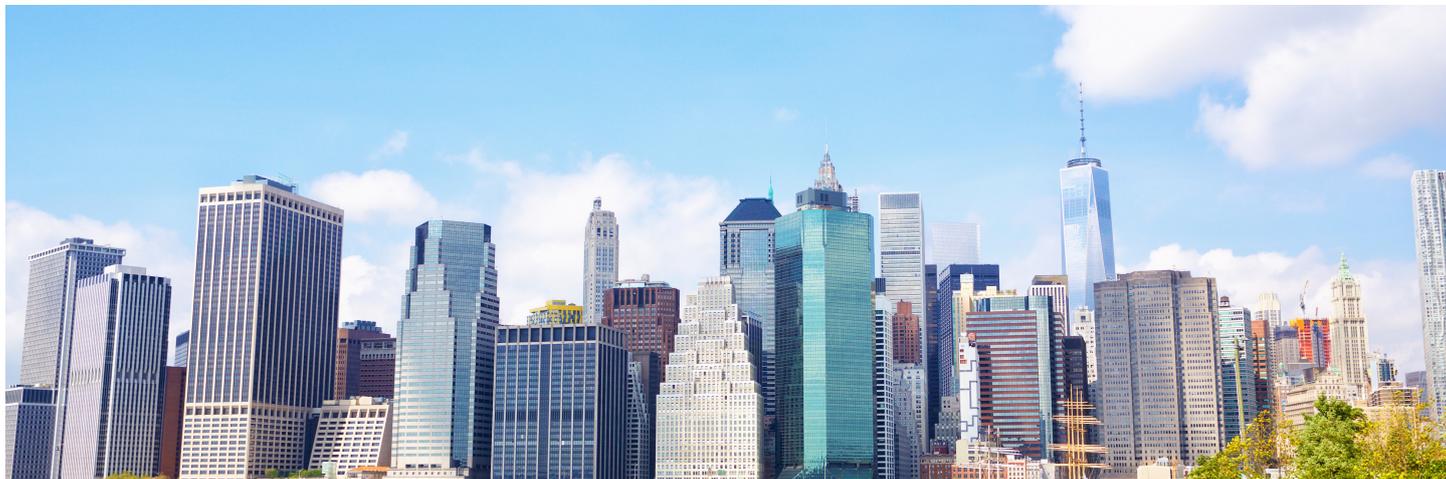




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA MIT MINUS-HATTRICK

MARKTBERICHT MAI 2019 | Nachdem das Deutsche Hypo Immobilienklima bereits in den Monaten März und April rückläufig gewesen ist, bringt auch die 137. Monatsbefragung im Mai keinen Stimmungswandel unter den befragten Experten: Mit einem Rückgang um 0,5 % auf 120,9 Zählerpunkte setzt sich der negative Verlauf der letzten beiden Monate weiter fort – wenn auch etwas abgeschwächt. Die Teilindizes Investmentklima und Ertragsklima verliefen mit Veränderungsraten von -0,4 % bzw. -0,6 % sehr ähnlich zum Gesamtindex.

IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

kaum ist die Enteignungsdebatte etwas abgeklungen, wird über eine Verschärfung der Mietpreisbremse diskutiert. Man merkt: Der Wahlkampf für die Europawahl läuft auf Hochtouren – da ist der Populismus oft nicht weit.

Die Mietpreisbremsen-Realität hat längst gezeigt, dass das 2015 eingeführte Gesetz, das ab 2020 um weitere fünf Jahre unter strengeren Bedingungen verlängert werden soll, nicht die gewünschte Wirkung erzielt. Selbst der Mieterbund äußert sich skeptisch über die aktuellen Vorstöße.

Denn was ist eigentlich gewollt und im Sinne nicht nur der Immobilienwirtschaft, sondern von uns allen? Der Bau von mehr Wohnraum. Doch mehr Wohnungen entstehen nicht, wenn man auf dem Bremspedal steht. Das Gaspedal ist da viel sinnvoller.

Wenn Investoren oder Wohnungsgesellschaften keinen Anreiz haben zu investieren, werden sie das auch nicht tun. Und auch finanzielle Aufwendungen in den Bestand, die letztendlich den Mietern zugutekommen, haben ihren Preis.

Das Thema Wohnen ist in Deutschland derzeit stark ideologisiert. Ich spreche mich klar für eine Versachlichung der Debatte aus, die nicht wahlgetrieben, sondern faktenbasiert fundiert sein muss. Auch und gerade im Sinne der Mieter.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

LOGISTIKKLIMA ZIEHT AN BÜROKLIMA VORBEI

Dem allgemeinen Trend bei der aktuellen Befragung widersetzt sich das Hotelklima. Nachdem sich dieses seit Januar 2019 durchgehend rückläufig entwickelt hat, zeigt sich im Mai eine außergewöhnlich deutliche Erholung um 6,5 % auf 119,5 Punkte. Währenddessen hat sich das Büroklima weiter eingetrübt: Nachdem bereits im April ein spürbarer Rückgang zu verzeichnen gewesen ist, bringt der Mai mit einer Entwicklung von -2,7 % auf nun 138,5 Punkte einen weiteren Dämpfer. Da sich das Logistikklima wieder erholt hat (+1,8 % auf 143,7 Punkten), zieht es in der Rangliste am Büroklima vorbei. Uneingeschränkter Spitzenreiter in der Einschätzung durch das Panel bleibt weiterhin der Wohnimmobilienmarkt. Mit einem minimalen Zuwachs um 0,2 % kann sich das Wohnklima nach zwischenzeitlichen Stimmungsspitzen zum Jahresbeginn

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2019



und dem darauffolgenden Rückgang bei nun 145,4 Punkten stabilisieren. Unauffällig ist hingegen die Stimmung für Handelsimmobilien:

Nach der deutlichen Aufhellung im Vormonat kann das Niveau mit 69,6 Punkten (-0,5 %) quasi gehalten werden.

ZAHLEN DES MONATS



-2,7 %

Büroklima erneut rückläufig



+1,8 %

Logistikklima zieht erneut an Büroklima vorbei



145,4 Zählerpunkte

Wohnklima weiterhin Spitzenreiter



+6,5 %

Hotelklima wieder annähernd auf Jahresanfangsniveau

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.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	April 2019	Mai 2019	(%)
Immobilienklima	121,5	120,9	-0,5
Investmentklima	120,8	120,3	-0,4
Ertragsklima	122,3	121,5	-0,6
Büroklima	142,3	138,5	-2,7
Handelklima	69,9	69,6	-0,5
Wohnklima	145,2	145,4	0,2
Logistikklima	141,1	143,7	1,8
Hotelklima	112,2	119,5	6,5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.