

Pressemitteilung vom 9. November 2016

Berlin Hyp veröffentlicht Studie: Demografischer Wandel in Deutschland und Europa – Implikationen für verschiedene Immobilien-Nutzungsarten

- **Die Welt wächst – Europa stagniert – Deutschland schrumpft. Im Zeitraum 2000 bis 2060 verliert die Bundesrepublik Deutschland 15,5 % ihrer Einwohner.**
- **Deutschland weist eine der niedrigsten Geburtenziffern weltweit auf – im Jahr 2014 1,39 Kinder pro Frau.**
- **Der Trend zur Singularisierung zeigt sich über alle Altersstufen. Zählten 2000 noch 2,14 Personen zu einem Haushalt, so reduzierte sich die durchschnittliche Haushaltsgröße im Jahr 2014 auf 1,99 Personen je Haushalt. Für 2030 (2060) wird mit einem Wert von 1,90 (1,82) Personen je Haushalt gerechnet.**
- **Das Erwerbspotenzial sinkt voraussichtlich bis 2060 um 29,6 %. Die Knappheit der Arbeitskräfte im Zuge der schrittweisen Verrentung der Babyboomer-Generation wirkt sich somit auch auf den Büroimmobilienmarkt aus.**

Bis 2050 wird Deutschland als bevölkerungsreichstes Land in Europa voraussichtlich von England oder Frankreich abgelöst. Trotz aller Migrationsbewegung nimmt die absolute Zahl der Einwohner in Deutschland ab. Die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte wird zunehmen und die Zahl der Pflegeimmobilien müsste sich in den nächsten 50 Jahren vervierfachen, um der steigenden Nachfrage nach Betreuung im Alter gerecht zu werden.

Bis 2030 droht nahezu jeder siebte Supermarkt zu schließen. Logistikimmobilien profitieren von der Lage Deutschlands in der Mitte Europas als auch von der zunehmenden Technik- und Online-Affinität der Gesellschaft. Hinzu kommt der Megatrend Industrie 4.0. Auf einen Erwerbstätigen wird eine Person im Nichterwerbstätigen-Alter kommen – davon werden 66 % Senioren sein und nur das verbleibende Drittel stellt der Nachwuchs.

Die aktuelle Studie der Berlin Hyp liefert Fakten, Folgen und Implikationen zum Thema demografische Entwicklung in Deutschland und Europa. Zusätzlich liefert sie auch einen Ausblick für die kommenden Jahrzehnte inklusive möglicher Handlungsoptionen.

Die Publikation konzentriert sich auf die entscheidenden Eckpunkte der zukünftigen Entwicklung und die Herleitung von Implikationen für die verschiedenen Immobilien-Nutzungsarten in Deutschland. Hier werden die Nutzungsarten Wohnimmobilien, Pflege- und Sozialimmobilien, Einzelhandelsimmobilien, Logistikimmobilien und Büroimmobilien betrachtet.

Die Nutzungsart Wohnimmobilien wird beispielsweise beeinflusst durch die Singularisierung der Gesellschaft. Der Trend zu Ein- und Zweipersonenhaushalten hält an und dies betrifft alle Altersstufen.

Die Nutzungsart Pflege- und Sozialimmobilien wird angetrieben durch die Alterung in Deutschland – und dies in dreifacher Hinsicht: absolut, relativ und durch die Zunahme der Hochbetagten. Der demografische Wandel wird somit gravierende Folgen für die Versorgungssituation pflegebedürftiger Menschen haben.

Für die Einzelhandelsimmobilie sind künftig Multi-Channel-Strategien der Händler und Anpassungen beim Service und der Ladengestaltung ausschlaggebend für die Zukunftsfähigkeit.

Die Nutzungsart Logistik profitiert entschieden vom wachsenden E-Commerce und steht vor der Herausforderung „Industrie 4.0“.

Für Büroimmobilien werden sich in Zukunft vor allem Vorteile in den A-Städten aufzeigen.

Daher ist es von zunehmender Bedeutung die Nachhaltigkeit von Immobilienvorhaben, besonders im Sinne der nachhaltigen Nutzungskonzepte, genau zu prüfen und zu hinterfragen.

Die gesamte Studie finden Sie auf unserer Homepage:

[Demografie-Studie Berlin Hyp](#)

Pressekontakt:

Nicole Hanke
Kommunikation und Marketing
T 030 2599 9123
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. Ihr klarer Fokus, nahezu 150 Jahre Erfahrung und die Nähe zur Sparkassen-Finanzgruppe kennzeichnen die Berlin Hyp als eine führende deutsche Immobilien- und Pfandbriefbank.