

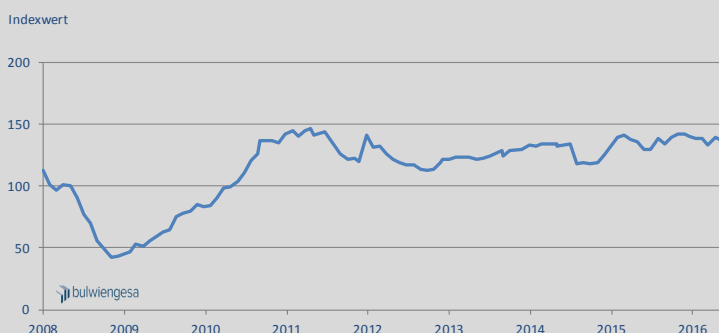
# INDEX 07-2016



## BREXIT: KAUM AUSWIRKUNGEN AUF IMMOBILIENKLIMA

**MARKTBERICHT JULI 2016** | Die Experten des 103. Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index schätzen die aktuelle Lage real erneut etwas schlechter ein als noch im Vormonat. Ein Grund für die zurückhaltende Stimmung könnte die Entscheidung der Briten zum Brexit und die damit einhergehende Phase der Unsicherheit sein. Grundsätzlich zweifeln die Immobilienexperten jedoch nicht daran, dass die deutsche Wirtschaft mögliche Auswirkungen des Brexit größtenteils kompensieren kann. Der Rückgang des Immobilienklimas im Juli 2016 fällt daher moderat aus. Aktuell steht es bei 137,4 Zählerpunkten. Dies entspricht im Vergleich zum Vormonat einem Minus von -0,3 Prozent. Dieser resultiert aus dem Sinken des Investmentklimas um 1,0 Prozent auf 144,2 Zählerpunkte. Das Ertragsklima kann hingegen ein Plus von 0,4 Prozent verzeichnen und rangiert derzeit bei 130,7 Zählerpunkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Fußball-EM und Großbritannien haben die Berichterstattung in den letzten Wochen dominiert. Beide Entscheidungen, sowohl der EM-Sieg Portugals als auch der Brexit, sind historisch. Die Folgen des britischen EU-Referendums sind dabei aber zweifelsfrei weitaus gewichtiger.

Politisch gesehen ist durch das Brexit-Referendum ein Vakuum entstanden, dessen langfristige wirtschaftliche Auswirkungen für keinen absehbar, geschweige denn seriös prognostizierbar sind, weder für das noch-vereinigte Königreich noch für die gesamte EU. Erste Konsequenzen sind bereits spürbar. So stuften zwei Ratingagenturen die Kreditwürdigkeit von UK ab. Zudem verlor die EU ihre Top-Note. Und auch der Deutsche Industrie- und Handelskammertag, der für die deutsche Wirtschaft bislang noch ein Exportplus von fünf Prozent für dieses Jahr erwartet hat, geht nun von einem Minus in Höhe von ein Prozent aus. Der „Schwebezustand“, in dem sich die EU befindet, und die Ungewissheit, wohin die Briten, Schotten oder Nordiren die politische Reise führt, färben auf uns alle ab. Dennoch wird Deutschlands Immobilienmarkt kurz- bis mittelfristig von der Brexit-Entscheidung profitieren. Als EU-weit politisch und wirtschaftlich stabilstes Land wird die Bundesrepublik jetzt mehr denn je von in- und ausländischen Investoren bevorzugt.

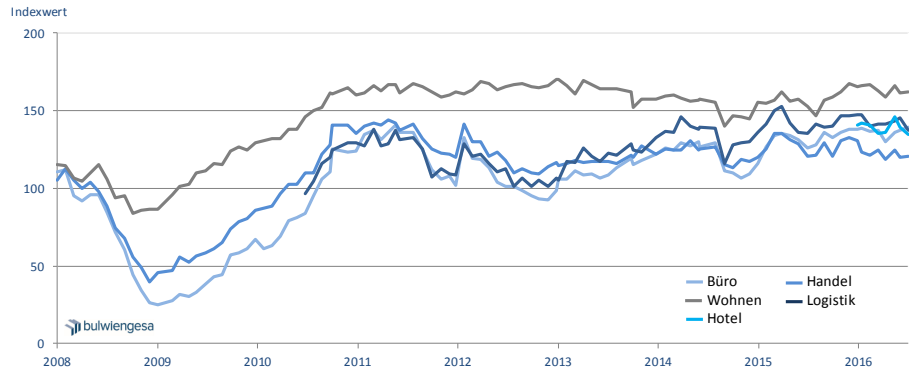
Dass die aktuellen Werte unseres Index trotzdem leicht nachgeben, könnte auf die mit dem Brexit einhergehende Unsicherheit zurückzuführen sein. Oder auch auf die Enttäuschung über das Halbfinal-Aus der deutschen Nationalmannschaft...

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## LOGISTIK UND HOTEL SCHWÄCHELN

Während bei Büro-, Handel- und Wohnklima leichte Zuwächse registriert werden können, sind bei Logistik und Hotel vergleichsweise deutliche Rückgänge zu verzeichnen. Die stärksten Verluste zeigt das Logistikklima (-5,3 %), welches nun bei 137,6 Zählerpunkten steht. Einen Wert unter 140 hatte es zuletzt im August 2015 gegeben. Im Ranking der Segmente rutscht es somit von Platz zwei auf drei. Ebenfalls einen Platz eingebüßt hat das Hotelklima. Mit einem Rückgang von 3,6 Prozent auf 134,5 Zählerpunkte positioniert es sich nun hinter dem Büroklima, welches durch einen Zuwachs von 1,2 Prozent bei 139,3 Zählerpunkten steht. Im Juli zeigt das Hotelklima somit den niedrigsten Wert seit der Einführung des Indizes im Dezember 2015. Nachdem

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JULI 2016



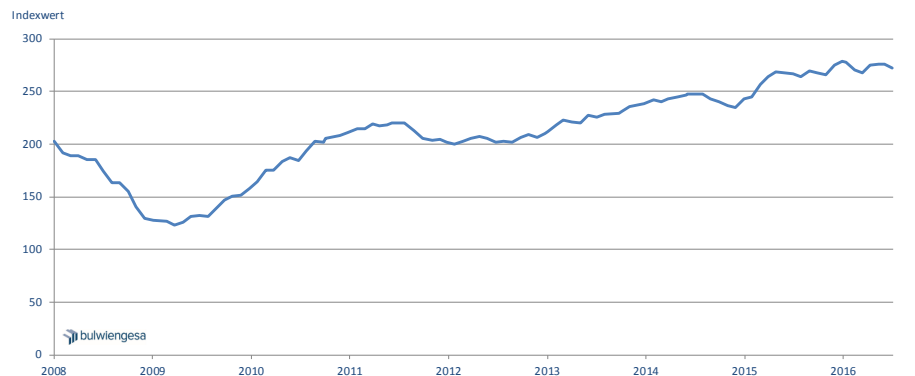
das Wohnklima im Vormonat Verluste verzeichnen musste, sind im Juli mit einem Plus von 0,5 Prozent auf 162,4 Zählerpunkte wie-

der positive Tendenzen erkennbar. Auch das Handelklima steigt leicht um 0,2 Prozent auf 120,4 Zählerpunkte.

## BREXIT VERANTWORTLICH FÜR RÜCKGANG?

Nachdem die Immobilienkonjunktur drei Monate in Folge positive Werte aufweisen konnte, kam es im Juli zu Verlusten. Der Brexit könnte eine mögliche Ursache für diese Entwicklung darstellen. Die Börsen reagieren sensibel auf derartige Ereignisse und der DAX zeigt einen deutlich geringeren Wert als noch im Vormonat. Mit einem Rückgang von 1,3 Prozent steht die Immobilienkonjunktur aktuell bei weiterhin sehr guten 272,2 Zählerpunkten. Die nächsten Monate werden zeigen, ob und in welchem Maße diese Phase der Unsicherheit grundlegende negative Auswirkungen auf die Entwicklung der Immobilienkonjunktur haben wird.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS JULI 2016



## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	Juni 2016	Juli 2016	(%)
<b>Immobilienklima</b>	137,9	137,4	-0,3
Investmentklima	145,7	144,2	-1,0
Ertragsklima	130,2	130,7	0,4
Büroklima	137,7	139,3	1,2
Handelklima	120,1	120,4	0,2
Wohnklima	161,5	162,4	0,5
Logistikklima	145,3	137,6	-5,3
Hotelklima	139,5	134,5	-3,6
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>275,8</b>	<b>272,2</b>	<b>-1,3</b>

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.

### 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