 Punkten höher.

Die Oktober-Werte zeigen positive Zuwächse in allen Segmenten, wobei das Handel- und Industrieklima am stärksten zulegen. Moderater ausgeprägt waren die Steigerungen beim Wohn- und Büroklima.

Woran liegt das? Natürlich trägt die Münchner Expo Real immer zu einer gewissen Hochstimmung bei. Aber allein mit einer „Stimmung“ lassen sich die Werte nicht begründen. Wir steuern in diesem Jahr auf ein Investitionsvolumen von mehr als 50 Milliarden Euro zu – eine Summe, die mindestens 10 Milliarden Euro über der des Vorjahres liegt. Zudem verzeichnete der Vermietungsmarkt nach drei Quartalen ein sattes Umsatzplus im Vorjahresvergleich. Beide Märkte bestimmen natürlich das Geschehen auf dem deutschen Immobilienmarkt und spiegeln die solide und stabile Situation der heimischen Wirtschaft wider.

Die große Nachfrage nach Immobilien ist weiterhin getrieben durch hohe Liquidität, niedrige Zinsen und mangelnde Anlagealternativen. Zudem steigt die Zahl internationaler Investoren.

Das Expo-Hoch ist also fundiert. Nicht nur in einer solchen Situation, in der der Anlagedruck weiter steigt, aber gerade in dieser gilt es, in Qualität zu investieren und den Exit im Auge zu behalten, um mögliche Zyklusänderungen gut zu überstehen und das Hoch lange genießen zu können.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl



Stimmungsvoller Herbst

Die 94. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index trotz dem Herbstwetter und markiert infolge eines Anstiegs von 3,9 Prozent einen neuen Höchstwert in der zweiten Jahreshälfte 2015.

Nach einer kurzen Atempause im September erreicht das Immobilienklima im Oktober mit 139,5 Zählerpunkten erneut einen Top-Wert. Der Zuwachs resultiert dabei zu annähernd gleichen Teilen aus dem Ansteigen von Investment- und Ertragsklima. Mit einem Plus von 4,0 Prozent erreicht das Ertragsklima im Oktober 130,5 Zählerpunkte. Das Investmentklima klettert hingegen auf 148,8 Zählerpunkte (+3,7 %).

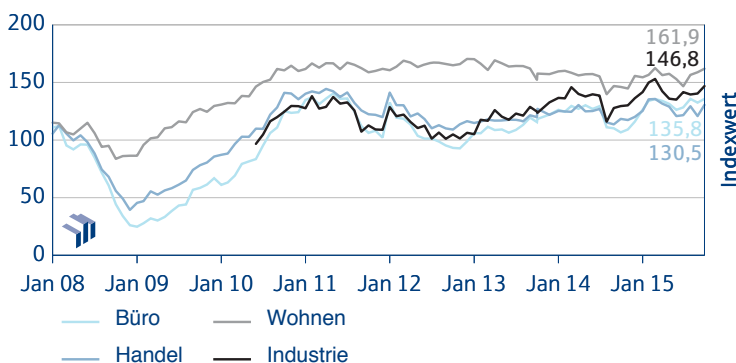
Immobilienklima Januar 2008 bis Oktober 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Zuwächse in allen Segmenten

Das letzte Quartal im laufenden Jahr beginnt vielversprechend. In allen Segmenten konnten Zuwächse verzeichnet werden. Mit einem Plus von 8,1 Prozent konnte das Handelklima zwar am stärksten zulegen, stellt mit aktuell 130,5 Zählerpunkten jedoch weiterhin das Schlusslicht dar. Beim Industrielklima konnte der zweithöchste Zuwachs registriert werden. Durch einen Anstieg um 4,6 Prozent liegt es bei 146,8 Zählerpunkten. Etwas verhaltener fielen die Steigerungsraten beim Wohn- und Büroklima aus. Erstgenanntes erreicht 191,9 Zählerpunkte (+1,9 %) und das Bürosegment 135,8 Zählerpunkte (+2,5 %).

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



Immobilienkonjunktur erneut leicht im Minus

Im Gegensatz zum Immobilienklima wurde bei der Immobilienkonjunktur den zweiten Monat in Folge ein leichtes Minus registriert. Mit einer Abnahme von 0,7 Prozent liegt der Wert aktuell bei weiterhin sehr guten 265,8 Zählerpunkten.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis Oktober 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	09.2015	10.2015	Δ (%)
Immobilienklima	134,3	139,5	3,9
Investmentklima	143,4	148,8	3,7
Ertragsklima	125,4	130,5	4,0
Büroklima	132,5	135,8	2,5
Handelklima	120,8	130,5	8,1
Wohnklima	158,8	161,9	1,9
Industrieklima	140,4	146,8	4,6
Immobilienkonjunktur	267,6	265,8	-0,7

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

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 9. bis 13. November 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