

INDEX 12-2016



IMMOBILIENKLIMA KÜHLT SICH ZUM JAHRESENDE AB

MARKTBERICHT DEZEMBER 2016 | Passend zum aktuellen Winterwetter kühlt sich auch die Stimmung in der deutschen Immobilienwirtschaft zum zweiten Mal in Folge ab. In der 108. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index sinkt der Wert des Immobilienklimas um 1,5 Prozent auf aktuell 140,1 Zählerpunkte. Wie bereits in den Jahren 2008, 2010, 2011 und 2015 wurde das Immobilienklima von den befragten Experten zum Jahresausklang im Dezember negativer bewertet als noch im Monat zuvor. Von daher muss es nicht zwingend als ein negatives Signal aufgefasst werden, dass die Stimmung zum Jahresende 2016 etwas abkühlt. Im Gegensatz zum Vormonat resultiert die Abnahme im Dezember aus dem Rückgang des Investmentklimas um 3,5 Prozent auf 146,0 Zählerpunkte. Das Ertragsklima zeigt mit einem Plus von 0,8 Prozent hingegen eine positive Entwicklung.

IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2016



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

politische Entscheidungen haben sich schon immer auf die Weltwirtschaft und das Investorenverhalten ausgewirkt. Mit der stetigen Zunahme der Globalisierung und damit auch der wechselseitigen Verflechtungen sind die Effekte von Wahlen auf die Wirtschaft heute jedoch so groß wie nie zuvor.

Im Jahresrückblick 2016 nehmen der Brexit und die Wahl Trumps zum amerikanischen Präsidenten einen bedeutenden Platz ein. Es sind Entscheidungen, die zeigen, dass der Populismus zugenommen hat und eigene Länder-Interessen stärker in den Vordergrund rücken als länderübergreifende Themen oder auch die europäische Idee. Auch das kürzlich stattgefundene Referendum in Italien kann als Kritik gegenüber der EU verstanden werden.

Angesichts der anstehenden Wahlen in den Niederlanden, Frankreich und in Deutschland hält auch das Jahr 2017 einige wichtige Weichenstellungen bereit, insbesondere bei der Frage „Wohin steuert Europa?“ Es bleibt abzuwarten, wie sich die Wahlen auf die Immobilienmärkte auswirken werden. Bis auf weiteres halte ich speziell den deutschen Immobilienmarkt für robust genug, um auch weiterhin politischen Einschnitten und geopolitischen Krisen standzuhalten.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich ein frohes Weihnachtsfest, kommen Sie gesund ins neue Jahr!

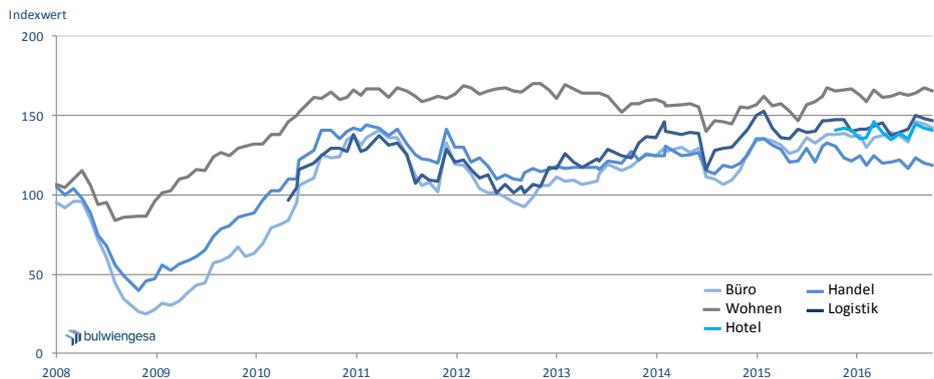
Andreas Pohl

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

VERLUSTE IN ALLEN SEGMENTEN

Konnte im November das Wohnklima als einziges Segmentklima noch eine positive Entwicklung aufweisen, so müssen im Dezember alle Segmente Verluste verzeichnen. Mit einem Minus von 2,0 Prozent auf 142,0 Zählerpunkte wurden beim Büroklima die stärksten Verluste registriert. Der geringste Rückgang ist beim Hotelklima feststellbar. Es verschlechterte sich um 0,8 Prozent und liegt aktuell bei 140,7 Zählerpunkten. Das Logistikklima sinkt um 0,9 Prozent auf 146,6 Zählerpunkte, das Wohnklima um 1,3 Prozent auf 165,7 Zählerpunkte und das Handelklima um 1,2 Prozent auf 118,7 Zählerpunkte. Im Ranking der Segmente bleibt alles beim Alten. Das Wohnklima führt vor Logistik, Büro, Hotel und Handel. Im Vergleich zum Vorjahreswert zeigt das Büroklima als einziges

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2016

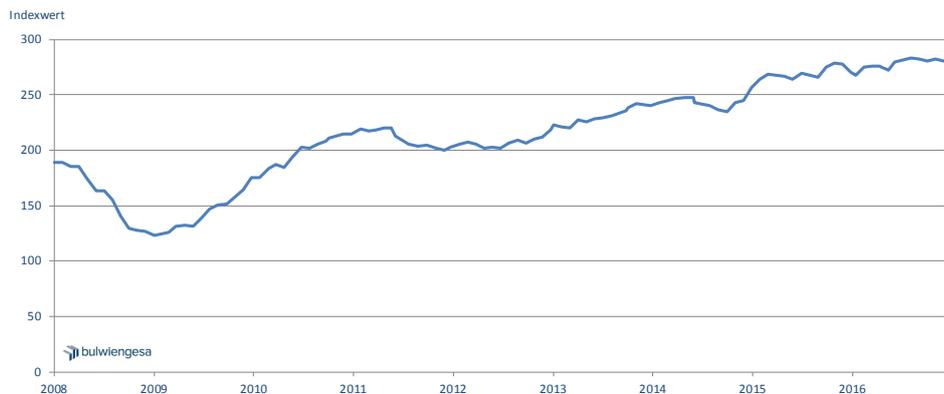


Segment eine positive Entwicklung (+2,8 %). Die Werte für das Wohnklima (+0,1 %), das Hotelklima (-0,2 %) und das Logistikklima (-0,5 %) sind weitestgehend stabil geblieben. Deutlicher Verlierer des Jahres ist mit einem Rückgang um 9,1 Prozent das Handelklima.

IMMOBILIENKONJUNKTUR GIBT LEICHT NACH

Während die Immobilienkonjunktur in den vergangenen drei Jahren zum Jahresende stets noch mal zugenommen hat, ist sie im Dezember 2016 leicht um -0,6 Prozent gesunken und erreicht am Jahresende solide 280,8 Zählerpunkte. Der Rückgang fällt aber vergleichsweise moderat aus, sodass eine sehr gute Ausgangslage für ein erfolgreiches Jahr 2017 gegeben ist.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2016



IMPRESSUM

Wissenschaftliche Leitung: bulwiengesa AG
Herr Tobias Kassner
tobias.kassner@bulwiengesa.de
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg
Tel.: +49 40 42 32 22-20

Verantwortlich: Deutsche Hypothekenbank
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	November 2016	Dezember 2016	(%)
Immobilienklima	142,2	140,1	-1,5
Investmentklima	151,3	146,0	-3,5
Ertragsklima	133,2	134,2	0,8
Büroklima	144,8	142,0	-2,0
Handelklima	120,1	118,7	-1,2
Wohnklima	167,8	165,7	-1,3
Logistikklima	148,0	146,6	-0,9
Hotelklima	141,8	140,7	-0,8
Immobilienkonjunktur	282,5	280,8	-0,6

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.