

# IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

**November 2015**

## Frühling im November

Nicht nur die Temperaturen waren Anfang November in ganz Deutschland frühlingshaft, überstiegen in Süddeutschland sogar die 20 Grad-Marke. Es wurde bereits vom heißesten November seit 1761 gesprochen. Auch die Stimmung in der Immobilienwirtschaft zeigt sich beim Deutsche Hypo-Index in Höchstform.

Mit 142,2 Zählerpunkten konnte sich das Immobilienklima im November gegenüber dem Vormonat um 1,9 Prozent weiter verbessern und übertrifft damit den bisherigen Jahreshöchststand vom März (141,0 Punkte). Die Steigerungen betreffen sowohl das Investment- als auch das Ertragsklima, das noch einen höheren Zuwachs ausweist.

Anstiege sind in den drei Segmenten Wohnen (+3,3 %), Handel (+1,6 %) und Büro (+1,5 %) zu verzeichnen. Nur das Industrieklima blieb mit einem leichten Rückgang fast stabil (-0,2 %). Auf das Expo-Hoch im Oktober folgt also der Frühling im November.

Und ein weiterer Rekord ist zu vermelden. Die Immobilienkonjunktur, in die u. a. Werte wie der DAX, DI-MAX und das ifo-Geschäftsklima einfließen, erreicht seit dem Erhebungsbeginn 2008 einen neuen Höchststand mit 274,8 Punkten.

Sind diese Werte schon ein Zeichen für die Jahresendrallye? Nicht nur. Die Daten für die deutsche Wirtschaft sind ungebrochen gut, viel Geld weltweit sucht eine sichere Anlageform und findet sie in deutschen Immobilien – und das bei immer noch niedrigeren Preisen und höheren Renditen im europäischen und internationalen Vergleich.

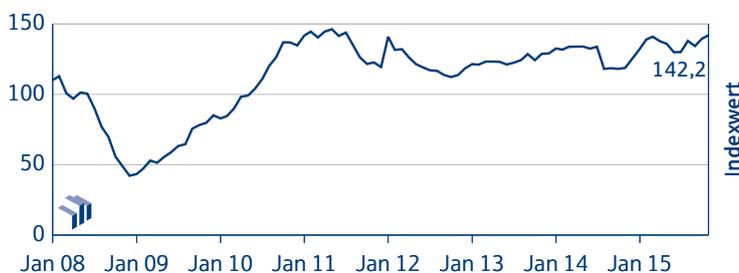
Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl



## Gute Stimmung in der Immobilienwirtschaft

Die Stimmung unter den rund 1.000 befragten Immobilienexperten des Deutsche Hypo-Immobilienkonjunktur-Index hat sich in der 95. Umfrage weiter verbessert. Das Immobilienklima stieg im November um weitere 1,9 Prozent auf aktuell 142,2 Zählerpunkte an. Dadurch setzt sich der positive Trend aus dem Vormonat nicht nur weiter fort, sondern die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt war 2015 noch nie so gut wie im November. Sowohl Investment- als auch Ertragsklima weisen eine Steigerung auf. Das Ertragsklima lieferte mit einem Anstieg um 3,1 Prozent auf 134,6 Zählerpunkte jedoch die bessere Performance (Investmentklima +0,8 % auf 150,0 Zählerpunkte).

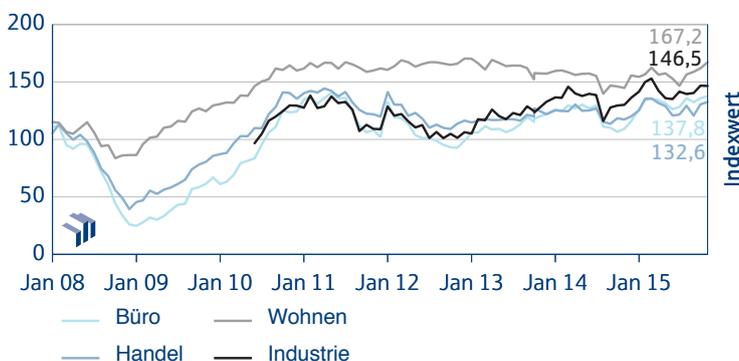
Immobilienklima Januar 2008 bis November 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



## Büro-, Handel- und Wohnklima im Aufwind

In der aktuellen Umfrage konnte bei drei der vier abgefragten Segmente eine Steigerung festgestellt werden. Den höchsten Zuwachs verzeichnete mit einem Anstieg von 3,3 Prozent auf 146,5 Zählerpunkte das Wohnklima. Während das Handelklima im Vormonat noch um 8,1 Prozent zulegen konnte, sind es im November 2015 nur noch 1,6 Prozent (132,6 Zählerpunkte). Das Büroklima liegt mit einem Anstieg um 1,5 Prozent derzeit bei 137,8 Zählerpunkten. Allein das Industrieklima konnte in diesem Monat keine Zuwächse vorweisen und bleibt vergleichsweise stabil bei 146,5 Zählerpunkten (-0,2 %).

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



## Höchstwert seit Beginn der Erhebung

Die Immobilienkonjunktur präsentiert sich im November 2015 in Bestform. Sie steigt unbeeindruckt vom Herbstwetter nach zwei relativ stabilen Monaten um deutliche 3,4 Prozent auf aktuell 274,8 Zählerpunkte. Damit erreicht die Immobilienkonjunktur einen neuen Höchstwert seit Erhebungsbeginn. Beflügelt wird diese durch das nach wie vor niedrige Zinsniveau sowie die stabile gesamtwirtschaftliche Situation.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis November 2015 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	10.2015	11.2015	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>139,5</b>	<b>142,2</b>	<b>1,9</b>
Investmentklima	148,8	150,0	0,8
Ertragsklima	130,5	134,6	3,1
Büroklima	135,8	137,8	1,5
Handelklima	130,5	132,6	1,6
Wohnklima	161,9	167,2	3,3
Industrieklima	146,8	146,5	-0,2
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>265,8</b>	<b>274,8</b>	<b>3,4</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, 24. November 2015, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 7. bis 11. Dezember 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