

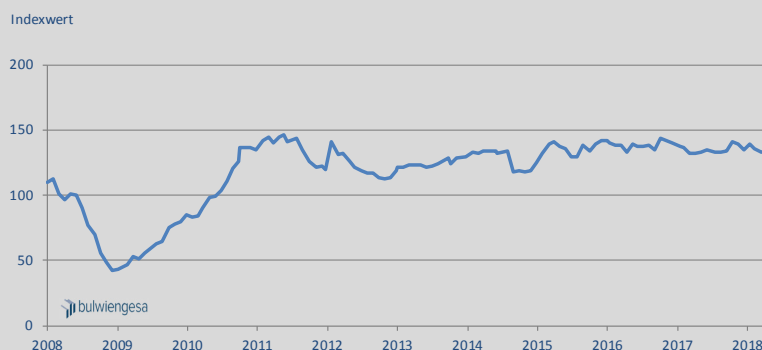
INDEX 04-2018



STIMMUNGSWENDE BEI QUARTALSWECHSEL

MARKTBERICHT APRIL 2018 | Die Geschichte wiederholt sich: Wie schon im vergangenen Jahr hat sich die Stimmung unter den befragten Immobilienexperten nach einer anfänglichen Frühjahrmüdigkeit im März zu Beginn des zweiten Quartals ins Positive gewendet. Bei der 124. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index steigt das Immobilienklima um 0,6 Prozent und erreicht damit einen Zählerstand von 134,2 Punkten. Somit liegt dieser Wert ungefähr auf dem Niveau von Juni 2017. Besonders das Ertragsklima trug zu dieser positiven Entwicklung mit einem Anstieg um 1,0 Prozent auf 133,9 Punkte bei. Das Investmentklima, das im Vormonat noch deutlich fiel, verzeichnet nun einen leichten Zuwachs von 0,2 Prozent auf 134,6 Punkte. Die nächsten Monate werden zeigen, ob das Immobilienklima bei seinem Abwärtstrend nur eine Verschnaufpause eingelegt hat oder es jetzt perspektivisch wieder bergauf gehen wird.

IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

tja, wann endet der Immobilieninvestment-Boom? Das war auf der zurückliegenden MIPIM eine viel diskutierte Frage. Mein Optimismus für dieses Jahr wird durch den aktuellen, wenn auch nur leichten Anstieg beim Deutsche Hypo-Index bestätigt. Rückenwind gibt zudem der starke Jahresbeginn am Gewerbeimmobilieninvestmentmarkt.

Die deutsche Wirtschaft zeigt sich in bester Verfassung, so dass die Wachstumsprognosen entsprechend angehoben wurden. Darüber hinaus ist der Arbeitsmarkt robust mit einer folglich weiterhin hohen Büroflächennachfrage.

Die deutsche Wirtschaft zeigt sich in bester Verfassung, so dass die Wachstumsprognosen entsprechend angehoben wurden. Darüber hinaus ist der Arbeitsmarkt robust mit einer folglich weiterhin hohen Büroflächennachfrage.

Natürlich bewegen wir uns auf dem Hochplateau des Zyklus. Doch bevor sich die genannten Parameter nicht ändern und die EZB keinen Zinsschritt unternimmt, wird der Boom anhalten. Wir können also davon ausgehen, dass 2018 wieder ein gutes Jahr für die Immobilienbranche wird.

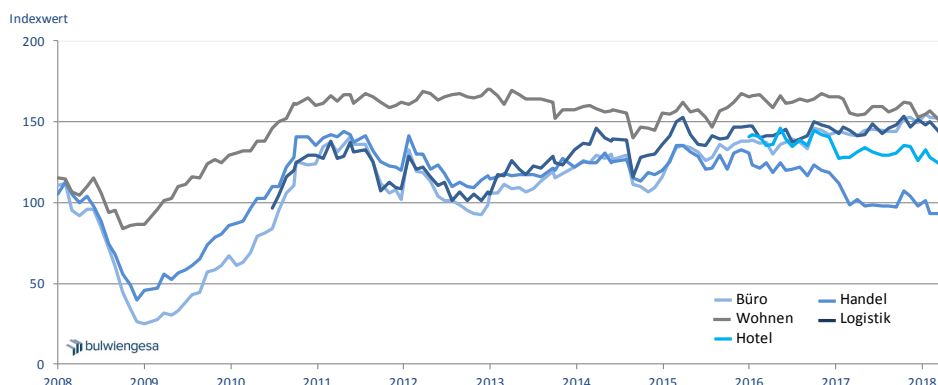
Dennoch wandelt sich der Markt. Investorenentscheidungen werden derzeit noch kritischer hinterfragt als in den Vorjahren. Die Marktakteure wissen, dass der Cash Flow nur durch nachhaltige Standorte und Immobilien generiert werden kann, die den Nutzern und deren Bedürfnissen – beispielsweise nach Flexibilität und Urbanität – entsprechen. Aus meiner Sicht eine insgesamt positive Entwicklung und ein langfristiger Trend.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

ZUWÄCHSE BEI LOGISTIK- UND HANDELSKLIMA

Im April 2018 können für alle Segmente – mit Ausnahme des Hotelklimas – wieder positive Entwicklungen festgestellt werden. Besonders das Logistikklima sticht hierbei hervor: Mit einem Zuwachs von 3,9 Prozent auf 148,8 Zählerpunkte ist es momentan das am stärksten zunehmende Segment. Gefolgt davon positioniert sich das Handelklima mit einem Anstieg um 1,9 Prozent auf 94,8 Punkte. Sowohl beim Büro- als auch beim Wohnklima ist dagegen eine Seitwärtsbewegung zu erkennen. Beide Segmente verzeichnen ein leichtes Wachstum um jeweils 0,1 Prozent auf 151,9 bzw. 151,3 Punkte. Zum dritten Mal in Folge sinkt das Hotelklima und positioniert sich in diesem Monat bei einem Rückgang von 2,1 Prozent mit nunmehr 121,2 Zählerpunkten weiterhin im Mittelfeld.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2018



IMMOBILIENKONJUNKTUR ZUKÜNFTIG IM EUROPA-VERGLEICH

Bislang erschien an dieser Stelle die auf Basis makroökonomischer Daten ermittelte Immobilienkonjunktur – als Pendant zum Immobilienklima, das über eine Befragung von rund 1.200 professionellen Akteuren der Immobilienwirtschaft erhoben wird. Das Immobilienklima wird auch weiterhin in gewohnter Form erscheinen, die Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur wird jedoch ab April 2018 auf einer separaten Plattform abgebildet – ergänzt um die fünf wichtigsten europäischen Immobilienmärkte. Neben Deutschland zählen hierzu Großbritannien, Frankreich, Niederlande, Polen und Spanien. Damit gibt es erstmals einen europäischen Indikator, der regelmäßig einen transparenten Vergleich unterschiedlicher Immobilienwirtschaften untereinander ermöglicht. Marktakteure erhalten dadurch wertvolle Einblicke auf immobilienökonomische Zusammenhänge für pan-europäische Portfolio-strategien. Damit leisten die Indikatoren der Deutschen Hypo zukünftig einen noch höheren Beitrag zur Markttransparenz sowohl im Bereich der deutschen als auch der europäischen Immobilienwirtschaft. Alle näheren Informationen zur europaweiten Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur erhalten Sie mit der ersten Veröffentlichung am 27. April 2018.

Verantwortlich für den Inhalt:

bulwiengesa AG
Tobias Kassner
tobias.kassner@bulwiengesa.de
Moorfuhrweg 13, 22301 Hamburg
Tel.: +49 40 42 32 22-20

Verantwortlich für die Veröffentlichung:

Deutsche Hypothekbank
Carsten Dickhut
carsten.dickhut@deutsche-hypo.de
Osterstraße 31, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-580

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.

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	März 2018	April 2018	(%)
Immobilienklima	133,4	134,2	0,6
Investmentklima	134,3	134,6	0,2
Ertragsklima	132,5	133,9	1,0
Büroklima	151,8	151,9	0,1
Handelklima	93,1	94,8	1,9
Wohnklima	151,1	151,3	0,1
Logistikklima	143,2	148,8	3,9
Hotelklima	123,8	121,2	-2,1

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.