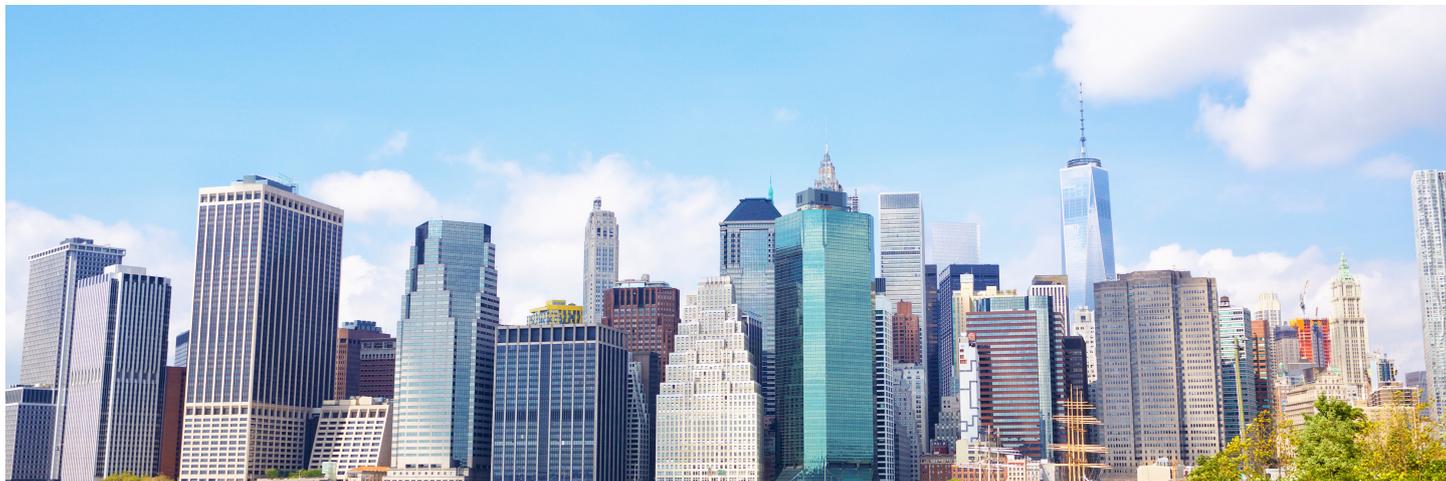


DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



STIMMUNGSUMSCHWUNG ZUM JAHRESWECHSEL

MARKTBERICHT JANUAR 2019 | Nachdem sich die Stimmung der Immobilienexperten zuletzt sichtlich eingetrübt hat, zeigt die 133. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas wieder eine erfreulichere Tendenz an. Im Vergleich zum Dezember klettert das Klima im Januar um 4,4 % auf nun 123,0 Punkte und notiert somit wieder auf dem Niveau von November 2018. Diese Entwicklung wird gleichermaßen vom Ertrags- und Investmentklima getragen. Auch wenn diese vorläufige Stimmungsaufhellung positiv stimmen mag, so sind im Jahresrückblick 2018 deutliche Einbußen zu verzeichnen: Gegenüber Januar 2018 (138,9 Punkte) ist das Immobilienklima insgesamt um 11,4 % gefallen.

IMMOBILIENKLIMA BIS JANUAR 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Deutsche Hypo Immobilienklima startet mit einem satten Plus in das Jahr 2019 und macht damit die Dezember-Verluste komplett wett. Hinzu kommt, dass uns 2018 ein

noch nie erzielt Transaktionsvolumen in Deutschland beschert hat. Schon ertönen Stimmen, dass 2019 zwar keine neuen Rekord-, aber doch Zahlen in ähnlich fulminanter Höhe erreicht werden. Ich bin da etwas skeptischer.

Unser Wachstum hat bereits an Dynamik eingebüßt, und es wird schon längst nicht mehr alles gekauft, geschweige denn finanziert. Auch wenn die anhaltende Niedrigzinspolitik, die weiterhin robuste Wirtschaft, der boomende Arbeitsmarkt sowie steigende Reallöhne positiv wirken, warne ich: Die aktuellen politischen Unsicherheiten können uns nachhaltig beeinträchtigen und schweben wie ein Damoklesschwert über uns. Denn als Exportnation werden Deutschland und unsere Immobilienwirtschaft unter einem Abschwung der Weltwirtschaft langfristig leiden.

Gleichwohl – und das ist die gute Botschaft – ist unsere Branche sehr erwachsen geworden. Was meine ich damit? Die Immobilienwirtschaft hat ein gesundes Krisenbewusstsein entwickelt, so dass wir auf kurz oder lang gut mit einem soft landing umgehen werden können.

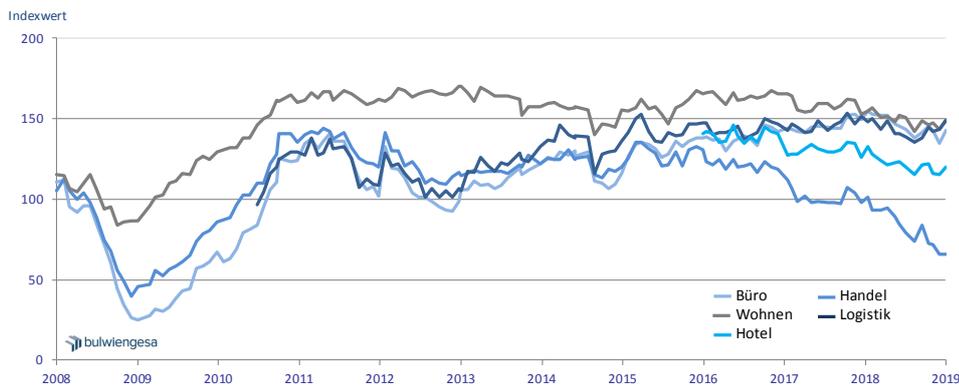
Ich wünsche Ihnen viel Erfolg, persönlich Gesundheit und uns allen ein gutes Jahr 2019!

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

LOGISTIKKLIMA WAR 2018 DER FELS IN DER BRANDUNG

Mit Blick auf die Entwicklung in den einzelnen Assetklassen ergibt sich ein klares Bild: Die Assetklassen können sich im Januar vom Dezembertief erholen (Wohnen: +4,1 %; Logistik: +4,0 %; Hotel: +3,7 %) – einzige Ausnahme bildet das Handelklima, das bei 66,0 Zählerpunkten auf seinem Stimmungstief verharrt (-0,1 %). Überdurchschnittlich optimistisch geben sich die Immobilienexperten beim Büroklima, das mit einem Plus von 6,2 % die Entwicklung anführt. Allerdings war das Büroklima zuletzt auch ungewöhnlich stark zurückgegangen und erreicht nun wieder das Niveau von November 2018. Im Jahresrückblick gibt es bei den Assetklassen indes nur einen Gewinner: Wäh-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JANUAR 2019



rend alle anderen Klimawerte gegenüber Januar 2018 Verluste hinnehmen mussten, entwickelte sich das Logistikklima kon-

stant und konnte sogar leicht um +0,3 % zulegen.

ZAHLEN DES MONATS



-11,4%

Rückgang beim Immobilienklima zwischen Januar 2018 und Januar 2019



-0,1%

Handelklima einzige Assetklasse mit Rückgang zum Vormonat



6,2%

Büroklima erholt sich am deutlichsten gegenüber dem Vormonat



0,3%

Logistikklima einzige Assetklasse mit Stimmungszuwachs in 2018

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	Dezember 2018	Januar 2019	(%)
Immobilienklima	117.8	123.0	4.4
Investmentklima	116.5	122.2	4.8
Ertragsklima	119.0	123.8	4.0
Büroklima	134.5	142.9	6.2
Handelklima	66.1	66.0	-0.1
Wohnklima	143.3	149.2	4.1
Logistikklima	143.2	148.9	4.0
Hotelklima	115.5	119.8	3.7

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.