

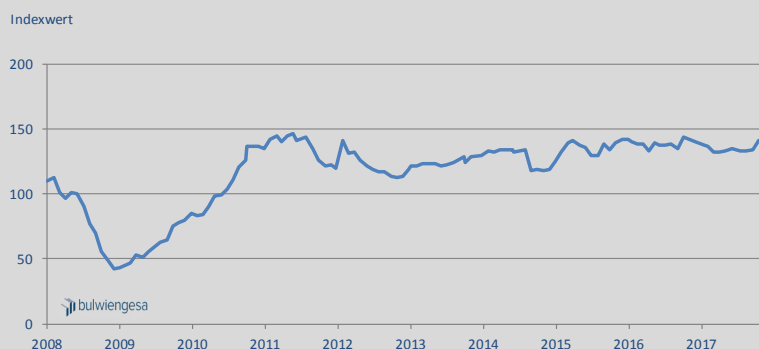
INDEX 11-2017



STIMMUNGSHOCH HÄLT AN

MARKTBERICHT NOVEMBER 2017 | Die Stimmung unter den gut 1.000 befragten Immobilienexperten des Deutsche Hypo-Immobilienkonjunktur-Index hat sich in der Novembererhebung 2017 im Vergleich zum Vormonat zwar minimal eingetrübt, ist aber weiterhin sehr gut. Das Immobilienklima sinkt in der 119. Monatsbefragung leicht um 1,0 Prozent auf aktuell 139,5 Zählerpunkte. Damit rutscht das Immobilienklima zwar wieder unter die 140-Punkte-Marke, erreicht aber dennoch den zweitbesten Wert des laufenden Jahres. Die Entwicklung der beiden Teilindikatoren verlief im November in die gleiche Richtung. Beim Investmentklima waren die Verluste mit einem Minus von 0,5 Prozent auf aktuell 143 Zählerpunkte jedoch etwas geringer als beim Ertragsklima, welches um 1,5 Prozent auf 135,9 Zählerpunkte sank.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

letzte Woche haben die Wirtschaftsweisen ihre Prognosen für das Wirtschaftswachstum in Deutschland für dieses und nächstes Jahr nach oben korrigiert. Erwarteten sie im Frühjahr für 2017 noch 1,4 Prozent, gehen sie jetzt von 2,0 Prozent aus. Für 2018 wurde die Prognose von 1,6 auf 2,2 Prozent angehoben. Gute Nachrichten! Denn ein solches Wachstum wirkt sich natürlich auch auf unsere Branche positiv aus.

Die guten Aussichten werden allerdings etwas eingetrübt: Projektentwicklungen ziehen sich heute viel länger hin als noch vor einigen Jahren. Waren es früher im Schnitt zwei, müssen heute drei bis vier Jahre einkalkuliert werden. Die Gründe dafür sind vielfältig. Zum einen sind die Baugenehmigungsverfahren teilweise sehr langwierig. In Zeiten der zunehmenden Digitalisierung sollte es möglich sein, Baugenehmigungsverfahren elektronisch abzuwickeln. Hier könnten Kommunen und Länder sowohl technisch als auch personell „nachrüsten“ und Abläufe damit beschleunigen. Zum anderen operiert die Bauindustrie derzeit an ihrer Kapazitätsgrenze – viele Bauvorhaben müssen geschoben werden. Hinzu kommt, dass sich der Fachkräftemangel auch in unserer Branche immer mehr bemerkbar macht.

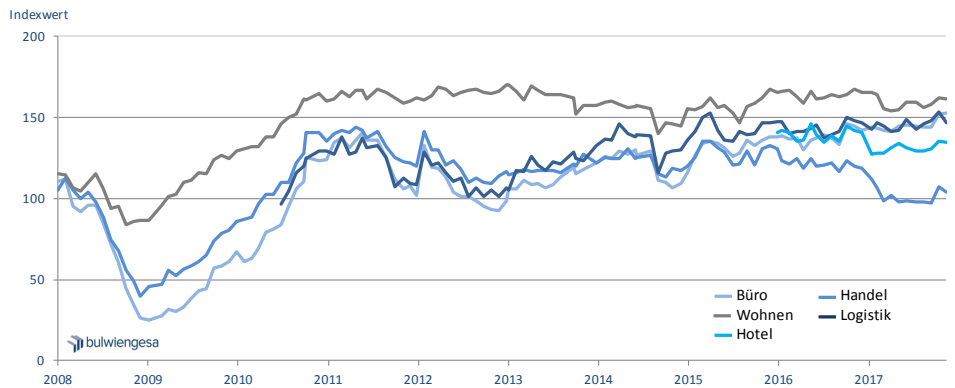
Die Rahmenbedingungen sind nach wie vor gut für unsere Branche. Die Kunst besteht aber darin, mit den Herausforderungen so umzugehen, dass wir vom Wirtschaftswachstum bestmöglich profitieren können.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

NUR DAS BÜROKLIMA STEIGT UND ERREICHT REKORDWERT

In der aktuellen Erhebung geht es nur beim Büroklima bergauf. Zum dritten Mal in Folge können hier Zuwächse verzeichnet werden. Mit einem Plus von 0,5 Prozent rangiert es aktuell bei 152,7 Zählerpunkten und erreicht damit einen neuen Spitzenwert seit Erhebungsbeginn 2008. Die höchsten Verluste hingegen sind beim Logistikklima erkennbar. Nachdem drei Monate in Folge Zuwächse zu verzeichnen waren, sinkt es im November um 4,1 Prozent und rutscht mit 147,0 Zählerpunkten im Ranking hinter das Büroklima auf Platz drei. Beim Handelklima geht es nach dem beachtlichen zweistelligen Wachstum im Oktober zwar wieder bergab, aber, es bleibt mit 103,7 Zählerpunkten (-3,3 Prozent) über der 100-Punkte-Marke. Auch das Hotelklima verzeichnet nach einer dreimonatigen positiven

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2017



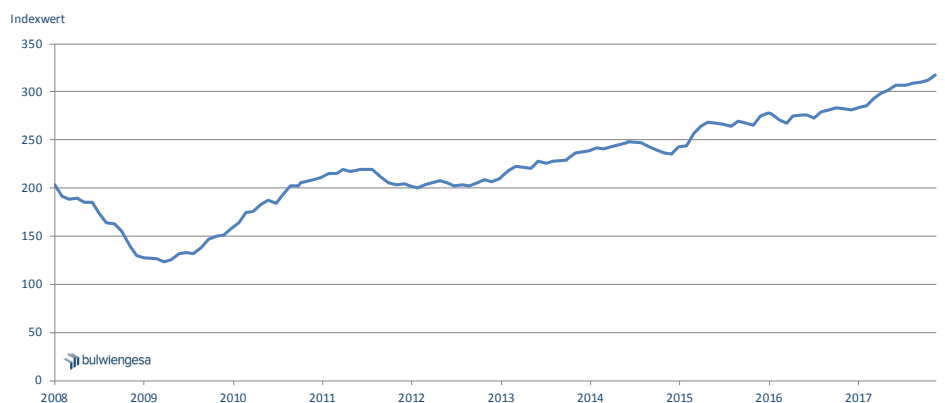
Entwicklungsbilanz wieder leichte Verluste. Mit einem Minus von 0,6 Prozent rangiert es aktuell bei 134,5 Zählerpunkten. Obwohl das Wohnkli-

ma leicht um 0,4 Prozent auf 161,6 Zählerpunkte gesunken ist, steht es weiterhin unangefochten auf Platz eins im Ranking.

MIT DER IMMOBILIENKONJUNKTUR GEHT ES WEITER BERGAUF

Hoch, höher, Immobilienkonjunktur: Sie steigt unbeeindruckt vom Herbstwetter und von der langwierigen Regierungsbildung auch im November um 1,7 Prozent auf aktuell 317,9 Zählerpunkte. Damit erreicht sie abermals einen neuen Rekordwert. Seit dem Erhebungsbeginn im Jahr 2008 präsentierte sich die Immobilienkonjunktur noch nie so robust wie heute.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS NOVEMBER 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

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	Oktober 2017	November 2017	(%)
Immobilienklima	140,8	139,5	-1,0
Investmentklima	143,7	143,0	-0,5
Ertragsklima	138,0	135,9	-1,5
Büroklima	152,0	152,7	0,5
Handelklima	107,3	103,7	-3,3
Wohnklima	162,2	161,6	-0,4
Logistikklima	153,2	147,0	-4,1
Hotelklima	135,2	134,5	-0,6
Immobilienkonjunktur	312,6	317,9	1,7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.