

INDEX 02-2017



WARNSIGNALE AM HORIZONT

MARKTBERICHT FEBRUAR 2017 | Die Skepsis in der deutschen Immobilienbranche hält auch im Februar weiter an. Weniger die winterliche Kälte, sondern vielmehr die unabwägbaren Signale am globalpolitischen Horizont lassen den einen oder anderen Experten des Klima-Panels sorgenvoll in die Zukunft blicken. Alles in allem ist die Stimmung aber nach wie vor vergleichsweise positiv. Lediglich um 0,9 Prozent auf 136,2 Zählerpunkte sinkt das Immobilienklima in der 110. Monatsbefragung im Februar 2017 ab.

Ursächlich hierfür sind zu fast gleichen Anteilen sowohl Investment- wie auch Ertragsklima. Lediglich um 10 Basispunkte stärker wirkt sich die Eintrübung des Ertragsklimas aus. Dieses geht um 0,9 Prozent auf 129,8 Zählerpunkte zurück. Das Investmentklima folgt fast gleichauf mit einem Rückgang um 0,8 Prozent auf 142,8 Zählerpunkte.

IMMOBILIENKLIMA BIS FEBRUAR 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

„Protektionismus“ ist das Stichwort, das uns alle im Moment beunruhigt und politisch anscheinend „in Mode“ kommt. So hat das britische Parlament letzte Woche dem „harten

Brexit“ von Theresa May zugestimmt und mit seiner „America First“-Politik kündigt US-Präsident Trump an, Handelsverträge neu auszuhandeln oder sogar zu kündigen.

Wir sind eine Exportnation. Dementsprechend haben protektionistische Pläne negative Auswirkungen auf unsere Wirtschaft. Während in Deutschland alle Zeichen für eine weiterhin positive, stabile Entwicklung auf „grün“ stehen, schwebt dieses zweischneidige Damoklesschwert über uns.

Zum einen ist die Bundesrepublik nach wie vor ein stabiles Immobilienland und kann von den Gegebenheiten sogar zunächst profitieren. Zum anderen könnte die heimische Wirtschaft als – wie gesagt – Exportnation unter der Situation langfristig leiden, was auch Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft haben wird.

Die Geschichte des Damoklesschwertes stammt von Cicero. Von ihm ist auch das Zitat überliefert, mit dem ich heute schließen möchte: „Was für Zeiten, was für Sitten!“

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

LOGISTIKKLIMA IM AUFWIND, FLAUTE IM HANDEL

Das Logistikklima kann in der Februar-Umfrage als einziges Segment einen nennenswerten Anstieg verzeichnen. Um 3,1 Prozent stieg dieser Subindikator auf 146,9 Zählerpunkte an. Somit liegt es nur wenige Punkte unter dem Allzeit-Hoch aus März 2015 (153,0 Zähler). Vom Wohnklima ist es aber immer noch substantiell entfernt. Dieses verliert zwar aktuell 70 Basispunkte, liegt mit 164,4 Zählern aber nach wie vor auf der Pole-Position. Das Büroklima sinkt im Februar um marginale 40 Basispunkte auf 143,3 Zähler. Nach dem gravierenden Absturz des Hotelklimas im vergangenen Monat kann sich dieser Subindikator nur minimal erholen. Mit einem Anstieg um 40 Basispunkte festigt er sein neues Basisniveau bei 128,0 Zählern. Die

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS FEBRUAR 2017



größten Verluste erfährt im Februar das Handelklima. Um ganze 4,7 Prozent sinkt es ab auf nur noch 106,9 Zähler. Damit liegt es auf einem Niveau, wie es zuletzt im Frühsommer 2010 der Fall war.

IMMOBILIENKONJUNKTUR AUF REKORDNIVEAU

Der makroökonomische Teilindikator des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index ist gegen weltpolitisch beeinflusste Stimmungslagen immun. Rein zahlenbasiert setzt er seinen Anstieg des vergangenen Monats fort. Mit einem Wachstum um 0,4 Prozent positioniert er sich derzeit bei 286 Zählern und damit auf den höchsten Stand seit Einführung des Indikators im Januar 2008. Im Vergleich zum Tiefststand im März 2009 auf dem Gipfel der Immobilien- und Finanzmarktkrise hat er aktuell die 2,3-fache Höhe erreicht.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS FEBRUAR 2017



IMPRESSUM

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

Verantwortlich: Deutsche Hypothekenbank
Herr Carsten Dickhut
Carsten.Dickhut@deutsche-hypo.de
Osterstraße 31, 30159 Hannover
Tel.: +49 511 3045-580

Sperrvermerk/Disclaimer: Dieser Bericht fasst ausschließlich die Ansichten der Panel-Mitglieder zusammen und gibt nicht unbedingt die Meinung der Deutschen Hypo wieder.

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Januar 2017	Februar 2017	(%)
Immobilienklima	137,5	136,2	-0,9
Investmentklima	144,0	142,8	-0,8
Ertragsklima	131,1	129,8	-0,9
Büroklima	143,9	143,3	-0,4
Handelklima	112,1	106,9	-4,7
Wohnklima	165,5	164,4	-0,7
Logistikklima	142,5	146,9	3,1
Hotelklima	127,4	128,0	0,4
Immobilienkonjunktur	284,7	286,0	0,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.