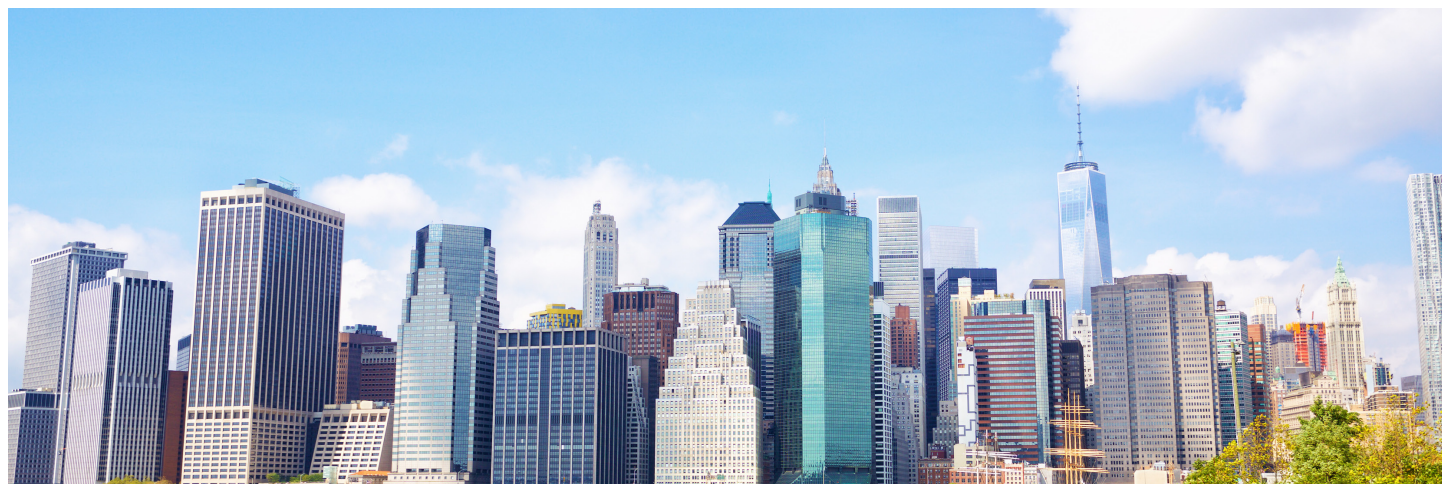




DEUTSCHE HYPO

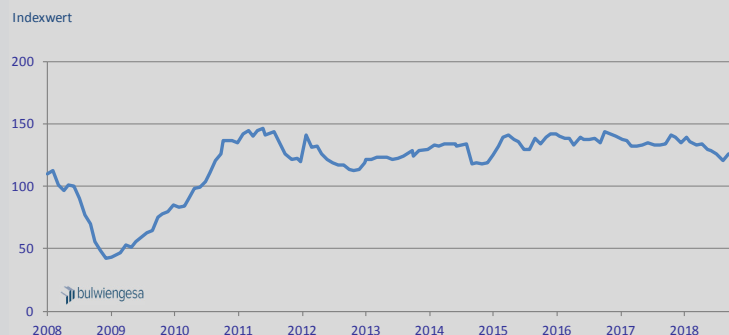
IMMOBILIENKLIMA



EXPO REAL BEFLÜGELT IMMOBILIENKLIMA NICHT

MARKTBERICHT OKTOBER 2018 | Zum Auftakt des vierten Quartals bleibt die Experteneinschätzung in der Befragung zum 130. Deutsche Hypo Immobilienklima nahezu unverändert: Es liegt im Oktober – nach einem minimalen Rückgang um 0,6 Prozent – jetzt bei 125 Zählerpunkten. Die diesjährige EXPO REAL, die von einem Teilnehmer- und Besucherrekord und insgesamt guter Stimmung geprägt gewesen ist, hat das Immobilienklima somit nicht positiv beeinflusst. Bemerkenswert ist, dass sich die beiden Teilindizes durchaus unterschiedlich entwickelt haben. Während das Investmentklima mit einem Plus von 0,1 Prozent quasi stagniert, verlor das Ertragsklima 1,3 Prozent. Das Investmentklima liegt aktuell somit bei 125,7 Zählerpunkten und das Ertragsklima bei 124,3 Zählerpunkten.

IMMOBILIENKLIMA BIS OKTOBER 2018



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

zehn Jahre nach dem Zusammenbruch des amerikanischen Finanzinstituts Lehman Brothers hätte die Stimmung auf der EXPO REAL nicht besser sein können. Seit der Finanzkrise blickt unsere Branche auf eine überaus positive Entwicklung in allen unseren Kernmärkten zurück, vor allem in Deutschland.

Nehmen wir nur das Beispiel der Metropolen, die von Investoren noch nie so gefragt gewesen sind wie heute. Allen voran Berlin, das unter den weltweiten Top 10-Städten bei der Büroflächennachfrage liegt, mittlerweile ein nachhaltiges Vertrauen als Weltstadt genießt und dabei immer noch bezahlbar ist. Aber auch unsere B- und C-Städte sind wichtige Zentren für die Wirtschaftskraft unseres Landes.

Hemmend wirkt heute nur, dass für die enorme Flächennachfrage viel zu wenig gebaut wird. Zum einen liegt das an der Baubranche, die schon lange an ihr Kapazitätslimit gestoßen ist. Zum anderen könnten die Baugenehmigungen auf Seiten der Kommunen deutlich beschleunigt werden.

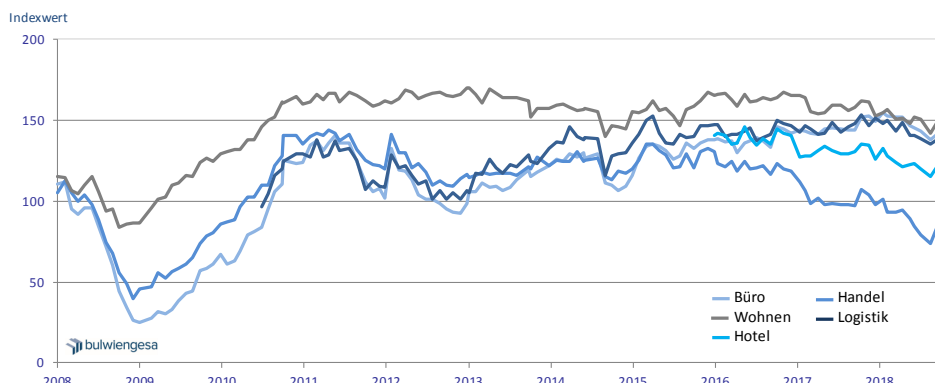
Die gute Stimmung ist in unserer Branche also berechtigt. Dennoch ist es wichtig, mit kühlem Kopf zu agieren und Entwicklungen kritisch zu hinterfragen. Falls sich die stabilen Rahmenbedingungen einmal ändern sollten, wird es sonst schwierig, gegen Risiken „anzufinanzieren“. Ein gutes Portfolio von heute ist die beste Absicherung für morgen.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

HANDELSKLIMA BRICHT WEITER EIN

Nach der allgemein positiven Entwicklung im Vormonat entwickelte sich die Stimmung im Oktober sehr heterogen in den einzelnen Assetklassen: Während sich das Handelsklima mit einem deutlichen Rückgang um 13,3 Prozent weiterhin volatil zeigt und nun bei 72,5 Zählerpunkten liegt, hat sich das Logistiklima mit einem Zuwachs um 4,8 Prozent auf 144,5 Punkte deutlich positiv entwickelt. Insgesamt führt das Wohnklima die Rangfolge weiter an - trotz des moderaten Minus von 2,0 Prozent auf nun 146 Zählerpunkte. Knapp dahinter rangiert das Bürolima, das um 3,0 Prozent zugelegt hat und nun bei 145,7 Zählerpunkten liegt. Das Hotelklima wächst leicht um 0,5 Prozent auf derzeit 121,8 Punkte.

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS OKTOBER 2018



ZAHLEN DES MONATS



-13,3%

Handelsklima mit dem deutlichsten Rückgang zum Vormonat



+4,8%

Logistiklima mit dem größten Anstieg zum Vormonat



-32,4%

Handelsklima mit dem stärkstem Rückgang im Vorjahresvergleich



0,3 Zählerpunkte

Geringster Abstand zwischen Büro- und Wohnklima seit Jahresanfang

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	September 2018	Oktober 2018	(%)
Immobilienklima	125,8	125,0	-0,6
Investmentklima	125,6	125,7	0,1
Ertragsklima	125,9	124,3	-1,3
Bürolima	141,4	145,7	3,0
Handelsklima	83,6	72,5	-13,3
Wohnklima	149,0	146,0	-2,0
Logistiklima	137,9	144,5	4,8
Hotelklima	121,1	121,8	0,5

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.