

INDEX 09-2016



IMMOBILIENKLIMA SINKT ZUM QUARTALSENDE

MARKTBERICHT SEPTEMBER 2016 | Im auslaufenden dritten Quartal schätzen die Experten des 105. Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index die aktuelle Lage wieder etwas skeptischer ein. Die misstrauische Grundhaltung der Immobilienfachleute korrespondiert jedoch nicht mit der Entwicklung der Immobilienkonjunktur. Der Anstieg der Immobilienkonjunktur bringt nämlich zum Ausdruck, dass sich die deutsche Immobilienwirtschaft aktuell stabil bis leicht ansteigend entwickelt. Hier zeigt sich zum wiederholten Male, dass das Immobilienklima als Abbild der Marktwahrnehmung der Immobilienexperten und die durch den makroökonomischen Teilindikator abgebildeten aktuellen Rahmenbedingungen der deutschen Immobilienwirtschaft nicht immer im Einklang verlaufen. Mit einem Verlust von -2,3 Prozent steht das Immobilienklima aktuell bei 134,8. Anders als im Vormonat resultiert der Rückgang aus der Abnahme sowohl vom Investmentklima (-1,0 %) als auch vom Ertragsklima (-3,7 %).

IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

bei den derzeitigen sommerlichen Temperaturen wäre es naheliegend, dass sich auch das Immobilienklima positiv entwickelt. Aber weit gefehlt: Unerwartet zeigt der Index im

September eine negative Entwicklung. Die Immobilienkonjunktur dagegen weist eine positive Tendenz auf. Eine Ambivalenz, über die wir gerne bei der anstehenden Expo Real einmal sprechen können.

Nach wie vor ist die Nachfrage nach gewerblichen Immobilien hierzulande ungebrochen hoch. Deren Attraktivität wird für nationale und internationale Investoren in Zukunft eher noch wachsen, da der Anlagendruck u.a. aufgrund limitierter alternativer Anlagemöglichkeiten immer weiter steigt.

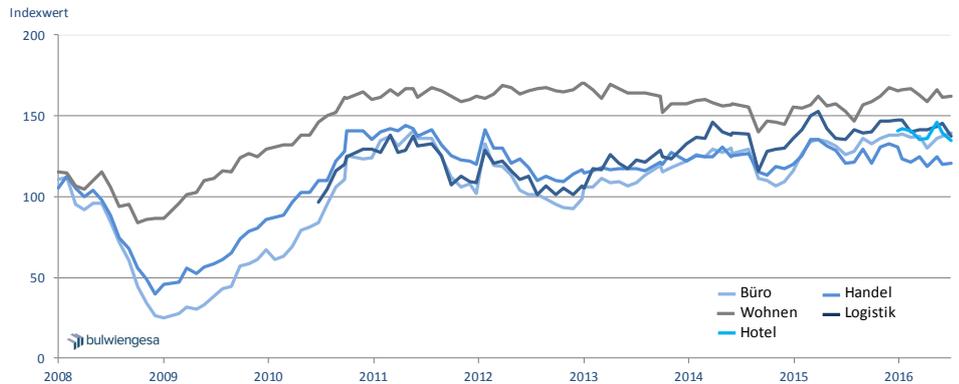
Aber auch wenn das aktuelle Immobilienklima in unserem Index etwas nachgegeben hat: Meiner Meinung nach wird die Expo Real die grundsätzlich positive Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt widerspiegeln. Zumal die Niedrig- bzw. Minuszinspolitik der EZB anhält. Ihnen allen wünsche ich eine gute Anreise nach München und eine erfolgreiche Messe.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

NUR LOGISTIKKLIMA IM PLUS

Von den fünf Segmenten kann nur das Logistiklima eine positive Entwicklung aufweisen. Wie bereits im Vormonat steigt der Wert leicht um 1,4 Prozent auf 141,1 Zählerpunkte und verteidigt damit seinen zweiten Rang hinter dem Wohnlima. Die stärksten Verluste werden hingegen beim Handelklima registriert. Mit einem Minus von 4,1 Prozent rutscht es auf 116,9 Zählerpunkte ab. Dies ist der niedrigste Wert im laufenden Jahr. Unter dieser Marke befand sich das Handelklima zuletzt im September 2014. Zum zweiten Mal in Folge verliert auch das Bürolima. Mit einem Rückgang um 3,0 Prozent rangiert es aktuell bei 133,6 Zählerpunkten. Während das Hotelklima im August noch eine positive Bilanz aufweisen konnte, sinkt es im September um 2,1

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2016



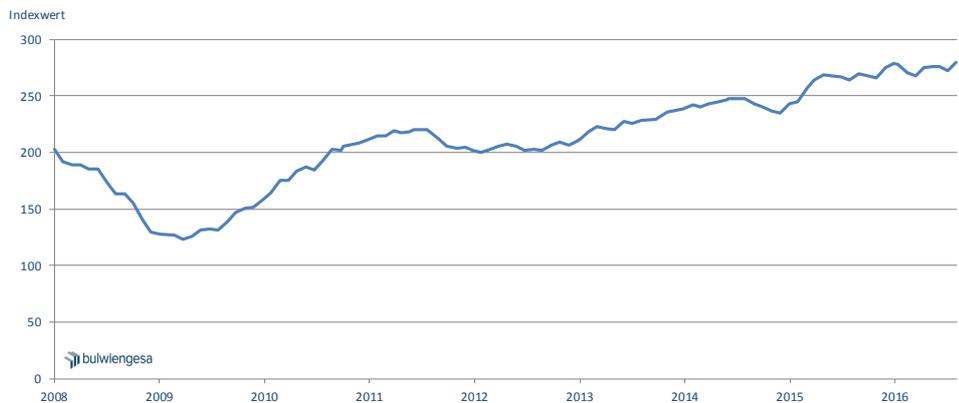
Prozent auf 135,7 Zählerpunkte. Nach zwei Monaten mit leichten Steigerungen wird auch beim Wohnlima ein leichtes Minus regist-

riert. Mit einem Rückgang von 0,8 Prozent liegt es aktuell bei weiterhin sehr guten 163,0 Zählerpunkten.

IMMOBILIENKONJUNKTUR LEICHT ANSTIEGEND

Während Immobilienlima und Immobilienkonjunktur im Vormonat noch eine gleichlaufende Entwicklung aufgewiesen haben (+0,4 % bzw. +2,7 %), bewegen sich die beiden Indizes im September in unterschiedliche Richtungen. Die Immobilienkonjunktur ist weiterhin auf Wachstumskurs. Im Vergleich zum August, als ein Plus von 2,7 Prozent erreicht werden konnte, ist in diesem Monat das Wachstum mit 0,5 Prozent jedoch vergleichsweise gering.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 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	August 2016	September 2016	(%)
Immobilienlima	138,0	134,8	-2,3
Investmentlima	143,3	142,0	-1,0
Ertragslima	132,8	127,8	-3,7
Bürolima	137,6	133,6	-3,0
Handelklima	122,0	116,9	-4,1
Wohnlima	164,3	163,0	-0,8
Logistiklima	139,1	141,1	1,4
Hotelklima	138,6	135,7	-2,1
Immobilienkonjunktur	279,6	281,1	0,5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.