

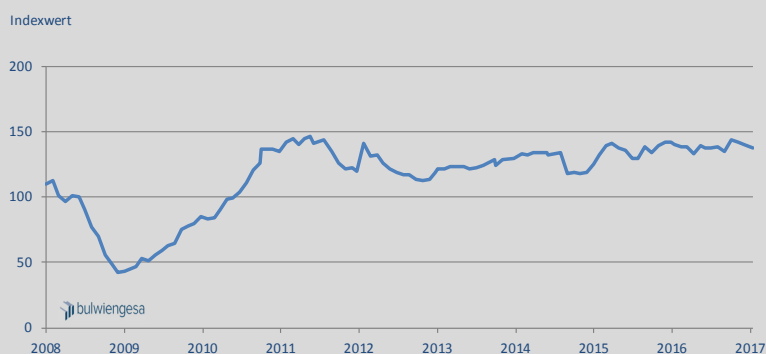
INDEX 01-2017



KRITISCHE GRUNDSTIMMUNG ZUM JAHRESAUFTAKT

MARKTBERICHT JANUAR 2017 | Seit Beginn der Erhebung des Immobilienkonjunktur-Index bewerteten die Panel-Teilnehmer die Lage zum jeweiligen Jahresbeginn – außer im Januar 2010 und 2016 – positiver als zum Ausklang des vorangegangenen Jahres. Der Jahresauftakt 2017 ergibt ein gemischtes Bild. Zwar sind die Fundamentaldaten der deutschen Wirtschaft sehr erfreulich, doch die in der 109. Monatsbefragung befragten Experten zeigen eine kritische Grundhaltung. Während die Immobilienkonjunktur unbeeindruckt von Stimmungen und Eindrücken positive Signale dokumentiert, nimmt das Immobilienklima den Argwohn der Befragten auf. Bereits zum dritten Mal in Folge sinkt das Immobilienklima um 1,9 Prozent auf aktuell 137,5 Zählerpunkte. Der Rückgang resultiert annähernd zu gleichen Teilen aus dem Sinken der beiden Teilindizes Investment- und Ertragsklima. Das Investmentklima steht mit einem Minus von 1,4 Prozent aktuell bei 144,0 Zählerpunkten und das Ertragsklima bei 131,1 Zählerpunkten (-2,4 %).

IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Rekorde über Rekorde... Ob Investment- oder Büervermietungsmarkt: Die Zahl der Superlative bei der Beschreibung des gewerblichen Immobilienmarktes 2016 in Deutschland scheint unendlich, und die Berichterstattung liest sich (fast) wie ein Guinness Buch der Rekorde.

Keine Frage, 2016 war ein äußerst positives Jahr für unsere Branche. Eine bundesweite Leerstandsquote von unter fünf Prozent hätte man vor einigen Jahren noch kaum für möglich gehalten. Und besonders die Transaktionsergebnisse des letzten Quartals spiegeln den extremen Anlegerdruck wider.

Mit diesem Rückenwind und der unverändert hohen Nachfrage gehen wir in das neue Jahr, das weiterhin von einer starken deutschen Wirtschaft flankiert wird, aber auch viele Unwägbarkeiten bereithält. Die EU und alle westlichen Industrienationen stehen – auch unabhängig von Wahlentscheidungen – vor neuen Zeiten und damit vor geänderten Herausforderungen. Das zeigen auch die Ergebnisse unseres aktuellen Index.

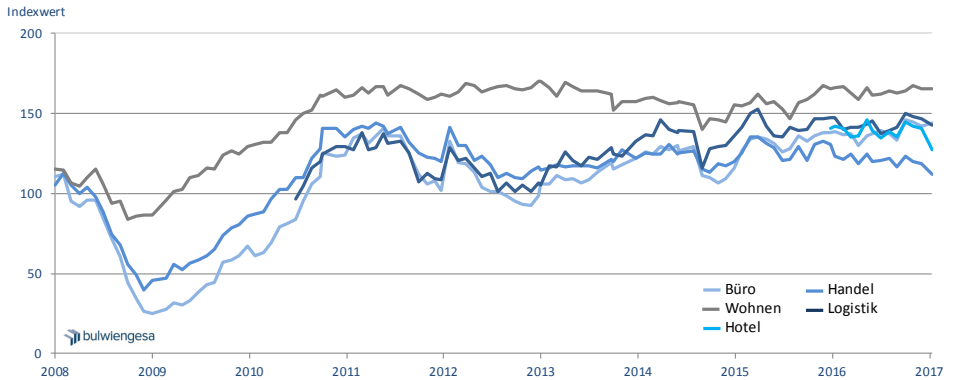
Für das Meistern dieser Aufgaben wünsche ich Ihnen allen viel Erfolg und uns allen ein friedliches und gesundes Jahr 2017!

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

BÜROKLIMA SENDET POSITIVE SIGNALE

In der Januarumfrage kann nur beim Büroklima eine positive Entwicklung festgestellt werden. Nach zwei Monaten mit Verlusten steigt es um 1,3 Prozent auf 143,9 Punkte. Die vier anderen Klimasegmente verzeichnen zum Teil starke Rückgänge. Mit einem Minus von 9,4 Prozent zeigt das Hotelklima die größten Verluste und muss mit nunmehr 127,4 Punkten das schlechteste Ergebnis seit Einführung des Teilindikators hinnehmen. Im Ranking bleibt es aber auf dem vorletzten Platz vor dem Handelklima, das mit einem Rückgang von 5,6 Prozent auf 112,1 Punkte ebenfalls hohe Verluste aufweist. Einen geringeren Wert erreichte es zuletzt im Oktober 2012 (109,1). Der Wert des Logistikklimas reduziert sich zum dritten Mal in Folge, diesen Monat um 2,8 Prozent auf 142,5 Punkte. Somit

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2017

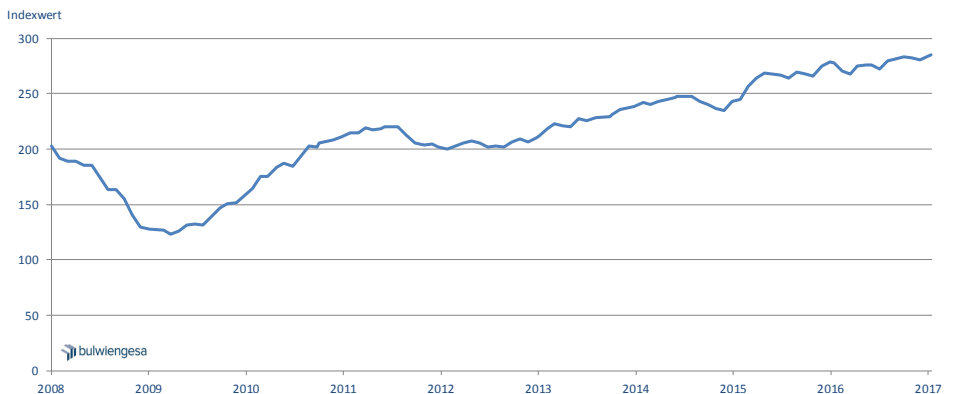


wechselt es mit dem Büroklima die Plätze und ordnet sich mittig auf Rang drei ein. Die geringsten Verluste wurden beim Wohnklima registriert. Es sinkt marginal um 0,1 Prozent auf 165,5 Punkte.

IMMOBILIENKONJUNKTUR STARTET POSITIV INS NEUE JAHR

Der makroökonomische Teilindikator des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index kann in der Januarbefragung nach einer kurzen Verschnaufpause erneut positiv punkten. Im Vergleich zum Vormonat legte die Immobilienkonjunktur um 1,4 Prozent auf 284,7 Zählerpunkte zu. Wie auch beim Immobilienklima sind die Werte zu Jahresbeginn mehrheitlich positiver als zum Ausklang des vorangegangenen Jahres. Im Vergleich zu 2016, wo von Januar bis März Verluste verzeichnet wurden, ist der Start ins neue Jahr deutlich besser gelungen.

IMMOBILIENKONJUNKTUR NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2017



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	Dezember 2016	Januar 2017	(%)
Immobilienklima	140,1	137,5	-1,9
Investmentklima	146,0	144,0	-1,4
Ertragsklima	134,2	131,1	-2,4
Büroklima	142,0	143,9	1,3
Handelklima	118,7	112,1	-5,6
Wohnklima	165,7	165,5	-0,1
Logistikklima	146,6	142,5	-2,8
Hotelklima	140,7	127,4	-9,4
Immobilienkonjunktur	280,8	284,7	1,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.