

INDEX 04-2017



KLIMARÜCKGANG VORERST GESTOPPT

MARKTBERICHT APRIL 2017 | Nachdem es für das Immobilienklima seit Ende letzten Jahres nur bergab ging, kann im April 2017 ein vorläufiges Ende der Negativentwicklung verkündet werden. Die Teilnehmer der 112. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index votierten für Stabilität. Das Immobilienklima präsentiert sich zu Beginn des zweiten Quartals weitestgehend stabil bei 132,5 Zählerpunkten. Im Vergleich zum Vormonat konnte ein kleines Plus von 0,3 Prozent verzeichnet werden. Während das Investmentklima sich wie bereits im März bei 136,4 Zählerpunkten positioniert, verzeichnet das Ertragsklima einen Zuwachs von 0,6 Prozent auf aktuell 128,7 Zählerpunkte. Es bleibt spannend, ob das Immobilienklima bei seinem Abwärtstrend nur eine Verschnaufpause eingelegt hat oder es jetzt perspektivisch wieder bergauf gehen wird.

IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

viele kleine Bausteine und positive Nachrichten führten dazu, dass nicht nur das Ifo-Geschäftsklima im März stieg, sondern auch unser Index – wenn auch nur leicht. Günstig wirk-

ten sich dabei sicher positive Wirtschaftsprognosen, aber auch der Wahlausgang in den Niederlanden aus.

Dennoch ist zu spüren, dass die Zurückhaltung allerorten wächst. Das zeigte sich auch während der Gespräche, die ich auf der zurückliegenden Mipim in Cannes geführt habe. Es wird nicht mehr alles gekauft, und man bedenkt bei Investments die unterschiedlichen geopolitischen Unsicherheiten wie Brexit-Auswirkungen und auch mögliche extreme Szenarien für die kommende Wahl in Frankreich.

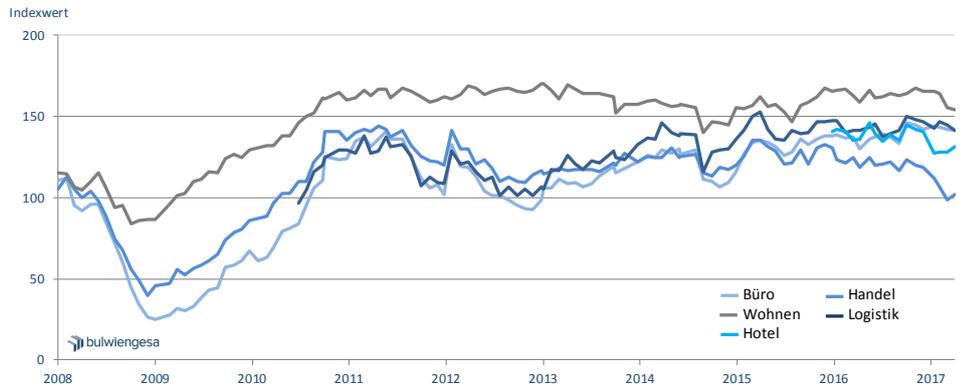
Nicht alle (möglichen) negativen Entwicklungen werden eintreten - und wenn - eins zu eins auf den deutschen Immobilienmarkt durchschlagen. Dafür ist unsere Branche einfach zu robust und profitiert weiterhin von stabilen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Allerdings ist schon zu beobachten, dass Entscheidungen heute mehr Zeit beanspruchen und erst dann gefällt werden, wenn eine Vielzahl möglicher Stressszenarien durchdekliniert worden sind. Die Messlatte liegt heute höher als vor einigen Jahren – und das ist gut so! Denn gerade im jetzigen Konjunkturzyklus zeigt sich, worauf es bei Investments ankommt: Es ist die Qualität, die zählt!

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

ZUWÄCHSE BEI HANDEL UND HOTEL

Erstmals seit November 2016 sind positive Signale beim Handelklima erkennbar. Mit einem Anstieg um 3,1 Prozent auf aktuell 101,9 Zählerpunkte konnte die 100-Punkte-Marke wieder überschritten werden. Auch das Hotelklima kann im April mit einem Plus von 2,5 Prozent punkten. Mit 131,1 Zählerpunkten hat das Hotelklima seinen bisher höchsten Wert im laufenden Jahr erreicht. Eher negative Tendenzen sind bei den Segmenten Büro, Wohnen und Logistik zu verzeichnen. Während das Logistikklima einen Rückgang von 1,9 Prozent aufweist, sind die Verluste beim Büroklima mit 0,4 Prozent vergleichsweise gering. Für das Wohnklima scheint das Jahr 2017 nicht das erfolgreichste zu werden. Bereits zum fünften Mal

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2017



in Folge geht es bergab. Im Vergleich zum Vormonat (-5,5 %) sind die Verluste dieses Mal mit 0,7 Prozent auf aktuell 154,3 Zähler-

IMMOBILIENKONJUNKTUR STEIGT WEITER AN

Im Gegensatz zum Immobilienklima steigt die Immobilienkonjunktur seit Jahresbeginn kontinuierlich an. Jedoch hat diese positive Entwicklung leicht an Dynamik verloren. Wurde im Vormonat noch eine Steigerungsrate von 2,5 Prozent erreicht, wuchs sie im April um 1,7 Prozent. Mit nun 298,1 Zählerpunkten erreicht die Immobilienkonjunktur das nächste Allzeithoch.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS APRIL 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	März 2017	April 2017	(%)
Immobilienklima	132,1	132,5	0,3
Investmentklima	136,4	136,4	0,0
Ertragsklima	127,9	128,7	0,6
Büroklima	142,0	141,4	-0,4
Handelklima	98,8	101,9	3,1
Wohnklima	155,4	154,3	-0,7
Logistikklima	144,4	141,6	-1,9
Hotelklima	127,9	131,1	2,5
Immobilienkonjunktur	293,0	298,1	1,7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.