

Pressemitteilung vom 09.07.2020

## Berlin Hyp veröffentlicht Expertenumfrage „Trendbarometer“

- **Attraktivität des deutschen Gewerbeimmobilienmarkts im europäischen Vergleich ungebrochen**
- **Immobilienmarkt von Auswirkungen der Corona-Krise vergleichsweise gering betroffen**
- **Assetklasse Wohnen Krisenprimus mit schneller Erholungsphase**
- **Krise beschleunigt Transformation hin zu mehr Nachhaltigkeit**

Mehr als 200 Immobilienexperten aus dem In- und Ausland haben bei der Expertenumfrage „Trendbarometer“ der Berlin Hyp ihre Einschätzung zu den Trends der deutschen Immobilienbranche abgegeben.

### **Attraktivität des deutschen Gewerbeimmobilienmarkts ungebrochen.**

64% der Umfrageteilnehmer halten den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt im europäischen Vergleich immer noch für etwas bzw. viel attraktiver. Dies bedeutet einen Rückgang von 5% zu den Zustimmungswerten der Umfrage des 2. Halbjahres 2019. Anscheinend ist der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt immun gegen alle Abwärtstrends. Trotz anhaltender Corona-Krise hat sich der deutsche Immobilienmarkt als attraktiver Investmentstandort behaupten können. Gute Krisenpolitik, schnelle Finanzhilfen und ein großes Konjunkturpaket bringen Deutschland gut durch die Krise und festigen seinen Ruf als sicherer Hafen innerhalb Europas.

### **Bleibt alles anders? Immobilienmarkt auch in Krisenzeiten stabil**

Laut 41% der Befragungsteilnehmer wird es keine starken Einbrüche bei den Immobilienmärkten geben. 22% der Teilnehmer gehen davon aus, dass es eine schnelle Erholung nach einem kräftigen Einbruch geben wird und 21% gehen von einem längeren Verharren auf niedrigem Niveau und einer allmählichen Erholung aus. Lediglich 4% erwarten eine dauerhafte Marktkorrektur ohne Aussicht auf Wiederaufschwung. Also gute Aussichten für den deutschen Immobilienmarkt: Die Corona-bedingten Einschränkungen scheinen dem Immobilienmarkt nach Meinung der Befragten nur wenig anhaben können bzw. man setzt auf den Nachholeffekt. Nachdem viele Transaktionen zunächst einmal geparkt waren, könnten diese im 2. Halbjahr nachgeholt und zu einer Jahresendrallye führen.

### **Wohnen als Krisenprimus!**

31% der Umfrageteilnehmer gehen davon aus, dass die Assetklasse Wohnen sich sehr schnell von der Krise erholen wird. Dies mag daran liegen, dass gerade in den Ballungsräumen Wohnraum knapp und begehrt ist, so dass in kürzester Zeit Nachmieter zu besseren Konditionen gefunden werden können. Es kann aber auch daran liegen, dass die behördlichen Unterstützungsmaßnahmen gegriffen haben und die Mietausfälle sich nicht als so hoch wie befürchtet erweisen. Gewohnt wird halt immer!

Auf Platz 2 der krisenfesten Assetklassen befindet sich mit 25% die Logistik und mit 20% Sozial-/Pflegeimmobilien gefolgt von Spezialimmobilien mit 12% Zustimmungswert.

Eine wesentlich längere Erholungsphase werden die Assetklassen Büro, Einzelhandel, Shopping-Center und Hotel mit durchweg einstelligen Zustimmungswerten einplanen müssen. Hier ist davon auszugehen, dass sich möglicherweise ganz neue Ansätze für diese Assetklassen ergeben. Beispiel Büro: Die künftige Größe von Büroflächen wird durch zwei gegenläufige Effekte geprägt. Es wird mehr Platz beziehungsweise Abstand benötigt, um die Ansteckungsgefahr klein zu halten. Auf der anderen Seite wird der Trend zu Desk-Sharing und mehr Flexibilität zwischen Büro- und Heimarbeit den Bedarf an Schreibtischen im Büro tendenziell nach unten drücken.

### **Stabilitätsanker Immobilien**

Deutschland kommt gut durch die Krise und Immobilien werden weiterhin benötigt. Das alles trägt dazu bei, die Position deutscher Immobilien als „sicheren Hafen“ zu stärken. Für 50% der Umfrageteilnehmer werden deutsche Immobilien weiterhin als sicherer Hafen besonders gefragt sein. Da von einer Zinserhöhung nicht auszugehen ist und Anlagealternativen immer noch wenig rentabel sind, bleibt die generelle Nachfrage nach Immobilieninvestitionen wahrscheinlich hoch.

Nach Ansicht von 17% der Umfrageteilnehmer wird es für Investoren leichter, an attraktive Immobilien zu kommen. Jeweils 8% gehen davon aus, dass es dauerhaft signifikant weniger Transaktionen geben wird und dass sich die Situation am Wohnungsmarkt spürbar entspannen wird. Jeweils 7% glauben, dass sich ausländische Investoren spürbar zurückziehen und Grundstückskosten niedriger liegen werden. 3% gehen sogar von einem signifikanten Anstieg des Renditeniveaus aus.

### **Nachhaltigkeit wird immer wichtiger**

Die Krise als Beschleuniger der Transformation – diese Vorstellung teilen auch die Teilnehmer des Trendbarometers. 42% der Umfrageteilnehmer gehen davon aus, dass das Thema Nachhaltigkeit noch wichtiger werden wird. Für 24% wird die Transformation durch Fördermittel und Hilfsprogramme weiter vorangetrieben. Interessant ist, dass für 32% das Thema in den Hintergrund tritt bzw. keinen Einfluss hat.

Seit nunmehr sieben Jahren veröffentlicht die Berlin Hyp die Expertenumfrage „Trendbarometer“. Immobilienfachleute aus dem In- und Ausland nehmen zu ihren Erwartungen für das kommende Immobilienjahr Stellung. Die Umfrage gibt eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts im laufenden Immobilienjahr und eine Perspektive für die weitere Entwicklung.

### **Pressekontakt**

Nicole Hanke  
Kommunikation und Marketing  
T +49 30 2599 9123  
[nicole.hanke@berlinhyp.de](mailto:nicole.hanke@berlinhyp.de)

Die Berlin Hyp ist auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Für sie entwickelt sie

individuelle Finanzierungslösungen. Als Verbund-Unternehmen der deutschen Sparkassen stellt sie diesen Instituten außerdem ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Sie hat eine Vorreiterrolle als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs und fördert die Finanzierung nachhaltiger Immobilien. Ihr klarer Fokus, rund 150 Jahre Erfahrung und die Fähigkeit, zukunftsorientiert die digitale Transformation in der Immobilienbranche aktiv mitzugestalten, kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.