

# INDEX 06-2016



## IMMOBILIENKLIMA MIT LEICHTER SOMMERFLAUTE

**MARKTBERICHT JUNI 2016** | Der Juni bringt keinen neuen Schwung in die Entwicklung des Immobilienklimas. Es sinkt im Vergleich zum Vormonat leicht um 1,2 Prozent auf aktuell 137,9 Zählerpunkte, bleibt damit aber weiterhin auf sehr hohem Niveau. Die 102. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index zeigt, dass die Experten der deutschen Immobilienwirtschaft die aktuelle Lage weiterhin als stabil einschätzen. Der leichte Rückgang resultiert hauptsächlich aus der Abnahme des Ertragsklimas um 2,4 Prozent auf aktuell 130,2 Zählerpunkte. Das Investmentklima bleibt mit einem marginalen Minus von 0,1 Prozent auf 145,7 Zählerpunkte weitestgehend stabil.

### IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Unsicherheiten über den Ausgang der kommenden Abstimmung über einen Verbleib Großbritanniens in der Europäischen Union werfen ihre Schatten voraus. So geben im aktuellen

Deutsche Hypo-Index das Immobilienklima und fast alle anderen Werte – wenn zum Teil auch nur leicht – nach.

Auch auf den Kapitalmärkten deutet sich verstärkt Unsicherheit an: Die Rendite von sicheren Wertpapieren wie Bundesanleihen fällt stetig aufgrund der steigenden Nachfrage.

Unabhängig davon, wie die Briten abstimmen werden: Die Welt wird sich nicht von heute auf morgen ändern, auch wenn ausländische Investoren ihre Investitionen in UK wahrscheinlich erst einmal zurückstellen werden, sollte es zum Brexit kommen. Und die Bundesrepublik als der stabilste Immobilienmarkt Europas könnte sogar von einem Brexit zunächst profitieren.

Kontinuität ist eine der wichtigsten Grundlagen für einen funktionierenden Immobilienmarkt, Unsicherheit Gift. Deswegen ist es für die gesamte Immobilienwirtschaft – auch in Deutschland – positiv, dass das Referendum nächste Woche erfolgt. Diese Entscheidungsgrundlage – wie auch immer sie sein mag – sollte das spürbare Zögern der Investoren weichen lassen.

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## BÜRO UND LOGISTIK IM AUFWIND

Nachdem im Mai noch alle Segmente Zuwächse verzeichnen konnten, punkten im Juni nur noch Büro und Logistik. Mit einem Plus von 1,4 Prozent erreicht das Logistikklima in der aktuellen Umfrage 145,3 Zählerpunkte und damit den zweitbesten Wert im laufenden Jahr. Auch das Bürosegment erreicht mit einem Anstieg von 1,2 Prozent gute 137,7 Zählerpunkte, bleibt aber dennoch hinter dem Hotelklima im Ranking der Segmente auf Platz vier. Wurden beim Hotelklima im Vormonat noch die höchsten Zuwächse registriert, so zeigt es im Juni mit einem Minus von 4,5 Prozent die stärksten Verluste und positioniert sich bei 139,5 Zählerpunkten. Ebenfalls vergleichsweise hohe Verluste sind beim Handelklima zu erkennen. Mit einem Rückgang von

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2016



3,8 Prozent erreicht es nur noch 120,1 Zählerpunkte. Das Wohnklima bleibt trotz leichter Negativentwicklung mit 161,5 Zählerpunkten (-2,7 %) nach wie vor stärkstes Segment.

## IMMOBILIENKONJUNKTUR MIT TOP-WERT

Die Immobilienkonjunktur erreicht mit aktuell 275,8 Zählerpunkten auch in diesem Monat wieder einen Top-Wert und steigt wie bereits im Vormonat sogar um 0,1 Prozent marginal an. Vor dem Hintergrund, dass die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen weiterhin als optimal zu bezeichnen sind, wird für die Immobilienkonjunktur auch in nächster Zeit ein vergleichsweise hohes Niveau erwartet.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2016



### IMPRESSUM

**Wissenschaftliche Leitung:** bulwiengesa AG  
Herr Tobias Kassner  
tobias.kassner@bulwiengesa.de  
Wallstraße 61, 10179 Berlin  
Tel.: +49 30 278768-23

**Verantwortlich:** Deutsche Hypothekenbank AG  
Herr Carsten Dickhut  
Carsten.Dickhut@deutsche-hypo.de  
Osterstraße 31, 30159 Hannover  
Tel.: +49 511 3045-580

**Sperrvermerk/Disclaimer:** Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	Mai 2016	Juni 2016	(%)
<b>Immobilienklima</b>	139,5	137,9	-1,2
Investmentklima	145,8	145,7	-0,1
Ertragsklima	133,4	130,2	-2,4
Büroklima	136,1	137,7	1,2
Handelklima	124,8	120,1	-3,8
Wohnklima	166,0	161,5	-2,7
Logistikklima	143,3	145,3	1,4
Hotelklima	146,2	139,5	-4,5
<b>Immobilienkonjunktur</b>	275,5	275,8	0,1

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.