



DEUTSCHE HYPO

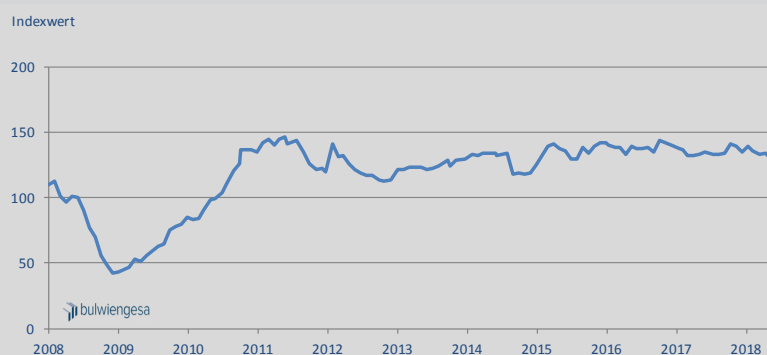
# IMMOBILIENKLIMA



## HINWEISE AUF TREND- WENDE VERDICHTEN SICH

**MARKTBERICHT MAI 2018** | Die 125. Monatsbefragung des Deutsche Hypo Immobilienklimas zeigte eine getrübe Stimmung. Der Zählerwert liegt aktuell bei 129,8 Punkten und befindet sich somit auf dem Niveau vom Juli 2015. Ursache ist vor allem das nachlassende Ertragsklima. Es verzeichnete eine Abnahme von 4,0 Prozent auf 128,5 Zählerpunkte im Vergleich zum Vormonat. Auch das Investmentklima hat an Geschwindigkeit verloren. Der Zählerstand nahm um 2,6 Prozent ab und fiel auf 131,0 Punkte. Der Rückgang des Immobilienklimas sollte allerdings zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht überbewertet werden. Die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind weiterhin grundsätzlich als sehr gut einzustufen, auch wenn sich am Horizont Eintrübungen feststellen lassen. Ob der aktuelle Rückgang kurzfristige Sommergewitter oder eine lang anhaltende Schlechtwetterfront andeutet, wird sich im Verlauf des Sommers zeigen.

### IMMOBILIENKLIMA BIS MAI 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

*ich werde des Öfteren gefragt, welches für mich als Bankerin das größte Zukunftsthema ist. Viele verblüfft dann meine Antwort: Stadtentwicklung. Die zunehmende Urbanisierung ist eine der bedeutendsten Herausforderungen für uns alle. Wie leben und arbeiten wir in Zukunft, wie kaufen wir ein, und wie gestalten wir unsere Freizeit? Was sind die Bedürfnisse der Menschen, die die Immobilien nutzen, die wir finanzieren und entwickeln?*

*Unabhängig vom Zinsniveau oder dem aktuellen Immobilienzyklus sollten diese Fragen immer ganz oben auf unserer Agenda stehen. Denn Immobilien und die gesamte Immobilienwirtschaft „funktionieren“ nur, wenn die Marktteilnehmer bedarfsgerecht agieren. Viele klare Anforderungen sind bereits gegeben – zum Beispiel die Multifunktionalität von Gebäuden sowie die kurzen Wegen zwischen Arbeitsplatz, Wohnung, Supermarkt, Kita, Schule oder Arzt. Dies verlangt einen ganzheitlichen Blick der Stadtentwickler. Zumal Anpassungen an der innerstädtischen Infrastruktur nötig sind, um einen Verkehrsinfarkt zu vermeiden und die Umwelt zu schützen.*

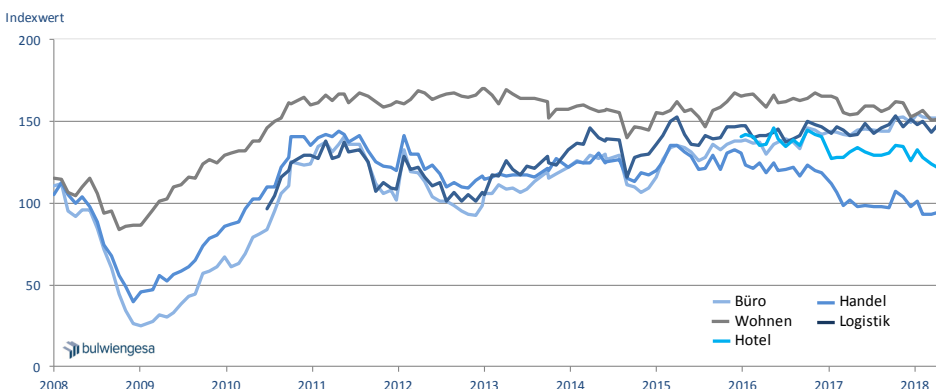
*Wir erleben bei unserem Deutsche Hypo Immobilienklima seit Jahresanfang ein Auf und Ab. Aktuell ist ein herber Stimmungsdämpfer auszumachen. Wie nachhaltig dieser ausfällt, wird sicherlich auch davon abhängen, wie intensiv sich die Marktteilnehmer mit dem „Gut“ Immobilie und dessen Rolle in der zukünftigen Stadtentwicklung auseinandersetzen.*

Herzlichst,  
Ihre Sabine Barthauer

# HANDELSIMMOBILIEN MIT STARKEM VERTRAUENSVERLUST

Im Mai konnten für fast alle Segmente negative Entwicklungen des Klimas festgestellt werden. Die einzige Ausnahme bildet das Hotelklima, bei dem jedoch auch nur ein marginales Wachstum zu verzeichnen war. So markiert das Hotelklima im Vergleich der Assetklassen trotzdem den vorletzten Platz – auch wenn es noch deutlich über 100 Zählerpunkten liegt, der Trennlinie zwischen positiven und eher negativen Erwartungen. Das Handelklima setzt seinen Absturz weiter fort. Immer mehr Immobilienexperten bewerten diesen Immobilienbereich zunehmend kritischer. Mit -5,8 Prozent positioniert sich das Handelklima auf nur noch 89,4 Zählern. Dies ist vergleichbar mit den Werten Ende 2009. Auch das Logistiklima verlor im Mai 2018 etwas an Fahrt. Der

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS MAI 2018



Rückgang war mit -5,3 Prozent ähnlich stark. Mit 140,9 Punkten liegt dieser Indikator jedoch sehr nahe beim Büro- oder Wohnsegment, den beiden Assetklassen mit den derzeit höchsten Vertrauenswerten.

# REECOX ZEIGT IMMOBILIENKONJUNKTUR

Ab sofort wird die Immobilienkonjunktur Deutschlands über den neuen Real Estate Economy Index (REECOX) von Deutscher Hypo und bulwiengesa dargestellt. Neben Deutschland zeigt der REECOX auch die Immobilienkonjunktoren von Großbritannien, Frankreich, den Niederlanden, Spanien und Polen auf und wird quartalsweise veröffentlicht. Die aktuellen Ergebnisse für das erste Quartal 2018 finden Sie über folgenden Link: [www.deutsche-hypo-reecox.de](http://www.deutsche-hypo-reecox.de). Auf der Website stehen Ihnen die einzelnen Länderberichte, Grafiken und Abbildungen auch zum Download zur Verfügung.



DEUTSCHE  
HYPO  
REECOX

## IMPRESSUM

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
bulwiengesa AG  
Herr Tobias Kassner  
tobias.kassner@bulwiengesa.de  
Wallstraße 61, 10179 Berlin  
Tel.: +49 30 278768-23

**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	April 2018	Mai 2018	(%)
<b>Immobilienklima</b>	134,2	129,8	-3,3
Investmentklima	134,6	131,0	-2,6
Ertragsklima	133,9	128,5	-4,0
Büroklima	151,9	146,9	-3,3
Handelklima	94,8	89,4	-5,8
Wohnklima	151,3	148,3	-1,9
Logistiklima	148,8	140,9	-5,3
Hotelklima	121,2	122,4	1,0

\*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.