

Pressemitteilung vom 13. November 2019

Berlin Hyp veröffentlicht Expertenumfrage „Trendbarometer“

- **Attraktivität des deutschen Gewerbeimmobilienmarkts im europäischen Vergleich ungebrochen**
- **Stagnation bei Neugeschäftsentwicklung**
- **Mietendeckel kein Instrument für mehr soziale Gerechtigkeit**
- **Gegen Wohnungsnot hilft nur Bauen**
- **Immobilienbranche immer noch digitaler Dinosaurier**

Rund 500 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.

69% der Umfrageteilnehmer halten den Deutschen Gewerbeimmobilienmarkt im europäischen Vergleich immer noch für etwas bzw. viel attraktiver. Dies bedeutet einen Anstieg von 2% zu den Zustimmungswerten aus 01/2019 (67% viel und etwas attraktiver) und einen Rückgang von 11% zu den Werten aus 2018. Auffällig ist auch der Rückgang bei denjenigen Befragten, die den deutschen Gewerbeimmobilienmarkt für gar nicht attraktiv halten. Anscheinend ist der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt immun gegen alle Abwärtstrends. Obwohl sich der Nachfrageüberhang weiterhin in einigen Top-Städten nun im Fehlen von geeigneten Produkten bemerkbar macht, ist der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt immer noch äußerst robust. Allerdings gibt es auch europaweit nur wenig gleichermaßen attraktive Alternativen.

Bleibt alles anders? Neugeschäft verharrt noch auf hohem Niveau.

Ein ausgeglichenes Ergebnis: Für 37% unserer Experten wird das Neugeschäft stagnieren. 31% der Umfrageteilnehmer gehen von einem Anstieg und 32% von einem abnehmenden Neugeschäft aus. Alles in allem solide Aussichten für das kommende Immobilienjahr. Anscheinend macht sich der starke Anlagedruck und die gute wirtschaftliche Lage Deutschlands in weiterhin stabilen Neugeschäftszahlen bemerkbar und es stehen immer noch genügend Immobilieninvestments zur Verfügung. Einzig und allein die Verschärfung globaler Handelsrestriktionen und ein ungeordneter Brexit könnten den gewerblichen Immobilienmarkt 2020 in Mitleidenschaft ziehen.

Mehr soziale Gerechtigkeit – nicht mit dem Mietendeckel!

Ein eindeutiges Ergebnis: 39% der Umfrageteilnehmer sehen im Mietendeckel kein geeignetes Instrument für mehr soziale Gerechtigkeit. Lediglich 2% würden diese Frage eindeutig bejahen. Die Diskussion wurde kontrovers und emotional geführt. Doch Fakt ist, in wachsenden Städten steigt die Nachfrage nach Wohnraum. Wenn das Angebot nicht mitwächst, dann steigen die Mietpreise. Dies ist eine einfache Logik. In nahezu allen Großstädten fehlt Wohnraum. In Berlin liegt die Nachfrage aktuellen Schätzungen zufolge bei mehr als 130.000

zusätzlichen Wohnungen. Dem steht ein viel zu kleines Angebot gegenüber: Der jährliche zusätzliche Bedarf wird aktuell durch Neubau nur unzureichend gedeckt – in Berlin etwa zu weniger als drei Vierteln.

Zu mehr Wohnraum führt nur: bauen, bauen, bauen

Beste Methode, um mehr Wohnraum zu schaffen ist nach Meinung der befragten Immobilienexperten eine verstärkte Bautätigkeit. Dies wurde 165 Mal genannt. Ebenfalls auf der Wunschliste: weniger und vereinfachte Bürokratie/vereinfachte politische Rahmenbedingungen (122) sowie Anreize schaffen/Förderung (81). Mehr Bauland wurde 56 Mal benannt, Restrukturierungen im Bestand/Verdichtung 45mal und günstiges Bauen/anderes Bauen 31mal.

Mehr Wohnraum kann also nur durch vermehrte Bautätigkeit entstehen, aber auch durch die Umnutzung und Verdichtung im Bestand. Der Kreativität sind keine Grenzen gesetzt, sofern die Bürokratie mitspielt.

Immobilienunternehmen: Dinosaurier der Digitalisierung?

51% der Umfrageteilnehmer finden, die Immobilienunternehmen investieren immer noch zu wenig in die Digitalisierung. 19% der Immobilienexperten denken, die Immobilienunternehmen investieren genug, wohingegen 30% unentschieden sind.

Obwohl Immobilienunternehmen die Digitalisierung als wichtige Chance zur Verbesserung von Geschäftsprozessen und Kosteneinsparungen ansehen, investieren sie durchschnittlich nur 5% ihres Jahresumsatzes in Maßnahmen zur Digitalisierung. Die Umsetzung neuer digitaler Trends wie die elektronische Erhebung und Auswertung von Daten, Automation und Vernetzung geht in der Immobilienbranche nur schleppend voran. Hier gibt es also noch genügend Aufholpotential.

Seit nunmehr sechs 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

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.