

Pressemitteilung vom 25. August 2022

Trendbarometer-Umfrage der Berlin Hyp: Entwicklung am Energiemarkt markiert „Zeitenwende“ und befeuert den Umstieg auf erneuerbare Energien und Klimaneutralität.

- Mehrheit geht von epochalem Einschnitt durch die Entwicklung am Energiemarkt aus
- Mehr Investitionen in energetische Optimierung und verstärkte Umstellung auf alternative Energieträger als mittel- bis langfristige Gegenreaktionen
- Immobilien von schlechter energetischer Qualität mit weniger guten Vermarktungschancen für die Zukunft

Die Immobilienbranche geht davon aus, dass die Entwicklung am Energiemarkt eine Zeitenwende markiert und dem Gebäudesektor einen deutlichen Schub hin zu erneuerbaren Energien und Klimaneutralität geben wird. In der Konsequenz lassen sich Immobilien von energetisch schlechter Qualität in Zukunft wohl weniger gut vermarkten. Die Unternehmen planen daher mittelfristig bis langfristig mehr Investitionen in energetische Optimierung und eine verstärkte Umstellung auf alternative Energieträger. Kurzfristige Einsparungen scheitern nach Meinung der Befragten zum einen an einer fehlenden Bereitschaft der Nutzer, das eigene Verhalten zu verändern und zum anderen an der fehlenden Investitionsbereitschaft der Eigentümer. Das sind die Kernergebnisse einer aktuellen Umfrage der Berlin Hyp im Rahmen einer Sonderausgabe ihres regelmäßig durchgeführten Trendbarometers.

Entwicklung am Energiemarkt markiert Zeitenwende

Für die Mehrheit der Umfrageteilnehmer (55%) bedeutet die Situation am Energiemarkt einen epochalen Einschnitt. 44% der Umfrageteilnehmer befürchten kurzfristige Auswirkungen, die jedoch nicht von großer Dauer sind. Lediglich 1% sehen keine Auswirkungen.

Schlechte Vermarktbarkeit von nicht energetisch optimierten Immobilien

Als Konsequenz der steigenden Energiekosten werden sich Immobilien von energetisch schlechter Qualität weniger gut vermarkten lassen, so mit 91% die überwiegende Mehrheit der Befragten. Einen großen Schub für die energetische Sanierung sehen 68% als Folge der steigenden Energiepreise, wohingegen 50% mehr Zahlungsausfälle befürchten. Einen Nachfragerückgang bei Büroimmobilien sehen lediglich 6%.

Aktuelle Situation wird erneuerbaren Energien einen Schub geben

Grundsätzlich werden die steigenden Energiekosten im Gebäudesektor nach überwiegender Meinung (81%) einen Schub hin zu erneuerbaren Energien und Klimaneutralität geben. Eine Verlangsamung des Umstiegs ist für 11% der Umfrageteilnehmer die Konsequenz aus den steigenden Energiekosten. Einen nur geringfügigen Effekt, bzw. keinen Effekt prognostizieren 8% der Teilnehmer.

Energetische Optimierung als Gegenreaktion auf Energiepreisanstieg

Als Reaktion auf die Wende am Energiemarkt, planen Unternehmen mittel- bis langfristig mehr Investitionen in energetische Optimierung (76%) sowie eine verstärkte Umstellung auf alternative Energieträger (60%). Eine grundsätzliche Anpassung der Portfoliostrategie wird nur von 21% der Umfrageteilnehmer in Erwägung gezogen.

Größte Hebel für kurzfristige Einsparungen im Immobiliensektor sind die optimale Einstellung von Heizungen und Warmwasseraufbereitern (75%), die zentrale Reduktion der Raum- oder Wassertemperatur (64%) und der Austausch älterer Geräte (53%). Das mögliche Einsparpotenzial bewegt sich zwischen 6-10 Prozent (48% der Umfrageteilnehmer) und 11-15 Prozent (25%), ohne das es zu unzumutbaren Auswirkungen für die Nutzer kommt.

Mögliche Beiträge der Immobilienwirtschaft, um eine Energie- und Gasmangellage abzuwenden, sind in eine höhere Energieeffizienz der Wohnungen zu investieren (79%), stärkere Energiesparmaßnahmen im eigenen Unternehmen vorantreiben (69%) sowie Mietern und Nutzern durch Informationen beim Energiesparen zu helfen (56%).

Auf die Frage, woran kurzfristige Energieeinsparungen im Immobiliensektor scheitern, nennen 47% der Umfrageteilnehmer die fehlende bzw. mangelnde Bereitschaft der Nutzer, das eigene Verhalten anzupassen. 34% der Befragten sehen in der fehlenden Investitionsbereitschaft seitens der Eigentümer und 33% die fehlenden technischen Möglichkeiten, Heizungen und Warmwasserbereiter genau zu regeln als Hinderungsgrund. Fehlende Daten werden von 35% der Umfrageteilnehmer benannt.

Über das Berlin Hyp Trendbarometer:

Seit nunmehr neun 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. An der aktuellen Befragung haben mehr als 160 Immobilienexperten teilgenommen.

Pressekontakt

Nicole Hanke
Leiterin Kommunikation und Marketing
T 030 2599 9123
nicole.hanke@berlinhyp.de

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren und Wohnungsunternehmen spezialisiert. Außerdem stellt sie den deutschen Sparkassen ein umfassendes Spektrum an Produkten und Dienstleistungen zur Verfügung. Das Thema Nachhaltigkeit ist seit Jahren zentraler Bestandteil ihrer Unternehmensstrategie. Am Kapitalmarkt nimmt sie eine Vorreiterrolle bei der Entwicklung nachhaltiger Refinanzierungsprodukte ein. Gleichzeitig fördert sie die Finanzierung nachhaltiger Immobilien, um die Transformation des Immobilienmarktes mitvoranzutreiben und ihren Beitrag zur Klimaneutralität zu

leisten. Ihr klarer Fokus, über 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.