

Kommentar Deutsche Hypo

MIPIM 2013 als Stimmungsbarometer

Während Deutschland sich von der Finanzkrise seit spätestens 2011 erholt hat, sind andere Märkte noch nicht über den Berg. Spannungen sind u.a. in Spanien (Immobilienmarkt) und auf Zypern (Finanzsektor) spürbar. Auch diese Entwicklungen werden voraussichtlich die Stimmung auf der kommenden Immobilienmesse MIPIM beeinflussen.

Und wie wird der deutsche Immobilienmarkt in der internationalen Arena 2013 dastehen? Das Begehren der internationalen Investoren nach deutschen Immobilien bleibt hoch. Für besonderes Interesse sorgt die Preisdynamik im Wohnimmobiliensektor, die nach Jahren der Stagnation frischen Wind in den Markt weht. Darüber hinaus tritt der Logistiksektor zunehmend in den Vordergrund. Hier werden nicht nur Core-Objekte gesucht, sondern auch Immobilien aus der vermeintlichen zweiten Reihe stehen immer häufiger im Fokus. Die höhere Rendite lockt.

Wie in den Vorjahren wird auch die MIPIM 2013 ein sehr genaues Stimmungsbarometer darstellen. Ich freue mich auf viele gute Gespräche und die Gelegenheit, neue Partnerschaften auszuloten. Auf die Trends und Erfahrungen werden wir sicherlich im nächsten Monatsbericht eingehen.



Andreas Pohl

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

Erste Frühlingsboten am Immobilienmarkt?

Anfang 2013 steckt die Eurozone noch teilweise in der Krise. Nach der Insolvenz des großen Projektentwicklers Reyal Urbis, bleibt der spanische Immobilienmarkt angespannt. Vor diesem Hintergrund tauchen Sorgen auf, ob nach dem Beispiel von Griechenland und neulich Zypern, auch Madrid demnächst einen Antrag auf Finanzierungshilfe bei der Europäischen Union einreichen wird.

Ungeachtet dieser Sorgen, mehren sich in Deutschland die Anzeichen für einen neuen Aufschwung. Und obwohl der Winter sich hierzulande hartnäckig hält, taut die Stimmung auch unter den Experten der 62. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index zum Teil auf. Zumindest in einigen Segmenten deuten sich bereits Frühlingstemperaturen an.

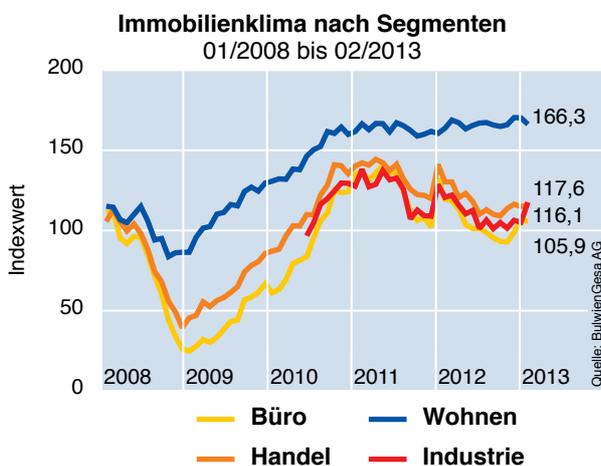
Stabilität beim Immobilienklima

Nachdem das Immobilienklima seit November 2012 einen kontinuierlichen Zuwachs von insgesamt 7,8 Zählerpunkten verzeichnen konnte, sinkt es im Februar einmal geringfügig um 0,3 Prozent auf aktuell 121,1 Zählerpunkte. Damit liegt das Immobilienklima weiterhin auf einem relativ hohen Niveau und die positive Tendenz der letzten vier Monate scheint weniger ein durch die Silversterfeuerwerke angefachtes Strohfeuer zu sein, sondern vielmehr eine Trendwende, die sich im Markt manifestiert.



Industrieklima erstmals besser als Handel

Auch wenn das Gesamtbild auf eine stabile Seitwärtsbewegung des Immobilienklimas hindeutet, entwickeln sich einzelne Segmente dynamisch. So steigen im Februar 2013 sowohl das Handel- als auch das Industrieklima an. Dabei wächst das Handelklima um über 1,1 Prozent auf aktuell 116,1 Zählerpunkte. Das Industrieklima stellt nach wie vor das volatilste Segment des Immobilienklimas dar. Dennoch spiegelt die stärkste Steigerung des Monats von knapp 12 Prozent auf aktuell 117,6 Zählerpunkte das Vertrauen der Marktakteure wider.



Das Industrieklima überholt damit in absoluten Zahlen zum ersten Mal das Handelssegment und wird ausschließlich vom Wohnklima übertroffen. Die positiven Trends bei Handel und Industrie können durchaus im Kontext des anhaltend starken E-Commerce-Booms der letzten Jahre betrachtet werden.

Das Wohnklima verzeichnet zwar einen Rückgang um knapp 2,3 Prozent auf aktuell 166,3 Zählerpunkte, dennoch setzt es den stabilen Trend auf höchstem Ni-

veau seit über zwei Jahren fort. Das Büroklima sinkt um marginal 0,1 Prozent und beträgt aktuell 105,9 Zählerpunkte. Die kommenden Monate werden zeigen, ob unter den günstigen konjunkturellen Rahmenbedingungen die Trendwende in diesem Segment nachhaltig ist.

Immobilienkonjunktur weiter ansteigend



Während das Immobilienklima einen geringfügigen Rückgang erlebt, steigt die Immobilienkonjunktur um knapp 3 Prozent auf 218,0 Zählerpunkte. Damit scheint der letzte Höchststand aus Juli 2011 (219,9) in Reichweite.

Werte und Veränderungen der Indizes

| | 01/13 | 02/13 | Δ (%) |
|-----------------------------|-------|-------|-------|
| Immobilienklima | 121,5 | 121,1 | -0,3 |
| Investmentklima | 125,6 | 121,8 | -3,0 |
| Ertragsklima | 117,4 | 114,4 | -2,6 |
| Büroklima | 106,0 | 105,9 | -0,1 |
| Handelklima | 114,8 | 116,1 | 1,1 |
| Wohnklima | 170,2 | 166,3 | -2,3 |
| Industrieklima | 105,1 | 117,6 | 11,9 |
| Immobilienkonjunktur | 211,8 | 218,0 | 2,9 |

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, 5. März 2013, 9:00 Uhr.** Zuwiderhandlung wird rechtlich verfolgt und führt zum Ausschluss aus dem Panel.

Die nächste Befragung findet im Zeitraum vom 18. bis 22. März 2013 statt.

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@bulwienges.de
Wällstraße 61
D-10179 Berlin
Tel.: +49 (0)30/278768-0