

INDEX 08-2016



IMMOBILIENKLIMA DREHT LEICHT INS PLUS

MARKTBERICHT AUGUST 2016 | Die Grundstimmung der Immobilienexperten bei der 104. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index ist positiv. Nachdem das Immobilienklima in den beiden Vormonaten etwas schwächelte, präsentiert es sich im August mit einem Anstieg von 0,4 Prozent auf aktuell 138,0 Zählerpunkte wieder etwas stärker. Während das Ertragsklima um 1,5 Prozent auf 132,8 Zählerpunkte zulegen konnte, musste das Investmentklima einen Verlust von 0,6 Prozent auf 143,3 Zählerpunkte verzeichnen. Insgesamt kann die Entwicklung aktuell eher als Seitwärtsbewegung interpretiert werden. Es bleibt abzuwarten, ob das Immobilienklima zum ausklingenden dritten Quartal nach der Sommerpause noch einmal Fahrt aufnehmen wird.

IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Angst ist ein schlechter Ratgeber.“ Dieser Volksmund, der sogar aus England stammt, ist in Zeiten von Brexit sowie Amokläufen und Terroranschlägen – also den beherrschenden Nachrichtenthemen der letzten Wochen – wohl doch ein richtiger Ratgeber.

Angst ist per se eine evolutionäre Notwendigkeit, um zu überleben, und damit in uns allen verwurzelt. Nur darf sie uns nicht lähmen und in die Defensive treiben, sondern sie sollte uns zu einer erhöhten Aufmerksamkeit führen.

Nach Angaben des aktuellen Global Commercial Property Monitor der RICS drückt der Brexit auf die Stimmung im britischen Immobilienmarkt und die Erwartungen an die Kapitalwert- und Mietentwicklung in Großbritannien sind negativ. Gleichzeitig bleibt insbesondere der deutsche Markt für Gewerbeimmobilien positiv gestimmt, wie Immobilienklima und Immobilienkonjunktur zeigen. Selbst in diesen schwierigen Zeiten schlägt unser Deutsche-Hypo-Index positiv aus – im Gegensatz übrigens zum ifo-Index.

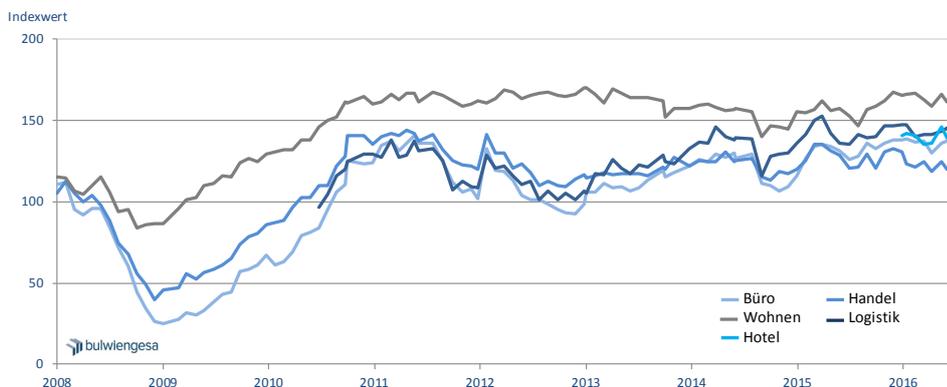
Stellen wir uns also angstfrei, aber aufmerksam den Veränderungen, die unser Wirtschaftsleben beeinflussen können, und vertrauen auf unsere robuste Wirtschaft und unsere stabil aufgestellte Immobilienbranche. Die Vorzeichen sind weiterhin gut.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

BÜROKLIMA ZEIGT LEICHTE SOMMERFLAUTE

Das Bürosegment muss als einziger Teilklimawert leichte Verluste verzeichnen. Mit einem Minus von 1,2 Prozent liegt es aktuell bei 137,6 Zählerpunkten. Alle anderen Segmente weisen hingegen Zuwächse auf. Nach zwei verlustreichen Monaten performt das Hotelklima im August am stärksten. Mit einem Plus von 3,1 Prozent erreicht es 138,6 Zählerpunkte und kann sich wieder vor dem Bürosegment auf Platz 2 einordnen. Das Logistikklima kann sich nach dem deutlichen Rückgang im Juli wieder stabilisieren. Durch einen Anstieg um 1,1 Prozent positioniert es sich bei 139,1 Zählerpunkten. Zum zweiten Mal in Folge können beim Handel und beim Spitzenreiter Wohnen positive Entwicklungen registriert werden. Lagen die Steigerungsraten im Juli noch im

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2016



Nachkommabereich, so gewinnt die Entwicklung im August weiter an Fahrt. Das Handelklima steigt um 1,3 Prozent auf 122,0 Zählerpunkte und das Wohnklima um 1,2 Prozent auf 164,3 Zählerpunkte.

IMMOBILIENKONJUNKTUR ERREICHT NEUEN HÖCHSTWERT

Es gibt Anlass für Optimismus: Die Immobilienkonjunktur erreicht im August einen neuen Höchstwert. Im Vergleich zum Vormonat stieg der Wert um 2,7 Prozent auf aktuell 279,6 Zählerpunkte. Die makroökonomischen Rahmendaten zeigen also aktuell eine ideale immobilienwirtschaftliche Ausgangslage auf. Befürchtungen, dass der Brexit grundlegende negative Auswirkungen auf die Immobilienkonjunktur haben könnte, können demnach aktuell nicht bestätigt werden.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 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	Juli 2016	August 2016	(%)
Immobilienklima	137,4	138,0	0,4
Investmentklima	144,2	143,3	-0,6
Ertragsklima	130,7	132,8	1,5
Büroklima	139,3	137,6	-1,2
Handelklima	120,4	122,0	1,3
Wohnklima	162,4	164,3	1,2
Logistikklima	137,6	139,1	1,1
Hotelklima	134,5	138,6	3,1
Immobilienkonjunktur	272,2	279,6	2,7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.