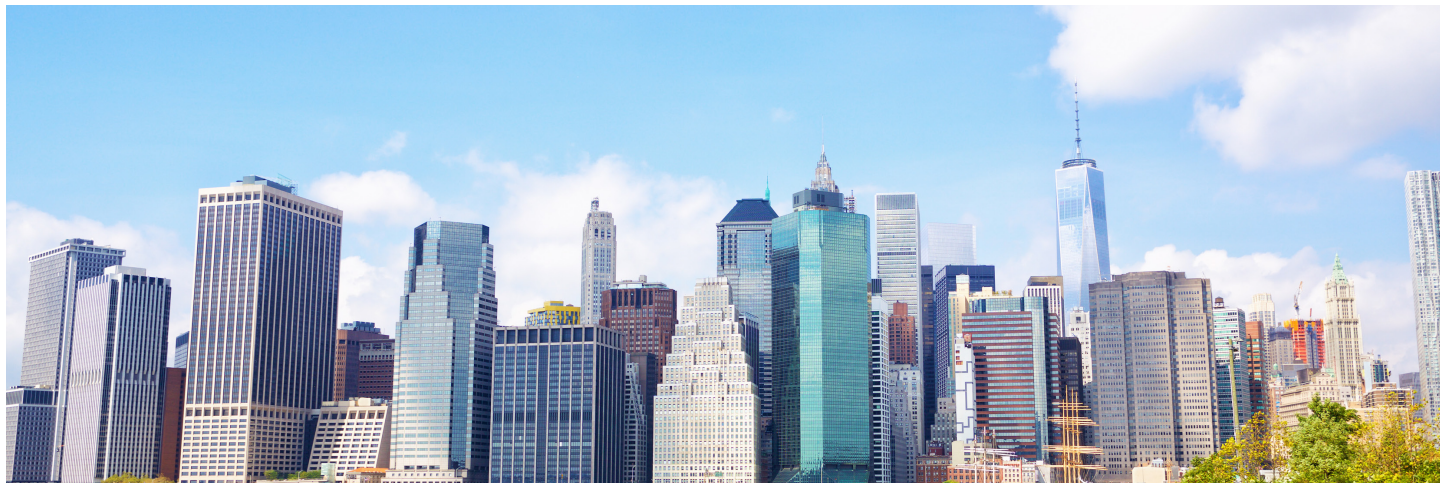




DEUTSCHE HYPO

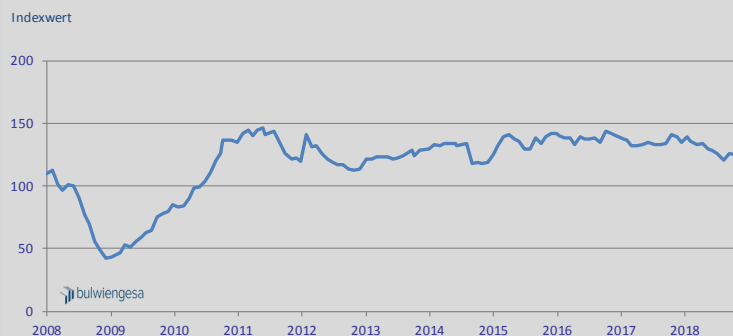
IMMOBILIENKLIMA



WENIGER OPTIMISMUS IM MARKT

MARKTBERICHT NOVEMBER 2018 | Die Stimmung der Immobilienexperten im Rahmen der 131. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas ging nach einer zuletzt stabilen Entwicklung leicht zurück. Im November erreicht das Immobilienklima 123,0 Zählerpunkte, 1,6 Prozent unterhalb des Werts im Vormonat. Vergleichsweise deutlich fiel dabei der Rückgang beim Investmentklima aus, das sich um 2,5 Prozent verringerte und nun bei rund 122,5 Punkten liegt. Das Ertragsklima ging lediglich um 0,6 Prozent zurück und notiert bei nun 123,5 Punkten.

IMMOBILIENKLIMA BIS NOVEMBER 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

das Deutsche Hypo Immobilienklima erreicht im November 123,0 Punkte und hat damit seit Jahresbeginn 11,5% eingebüßt. Bedenkt man,

vier Jahren nur ein einziges Mal schlechter notierte als heute, deutet vieles auf eine nachhaltige Entwicklung hin.

Immobilien sind als langfristiges und werthaltiges Asset eigentlich per se nachhaltig. Heute gelten sie aber erst dann als wirklich nachhaltig und damit als Green Building, wenn sie bestimmte Kriterien, beispielsweise in puncto Energieeffizienz, erfüllen. Diese Entwicklung ist nur zu begrüßen – und noch lange nicht abgeschlossen.

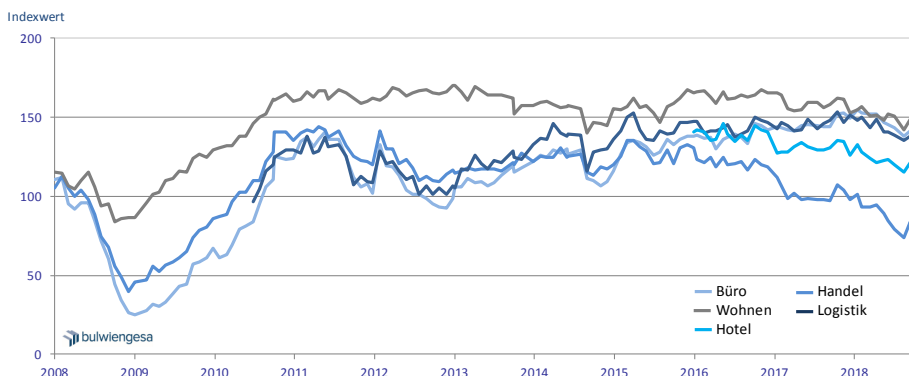
Die Entscheidung, was nachhaltig ist und was nicht, fällt der Markt. Wichtige Stakeholder sind hier u.a. Projektentwickler, Investoren, Finanzierer, Nachhaltigkeitsratingagenturen, die Politik und die Gesellschaft. Derzeit verschiebt sich der Investorenfokus z.B. aufgrund der knappen Angebotssituation. Hinzu kommt, dass viele Immobilien mittlerweile „in die Jahre“ gekommen sind und erhöhten Modernisierungsaufwand aufweisen. Indem diese Bestandsgebäude an die heutigen Energiestandards und Nutzerbedürfnisse angepasst werden, können sie sich auch zu Green Buildings entwickeln. Refurbishments sind damit ein wichtiger Nachhaltigkeitstreiber!

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

WOHNKLIMA SETZT SICH WEITER AB

Die einzelnen Assetklassen haben sich im November zum Teil deutlich unterschiedlich entwickelt. Die einzige Assetklasse mit einer positiven Entwicklung ist das Wohnklima, das um 1,1 Prozent auf 147,6 Punkte zulegen konnte. Als Gegenbeispiel dient das Hotelklima: Nach zuletzt positiver bis stabiler Entwicklung ging der Klimawert hier um 5 Prozent auf nun 115,7 Punkte zurück und liegt damit nur knapp über dem Tiefststand vom August dieses Jahres. Überraschend stabil zeigt sich hingegen das Handelklima, das nach einer langen Talfahrt mit nun 71,8 Punkten zwar den tiefsten Stand seit Ende 2009 markiert, sich mit -0,9 Prozent im Vergleich zum Vormonat jedoch kaum verändert hat. Die wei-

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS NOVEMBER 2018



teren Assetklassen Büro und Logistik weisen mit -2 bzw. -1,7 Prozent ähnliche Veränderungsraten und Stimmungseinbu-

ZAHLEN DES MONATS



-5,0%

Hotellklima mit dem deutlichsten Rückgang zum Vormonat



+1,1%

Wohnklima als einzige Assetklasse mit positiver Entwicklung zum Vormonat



-30,8%

Handelklima mit dem stärkstem Rückgang im Vorjahresvergleich



-11,5%

Rückgang des Immobilienklimas seit Jahresbeginn 2018

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	Oktober 2018	November 2018	(%)
Immobilienklima	125.0	123.0	-1.6
Investmentklima	125.7	122.5	-2.5
Ertragsklima	124.3	123.5	-0.6
Büroklima	145.7	142.7	-2.0
Handelklima	72.5	71.8	-0.9
Wohnklima	146.0	147.6	1.1
Logistiklima	144.5	142.1	-1.7
Hotellklima	121.8	115.7	-5.0

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.