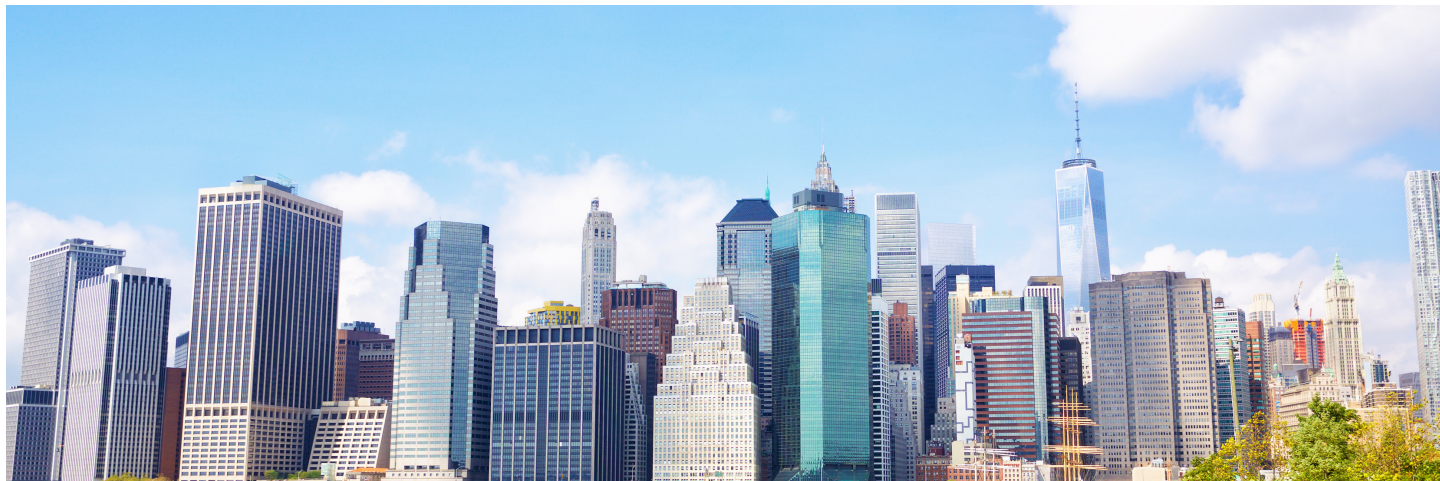




DEUTSCHE HYPO

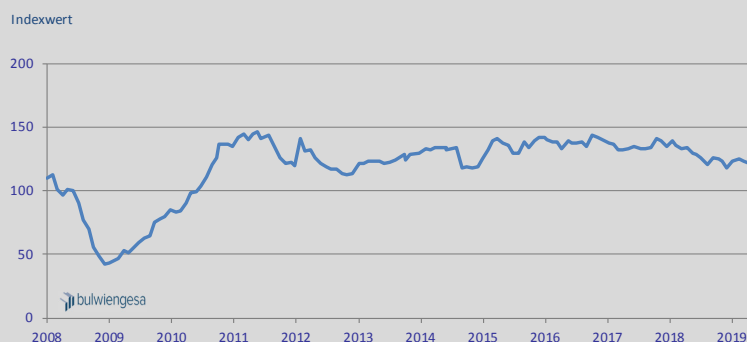
IMMOBILIENKLIMA



IMMOBILIENKLIMA: KEINE OSTERGESCHENKE

MARKTBERICHT APRIL 2019 | Nachdem Anfang des Jahres noch alle Zeichen auf Stimmungsaufschwung beim Deutsche Hypo Immobilienklima standen, zeigt sich nun der zweite Rückgang in Folge. Dies ist das Ergebnis der 136. Monatsbefragung, bei der sich die Stimmung unter den befragten Immobilienexperten erneut etwas eingetrübt hat. Gegenüber dem Vormonat sinkt das Deutsche Hypo Immobilienklima um 1,5% auf aktuell 121,5 Punkte. Treiber dieser Entwicklung ist mit einem Rückgang von 2,1% vor allem das Ertragsklima. Aber auch das Investmentklima bestätigt diesen Trend mit einem leichten Rückgang von 0,8%.

IMMOBILIENKLIMA BIS APRIL 2019



Liebe Leserinnen, liebe Leser,

dass ausgerechnet in Berlin jetzt für einen möglichen Volksentscheid Unterschriften gesammelt werden, bestürzt mich. Das historische Gedächtnis erscheint hier kurz und reicht anscheinend nur bis zum Mauerfall.

Deswegen erinnere ich daran, dass es in der DDR Zuweisungen in Wohnungen gegeben hat und noch 1989 nur 82 Prozent aller Wohnungen über Bad oder Dusche verfügten. In der Bundesrepublik waren es seinerzeit 99 Prozent. Ob der Staat der bessere Vermieter ist, lässt sich also schon bei diesem Beispiel in Frage stellen.

Natürlich ist das Phänomen stetig steigender Wohnungsmieten ein Problem, auf das gerade die private Immobilienwirtschaft schon lange hingewiesen hat. Die Ursache liegt aber nicht darin, dass private Investoren Eigentümer sind, sondern dass schlicht und ergreifend in urbanen Gebieten, die immer mehr Zuzüge verzeichnen, zu wenig gebaut wurde und wird.

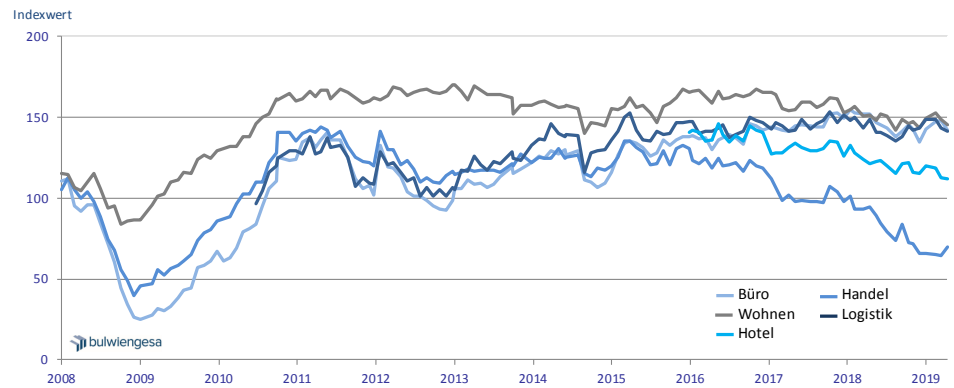
Der Staat, sprich die Kommunen selbst sind hier aufgrund ewig langer Planungs- und Genehmigungsverfahren Mit-Verursacher der aktuellen Situation und erfüllen zudem häufig nicht einmal ihre eigenen Zielvorgaben zur Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. Enteignungen zu fordern, ist deswegen nicht nur populistisch, sondern auch gefährlich, da so die eigentlichen Probleme nicht gelöst werden.

Herzlichst,
Ihre Sabine Barthauer

HANDELSKLIMA GROSSE POSITIVÜBERRASCHUNG

Auch in den einzelnen Assetklassen hat sich die Stimmung fast durchweg negativ entwickelt. Insbesondere der im Vormonat noch positiv betrachtete Büroimmobilienmarkt wird im April deutlich schwächer eingeschätzt und verzeichnet einen Rückgang um 4,0% auf nun 142,3 Punkte. Auch das Wohnklima (-2,6% auf 145,2 Punkte) und das Logistikklima (-1,5% auf 141,1 Punkte) geben erneut nach. Nachdem das Hotelklima im vergangenen Monat den Tiefstwert seit Beginn der Erhebung erreicht hat, sinkt es diesen Monat nochmals. Mit einem Minus von 0,4% auf nun 112,2 Punkten fällt der Rückgang im April gegenüber dem Vormonat allerdings moderat aus. Die bemerkenswerte Ausnahme stellt das Handelsklima

IMMOBILIENKLIMA NACH SEGMENTEN BIS APRIL 2019



dar. Nachdem es im Vormonat ebenfalls den tiefsten Wert seit der Finanzkrise 2008 erreicht hat, legt es im Vergleich zum Vormonat um 8,5% auf 69,9 Punkte zu.

ZAHLEN DES MONATS



-1,5%

Erneuter Dämpfer für das Immobilienklima



-4,0%

Büroklima mit deutlichstem Rückgang gegenüber dem Vormonat



145,2 Zählerpunkte

Wohnklima nach wie vor am optimistischsten eingeschätzt



+8,5%

Handelsklima legt deutlich zu und erreicht höchstes Niveau seit November 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 Sorgfaltpflicht übernommen.

DEUTSCHE/HYPO
Ein Unternehmen der NORD/LB

WERTE UND VERÄNDERUNGEN DER INDIZES*

Quelle: bulwiengesa AG	März 2019	April 2019	(%)
Immobilienklima	123,4	121,5	-1,5
Investmentklima	121,8	120,8	-0,8
Ertragsklima	124,9	122,3	-2,1
Büroklima	148,2	142,3	-4,0
Handelsklima	64,5	69,9	8,5
Wohnklima	149,1	145,2	-2,6
Logistikklima	143,3	141,1	-1,5
Hotelklima	112,7	112,2	-0,4

*Es können Rundungsdifferenzen auftreten.