

# INDEX 08-2017



## SCHERE GEHT AUSEINANDER

**MARKTBERICHT AUGUST 2017** | Die weiterhin sehr gut aufgestellte deutsche Wirtschaft scheint den Experten des 116. Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index ein grundsätzliches Sicherheitsgefühl zu geben. So bleibt das Immobilienklima im August mit einem marginalen Rückgang von -0,2 Prozent auf aktuell 133,1 Zählerpunkte weiterhin stabil. Die beiden Indizes Ertrags- und Investmentklima, aus denen sich das Immobilienklima zusammensetzt, entwickelten sich jedoch erstmals in diesem Jahr in unterschiedliche Richtungen. Demnach resultiert die leichte Abnahme des Immobilienklimas ausschließlich aus dem Rückgang des Investmentklimas um -1,6 Prozent auf aktuell 134,1 Zählerpunkte. Beim Ertragsklima konnte hingegen ein Zuwachs von 1,2 Prozent auf 132,0 Zählerpunkte verzeichnet werden.

### IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

der Markt für gewerbliche Immobilieninvestitionen wandelt sich. Die Veränderung hat sich nicht radikal, aber doch merklich vollzogen. Dass Deutschland z.B. – im

Gegensatz zu den meisten anderen, europäischen Ländern – aufgrund föderativer Strukturen und damit einer Vielzahl von Top-Standorten attraktiv ist, hat sich in den letzten Jahren klar gezeigt.

Auch in Bezug auf seine Produktvielfalt hat sich der gewerbliche Immobilienmarkt positiv weiterentwickelt. Noch vor wenigen Jahren wurde beispielsweise diskutiert, ob Industrie- und Logistikimmobilien ein Nischenprodukt seien. Spätestens in diesem Jahr sehen wir, dass diese Immobilienklasse aus einer vermeintlichen Nische herausgewachsen ist und als Alternative zum nicht ausreichenden Angebot an Büroimmobilien in der Investorengunst steigt. Aufgrund eines veränderten Lebens- und Einkaufsverhaltens sind Logistikimmobilien eine immer bedeutendere Asset-Klasse. Das zeigt sich auch bei unserer aktuellen Befragung im Rahmen des Deutsche Hypo-Index: Das Logistikklima klettert im August gleich um 1,9 Prozent.

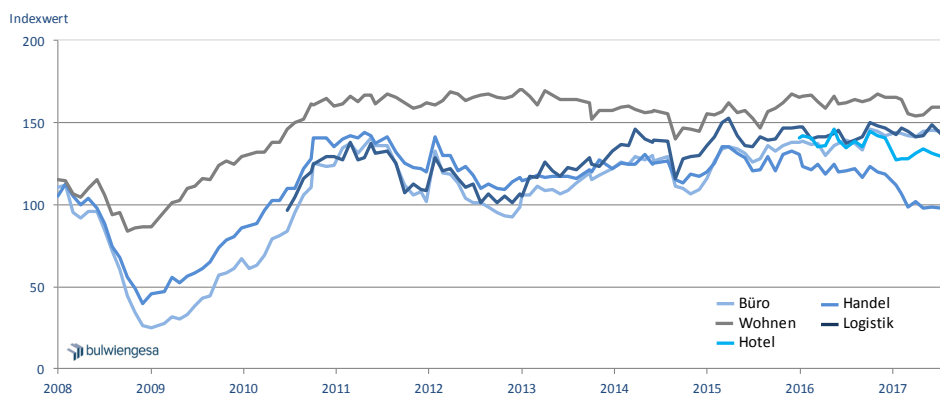
Der Immobilien-Standort Deutschland profitiert von dieser „neuen“ Produkt-Diversität weiter. Von unserem Föderalismus und damit auch „breitem“ Investmentmarkt tun wir das schon lange.

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## LOGISTIKKLIMA LEGT ORDENTLICH ZU

In der aktuellen Monatsbefragung sind ausgerechnet beim Wohnklima – allgemein immer der Fels in der Brandung – die stärksten Verluste erkennbar. Trotz des Rückgangs um -1,8 Prozent auf 156,4 Zählerpunkte steht es jedoch weiterhin unangefochten an der Spitze des Rankings. Neben dem Wohnklima zeigt das Büroklima im zweiten Monat in Folge eine leichte Negativentwicklung. Die Abnahme ist mit -0,4 Prozent zwar vergleichsweise gering, mit nunmehr 143,8 Zählerpunkten tauscht das Büroklima jedoch wieder mit dem Logistikklima die Plätze und steht auf Rang drei. Das Logistikklima konnte im August die höchste Steigerung verzeichnen. Mit einem Plus von 1,9 Prozent klettert es auf 145,8 Zählerpunkte. Ebenfalls leicht positive Entwicklungen sind beim Han-

### IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2017



del- und Hotelklima ersichtlich. Beide Segmente konnten jeweils um 0,3 Prozent zulegen. Somit steht das Handeklima nun bei 97,9 Zählerpunkten und das Hotelklima bei 129,4 Zählerpunkten.

## IMMOBILIENKONJUNKTUR KENNT NUR EINE RICHTUNG

Das Hoch über dem deutschen Immobilienmarkt hält an. Die Immobilienkonjunktur stieg in diesem Monat nochmals an und verzeichnete somit einen neuen Rekordwert. Mit 309,2 Zählerpunkten wurde ein Plus von 0,6 Prozent erzielt. Die Immobilienkonjunkturentwicklung knüpft damit an die positiven Werte der Vormonate an. Es bleibt abzuwarten, ob das Immobilienklima der Immobilienkonjunktur folgt und in den nächsten Monaten ebenfalls wieder einen Aufwärtsschub bekommt.

### IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS AUGUST 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	Juli 2017	August 2017	(%)
<b>Immobilienklima</b>	133,4	133,1	-0,2
Investmentklima	136,3	134,1	-1,6
Ertragsklima	130,4	132,0	1,2
Büroklima	144,5	143,8	-0,4
Handeklima	97,7	97,9	0,3
Wohnklima	159,3	156,4	-1,8
Logistikklima	143,1	145,8	1,9
Hotelklima	129,0	129,4	0,3
<b>Immobilienkonjunktur</b>	307,4	309,2	0,6

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.