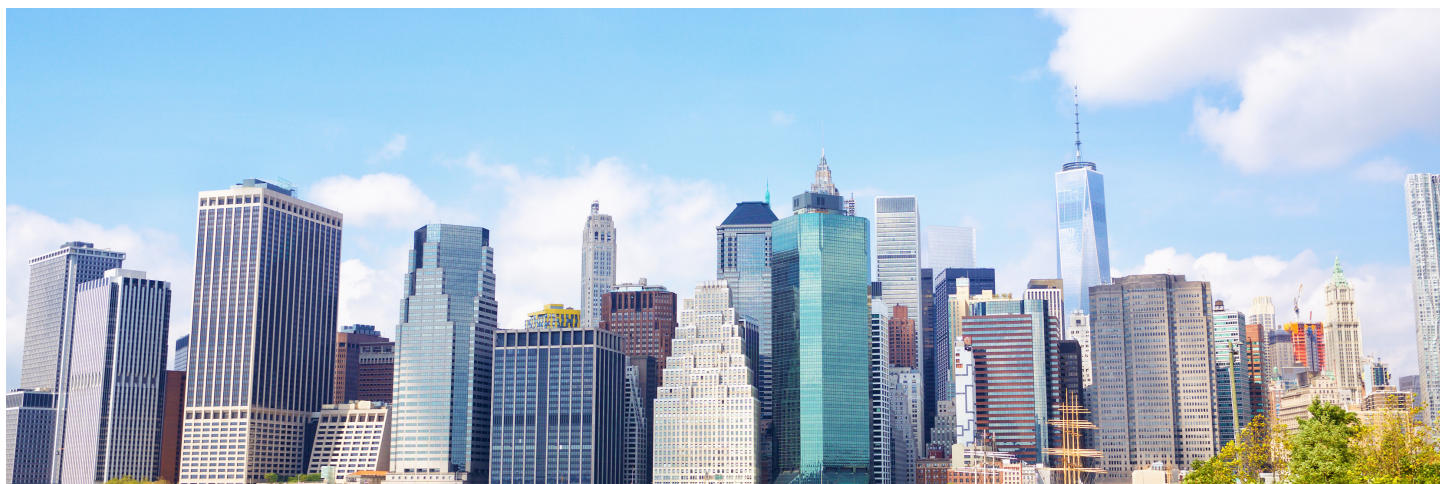




DEUTSCHE HYPO

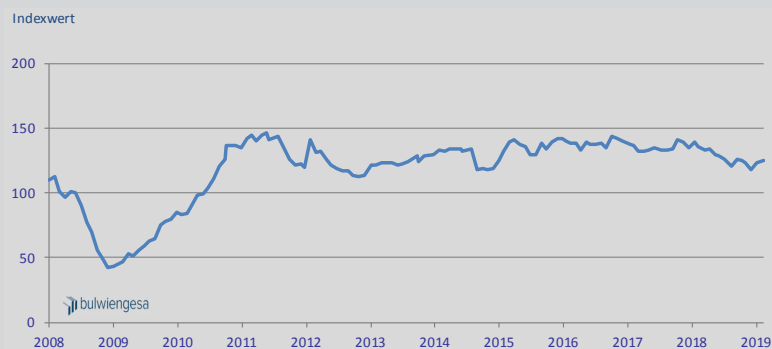
IMMOBILIENKLIMA



FRÜHLINGSERWACHEN BEIM IMMOBILIENKLIMA

MARKTBERICHT FEBRUAR 2019 | Dem positiven Jahresauftakt im Januar folgend, zeigt die 134. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas auch im Februar eine Aufwärtstendenz. Gegenüber dem Vormonat legte der Zählerstand um 1,6 % zu und notiert nun bei 125,0 Punkten. Zwar liegt das Niveau damit immer noch deutlich unterhalb der Vorjahreswerte, doch scheint sich die allgemeine Stimmungslage vom deutlichen Rückgang zum Jahresende 2018 erholt zu haben. Während das Investmentklima stagniert, hat vor allem das Ertragsklima mit einem Zuwachs um 3,2 % zu der positiven Entwicklung beigetragen.

IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

in ihrem Jahreswirtschaftsbericht geht die Bundesregierung für 2019 nur noch von einem Wirtschaftswachstum von 1,0 % aus, während die Prognose im Herbst noch bei 1,8 % gelegen hat. Als Gründe für die Herabsenkung werden die Unsicherheiten rund um den Brexit sowie internationale Handelskonflikte genannt. Auch der Internationale Währungsfonds (IWF) geht in seiner BIP-Prognose für Deutschland dieses Jahr nur noch von 1,3 % aus – nach 1,9 % im Oktober.

Nicht nur die Sicherheitskonferenz in München dieser Tage hat gezeigt, dass unsere Welt unsicherer geworden ist. Das aus Zusammenarbeits- und Friedenswille bestehende Fundament weist auf einmal tiefe Gräben auf, von denen wir eigentlich dachten, sie seien für immer überwunden.

Obwohl das Deutsche Hypo Immobilienklima jetzt das zweite Mal in Folge Plus-Werte verzeichnet, ist für mich weiterhin Skepsis angebracht. Zwar ist Deutschland im aktuellen Umfeld nach wie vor als Immobilieninvestment-Standort höchst attraktiv, aber auch recht abhängig von einer zunehmend fragiler werdenden Welt.

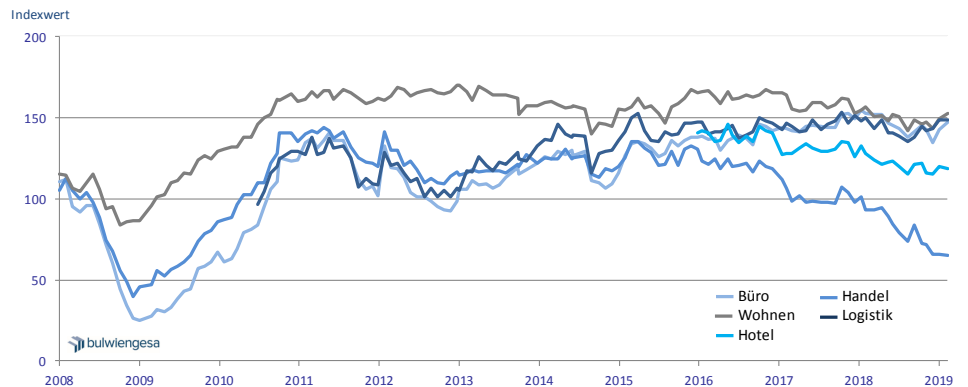
Die Mipim ist immer ein gutes Stimmungsbarometer unserer Branche für das vor uns liegende Jahr. Deswegen bin ich auf die Gespräche mit Ihnen und Ihre Einschätzungen gespannt und freue mich, Sie in Cannes zu sehen.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

TOP-STIMMUNGSWERTE FÜR BÜRO UND WOHNEN

Wenngleich das Immobilienklima insgesamt gestiegen ist, entwickeln sich die Assetklassen nach wie vor recht unterschiedlich. Während sich die gewohnt guten Stimmungswerte für den Büroimmobilienmarkt (+3,1 % auf 147,4 Punkte) und den Wohnimmobilienmarkt (+2,3 % auf 152,5 Punkte) bei der Februar-Befragung bestätigt haben, zeigen die Segmente Handel (-0,9 % auf 65,4 Punkte) und Hotel (-1,2 % auf 118,4 Punkte) leichte Abwärtstendenzen. Das Handelklima erreicht damit den niedrigsten Wert seit dem Ende der Finanzkrise. Weiterhin robust präsentiert sich das Logistikklima mit derzeit 148,8 Zählerpunkten.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2019



ZAHLEN DES MONATS



+1,6%

Immobilienklima entwickelt sich den zweiten Monat in Folge wieder positiv



-1,2%

Hotelklima mit deutlichstem Rückgang gegenüber dem Vormonat



+3,2%

Büroklima entwickelt sich gegenüber dem Vormonat am positivsten



65,4 Zählerpunkte

Handelklima erreicht Tiefststand seit Ende der Finanzkrise

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 Carsten Dickhut
Carsten.Dickhut@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 Sorgfaltspflicht übernommen.

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Januar 2019	Februar 2019	(%)
Immobilienklima	123,0	125,0	1,6
Investmentklima	122,2	122,3	0,1
Ertragsklima	123,8	127,7	3,2
Büroklima	142,9	147,4	3,1
Handelklima	66,0	65,4	-0,9
Wohnklima	149,2	152,5	2,3
Logistikklima	148,9	148,8	0,0
Hotelklima	119,8	118,4	-1,2

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.