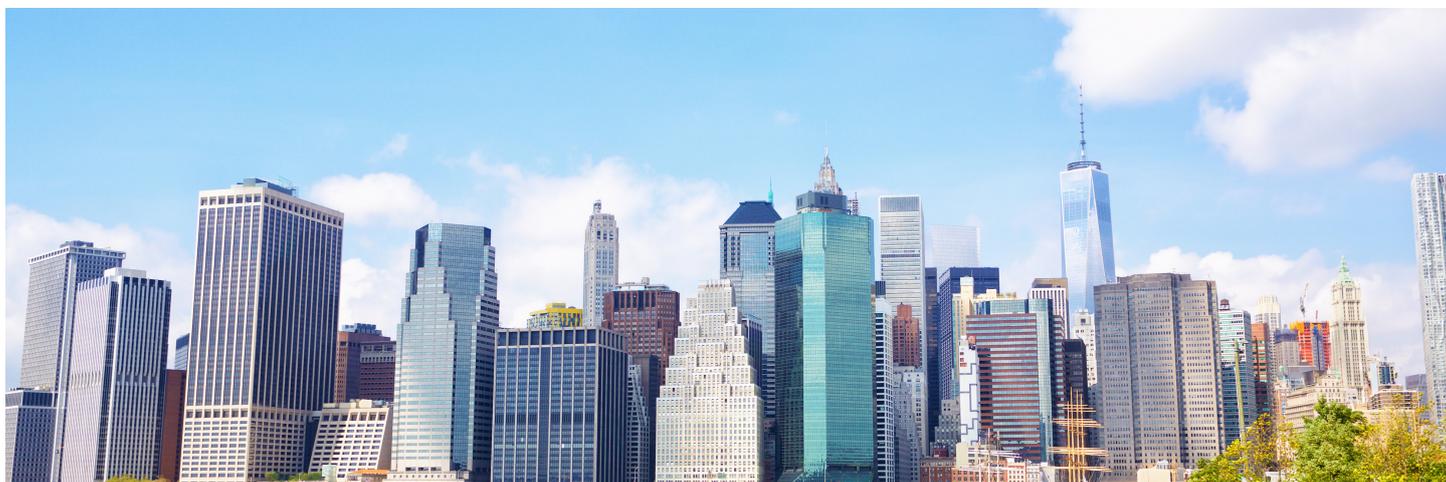




DEUTSCHE HYPO

IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA FÄLLT ZWEITEN MONAT IN FOLGE

MARKTBERICHT NOVEMBER 2019 | Nach dem überraschenden Hoch im August und September trübt sich das Immobilienklima im November weiter ein. Zwar fällt der Rückgang im November mit 1,5 % gegenüber dem Vormonat moderater aus als in der vorangegangenen Befragung, der Trend bleibt aber bestehen. Der Wert von 113,6 stellt dabei den niedrigsten Klimawert seit Herbst 2012 dar. Getrieben wird der Rückgang vor allem durch das gesunkene Investmentklima. Ein Wert von 114,4 Punkten entspricht einem Rückgang um 2,2 % gegenüber dem Oktober. Mit 0,7 % auf nun 112,9 Punkte fällt der Rückgang des Ertragsklimas im November deutlich geringer aus.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Es gibt keine Sicherheit, nur verschiedene Grade der Unsicherheit.“ Das Zitat vom Schriftsteller Anton Tschechow passt zu den November-Ergebnissen der einzelnen Assetklassen unseres Immobilienklimas.

Absolut unerwartet in meinen Augen und sicherlich in denen vieler Marktteilnehmer bewegen sich dieses Mal die Klimadaten der Segmente Büro runter und Handel rauf. Dabei ist der Aufschwung im Handel absolut gerechtfertigt. Schon im letzten Monat habe ich darauf hingewiesen, dass hier Ideenreichtum gefragt ist, um mit neuen Konzepten das veränderte Konsumentenverhalten zu befriedigen. Offensichtlich gibt es dafür gute Beispiele.

Auf der anderen Seite zeigt mir das Jahresendgeschäft, dass Büroimmobilien weiterhin Investors Liebling sind. Allerdings müssen mit Blick nach vorne stärker die Bürokonzepte und die technische Ausstattung in den Fokus gerückt werden. Hier erleben wir eine veränderte Erwartungshaltung der Nutzer.

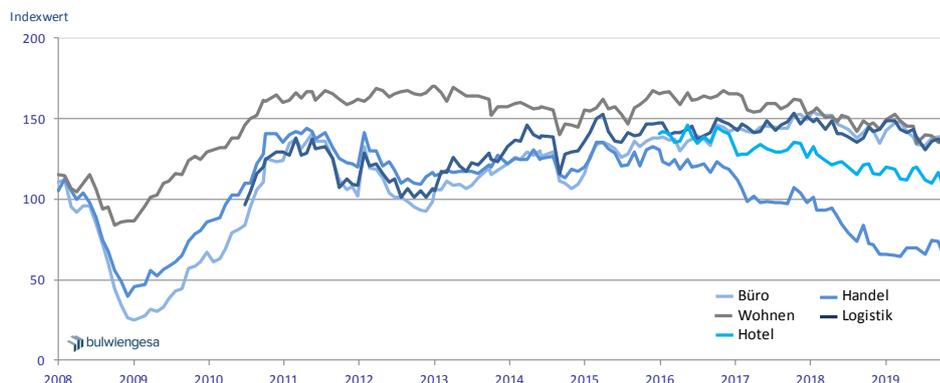
Mein Fazit lautet deswegen: Der Mensch in seiner gebauten Umwelt muss im Mittelpunkt aller unserer Entscheidungen stehen. Und gerade weil es bei der Betrachtung der Nutzerverhalten, egal ob Büro oder Handel, keine eindimensionalen Muster mehr gibt, eröffnen sich für unsere Branche vielfältige Chancen.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

BÜROKLIMA BRICHT EIN

Bezogen auf die einzelnen Assetklassen zeigt sich für den November ein sehr heterogenes Stimmungsbild. Großer Gewinner ist im November das Handelklima, dass sich weiterhin äußerst volatil zeigt. War im Vormonat noch ein Rückgang um 15,5 % zu verzeichnen, legt es im November wieder um 9,5 % gegenüber dem Oktober zu und weist einen Wert von 68,1 Punkten auf. Zweiter großer Gewinner im Monat November ist das Wohnklima. 137,2 Punkte bedeuten nicht nur einen Zuwachs um 2,1 % gegenüber dem Vormonat, sondern auch den Spitzenplatz unter allen Assetklassen. Mitverantwortlich für diesen Spitzenplatz ist der Einbruch des Büroklimas um 6,4 % auf nun 130,4 Punkte. Das Büroklima fällt damit noch hinter das in diesem Monat sehr stabile Logistikklima (133,3 Punkte, +0,2 %) auf Rang drei zurück.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2019



Nach dem Schock der Oktoberbefragung mit sehr deutlicher Stimmungseintrübung zeigt die Novemberbefragung für das Hotelklima zwar keine Stimmungsaufhellung, der Rückgang fällt mit 0,5 % auf nun 105,3 Punkte aber deutlich moderater aus.

ZAHLEN DES MONATS



+9,5 %

Handelklima setzt den Zick-Zack-Kurs der vergangenen Monate fort



-6,4 %

Büroklima bricht nach zuletzt positivem Trend im November ein



+0,2 %

Logistikklima stabilisiert sich nach Einbruch im Vormonat



137,2 Zählerpunkte

Wohnklima setzt sich an die Spitze

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 Axel Seidenschwarz
Axel.Seidenschwarz@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 Sorgfaltpflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der **NORD/LB**

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Oktober 2019	November 2019	(%)
Immobilienklima	115.3	113.6	-1.5
Investmentklima	117.0	114.4	-2.2
Ertragsklima	113.7	112.9	-0.7
Büroklima	139.3	130.4	-6.4
Handelklima	62.2	68.1	9.5
Wohnklima	134.5	137.2	2.1
Logistikklima	133.1	133.3	0.2
Hotelklima	105.7	105.3	-0.5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.