

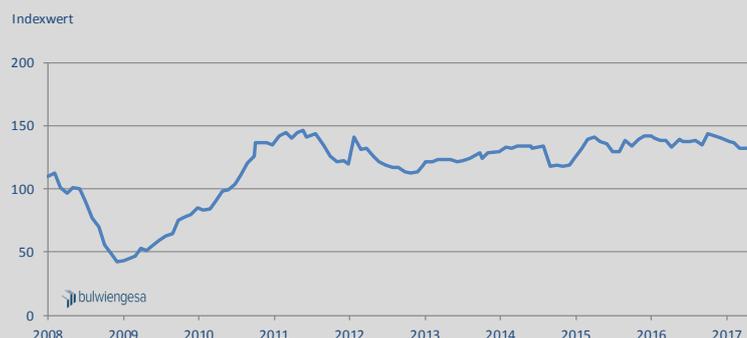
INDEX 05-2017



LEICHTE STEIGERUNG AUF HOHEM NIVEAU

MARKTBERICHT MAI 2017 | Das Ergebnis der 113. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienkonjunktur-Index ist eindeutig: Die befragten Immobilienexperten schätzen den deutschen Immobilienmarkt und die damit zusammenhängenden Investment- und Ertragsersparungen weiterhin als sehr gut ein. Das Immobilienklima steigt in diesem Monat um weitere 0,6 Prozent auf 133,3 Zählerpunkte und liegt damit auf dem Niveau vom April 2016. Im Gegensatz zum Vormonat, wo nur das Ertragsklima eine positive Entwicklung aufweisen konnte, sind in der aktuellen Auswertung sowohl Ertrags- als auch Investmentklima für die gute Stimmung verantwortlich. Mit einem Zuwachs von 0,9 Prozent auf 129,8 Zählerpunkte zeigt das Ertragsklima eine leicht höhere Dynamik als das Investmentklima, welches um 0,3 Prozent auf 136,8 Zählerpunkte ansteigt. Die entscheidende Frage ist, ob sich das Immobilienklima das gesamte Jahr über weiterhin gut behaupten wird.

IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2017



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

gerade nach den unerwarteten Wahlausgängen im letzten Jahr war die Spannung vor der Wahl in Frankreich groß. Glücklicherweise bestätigte sich dieses Mal die Prognose,

und wir haben ein Votum für ein geeintes und offenes Europa. Ich kann mir gut vorstellen, dass dieses Wahlergebnis auch unsere Umfrage beim Deutsche Hypo-Index positiv beeinflusst hat: Mit Anstiegen von 0,6 bzw. 1,0 Prozent haben sowohl das Immobilienklima als auch die -konjunktur zugelegt.

Erst letzte Woche hat die deutsche Wirtschaft einen Exportrekord vermeldet und auch die Importe stiegen im Vergleich zum Vorjahreswert. Wir – und damit auch die deutsche Immobilienwirtschaft – sind von einem offenen Europa und einem freien Handel abhängig. Den Rahmen dafür kann nur die Politik schaffen.

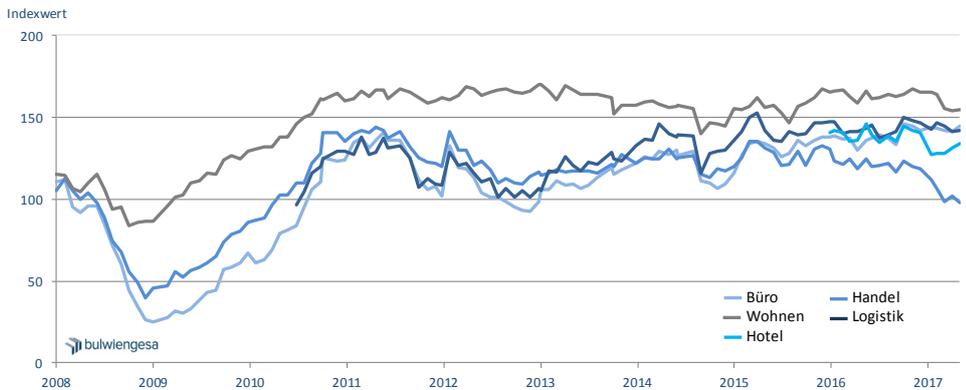
Beim kommenden Tag der Immobilienwirtschaft des ZIA wird die Politik so prominent vertreten sein wie nie zuvor. Bundeskanzlerin Angela Merkel hat ihr Kommen zugesagt und wird neben Bundesbauministerin Barbara Hendricks und Finanzminister Wolfgang Schäuble Worte an uns richten. Sicherlich ist die Anwesenheit dieser Spitzenpolitiker auch dem Wahlkampf für die am 24. September stattfindende Bundestagswahl geschuldet. Aber sie zeigt auch, dass die immense, wirtschaftliche Bedeutung der Immobilienwirtschaft von der Politik wahrgenommen wird.

Herzlichst,
Ihr Andreas Pohl

HANDELKLIMA: WIE GEWONNEN SO ZERRONNEN

Wurden im Vormonat beim Handelklima seit November 2016 erstmals positive Signale erkennbar, so muss es im Mai gleich wieder einen Rückschlag verkraften. Als einziges Segment verzeichnet es einen Rückgang von 3,7 Prozent auf 98,1 Zählerpunkte und rutscht somit wieder unter die 100-Punkte-Marke. Die beste Performance zeigte hingegen das Büroklima. Nach drei verlustreichen Monaten steigt es um 2,4 Prozent auf 144,8 Zählerpunkte und erreicht damit einen vorläufigen Jahreshöchstwert. Wie bereits im April steigt das Hotelklima zum zweiten Mal in Folge. Mit einem Zuwachs von 2,1 Prozent rangiert es aktuell bei 133,9 Zählerpunkten. Wohn- und Logistikklima können ebenfalls wieder eine positive Entwicklung aufweisen. Die Steigerungsraten sind mit 0,2 bzw. 0,3 Prozent

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2017



jedoch deutlich geringer. Für das Wohnklima ist es die erste positive Entwicklung im laufenden Jahr 2017. Mit aktuell 154,7 Zählerpunkten führt

es das Ranking der Segmente nach wie vor an. Das Logistikklima positioniert sich mit 142,1 Zählerpunkten weiterhin im Mittelfeld.

IMMOBILIENKONJUNKTUR KNACKT 300-PUNKTE-MARKE

Parallel zur guten Markteinschätzung der befragten Experten weisen auch die grundlegenden Konjunkturdaten keinen Bruch auf. Im Gegenteil: Im Mai hat der Wert um weitere 1,0 Prozent auf derzeit 301,1 Zählerpunkte zugenommen. Obwohl die Wachstumsdynamik seit März monatlich etwas abgenommen hat, sind die konjunkturellen Rahmenbedingungen weiterhin sehr gut.

IMMOBILIENKONJUNKTUR BIS MAI 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 | April 2017 | Mai 2017 | (%) |
|-----------------------------|------------|----------|------|
| Immobilienklima | 132,5 | 133,3 | 0,6 |
| Investmentklima | 136,4 | 136,8 | 0,3 |
| Ertragsklima | 128,7 | 129,8 | 0,9 |
| Büroklima | 141,4 | 144,8 | 2,4 |
| Handelklima | 101,9 | 98,1 | -3,7 |
| Wohnklima | 154,3 | 154,7 | 0,2 |
| Logistikklima | 141,6 | 142,1 | 0,3 |
| Hotelklima | 131,1 | 133,9 | 2,1 |
| Immobilienkonjunktur | 298,1 | 301,1 | 1,0 |

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.