

Pressemitteilung vom 20. Oktober 2022

Trendbarometer-Umfrage der Berlin Hyp: Sich abkühlende Immobilienkonjunktur birgt neben der Herausforderung steigender Finanzierungskosten auch Chancen für die energetische Transformation

- **Steigende Finanzierungskosten sowie Energiepreise werden die Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren fordern**
- **Die sich abkühlende Immobilienkonjunktur wird die energetische Transformation vorantreiben und den Preisanstieg bei Bau- und Materialkosten bremsen**
- **Eine Erholung von den Folgen der Energiekrise und dem Ukraine-Krieg wird mehrheitlich in spätestens drei Jahren erwartet**

Das sind die Kernergebnisse einer aktuellen Umfrage der Berlin Hyp im Rahmen einer EXPO REAL-Sonderausgabe ihres regelmäßig durchgeführten Trendbarometers. An der aktuellen Befragung haben mehr als 430 Immobilienexperten teilgenommen.

Die Immobilienwirtschaft steht vor großen Herausforderungen

70% der Umfrageteilnehmer gehen davon aus, dass steigende Finanzierungskosten die Immobilienwirtschaft in den kommenden Jahren maßgeblich beeinflussen werden. Für 58% der Befragten sind die gestiegenen Energiekosten die größte Herausforderung, gefolgt von Lieferketten mit 28% und Personalknappheit mit 23%. Als weniger ausschlaggebend werden allgemeine geopolitische Risiken mit 23%, die Verfügbarkeit von Finanzierungen und von Flächen (je 19%), die Regulierung und das Erreichen der Taxonomie-Konformität mit je 13% Zustimmung sowie eine sinkende Nachfrage nach Immobilien mit 9% angesehen.

Diese Ergebnisse zeigen, dass die Branche vor einer Zäsur steht und gefordert ist, sich an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. "Der Immobilienfinanzierungsmarkt war bis zu den geopolitischen Verwerfungen sehr stabil. Nun hat sich die Zinslast in der gewerblichen Immobilienfinanzierung seit Jahresbeginn erheblich erhöht. In der Folge beobachten wir, dass Transaktionen verschoben oder neu kalkuliert werden", so Sascha Klaus, Vorstandsvorsitzender der Berlin Hyp AG. "Ein Großteil der Immobilienbranche ist jedoch gut aufgestellt, sie ist moderner, resilienter und innovativer geworden", führt er aus.

Aber auch Chancen durch sich abkühlende Immobilienkonjunktur

48% und damit nahezu die Hälfte der Umfrageteilnehmer glauben, dass die abkühlende Immobilienkonjunktur die energetische Transformation vorantreiben wird. Angesichts der aktuellen Versorgungskrise mag dies verwundern, zumal die energetische Transformation zumindest kurzfristig mit erheblichen Kosten verbunden ist.

"Wir sind der Überzeugung: Gerade jetzt ist ein Engagement in die energetische Transformation wichtig", so Sascha Klaus. "Die Energiekrise wird den Trend hin zu energetischer Optimierung befeuern, sei es beim Neubau oder auch im Bestand. Grundsätzlich liegt im Bestand ja ein enormes Energie-Einsparpotenzial und Immobilien, die auf einem schlechten energetischen Stand sind, werden es bei der Vermarktung in Zukunft schwerer haben. Ein Nachlassen der Bemühungen wäre daher aus unserer Sicht zu kurz gesprungen."

39% der Befragten gehen davon aus, dass der Preisanstieg bei Material und Baukosten gebremst wird und 35% sehen wieder mehr freie Kapazitäten bei Bau- und Handwerksfirmen. Ein stärkerer Fokus auf Qualität ist für 32% eine Chance der abkühlenden Konjunktur, wohingegen ein beschleunigter Strukturwandel (28%), eine erleichterte Diversifikation des Portfolios aufgrund günstiger Einstiegsmöglichkeiten und die Wertigkeit immobilienwirtschaftlicher Expertise mit je 18% Zustimmung als Chance wahrgenommen werden. Keine Chance bzw. andere Chancen sehen 4% der Umfrageteilnehmer.

Zeitlicher Horizont zur Erholung der Immobilienwirtschaft noch unklar

Bei der Bestimmung des Zeithorizonts, in dem sich die Immobilienwirtschaft von der Energiekrise und dem Ukraine-Krieg erholen wird, gehen die Meinungen auseinander. Angesichts der aktuellen Situation und der sich immer weiteren Zuspitzung der Lage ist dies nicht verwunderlich und eine zeitliche Einordnung wahrlich schwierig. 62% der Umfrageteilnehmer gehen von einer Erholung der Immobilienwirtschaft spätestens nach drei Jahren aus. Hiervon halten 32% der Befragten einen Zeithorizont von zwei bis drei Jahren für realistisch, 23% der Umfrageteilnehmer gehen von ein bis zwei Jahren aus und eine sehr optimistische Minderheit von 7% glaubt, die Immobilienbranche würde sich innerhalb eines Jahres erholen. Eine längere Phase bis zur Erholung prognostizieren 37% der Befragten. 21% gehen von drei bis fünf Jahren und 10% der Umfrageteilnehmer halten einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren für realistisch. Einen längeren Zeitraum als 10 Jahre sowie einen nicht absehbaren Zeitraum prognostizieren 6%.

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 430 Immobilienexperten teilgenommen.

Pressekontakt

Jutta Kreuzinger
Kommunikation und Marketing
T 30 2599 9133
jutta.kreuzinger@berlinhyp.de

Felix Bongers
Kommunikation und Marketing
T 0174 744 6685
felix.bongers@berlinhyp.de

Die Berlin Hyp ist 100%ige Tochter der LBBW und auf großvolumige Immobilienfinanzierungen für professionelle Investoren, Entwickler 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.