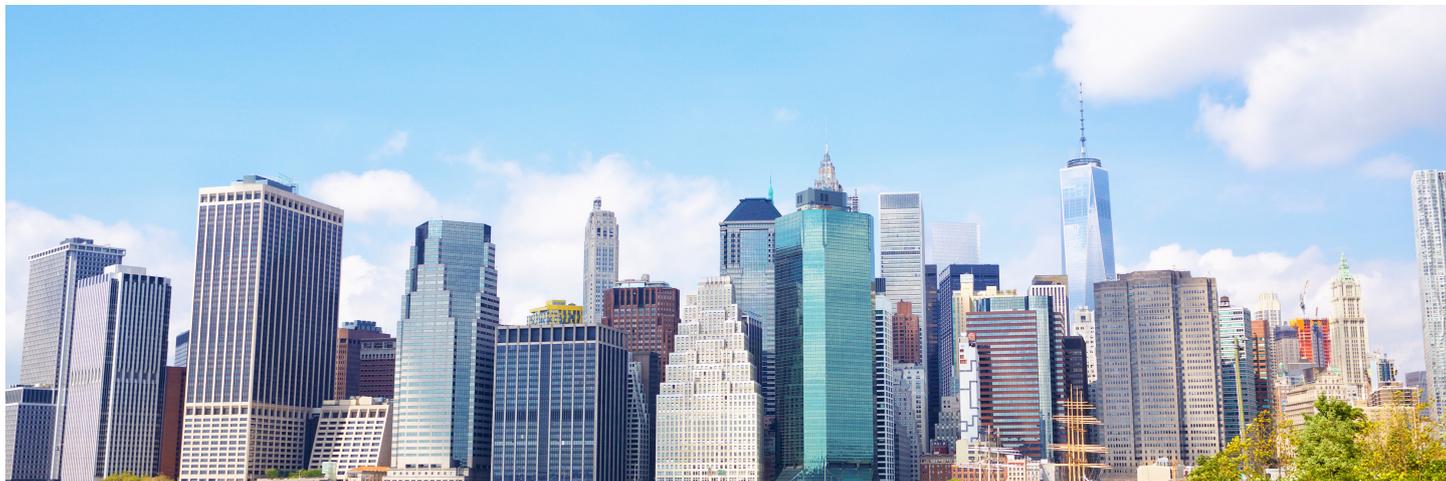




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## LEICHTES SOMMERBEBEN BEIM IMMOBILIENKLIMA

**MARKTBERICHT AUGUST 2018** | Das Ergebnis der 128. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas setzt den negativen Trend der letzten Monate fort: So fiel das Immobilienklima im Vergleich zum Vormonat auf 120,2 Punkte und ging damit um rund 4,4 % zurück. Ein vergleichbar niedriger Wert war zuletzt im November 2014 zu verzeichnen. Den wesentlichen Beitrag zu diesem Rückgang leistet das Investmentklima, das im Vergleich zum Vormonat um rund 5,9 % auf nun 120,0 Punkte zurückging, der niedrigste Wert seit Dezember 2012. Der Rückgang des Ertragsklimas um rund 2,8 % auf 120,4 Punkte fiel dagegen vergleichsweise moderat aus. Nachdem bereits das letzte Halbjahr von negativen Tendenzen geprägt war, stellt das aktuelle Ergebnis eine Verschärfung dieser Dynamik dar.

### IMMOBILIENKLIMA BIS AUGUST 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

erstaunlich: Da erleben wir einen super Sommer 2018 – mit Temperaturen konstant oberhalb der 30 Grad-Marke und eitel Sonnenschein. Außerdem registrieren wir, dass zum

einen das Transaktionsvolumen im ersten Halbjahr in Deutschland mit rund 25,1 Mrd. Euro nur minimal unter dem Rekordwert des Vorjahres liegt und die europäische Immobilienkonjunktur REECOX zuletzt wieder angezogen hat. Dennoch ebbt die Stimmung ab: Das Deutsche Hypo Immobilienklima fällt im August um satte 4,4 Prozent. Es ist der vierte Rückgang in Folge. Unsere Branche zeigt sich aktuell eher skeptisch.

Die innen- und außenpolitischen Unsicherheiten und Stressfaktoren beschäftigen auch die heimische Wirtschaft. Welche Gefahren sie mit sich bringen, ist derzeit schwer kalkulierbar. Und viele fragen sich: Wie geht es mit unserer Exportwirtschaft nach den Belastungen durch Handelszölle weiter? Was geschieht im Euroraum, nachdem Griechenland kürzlich den Rettungsschirm verlassen und an die Finanzmärkte zurückgekehrt ist?

Das „leichte Sommerbeben“ bei unserem Immobilienklima zeigt, dass der Erfolg des Gewerbeimmobilienmarkts Deutschland nicht nur auf der harten Arbeit der Marktakteure beruht, sondern auch innen- wie außenpolitisch stabile Rahmenbedingungen voraussetzt. Denn unsere Volkswirtschaft ist international ausgerichtet und damit auch die deutsche Immobilienwirtschaft.

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

## TALFAHRT IN ALLEN ASSETKLASSEN

Der allgemein negative Trend des Immobilienklimas ist im Kontext der fünf betrachteten Assetklassen unterschiedlich stark ausgeprägt und zu bewerten. Während in den Segmenten Büro-, Wohn- und Logistikimmobilien zwar rückläufige, jedoch gute Stimmungswerte jenseits von 130 Punkten vorherrschen, hat sich das Hotelklima seit Anfang des Jahres aus diesem Kreis verabschiedet und liegt nun bei 115,0 Punkten. Im Vergleich zum Vorjahresmonat entspricht dies einem Rückgang um rund 11,1 %. Noch intensiver fiel diese Entwicklung mit einem Rückgang um 24,4 % nur beim Handelklima aus, das mit 74,0 Punkten weiterhin das Schlusslicht markiert. Ein vergleichbar niedriges Niveau gab es zuletzt im September

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS AUGUST 2018



2009. Nachdem sich die Stimmung der befragten Immobilienexperten über das Jahr 2017 indifferent um 100 Punkte bewegt hat, scheint sich diese seit Jahresanfang in einer zunehmend dynamischen Abwärts-spirale zu befinden.

## ZAHLEN DES MONATS



**-3,9%**

Büroklima verzeichnet im Vorjahresvergleich den geringsten Rückgang



**120,0** Zählerpunkte

Immobilienklima auf dem niedrigsten Stand seit November 2014



**-11,1%**

Hotelklima mit stärkstem Rückgang im Vorjahresvergleich seit Beginn der Erhebung (Dezember 2015)



**74,0** Zählerpunkte

Handelklima auf dem niedrigsten Stand seit September 2009

### IMPRESSUM

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
bulwiengesa AG  
Herr Tobias Kassner  
Tobias.Kassner@bulwiengesa.de  
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg  
Tel +49 40 42 32 22-20

**Verantwortlich für die Veröffentlichung:**  
Deutsche Hypothekenbank AG  
Herr Carsten Dickhut  
Carsten.Dickhut@Deutsche-Hypo.de  
Osterstraße 31, 30159 Hannover  
Tel.: +49 511 3045-580

**Sperrvermerk/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	Juli 2018	August 2018	(%)
<b>Immobilienklima</b>	125,7	120,2	-4,4
Investmentklima	127,5	120,0	-5,9
Ertragsklima	123,8	120,4	-2,8
Büroklima	143,3	138,2	-3,6
Handelklima	79,2	74,0	-6,5
Wohnklima	151,0	142,1	-5,8
Logistiklima	138,5	135,6	-2,1
Hotelklima	119,7	115,0	-3,9

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.