

### Kommentar Deutsche Hypo

#### **Sommerwetter erreicht Immobilienmarkt: Besser geht es fast nicht!**

Das Sommerwetter scheint auch den weiteren Aussichten auf den Immobilienmärkten eine freundliche Perspektive zu geben. Unser Deutsche Hypo Index dreht wieder ins Plus. Natürlich sind die gute EZB-Liquidität bei voraussichtlich weiter niedrigem Zinsniveau und die mäßigen, dennoch guten deutschen Konjunkturaussichten die wahren Treiber für die positiven Erwartungen. Für alle Nutzungstypen bis auf Handelsimmobilien werden die Aussichten für das nächste halbe Jahr im Durchschnitt noch ein wenig besser beurteilt, als im vergangenen halben Jahr. Besonders für Industrieimmobilien gab es einen signifikanten Anstieg und der Wohnungsmarkt bleibt in der Beurteilung seiner Akteure der absolute Spitzenreiter. Der Immobilienmarkt verharrt also weiterhin auf seiner nun schon seit fast drei Jahren anhaltenden positiv gestimmten Plateauphase - mit nur kurzfristigen Ausschlägen nach oben oder unten. Das ist für einen zumeist zyklischen Markt ein Novum, welches der Index sehr gut veranschaulicht.

Noch überwiegen also die Chancen gegenüber den Risiken. Aber besonders das Risiko eines Marktabschwungs, etwa durch nachlassendes Investmentinteresse oder Überangeboten in Einzelabverkauf und Vermietung werden wir natürlich in den kommenden Monaten mit unseren Erhebungen im Auge behalten. Eine gute aktuelle Marktphase kann eben doch auch einmal zu Ende gehen.



*Andreas Pohl*

Herzlichst,  
Ihr Andreas Pohl

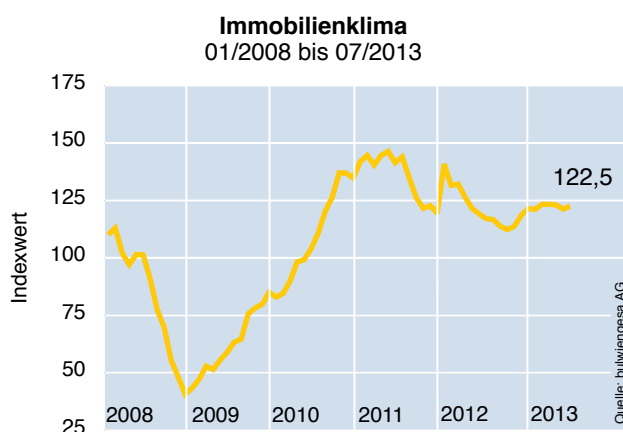
#### **Stimmung des Immobilienmarktes leicht ansteigend**

Trotz Rezessionen im Euro-Raum und der nur schwachen Erholung der Weltwirtschaft ergibt die 67. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index ein positives Ergebnis: Das Immobilienklima steigt. Mehr als die Hälfte der befragten Experten ist positiv bezüglich des deutschen Immobilienmarktes gestimmt. Seit Anfang des Jahres liegt das Immobilienklima auf einem stabil hohen Niveau.

#### **Immobilienklima leicht gestiegen**

In Folge der positiven Immobilienkonjunkturentwicklung ist auch die Stimmung der befragten Experten gut:

Das Immobilienklima ist um 1,1 Prozent auf 122,5 Zählerpunkte angestiegen. Die Zunahme resultiert insbesondere aus dem Wachstum des Investmentklimas (+1,8 %). Auch das Ertragsklima verzeichnet mit 0,3 Prozent einen leichten Anstieg.

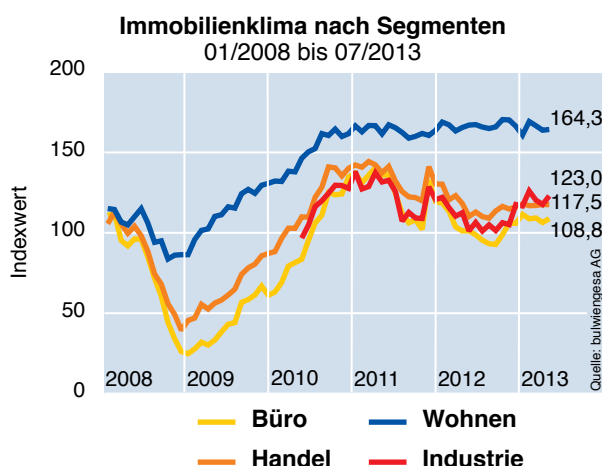


Die Experten gaben an, dass mittelfristig das Investmentklima der prägende Baustein für die weiterhin positive Entwicklung des Immobilienklimas sein wird.

## Industrieklima gewinnt an Dynamik

Das Industrieklima registriert in der aktuellen Monatsbefragung mit 4,5 Prozent das mit Abstand höchste Wachstum und liegt damit wieder über dem Handelklima.

Trotz der guten Stimmung der Experten wurde in der aktuellen Befragung beim Handelklima eine sehr geringe Abnahme von 0,03 Prozent registriert. Der Trend des ansteigenden Handelklimas und des sinkenden Industrieklimas der vergange-



nen Monate hat sich somit in der aktuellen Befragung nicht fortgesetzt.

Die anderen Segmente wurden von den Experten durchweg positiv eingeschätzt. So stieg auch das Büroklima im Juli um 2,3 Prozent auf 108,8 Zählerpunkte, wobei es nach wie vor das Schlusslicht der erhobenen Indizes bildet. Das Wohnklima

## SPERRVERMERK / DISCLAIMER

Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

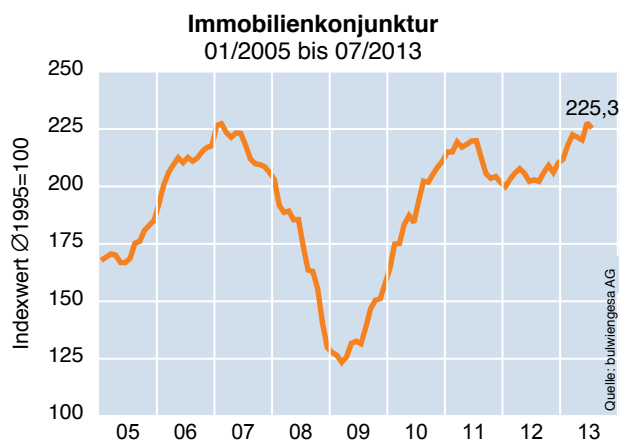
Keine Veröffentlichung dieser Information, auch nicht in Auszügen, vor: **Dienstag, 30. Juli 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 19. bis 23. August 2013 statt.

liegt mit 164,3 Zählerpunkten weiterhin an der Spitze.

## Immobilienkonjunktur nimmt leicht ab

Mit 225,3 Zählerpunkten wird die positive Entwicklung der Immobilienkonjunktur aktuell nicht weiter fortgesetzt. Die Immobilienkonjunktur liegt



jedoch trotz der Veränderung um -1,1 Prozent zum Vormonat auf einem sehr hohen Niveau.

## Werte und Veränderungen der Indizes

	06/13	07/13	Δ (%)
<b>Immobilienklima</b>	121,2	122,5	1,1
Investmentklima	124,2	126,4	1,8
Ertragsklima	118,3	118,7	0,3
Büroklima	106,4	108,8	2,3
Handelklima	117,6	117,5	-0,03
Wohnklima	163,8	164,3	0,3
Industrieklima	117,6	123,0	4,5
<b>Immobilienkonjunktur</b>	227,7	225,3	-1,1

Quelle: bulwiengesa AG

## IMPRESSUM

### Verantwortlich

Deutsche Hypothekbank 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