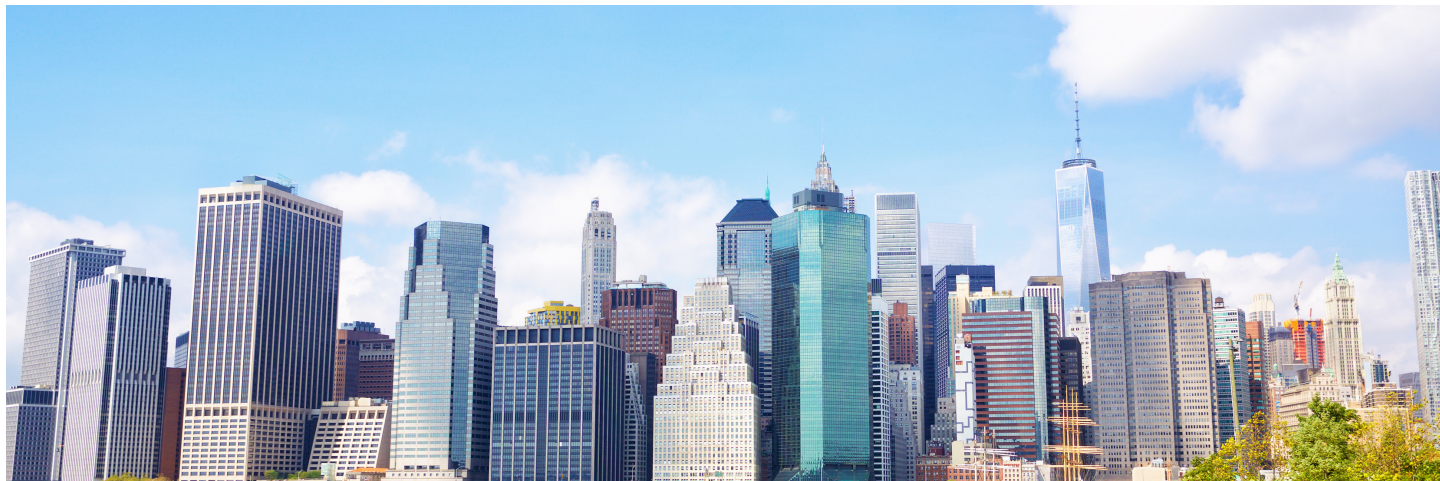




DEUTSCHE HYPO

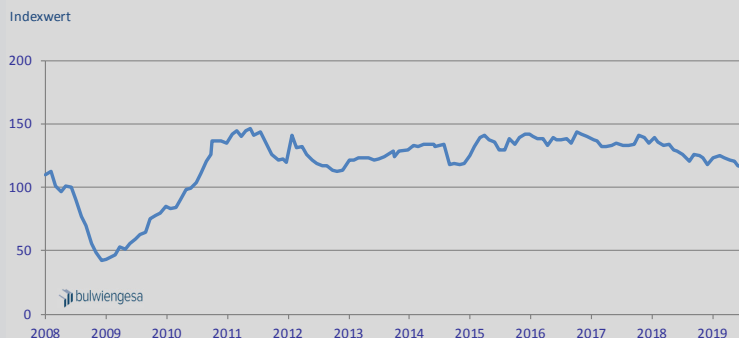
IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA SETZT TALFAHRT FORT

MARKTBERICHT JULI 2019 | Bereits zum fünften Mal in Folge bewerten die befragten Immobilienexperten den Markt eher negativ: Mit einem Rückgang von 1,9 % positioniert sich das Deutsche Hypo Immobilienklima im Juli bei 114,9 Punkten. Einen niedrigeren Stand wies es zuletzt nur im November 2012 auf. Die kumulierte Entwicklung stellt sich mit -10 % dabei noch relativ moderat dar – in der Vergangenheit gab es bereits stärkere Rückgänge in kürzeren Zeiträumen. Nichtsdestotrotz ist inzwischen eine langsame Annäherung an die 100-Punkte-Marke erkennbar. Im Wesentlichen trägt das Investmentklima mit einem Rückgang um 3,7 % zu dieser Entwicklung bei, während das Ertragsklima stabil bleibt.

IMMOBILIENKLIMA BIS JULI 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

die Ergebnisse auf dem deutschen Büroimmobilienmarkt zum ersten Halbjahr dieses Jahres sind phänomenal. So verzeichnete der Vermietungsmarkt ein neues Rekordergebnis und auf dem Investmentmarkt hält die Dynamik ungebrochen an.

Wie passt diese positive Entwicklung dazu, dass jetzt zum fünften Mal in Folge das Immobilienklima unseres Index fällt? Natürlich sind wir als Nation für unsere „German Angst“ bekannt - meines Erachtens nach spiegelt sich hier aber ein anderes Phänomen wider.

In den vielen Gesprächen mit unseren Kunden, Investoren und Entwicklern stelle ich fest, dass natürlich alle glücklich über das derzeitige Markt-Hoch sind. Doch genauso ist uns bewusst, dass diese Entwicklung sich nicht mehr lange wird halten können. Zu fragil sind die äußeren Faktoren. So weist die EU-Kommission in ihrer gerade vorgestellten „Wirtschaftsprognose Sommer 2019“ auf zunehmende Risiken aus weltweiten Handelsspannungen und politischen Unsicherheiten hin, die das Wachstum für das verbleibende Jahr hemmen dürften.

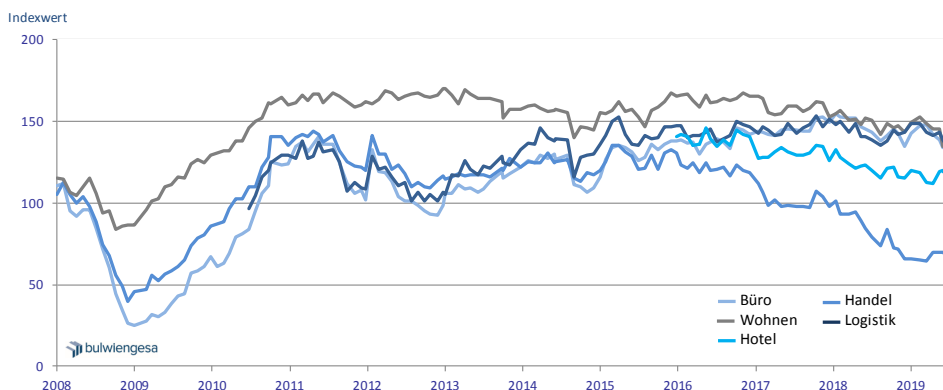
Deswegen müssen wir vorausschauend agieren und uns gleichzeitig nicht von einer übertriebenen Angst leiten lassen. Denn schon in der Antike wusste man, dass man auf dem goldenen Mittelweg am sichersten geht.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

WOHNKLIMA ÜBERNIMMT WIEDER SPITZENPOSITION

In der allgemein negativen Dynamik des Immobilienklimas konnte sich im Juli nur das Wohnklima vom Trend abheben. Mit einem Plus von 3,6 % hat diese Assetklasse nach dem starken Rückgang des Vormonats nun zugelegt und übernimmt wieder die Spitzenposition. Mit einem Rückgang von nur 0,7 % präsentiert sich das Büroklima vergleichsweise stabil. Das Logistikklima wurde dagegen aufgrund der deutlich rückläufigen Entwicklung (-5,9 %) in der Rangfolge auf den dritten Platz verwiesen. Mit nunmehr 130,4 Punkten erreicht diese Assetklasse ein Niveau, das zuletzt nur im November 2014 niedriger ausfiel. Einen deutlicheren Verlust hat nur das Hotelklima verzeichnet: Gegenüber dem Vormonat sackte die Einschätzung der Immobilienexperten um 6,8 % ab und

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS JULI 2019



stellt mit einem Stand von 111,8 Punkten einen neuen Negativrekord auf. Ebenfalls rückläufig entwickelte sich das Handelklima.

Nach einem vergleichsweise stabilen Verlauf in den letzten Monaten ging es nun erneut deutlich zurück (-5,1 %).

ZAHLEN DES MONATS



114,9 Zählerpunkte

Immobilienklima seit fünf Monaten rückläufig, schwächster Wert seit November 2012



+3,6 %

Wohnklima entwickelt sich als einzige Assetklasse positiv



130,4 Zählerpunkte

Logistikklima zuletzt nur im November 2014 niedriger



-6,8 %

Hotelklima – positive Entwicklung der letzten zwei Monate findet ein jähes Ende

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.

www.deutsche-hypo-immobilienklima.de

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	Juni 2019	Juli 2019	(%)
Immobilienklima	117,1	114,9	-1,9
Investmentklima	117,9	113,6	-3,7
Ertragsklima	116,4	116,3	0,0
Büroklima	134,0	133,0	-0,7
Handelklima	69,5	66,0	-5,1
Wohnklima	135,0	139,9	3,6
Logistikklima	138,6	130,4	-5,9
Hotelklima	120,1	111,8	-6,8

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.