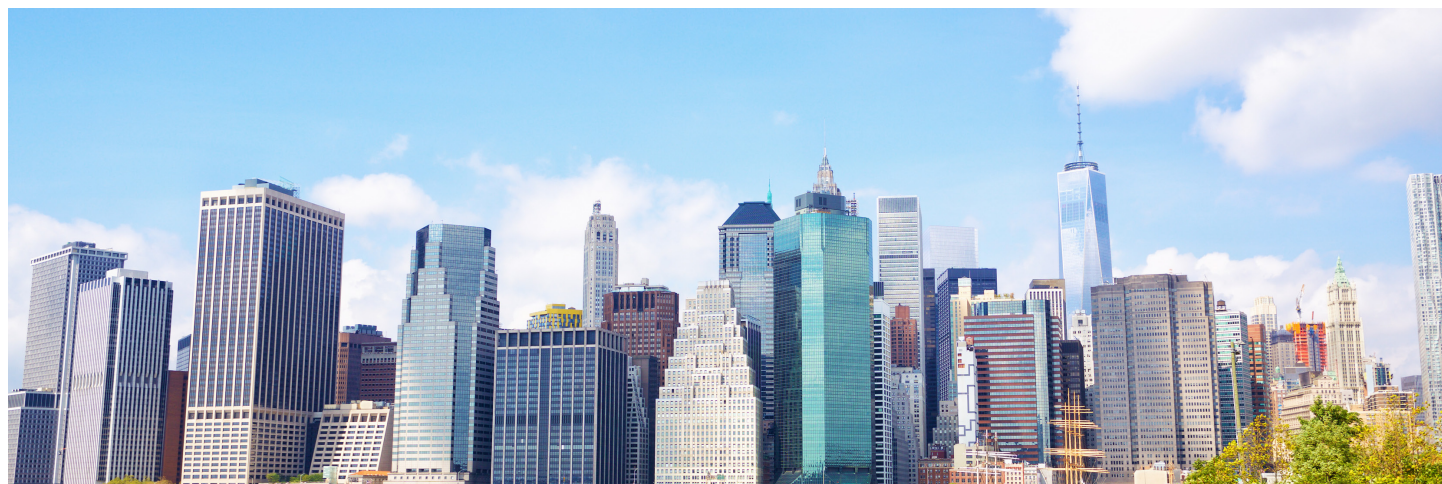




DEUTSCHE HYPO

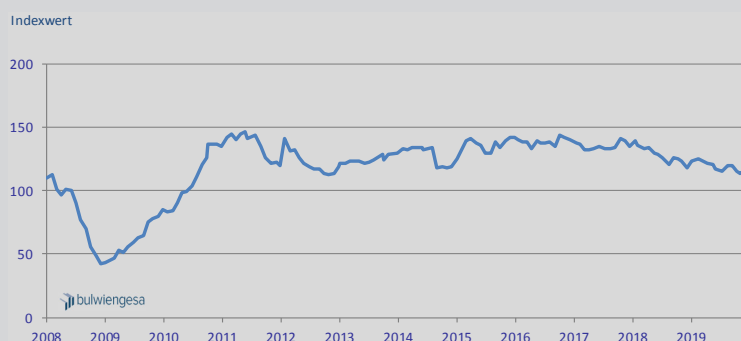
IMMOBILIENKLIMA



STIMMUNGS-AUFHELLUNG ZUM JAHRESENDE

MARKTBERICHT DEZEMBER 2019 | Die Berg- und Talfahrt des Immobilienklimas in der zweiten Jahreshälfte setzte sich auch im Dezember fort: In der 144. Monatsbefragung bewerteten die Experten das Klima um 3,1 % besser als noch im Vormonat. Mit nunmehr 117,1 Zählerpunkten konnte ein Großteil der Verluste der vergangenen zwei Monate ausgeglichen werden - der sich andeutende negative Trend konnte sich somit nicht verfestigen. Insbesondere das Investmentklima trug mit einem Zuwachs von 4,0 % wesentlich zu dieser Entwicklung bei und auch das Ertragsklima ist mit einem Plus von 2,1 % deutlich positiv. Nichtsdestotrotz zeigt sich im Jahresrückblick insgesamt ein rückläufiger Trend. Im Vergleich zum Dezember des Vorjahres, der allerdings außergewöhnlich schwach ausfiel, ergibt sich ein moderater Rückgang um 0,5 %. Verglichen mit dem Höchststand von 125,0 Zählerpunkten im Februar dieses Jahres zeigt sich ein deutliches Stimmungsgefälle von -6,2 %.

IMMOBILIENKLIMA BIS DEZEMBER 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

wir hängen mit unserer Branche am Tropf der deutschen und selbstredend auch der globalen Wirtschaftslage. Deswegen habe ich mich über eine überraschende Nachricht sehr gefreut!

Der Indikator des Zentrums für Europäische Wirtschaftsforschung (ZEW), der gerade veröffentlicht wurde, zeigt, dass die Konjunkturerwartungen für Deutschland in diesem Monat erneut stark gestiegen sind. Der ZEW-Wert liegt aktuell bei 10,7 Punkten, ist damit 12,8 Punkte höher als im Vormonat und erreicht den höchsten Wert seit Februar 2018.

Auch wenn diese Welt gerade von Brexit und Zollkonflikt beherrscht wird, blicke ich optimistisch ins neue Jahr und würde mich freuen, wenn wir gemeinsam die Märkte nicht schlechter machen als sie sind. Denn wir haben durchaus Grund positiv gestimmt zu sein. Immobilien sind nach wie vor DIE Anlageform. Und nicht nur das: Viele Immobilienprofessionals haben verstanden: Neue Konzepte braucht das Land – unabhängig von der jeweiligen Assetklasse, da der Nutzer im Mittelpunkt unseres Tuns steht, ja stehen muss!

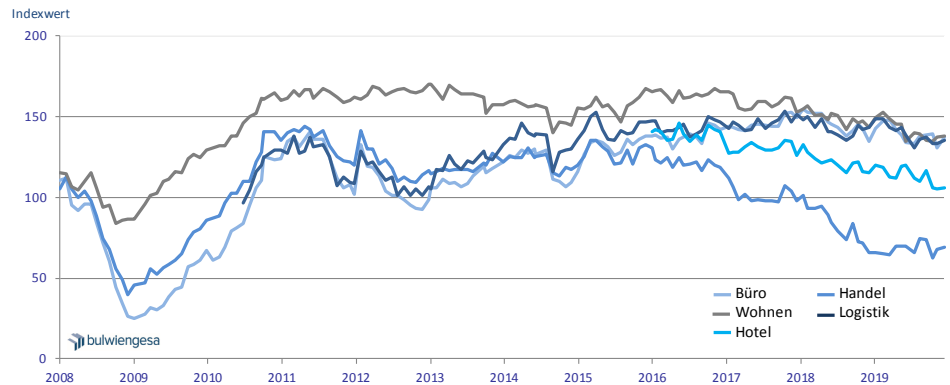
Ihnen allen und Ihren Liebsten wünsche ich eine frohe Weihnachtszeit und kommen Sie gesund und heiter ins neue Jahr 2020!

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

ALLE ASSETKLASSEN MIT POSITIVER ENTWICKLUNG

Die Stimmungsentwicklung in den einzelnen Assetklassen zeigt sich durchgehend positiv. Dabei reicht die Bandbreite der Veränderungsraten vom Büroklima, das nach einem deutlichen Einbruch im November mit einem Zuwachs von 5,5 % auf 137,5 Punkte wieder an Fahrt aufnehmen konnte, bis zum Hotelklima, das mit einem leichten Plus von 0,8 % auf 106,1 Punkte immer noch im positiven Bereich liegt. Das Wohnklima hat sich mit ebenfalls 0,8 % auf nun 138,3 nur leicht positiv entwickelt, kann seinen ersten Platz im Ranking der Assetklassen aber knapp verteidigen. Trotz der negativen Gesamtentwicklung im Vormonat, konnten einige Assetklassen bereits den zweiten Monat in Folge einen Zuwachs verzeichnen. Neben dem Wohnklima zählen auch das Logistik- (+1,5 % auf 135,4 Punkte) und das Handelklima (+1,1 %

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS DEZEMBER 2019



auf 68,8 Punkte) dazu. Bemerkenswert ist, dass sich das Handelklima entgegen dem Verlauf der letzten Jahre im Rückblick 2019 mit +4,2 % am

positivsten entwickelt hat. Auf der anderen Seite ist das Hotelklima mit -8,2 % der größte Verlierer des Jahres.

ZAHLEN DES MONATS



+3,1 %

Immobilienklima zeigt Erholung im Dezember



+5,5 %

Büroklima legt am stärksten zu



138,3 Zählerpunkte

Wohnklima bleibt an der Spitze



-8,2 %

Hotelklima ist stärkster Verlierer im Jahresrückblick

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 Axel Seidenschwarz
Axel.Seidenschwarz@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 Sorgfaltpflicht übernommen.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	November 2019	Dezember 2019	(%)
Immobilienklima	113,6	117,1	3,1
Investmentklima	114,4	119,0	4,0
Ertragsklima	112,9	115,3	2,1
Büroklima	130,4	137,5	5,5
Handelklima	68,1	68,8	1,1
Wohnklima	137,2	138,3	0,8
Logistikklima	133,3	135,4	1,5
Hotelklima	105,3	106,1	0,8

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.