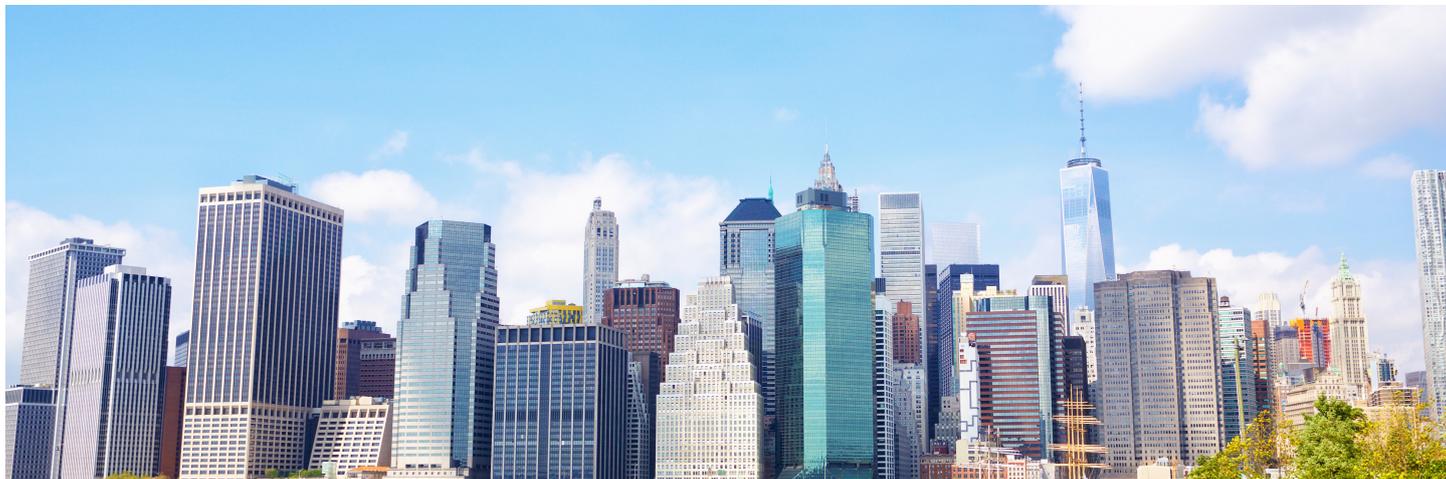




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## STIMMUNGSEINBRUCH ZU WEIHNACHTEN

**MARKTBERICHT DEZEMBER 2018** | Die 132. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas zeigt einen deutlichen Stimmungsdämpfer: Gegenüber dem Vormonat fällt der Index um 4,3 % auf nun 117,8 Zählerpunkte. In den vergangenen drei Jahren war der Rückgang im Vergleich zum Vormonat lediglich im August 2018 mit 4,4 % noch höher. Der Rückgang des Investmentklimas fällt mit 4,9 % auf 116,5 Zählerpunkte dabei erneut deutlicher aus als der Rückgang des Ertragsklimas mit 3,6 % auf 119,0 Zählerpunkte.

### IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

von wegen besinnlich: Ausgerechnet im Dezember sackt das Deutsche Hypo Immobilienklima um 4,3 Prozent ab und erreicht den niedrigsten Wert seit mehr als sechs Jahren. Hinzu kommt: Das letzte Mal, als ein Jahresende einen niedrigeren Punktwert aufwies, war 2009 – mitten in der Finanzkrise...

Wenn die Stimmung im Markt kontinuierlich zurückgeht, dann hat das eine Aussagekraft. Das Immobilienklima war lange nicht mehr so pessimistisch. Großen Anteil daran hat sicherlich das Geschehen außerhalb unserer Branche – die vielen geopolitischen Krisen, die Unruhen in Frankreich, der Machtkampf zwischen Italien und der EU, insgesamt die Unsicherheit über die Zukunft Europas. All das drückt auf die Stimmung, auch wenn weiterhin viele Transaktionen realisiert werden.

Dass Eigentümer ihre Immobilien trotz der aktuellen Hochpreisphase nicht verkaufen, hängt mit den nach wie vor fehlenden Anlagealternativen zusammen. ‚Wohin nur mit dem Geld?‘, fragen sich viele Investoren. Nun, zwei Assetklassen stechen bei unserer Befragung weiterhin positiv heraus: Wohnen und Logistik. Aufgrund ihrer erheblichen Marktbedeutung entfällt das größere Investoreninteresse dabei sicherlich auf Wohnimmobilien – auch im Jahr 2019.

Ihnen, Ihrer Familie und Freunden wünsche ich ein frohes Weihnachtsfest! Genießen Sie die Auszeit und kommen Sie gesund ins neue Jahr 2019!

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

# NUR DAS LOGISTIKKLIMA KANN SICH BEHAUPTEN

Die in der jüngeren Vergangenheit schon zu beobachtende, sehr heterogene Entwicklung der einzelnen Assetklassen setzt sich auch im Dezember fort. Entgegen dem allgemeinen Trend steigt das Logistikklima im Vergleich zum November leicht um 0,8 % auf nun 143,2 Punkte und befindet sich damit auf einem Niveau mit dem Wohnklima, dem Spitzenreiter unter den Assetklassen. Nach der negativen Entwicklung im Oktober zeigt sich das Hotelklima mit einem Rückgang um lediglich 0,1 % auf 115,5 Punkte wieder auf einem stabilen Niveau. Das Wohnklima kann den positiven Trend hingegen nicht fortsetzen und fällt um 2,9 % auf nun 143,3 Punkte. Ungewohnt deutlich fällt der Rückgang des Büroklimas aus: Eine Abnahme um 5,8 % bedeutet den stärksten Rückgang im Vergleich

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2018



zum Vormonat seit August 2014. Der aktuelle Büroklimawert von 134,5 stellt den niedrigsten Wert seit September 2016 dar. Nach der leicht-

ten Stabilisierung im Vormonat fällt das Handelklima im Dezember wieder deutlich um 8,0 % auf 66,1 Zählerpunkte.

## ZAHLEN DES MONATS



**-8,0%**

Handelklima mit dem deutlichsten Rückgang zum Vormonat



**+0,8%**

Logistikklima einzig mit positiver Entwicklung zum Vormonat



**-5,8%**

Büroklima mit stärkstem Rückgang im Vormonatsvergleich seit über 4 Jahren



**0,1 Zählerpunkte**

Wohnklima und Logistikklima auf annähernd gleichem Niveau

### 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	November 2018	Dezember 2018	(%)
<b>Immobilienklima</b>	123,0	117,8	-4,3
Investmentklima	122,5	116,5	-4,9
Ertragsklima	123,5	119,0	-3,6
Büroklima	142,7	134,5	-5,8
Handelklima	71,8	66,1	-8,0
Wohnklima	147,6	143,3	-2,9
Logistikklima	142,1	143,2	0,8
Hotelklima	115,7	115,5	-0,1

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.