

# INDEX 01-2018



## GUTER START INS NEUE JAHR

**MARKTBERICHT JANUAR 2018** | Trotz der eisigen Außentemperaturen kühlt sich die Stimmung in der Branche derzeit nicht ab - im Gegenteil: Die Immobilienexperten starten gut gelaunt in das neue Jahr. Bei der 121. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index erreichte das Immobilienklima mit einem Zuwachs von 2,9 Prozent einen Wert von 138,9 Zählerpunkten. Das Ertragsklima hat mit einem Plus von 3,4 Prozent auf 137,1 Zählerpunkte einen stärkeren Anstieg gezeigt als das Investmentklima, das aber auch um 2,3 Prozent auf 140,6 Zählerpunkte angestiegen ist. Nachdem das Immobilienklima zum Ende des Jahres etwas nachgelassen hat, besteht mit dem aktuellen Wert berechnete Hoffnung auf ein weiteres, positives Jahr in der Immobilienbranche. Die spannende Frage wird sein, ob das Immobilienklima den vorläufigen Spitzenwert aus Mai 2011 (146,3 Zählerpunkte) übertreffen kann oder ob der Weg eher seitwärts führt?

### IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

Deutschland ist ein erstaunlicher Investmentmarkt. Denn trotz der angespannten Situation aufgrund des Produktmangels hat uns das letzte Jahr mit rund 57 Milliarden Euro ein

Transaktionsvolumen beschert, das noch vor einem Jahr viele Marktteilnehmer nicht für möglich gehalten hätten.

Wir alle profitieren von anhaltend positiven wirtschaftlichen Parametern. Soeben hat das Statistische Bundesamt die Zahlen für 2017 veröffentlicht, in dem wir ein Wirtschaftswachstum von 2,2 Prozent verzeichnen konnten. Dafür seien die Baubranche, der Export und die privaten Konsumausgaben verantwortlich. Auch für dieses Jahr zeigen die Prognosen ähnliche Zahlen. Einzige Hindernisse hingegen könnten der Fachkräftemangel und fehlende Infrastrukturinvestitionen sein.

Unser heimischer Investmentmarkt ist breit aufgestellt und damit einzigartig für Anleger. Dies liegt zum einen an der Erweiterung der Produktbreite und zum anderen an der großen Anzahl von interessanten Investmentmöglichkeiten an A- und B-Standorten. Auch 2018 ist der Markt weiterhin liquide und die Nachfrage ungebrochen stark, so dass unsere Branche optimistisch in die Zukunft schauen kann.

Ihnen allen wünsche ich für dieses Jahr persönlich alles Gute und beste Gesundheit, beruflichen Erfolg und natürlich auch Freude bei der Arbeit!

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

## BÜROKLIMA SCHLIESST ZU WOHNKLIMA AUF

In der aktuellen Monatsbefragung konnten, mit Ausnahme des Logistikklimas, alle Segmente punkten. Nach dem Tiefpunkt im Dezember 2017 startet das Hotelklima zu Jahresbeginn durch: Mit einem Plus von 5,2 Prozent auf 132,4 Punkte wurde hier der größte Zuwachs verzeichnet. Das Handelklima klettert nach zweimonatiger Abwärtstendenz mit dem zweithöchsten Anstieg (+4,0%) wieder über die 100-Punkte-Marke und positioniert sich bei 101,6 Punkten. Ebenfalls eine sehr gute Performance zeigte das Büroklima und erreicht mit nunmehr 155,1 Punkten (+3,7%) einen neuen Spitzenwert. Beim Wohnklima kann zwar nach einem verlustreichen Jahresausklang wieder ein Zuwachs von 1,3 Prozent registriert werden, aber mit aktuell 155,1 Punkten muss es sich zum ersten Mal seit

### IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2018



Erhebungsbeginn den ersten Platz mit dem Büroklima teilen. Das Logistikklima ist seit einiger Zeit relativ volatil. Zuwächse und Verluste wechseln sich quasi monatlich ab. Im Januar 2018 verliert es 1,9 Prozent und zählt 148,4 Punkte.

## VERHALTENER START BEI DER IMMOBILIENKONJUNKTUR

Im Dezember 2017 kündigte sich mit der Stagnation der Immobilienkonjunktur schon an, dass der Aufwärtstrend vorerst vorbei sein könnte. Nun startet die Immobilienkonjunktur mit einem leichten Verlust ins neue Jahr. Dieser ist mit -0,6 Prozent zwar gering, dämpft jedoch die Euphorie aus dem Vorjahr etwas. Nichtsdestotrotz befindet sich der aktuelle Wert von 316,0 Zählerpunkten weiterhin auf einem Spitzenniveau. Einem erfolgreichen Jahr 2018 steht also auch in konjunktureller Hinsicht nichts entgegen.

### IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS JANUAR 2018



#### 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	Dezember 2017	Januar 2018	(%)
<b>Immobilienklima</b>	135,0	138,9	2,9
Investmentklima	137,4	140,6	2,3
Ertragsklima	132,6	137,1	3,4
Büroklima	149,6	155,1	3,7
Handelklima	97,7	101,6	4,0
Wohnklima	153,0	155,1	1,3
Logistikklima	151,3	148,4	-1,9
Hotelklima	125,9	132,4	5,2
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>317,9</b>	<b>316,0</b>	<b>-0,6</b>

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.