

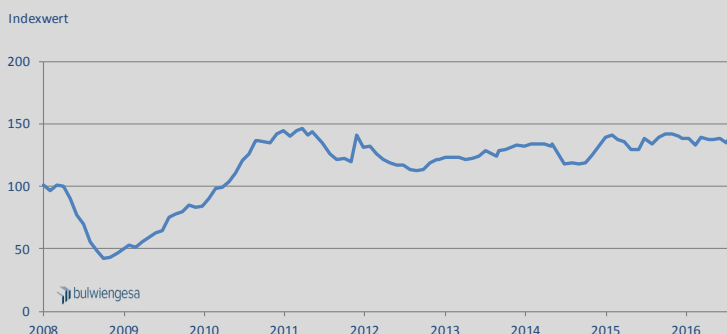
# INDEX 10-2016



## EXPO REAL ALS STIMMUNGSMACHER

**MARKTBERICHT OKTOBER 2016** | Die deutschen Immobilien-Experten starten gut gestimmt ins vierte Quartal 2016. Das Ergebnis der 106. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index lässt erahnen, dass die Panel-Teilnehmer nach der Expo Real in München ein sehr positives Résumé ziehen konnten. Trotz der insgesamt schwächelnden Weltkonjunktur und der weiterhin nicht absehbaren Folgen der Brexitentscheidung für Deutschland schätzen die Experten in der Immobilienbranche die aktuelle Lage besser ein als noch im September 2016. Wie bereits im Vorjahr bewerteten die Panel-Teilnehmer die Lage nach der Expo Real erkennbar positiver. Eine derartige Stimmungssteigerung wie in diesem Jahr war es 2015 jedoch nicht (Oktober 2015: +3,9 %). Während die Immobilienkonjunktur unbeeindruckt von Stimmungen und Eindrücken nur leicht zunimmt, steigt das Immobilienklima um deutliche 6,5 Prozent auf 143,6 Indexpunkte an. Es bleibt abzuwarten, ob diese Euphorie nur von kurzer Dauer sein wird oder das Immobilienklima weiter steigt.

### IMMOBILIENKLIMA BIS OKTOBER 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wenn man mich fragt, warum die Expo Real ein so wichtiger Treffpunkt unserer Branche ist, beantworte ich die Frage gerne mit dem Schlagwort „Standortbestimmung“.

An drei Tagen können wir konzentriert Gespräche führen, spüren Stimmungen und hören viele Meinungen. Diese „Standortbestimmung“ war in diesem Jahr wieder absolut positiv. Deutschland ist und bleibt ein robuster Immobilienmarkt.

Nach der Messe ist auch das Immobilienklima deutlich gestiegen, die Expo Real hat seither ihren Beitrag dazu geleistet. Trotz des bestehenden Angebotsmangels an qualitativ guten Immobilien verzeichnen wir aufgrund einiger großer Deals gute Investmenttransaktionszahlen im dritten Quartal und auch in den letzten neun Monaten insgesamt.

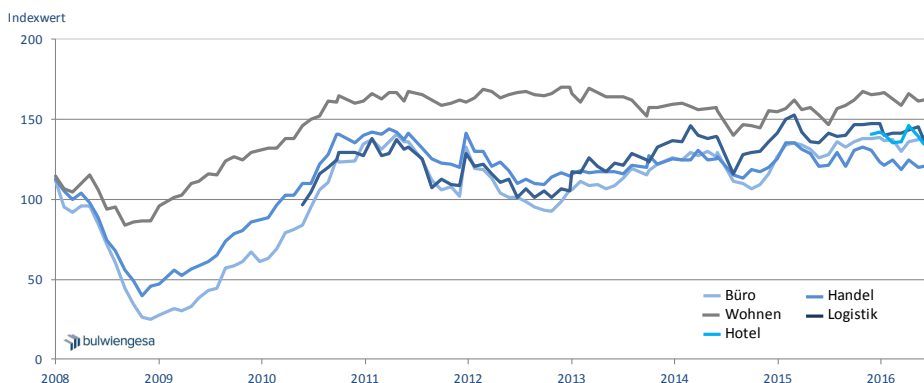
Dennoch ist eine gute „Erdung“ bei allen Entscheidungen wichtig. Wir sollten uns immer bewusst sein, dass es zu einem Wechsel der Rahmenbedingungen und damit zu Preiskorrekturen kommen kann. Und dann zählt Qualität. Also, in Anlehnung an das diesjährig ungewöhnlich kalte Expo-Wetter, folgender Ratschlag: Immer einen kühlen Kopf bewahren!

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## BÜROSEGMENT MIT ALLZEITHOCH

Die mit Abstand höchste Steigerung zeigt das Büroklima. Durch ein Plus von 9,5 Prozent klettert der Wert auf 146,3 Zählerpunkte und erreicht somit ein Allzeithoch. Über der 140-Punkte-Marke lag das Büroklima zuletzt im Mai 2011. Mit Zuwächsen von über 5 Prozent weisen die Segmente Handel, Logistik und Hotel ebenfalls eine sehr gute Performance auf. Mit 150,3 Zählerpunkten (+6,5 %) erreicht das Logistikklima einen Jahreshöchstwert. Nur im März 2015 wurde mit 153 Zählerpunkten ein höherer Wert registriert. Beim erst seit Ende 2015 erhobenen Hotelklima kann mit 144,7 Zählerpunkten (+6,6 %) ein absoluter Höchstwert verzeichnet werden. Mit einem Plus von 5,6 Prozent steht das Handelsklima nun bei 123,5 Zählerpunkten, bleibt

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 2016



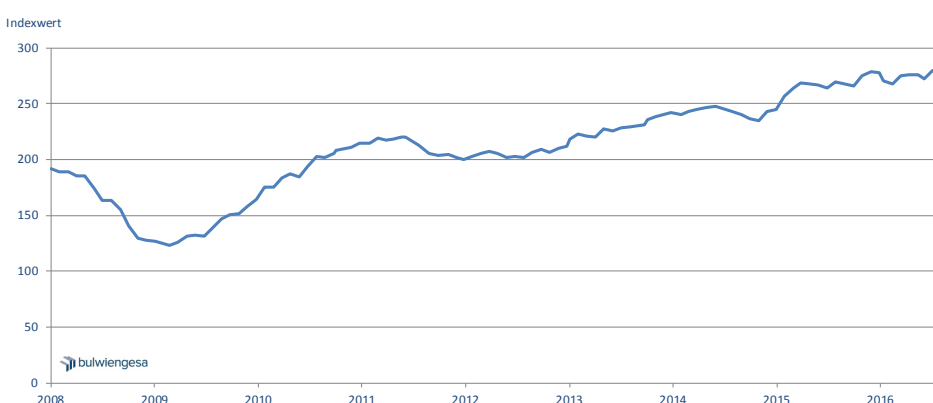
aber weiterhin auf dem letzten Platz. Eine vergleichsweise unspektakuläre Entwicklung ist beim Wohnklima erkennbar. Mit einem soli-

den Zuwachs von 0,8 Prozent auf 164,3 Zählerpunkte führt es unangefochten weiter das Ranking an.

## AUCH DIE IMMOBILIENKONJUNKTUR MIT BESTWERT

Die auf immobilienökonomischen Hardfacts basierende Immobilienkonjunktur kann im Oktober 2016 zum dritten Mal in Folge einen Anstieg verzeichnen. Mit einem leichten Plus von 0,9 Prozent klettert der Kompositindikator auf 283,5 Indexpunkte und erzielt damit ein neues Allzeithoch. Demnach stimmt auf dem deutschen Immobilienmarkt die gefühlte Lage derzeit sehr gut mit der tatsächlichen Ist-Situation überein.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 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	September 2016	Oktober 2016	(%)
<b>Immobilienklima</b>	134,8	143,6	6,5
Investmentklima	142,0	150,1	5,7
Ertragsklima	127,8	137,2	7,3
Büroklima	133,6	146,3	9,5
Handelsklima	116,9	123,5	5,6
Wohnklima	163,0	164,3	0,8
Logistikklima	141,1	150,3	6,5
Hotelklima	135,7	144,7	6,6
<b>Immobilienkonjunktur</b>	281,1	283,5	0,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.