

IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

November 2013

Gute Stimmung - vollkommen berechtigt

Eine gute Konjunktur, noch bessere Aussichten und eine freundliche Liquiditätspolitik der EZB sind die würzigen Zutaten für das vorweihnachtliche Immobilienklima. Wer das Geschäft im deutschen Einzelhandel kennt, weiß, was das für einen möglichen Extra-Umsatz im Dezember bedeuten könnte. Entsprechend sensibel schlägt auch unser Teilindex Handel im Immobilienklima nach oben aus und führt damit seit langem wieder einmal die gewerblichen Indizes in Deutschland an. Gute Aussichten also für Einzelhandelsimmobilien!

Tatsächlich geht es aber auch allen anderen Teilsegmenten gut. Nicht zuletzt die günstige BIP-Prognose des Sachverständigenrates für Deutschland in 2014 sorgt für hohe Erwartungen besonders bei den Mieterträgen. Das Ertragsklima, das neben dem Investmentklima zu 50 % in das Immobilienklima eingeht, steigt um satte 7 Prozent gegenüber dem Vormonat.

Das sind die klaren Zeichen eines realwirtschaftlich gut untermauerten Immobilienmarktes. Gut erkennbar ist das auch in der aus Zins- und Ökonomie-Indizes modellierten Immobilienkonjunktur. Danach sind die Rahmenbedingungen eher noch besser als die Stimmung im Markt – das niedrige Zinsniveau bleibt im Hintergrund tonangebend.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

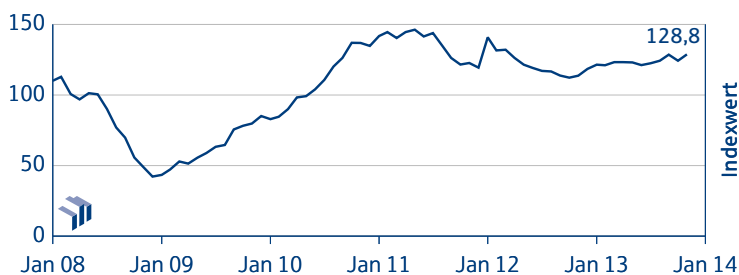


Sonnenschein im Herbst

Die 71. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index trotz dem Herbstwetter und übersteigt sogar die Top-Werte des Septembers.

Nach einer kurzen Atempause im Oktober erreicht das Immobilienklima im November mit 128,8 Zählerpunkten erneut einen Spitzenwert für das Jahr 2013. Das Ertragsklima steigt um 7,0 Prozent auf 123,2 Zählerpunkte an und ist damit die maßgebende Komponente für den erneuten Zuwachs. Im Vergleich dazu erhöhte sich das Investmentklima hingegen lediglich um 1,7 Prozent auf aktuell 134,5 Zählerpunkte. Die gute Stimmung der Experten setzt sich sowohl aus den guten gesamtwirtschaftlichen Bedingungen als auch der positiven Immobilienkonjunkturentwicklung zusammen.

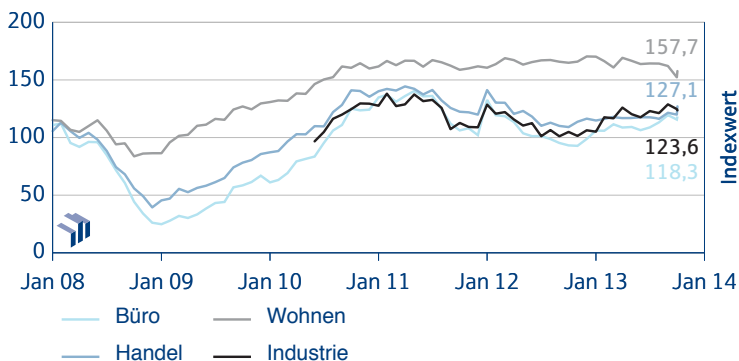
Immobilienklima Januar 2008 bis November 2013 | Quelle: bulwiengesa AG



Handel überholt Industrie

Der November bringt nicht nur einen neuen Spitzenwert für das Jahr 2013 hervor, er zeigt auch eine Wendung in der Segmentbetrachtung. Das Handelklima liegt mit 127,1 Zählerpunkten erstmalig seit Januar 2013 wieder über dem Industrielklima. Neben dem Wohnklima sehen damit die Experten im Handel die besten Entwicklungen.

Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis November 2013 | Quelle: bulwiengesa AG



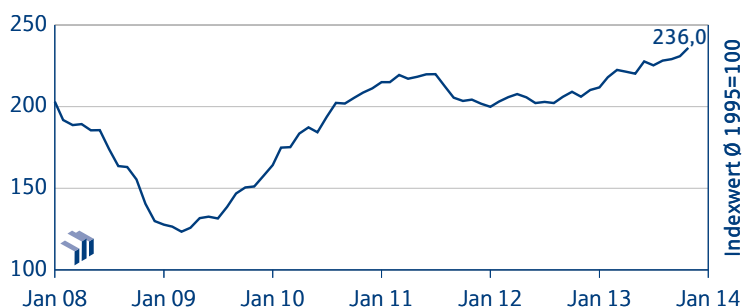
Das Wohnklima verzeichnet im November mit 157,7 Zählerpunkten ein Plus von 3,5 Prozent und gewinnt wieder an Dynamik. Die befragten Immobilienexperten schreiben demnach diesem Segment

weiterhin deutlich mehr Chancen als Risiken zu. Auch das Büroklima startet im November wieder durch und gleicht den Rückgang aus dem Oktober mit aktuell 118,3 Zählerpunkten aus.

Solides Fundament für Immobilienanlagen

Die Immobilienkonjunktur steigt unbeeindruckt vom Herbstwetter und der langwierigen Regierungsbildung auch im November um 2,2 Prozent auf aktuell 236,0 Zählerpunkte. Damit ist ein stabiles Fundament für Immobilienanlagen gegeben.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis November 2013 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	10.2013	11.2013	Δ (%)
Immobilienklima	124,3	128,8	3,6
Investmentklima	132,2	134,5	1,7
Ertragsklima	115,1	123,2	7,0
Büroklima	115,6	118,3	2,3
Handelklima	119,9	127,1	6,0
Wohnklima	152,3	157,7	3,5
Industrieklima	124,7	123,6	-0,9
Immobilienkonjunktur	230,9	236,0	2,2

SPERRVERMERK / DISCLAIMER

Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder. Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: Dienstag, 3. Dezember 2013, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 16. bis 20. Dezember 2013 statt.

IMPRESSUM

Verantwortlich

DEUTSCHE HYPOTHEKENBANK AG
Herr Carsten Dickhut
carsten.dickhut@deutsche-hypo.de
Georgsplatz 8
D-30159 Hannover
Tel.: +49 (0)511/3045-580

Wissenschaftliche Leitung

BULWIENGESA AG
Herr Andreas Schulten
schulten@bulwiengesa.de
Wallstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0