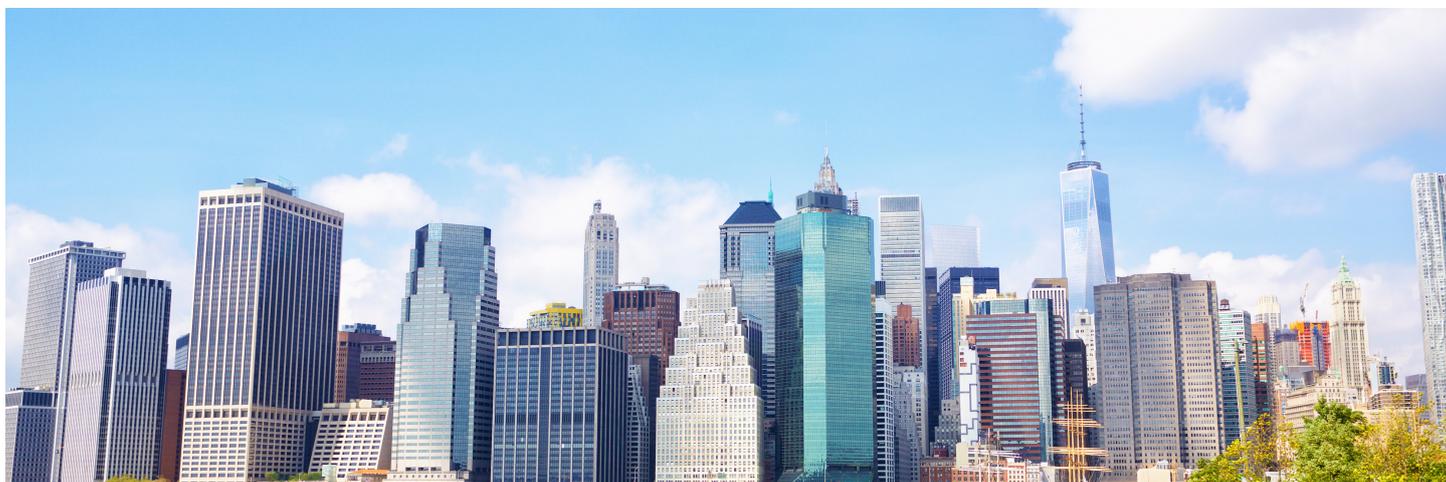




DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA



## TRENDUMKEHR BEIM IMMOBILIENKLIMA?

**MARKTBERICHT SEPTEMBER 2019** | Es ist vielleicht zu früh, um von einer Trendumkehr zu sprechen. Doch nachdem das Deutsche Hypo Immobilienklima zwischen Februar und Juli nur die Abwärtsrichtung gekannt hatte, hellte sich die Stimmungslage nun zum zweiten Mal in Folge auf – wenn auch nur leicht. Im Rahmen der 141. Monatsbefragung bewerteten die Immobilienexperten das Klima um 0,2 % besser als noch im Vormonat. Somit wurde im September ein Wert von 119,6 Punkten erreicht. Erneut ist das Investmentklima als Treiber dieser Entwicklung zu nennen. Gegenüber dem Vormonat legte es um 0,6 % auf nun 119,8 Punkte zu. Leichte Einbußen waren hingegen beim Ertragsklima zu verbuchen, das um 0,3 Punkte nachgab.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Berlin deckelt, Hamburg baut“ – so titelte unlängst die F.A.Z. und verglich dabei die unterschiedlichen Herangehensweisen der beiden Städte, um dringend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Während im bundesweiten Vergleich die Hansestadt bei der Schaffung von Wohnungen vorne liegt, beschäftigt sich die Bundeshauptstadt offenbar mehr mit Mietpreisbremsen und mit der Deckelung von Mietpreisen.

Egal, ob deckeln oder bremsen – beide Wege führen in die Sackgasse. Sie führen nicht zu mehr Wohnraum. Alleine schon durch die Ankündigungen der Politik stoppen in Berlin Projektentwickler ihre Vorhaben, und Investoren ziehen sich aus der Asset-Klasse Wohnen zurück.

Ganz klar geht das zulasten derer, die dringend Wohnraum benötigen. Deswegen empfehle ich allen Kommunen dringend, sich an der Hansestadt Hamburg ein Beispiel zu nehmen und sachorientiert Lösungen zu erarbeiten, die dem eigentlichen Ziel dienen, Wohnraum zu schaffen.

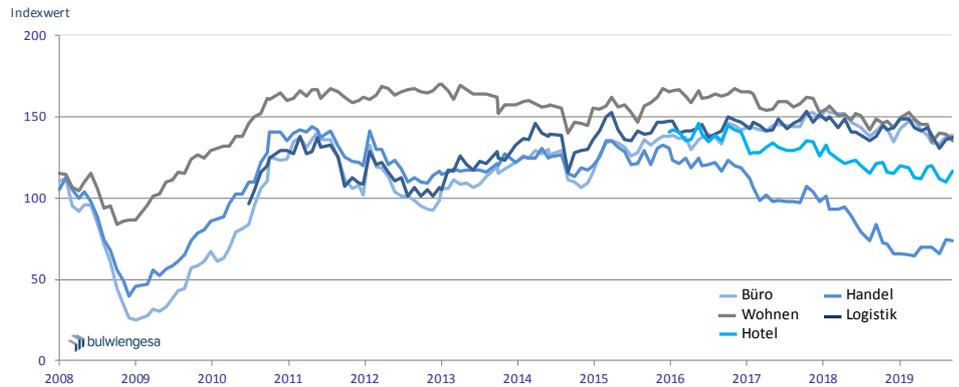
Ich freue mich, mit Ihnen über dieses und viele andere Themen, die unsere Branche derzeit bewegen, auf der Expo Real in München zu diskutieren! Sie sind herzlich auf den Stand der Deutschen Hypo (B1.344) eingeladen.

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

# WOHNKLIMA VOM SPITZENPLATZ VERDRÄNGT

Sehr heterogen präsentiert sich erneut die Entwicklung in den einzelnen Assetklassen. Großer Gewinner der September-Befragung ist das Hotelklima, das um 6 % auf 117,0 Basispunkte stieg. Nach einer (mit wenigen Ausnahmen) rückläufigen Entwicklung im Verlauf des Kalenderjahres ist der Zuwachs in diesem Umfang als überraschend zu bewerten. Das Wohnklima hingegen sank um 2,9 % auf 135,4 Punkte und fällt damit auch in der Rangliste vom Spitzenplatz auf den dritten Rang zurück. Neuer Spitzenreiter ist das Büroklima: 138,6 Basispunkte entsprechen einem leichten Anstieg von 0,5 % gegenüber dem Vormonat. Ebenfalls eine Steigerung um 0,5 % erfuhr das Logistikklima. Mit nunmehr 137,1 Basispunkten bleibt es dem Büroklima damit dicht auf den Fersen.

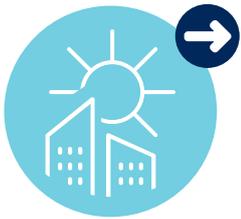
IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2019



Nach der überraschend deutlichen Stimmungsaufhellung des Handelklimas im August, gab dieses im September wieder leicht

nach. Mit einem Minus von 0,9 % auf nun 73,6 Punkte fällt der Rückgang allerdings insgesamt moderat aus.

## ZAHLEN DES MONATS



**+0,2 %**

Immobilienklima setzt den positiven Trend fort



**+6,0 %**

Hotelklima überrascht mit starkem Anstieg



**138,6** Zählerpunkte

Büroklima neuer Spitzenreiter unter den Assetklassen



**-2,9 %**

Wohnklima trübt sich im September am stärksten ein

### 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	August 2019	September 2019	(%)
<b>Immobilienklima</b>	119,4	119,6	0,2
Investmentklima	119,1	119,8	0,6
Ertragsklima	119,6	119,3	-0,3
Büroklima	137,9	138,6	0,5
Handelklima	74,2	73,6	-0,9
Wohnklima	139,5	135,4	-2,9
Logistikklima	136,4	137,1	0,5
Hotelklima	110,3	117,0	6,0

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.