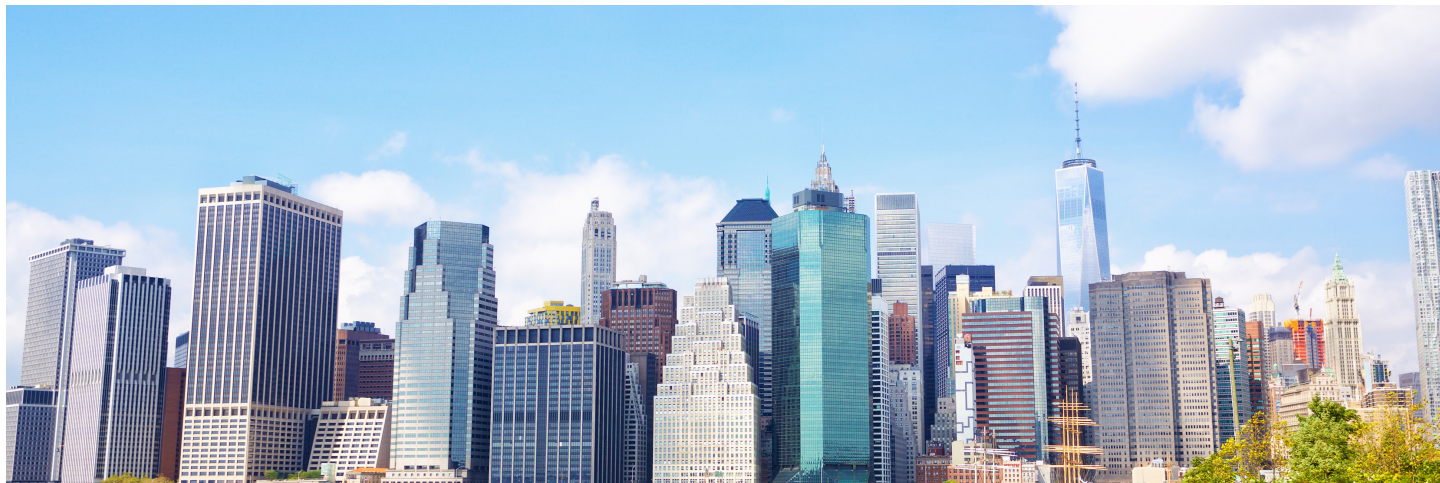




DEUTSCHE HYPO

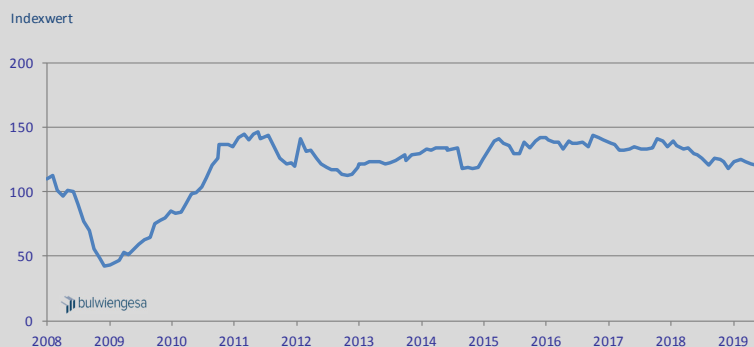
# IMMOBILIENKLIMA



## IMMOBILIENKLIMA IM FREIEN FALL

**MARKTBERICHT JUNI 2019** | Die Verschnaufpause war nur kurz. Nach der vermeintlichen Stabilisierung im Vormonat sehen die befragten Immobilienexperten den Markt im Juni wieder deutlich negativer. Ein Rückgang um 3,1 % entspricht einem Wert von 117,1 Punkten. Auch die Teilindizes weisen deutliche Rückgänge auf. Mit 2,0 % fällt die Abnahme beim Investmentklima noch moderat aus, berücksichtigt man, dass der Rückgang des Ertragsklimas mit 4,3 % mehr als doppelt so stark ausfällt.

### IMMOBILIENKLIMA BIS JUNI 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

am Wochenende war ich zu einer Grillparty eingeladen. Wie immer habe ich vorher die Wettervorhersage studiert: Heiter bis wolkig sollte es in den Abendstunden werden, hieß es in den Nachrichten, bei 24°C. Und dann kam der alles entscheidende Zusatz: „Gefühlte Temperatur 20°C“.

Tja, 20°C... Ist das nun noch sommerlich warm oder doch schon kühler als gewohnt? Eine Frage des Gefühls. Ähnlich ist es beim Deutsche Hypo Immobilienklima: Seit mittlerweile vier Monaten in Folge nimmt es ab, im aktuellen Monat fällt der Rückgang mit 3,1 % sogar am heftigsten aus. Damit fällt das Immobilienklima auf ein Niveau, das letztmals im November 2012 erreicht wurde.

Die Entwicklung ist ein Warnsignal. Die Alarmglocken schrillen bei mir allerdings noch nicht. Dafür präsentieren sich die Immobilienmärkte weiterhin in zu guter Verfassung. Nach wie vor kann das Angebot nicht mit der Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Mietflächen bzw. Investmentopportunitäten Schritt halten.

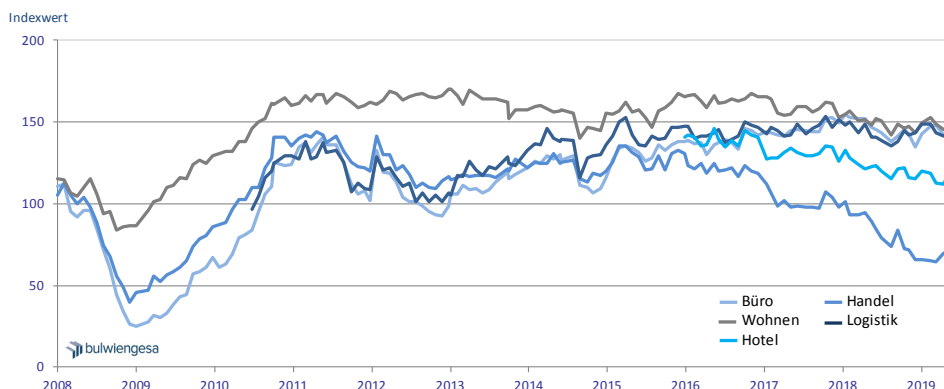
Es scheint wie bei der gefühlten Temperatur zu sein. Wir wissen, der Immobilienzyklus kann nicht ewig so weiterlaufen. Doch welche Schlüsse wir daraus ziehen, ist... genau: eine Gefühlsfrage.

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

# HOTEL- UND HANDELKLIMA WIDERSTEHEN DEM TREND

Mit 120,1 Punkten und einem Plus von 0,5 % gegenüber dem Vormonat fällt der Stimmungsaufschwung des Hotelklimas geringer aus als im Vormonat. Vor dem Hintergrund, dass das Hotelklima in diesem Monat jedoch die einzige Assetklasse darstellt, die überhaupt eine Stimmungsaufhellung verzeichnen kann, ist der erneute Zuwachs dennoch bemerkenswert. Das Handelklima zeigt sich stabil bei 69,5 Punkten (+/- 0,0 %). Deutlich eingetrübt hat sich die Stimmungslage in den übrigen Assetklassen. Das Büroklima setzt den Negativtrend fort und verzeichnet einen Rückgang um 3,3 % auf nun 134,0 Punkte. Noch deutlicher fällt der Rückgang des Wohnklimas aus. 135,0 Punkte sind nicht nur der niedrigste Wert seit April 2010, sondern entsprechen auch einem erheblichen Rückgang von 7,1 %. Dadurch verliert das Wohnklima auch erstmals seit April 2018 wieder

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JUNI 2019



die Spitzenposition. Neuer Spitzenreiter ist das Logistikklima, das zwar ebenfalls einen spürbaren Rückgang von 3,6 % gegenüber dem Vormonat

auf nun 138,6 Punkte hinnehmen muss, aber von der noch stärkeren Eintrübung in den anderen Assetklassen profitiert.

## ZAHLEN DES MONATS



**117,1** Zählerpunkte

Immobilienklima stürzt auf niedrigsten Stand seit 6,5 Jahren



**+0,5 %**

Hotelklima trotzt dem Trend mit zweitem Anstieg in Folge



**138,6** Zählerpunkte

trotz deutlichem Rückgang: Logistikklima neuer Spitzenreiter



**-7,1 %**

Wohnklima mit niedrigstem Wert seit April 2010 und von der Spitze verdrängt

### 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.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

**DEUTSCHE/HYPO**  
Ein Unternehmen der NORD/LB

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	Mai 2019	Juni 2019	(%)
<b>Immobilienklima</b>	120.9	117.1	-3.1
Investmentklima	120.3	117.9	-2.0
Ertragsklima	121.5	116.4	-4.3
Büroklima	138.5	134.0	-3.3
Handelklima	69.6	69.5	0.0
Wohnklima	145.4	135.0	-7.1
Logistikklima	143.7	138.6	-3.6
Hotelklima	119.5	120.1	0.5

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.