

# INDEX 12-2017



## KURZ VOR DER TRENDWENDE?

**MARKTBERICHT DEZEMBER 2017** | Der allgemeine Trubel in der Vorweihnachtszeit wirkt sich auch auf die Stimmung in der deutschen Immobilienbranche aus. In der 120. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index kühlt sich das Immobilienklima zum zweiten Mal in Folge ab. War der Rückgang im vergangenen Monat noch recht gering (-1,0 %), so zeichnet sich im Kurvenverlauf aus dem Dezember ein deutlicheres Bild ab. Mit einem Minus von 3,2 Prozent liegt das Immobilienklima am Jahresende 2017 bei 135,0 Zählerpunkten. Verantwortlich dafür sind sowohl der Rückgang des Investmentklimas um 3,9 Prozent (137,4 Punkte) als auch die Verluste beim Ertragsklima von 2,4 Prozent (132,6 Punkte). Daher werden die Ergebnisse des Januarberichts spannend. Wird der Wendepunkt durch den dritten Rückgang in Folge markiert? Oder befinden wir uns lediglich in einer kurzen Verschnaufpause?

### IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

am 24. September haben die Wahlen zum 19. Deutschen Bundestag stattgefunden. Nun – ein Quartal später – hält die Phase der so genannten „geschäftsführenden Bundesregierung“ immer noch an. Galt seit 2004 noch das Bonmot „Opposition ist Mist“, gewinnt man jetzt den Eindruck, dass das Regieren in Berlin nicht sehr en vogue ist.

Wertvolle Zeit wird somit vertan. Denn um wirtschaftspolitische Arbeit – gerade auch für unsere Branche – zu leisten, bedarf es nicht nur einer neuen Regierung, sondern auch einer vollständigen parlamentarischen Tätigkeit mit Fachausschüssen. Diese nehmen allerdings erst ihre Arbeit auf, wenn feststeht, welches Ministerium zukünftig welche Themen bearbeitet.

Dennoch: Hinter uns liegt wiederum ein positives Immobilienjahr 2017. Trotz der schwierigen Regierungsbildung ist Deutschland keineswegs instabil und kann ferner mit robusten Wirtschaftsrahmendaten aufwarten. Was natürlich auch für internationale Marktteilnehmer von hoher Bedeutung ist. Zudem ist weiterhin ausreichend Liquidität im Markt, so dass wir optimistisch ins kommende Jahr blicken können.

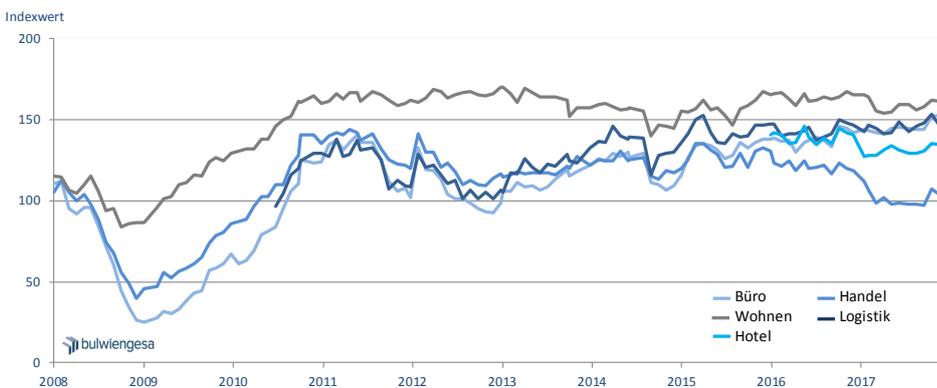
Ihnen und Ihren Familien wünsche ich ein frohes und geruhames Weihnachtsfest und kommen Sie gesund ins neue Jahr 2018!

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## NUR DAS LOGISTIKKLIMA KANN PUNKTEN

In der aktuellen Auswertung der Monatsbefragung kann nur beim Logistikklima eine positive Entwicklung festgestellt werden. Mit einem Plus von 2,9 Prozent und nunmehr 151,3 Zählerpunkten überholt es das Büroklima und positioniert sich hinter dem Wohnklima auf Platz zwei. Die stärksten Verluste wurden beim Hotelklima registriert. Durch ein Minus von 6,4 Prozent fällt es auf 125,9 Zählerpunkte. Dies ist der niedrigste Wert seit Einführung des Hotelklimas im Dezember 2015. Die zweithöchsten Verluste (-5,8 %) zeigt das Handelklima und rutscht mit 97,7 Zählerpunkten wieder unter die 100-Punkte-Marke. Zum zweiten Mal in Folge verliert auch das Wohnklima. Waren die Verluste im November noch marginal (-0,4 %), ist der Rückgang im Dezember mit 5,3 Prozent auf 153,0 Zähler-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2017

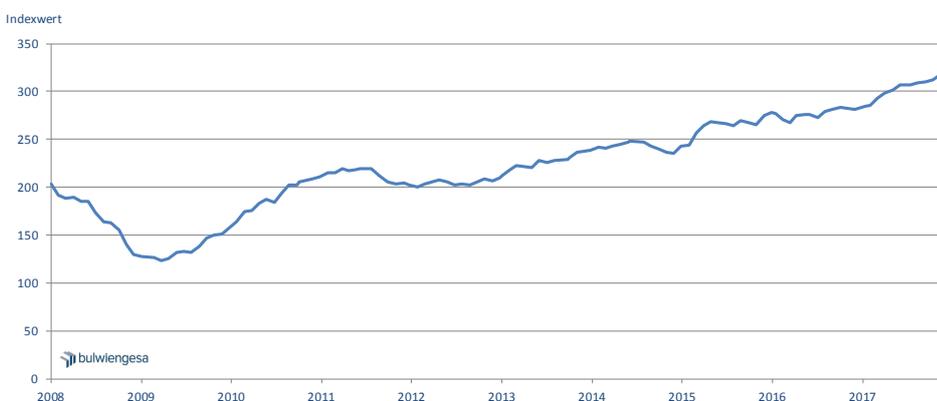


punkte schon etwas drastischer. Einen geringeren Wert zeigte es zuletzt im Juli 2015. Auch das Büroklima muss nach dreimonatiger Positiventwicklung Verluste verzeichnen. Mit einem Minus von 2,0 Prozent rangiert es bei 149,6 Punkten.

## IMMOBILIENKONJUNKTUR STAGNIERT ZUM JAHRESENDE

Zum ersten Mal im laufenden Jahr stagniert die Immobilienkonjunktur bei 317,9 Zählerpunkten. Das sollte jedoch kein Grund zur Beunruhigung sein. Im vergangenen Jahr ging die Immobilienkonjunktur zum Jahresende sogar zurück, kannte danach aber nur noch einen Weg: bergauf. Warten wir die Weihnachtszeit und den Jahreswechsel ab und schauen, wie es im kommenden Jahr weitergeht. Die Ausgangslage für ein erfolgreiches Jahr 2018 ist jedenfalls gut.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS DEZEMBER 2017



### Verantwortlich für den Inhalt:

bulwiengesa AG  
Tobias Kassner  
tobias.kassner@bulwiengesa.de  
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg  
Tel.: +49 40 42 32 22-20

### Verantwortlich für die Veröffentlichung:

Deutsche Hypothekbank  
Carsten Dickhut  
carsten.dickhut@deutsche-hypo.de  
Osterstraße 31, 30159 Hannover  
Tel.: +49 511 3045-580

**Disclaimer:** Die in dieser Publikation vorgelegten Berechnungen wurden nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt von bulwiengesa erstellt. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen.

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	November 2017	Dezember 2017	(%)
<b>Immobilienklima</b>	139,5	135,0	-3,2
Investmentklima	143,0	137,4	-3,9
Ertragsklima	135,9	132,6	-2,4
Büroklima	152,7	149,6	-2,0
Handelklima	103,7	97,7	-5,8
Wohnklima	161,6	153,0	-5,3
Logistikklima	147,0	151,3	2,9
Hotelklima	134,5	125,9	-6,4
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>317,9</b>	<b>317,9</b>	<b>0,0</b>

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.