



DEUTSCHE HYPO

# IMMOBILIENKLIMA

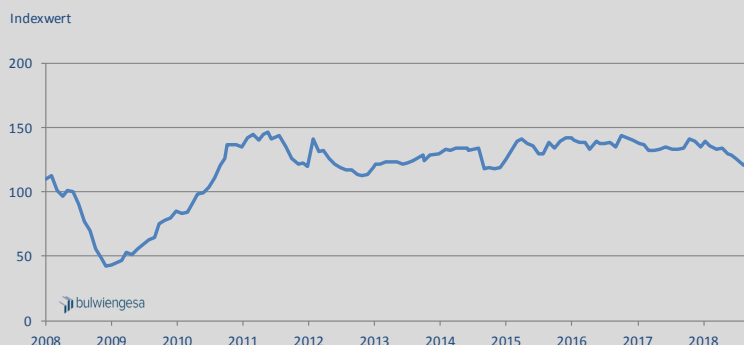


## STIMMUNGS-AUFHELLUNG IM SPÄTSOMMER

**MARKTBERICHT SEPTEMBER 2018** | Bei der 129. Befragung schätzen die Experten das Deutsche Hypo Immobilienklima – nach dem Stimmungsrückgang im Vormonat – wieder positiver ein. Mit einem Zuwachs von 4,6 Prozent steht das Immobilienklima aktuell bei 125,8 Zählerpunkten. Insgesamt ist die Stimmung nach wie vor deutlich positiv geprägt.

Die beiden Teilindizes Ertrags- und Investmentklima, aus denen sich das Immobilienklima zusammensetzt, haben sich dabei gleichermaßen positiv entwickelt. Beide legten im Vergleich zum Vormonat ebenfalls um 4,6 Prozent zu. Somit liegt das Investmentklima aktuell bei 125,6 Zählerpunkten und das Ertragsklima bei 125,9 Zählerpunkten.

### IMMOBILIENKLIMA BIS SEPTEMBER 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

es scheint fast so, als würde die bevorstehende Expo Real die Stimmung der Marktteilnehmer beflügeln: Ging das Immobilienklima zuletzt noch vier Mal in Folge zurück, ist jetzt ein satter Anstieg von 4,6% zu verzeichnen. Ein eindeutiger Trend, wohin die Reise hingehet, ist damit aber weiterhin nicht auszumachen.

Lassen Sie uns deswegen einmal einen Perspektivwechsel vollziehen: Internationale Marktakteure betrachten Deutschland nach wie vor als solides Investmentziel und können die „German Angst“, die unser Land teilweise beherrscht, nur schwer nachvollziehen. Auch der europäische Konjunktur-Index REECOX ist im zweiten Quartal 2018 angestiegen. Klima und Konjunktur haben sich aktuell also wieder angenähert.

Natürlich sind die Ungewissheiten über kommende geopolitische Entwicklungen, die negativen Einfluss auf unsere heimische Wirtschaft haben könnten, nicht aus der Welt. Dennoch sollten wir unsere klare Orientierung nicht verlieren, wenn es um das geht, was im Kern unserer Aktivitäten steht: Das Asset Immobilie in einer der bestentwickelten Volkswirtschaften.

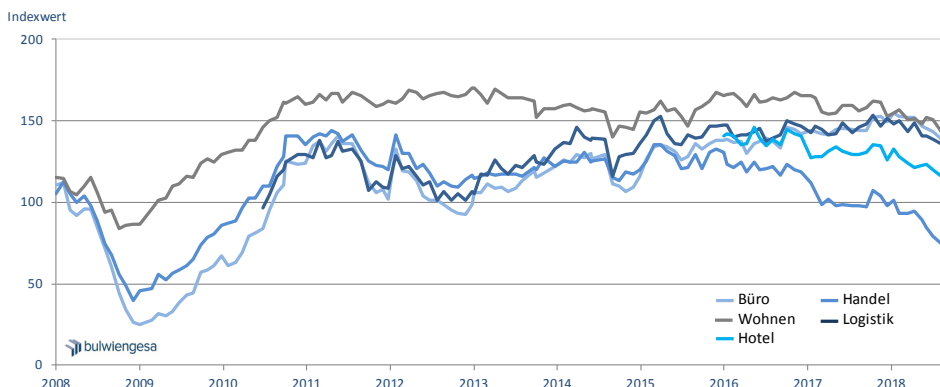
In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine gute Anreise zur Expo Real und freue mich auf viele interessante Gespräche mit Ihnen in München.

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

# POSITIVE ENTWICKLUNG ÜBER ALLE ASSETKLASSEN

Alle fünf Segmente können im September eine positive Entwicklung verzeichnen, die Rangfolge hat sich nicht geändert: Es führt weiterhin das Wohnklima vor dem Büroklima. Den stärksten Zuwachs gab es mit 13 Prozent beim Handelklima, es stieg auf nun 83,6 Zählerpunkte und liegt damit wieder auf dem Niveau vom Juni dieses Jahres. Nach wie vor überwiegt bei den Experten für diese Assetklasse jedoch eine negative Einschätzung, wie der Wert unterhalb von 100 Punkten zeigt. Ebenfalls recht deutlich erholt hat sich das Hotelklima. Mit nun 121,1 Zählerpunkten konnte es sich um 5,3 Prozent verbessern und liegt somit annähernd auf dem Niveau vom April dieses Jahres. Einen vergleichsweise geringen Zuwachs verzeichneten das Büro- und

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS SEPTEMBER 2018



das Logistikklima mit 2,3 bzw. 1,7 Prozent. Allerdings sollte immer auch die Volatilität der einzelnen Werte berücksichtigt werden. Diese war beim Handelklima und Hotelklima zuletzt stärker ausgeprägt, was den deutlichen Zuwachs bei der aktuellen Befragung relativiert.

## ZAHLEN DES MONATS



**+13,0%**

Handelklima mit dem deutlichsten Anstieg zum Vormonat



**-1,9%**

Büroklima verzeichnet im Vorjahresvergleich den geringsten Rückgang



**+4,6%**

Deutsche Hypo-Immobilienklima kompensiert Rückgang im Vormonat



**3,5 Zählerpunkte**

geringster Abstand zwischen Klimawerten (Büroklima und Logistikklima)

### 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.

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

## WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES\*

Quelle: bulwiengesa AG	August 2018	September 2018	(%)
<b>Immobilienklima</b>	120,2	125,8	4,6
Investmentklima	120,0	125,6	4,6
Ertragsklima	120,4	125,9	4,6
Büroklima	138,2	141,4	2,3
Handelklima	74,0	83,6	13,0
Wohnklima	142,1	149,0	4,8
Logistikklima	135,6	137,9	1,7
Hotelklima	115,0	121,1	5,3

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.