

# IMMOBILIENKONJUNKTUR-INDEX

September 2014

## EXPO REAL als Stimmungsmacher?

Der starke Rückgang des Immobilienklimas im Vormonat setzt sich im September nicht fort. Der minimale Anstieg um 0,4 Prozent lässt sich als Seitwärtsbewegung interpretieren. Auch für die kommenden Monate rechnen wir eher mit einer Talbildung als mit einem weiteren Einbruch. Ein langfristig negativer Trend zeichnet sich aus heutiger Sicht noch nicht ab.

Zumal die Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass sich die EXPO REAL positiv stimulierend auswirkt. Lässt man die Krisenjahre 2007 und 2008 außen vor, ist das Immobilienklima in den letzten zehn Jahren im Oktober stets gestiegen. Insbesondere die Nachfrage nach Industrieimmobilien bewegt sich auf einem konstant hohen Niveau, was auch die Kurskorrektur des Industrieklimas unterstreicht. Die zunehmende Abwertung des Euros und die damit verbundene stärkere Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen auf dem globalen Markt könnten auch zukünftig für eine positive Entwicklung des Segments sorgen.

Ob die verhaltenen Arbeitsmarkt-Zahlen, die ja mitbestimmend für die Nachfrage nach Büro- und Handelsimmobilien sind, nachhaltigen Einfluss auf den deutschen Immobilienmarkt haben werden, bleibt abzuwarten. Tendenzen werden sich sicher schon nach der diesjährigen EXPO REAL ableiten lassen. Denn die Messe dient ja nicht nur dem Austausch der Marktakteure, sondern auch als Stimmungsbarometer, wie sich der Markt im kommenden Jahr entwickeln wird.

Ich freue mich auf unseren wichtigen Branchentreff in München und auf den Austausch mit Ihnen. Ob die EXPO REAL auch in diesem Jahr als Stimmungsmacher taugt, werden wir bei den nächsten Index-Auswertungen im Blick behalten.

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl



## Immobilienklima beruhigt sich auf neuem Niveau

Nach der deutlichen Eintrübung des Immobilienklimas im vergangenen Monat führt die 81. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index bei marginal besserem Klima zu einer Seitwärtsbewegung. Die befragten Immobilienexperten sehen am deutschen Immobilienmarkt keine weiteren gravierenden Stimmungseinbrüche. Mit einem leichten Anstieg von 0,4 Prozent bleibt der Indexstand nahezu auf gleichem Niveau. Aktuell prägt eher das Ertragsklima mit einem Plus von 1,6 Prozent die Entwicklung des Indikators. Dieser landet im September bei 114,4 Punkten. Die Stimmung auf dem Investmentmarkt nimmt dagegen leicht ab. Das Investmentklima sinkt um 0,8 Prozent auf 122,9 Punkte.

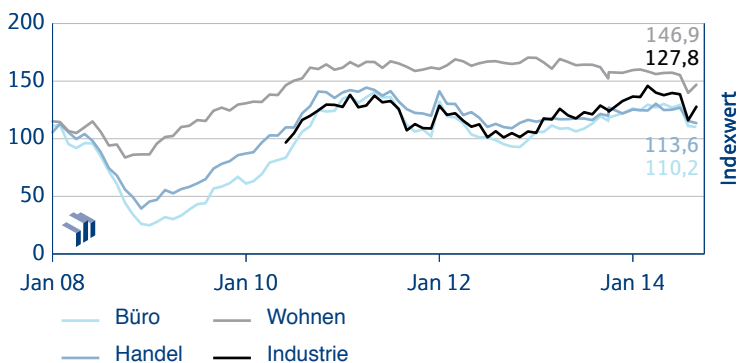
Immobilienklima Januar 2008 bis September 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



## Wohnen und Industrie mit positiver Kurskorrektur

Nachdem im vergangenen Monat alle vier Segmente einen deutlichen Stimmungsverlust verzeichneten, lässt sich im September eine Scherenausbildung erkennen. Die Segmente Industrie und Wohnen konnten mit einem Plus von 10,2 bzw. 5,1 Prozent einen guten Teil der Verluste aus dem Vormonat ausgleichen. Sie positionieren sich derzeit bei 127,8 bzw. 146,9 Zählerpunkten. Die Teilindizes von Büro und Handel geben sogar weiter nach auf 110,2 (-0,8 %) bzw. 113,6 (-1,5 %) Zählerpunkte.

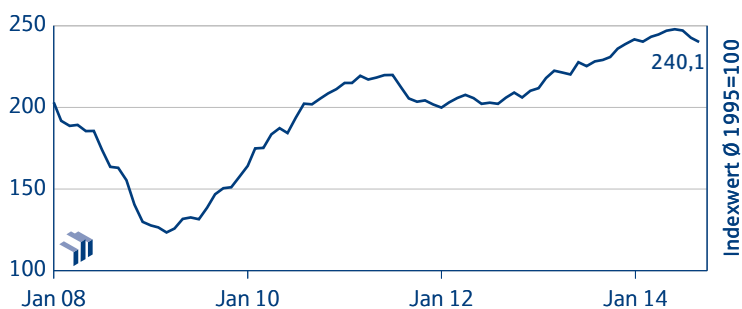
Immobilienklima nach Segmenten Januar 2008 bis September 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



## Immobilienkonjunktur setzt Abwärtstrend fort

Die Immobilienkonjunktur setzt den Abwärtstrend weiter fort und sinkt um 1,1 Prozent auf 240,1 Zähler. Mit dem dritten negativen Wachstum in Folge mehren sich die Zeichen eines Wendepunktes. Der weitere Verlauf in den nächsten Monaten wird zeigen, ob sich diese Annahme erhärtet.

Immobilienkonjunktur Januar 2008 bis September 2014 | Quelle: bulwiengesa AG



Werte und Veränderungen der Indizes | Quelle: bulwiengesa AG

	08.2014	09.2014	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	<b>118,1</b>	<b>118,6</b>	<b>0,4</b>
Investmentklima	123,8	122,9	-0,8
Ertragsklima	112,5	114,4	1,6
Büroklima	111,1	110,2	-0,8
Handelklima	115,3	113,6	-1,5
Wohnklima	139,8	146,9	5,1
Industrieklima	116,0	127,8	10,2
<b>Immobilienkonjunktur</b>	<b>242,7</b>	<b>240,1</b>	<b>-1,1</b>

### 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, 7. Oktober 2014, 9:00 Uhr. Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 20. bis 24. Oktober 2014 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