

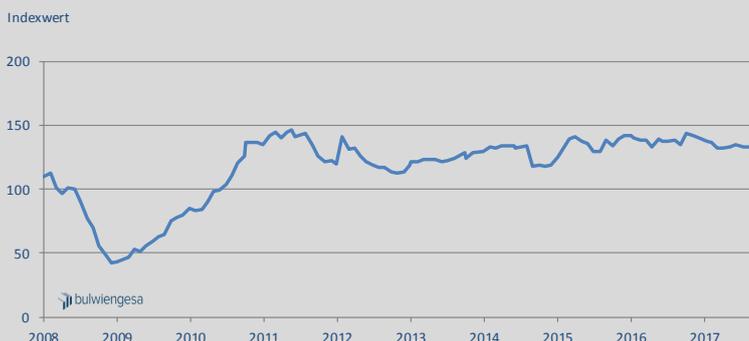
# INDEX 09-2017



## GUTE STIMMUNG VOR DER EXPO REAL

**MARKTBERICHT SEPTEMBER 2017** | Im auslaufenden dritten Quartal schätzen die Experten des 117. Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index die aktuelle Lage wieder etwas positiver ein. Die entspannte Grundhaltung der Immobilienfachleute korrespondiert auch mit der Entwicklung der Immobilienkonjunktur. Nachdem die Verluste des Immobilienklimas in den vergangenen zwei Monaten vergleichsweise gering und sogar regressiv waren, ist im September wieder ein leichtes Plus zu verzeichnen. Mit einem Zuwachs von 0,4 Prozent steht das Immobilienklima aktuell bei 133,6 Zählerpunkten. Wie bereits im Vormonat haben sich die beiden Teilindizes Ertrags- und Investmentklima, aus denen sich das Immobilienklima zusammensetzt, in unterschiedliche Richtungen entwickelt. Somit resultiert die leichte Zunahme des Immobilienklimas in der aktuellen Umfrage ausschließlich aus dem Zuwachs des Investmentklimas um 1,9 Prozent auf 136,6 Zählerpunkte. Das Ertragsklima nahm hingegen um 1,0 Prozent ab und liegt aktuell bei 130,7 Zählerpunkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir leben in einer Zeit, in der wir nicht im Ansatz voraussagen können, was politisch Verantwortliche in der nächsten Sekunde twittern und wie sie damit womöglich die Welt in Aufruhr versetzen. Politik ist vielerorts unkalkulierbar geworden – seien es Nordkoreas jüngste Atomwaffentests, US-Präsident Trumps Reaktionen darauf oder auch der immer noch offene Ablauf des Brexits.

Unsicherheit ist immer eine Herausforderung für die Wirtschaft und Gift für Investoren. Deswegen profitiert Deutschland bisher von den beständigen und soliden politischen sowie wirtschaftlichen Bedingungen hierzulande.

Unsere Branche bekommt dies positiv zu spüren. Die Büroleerstände sind in fast allen deutschen Metropolen so niedrig wie nie und der Investitionsappetit der Anleger ungebrochen, so dass wir dieses Jahr wieder von einem Transaktionsvolumen von über 50 Milliarden Euro ausgehen.

Deswegen verwundert es nicht, dass auf der diesjährigen Expo Real eine höhere Anzahl von Ausstellern aus mehr Ländern erwartet werden als zuvor. Ich wünsche Ihnen eine interessante und erfolgreiche Messe und hoffe, dass wir uns in München begegnen werden.

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## FAST ALLE SEGMENTE IM AUFWIND

In der aktuellen Monatsbefragung konnten bei vier der fünf Segmente positive Entwicklungen registriert werden. Nur beim Handelklima sind leichte Verluste von 0,7 Prozent auf derzeit 97,2 Zählerpunkte feststellbar. Dies ist nicht nur der geringste Wert im laufenden Jahr 2017, sondern seit März 2010. Die vergleichsweise höchsten Zuwächse von jeweils 1,3 Prozent konnten beim Wohn- und Logistikklima verzeichnet werden. Nach den überraschend hohen Verlusten im Vormonat (-1,8 %) positioniert sich das Wohnklima aktuell bei 158,4 Zählerpunkten. Das Logistikklima erreicht nach nunmehr zwei Monaten mit positiver Entwicklung 147,8 Zählerpunkte und verteidigt den zweiten Rang. Auch beim Hotelklima kann zum zweiten Mal in Folge ein

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2017



Plus registriert werden. Mit einem Zuwachs von 1,0 Prozent liegt es bei 130,7 Zählerpunkten. Das Büroklima stabilisiert sich nach zwei Monaten mit leicht negativer Tendenz und rangiert bei 144,2 Zählerpunkten (+0,2 %).

## IMMOBILIENKLIMA UND -KONJUNKTUR IM GLEICHSCHRITT

Während Immobilienklima und Immobilienkonjunktur im Vormonat noch eine unterschiedlich laufende Entwicklung aufgewiesen haben (-0,2 % bzw. +0,6 %), bewegen sich die beiden Indizes im September in die gleiche Richtung. Die Immobilienkonjunktur stieg ebenfalls leicht um 0,2 Prozent auf 309,8 Zählerpunkte und verfolgt damit weiterhin seinen Aufwärtstrend. Die Zunahme im September fiel zwar etwas geringer aus als im August, aber die positive Entwicklung wird sich, aufgrund der allgemein guten Rahmenbedingungen, wohl auch in den folgenden Monaten fortsetzen.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS SEPTEMBER 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	August 2017	September 2017	(%)
<b>Immobilienklima</b>	133,1	133,6	0,4
Investmentklima	134,1	136,6	1,9
Ertragsklima	132,0	130,7	-1,0
Büroklima	143,8	144,2	0,2
Handelklima	97,9	97,2	-0,7
Wohnklima	156,4	158,4	1,3
Logistikklima	145,8	147,8	1,3
Hotelklima	129,4	130,7	1,0
<b>Immobilienkonjunktur</b>	309,2	309,8	0,2

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.