

Pressemitteilung

PwC-ULI-Studie: Die Immobilienbranche blickt wieder optimistisch in die Zukunft

PwC-ULI-Studie „Emerging Trends in Real Estate“: Die Zuversicht im europäischen Immobiliensektor steigt auf den höchsten Wert seit 2014 / Cybersicherheit und die Sorge vor wachsenden Baukosten treiben die Immobilienmanager um / Standortranking: Berlin fällt auf Rang zwei hinter London / Vier deutsche Städte unter den Top10

Frankfurt am Main, 3. November 2021 – In der Immobilienbranche herrscht wieder Optimismus, auch wenn die langfristige Perspektive noch immer von Unsicherheiten geprägt ist angesichts der radikalen Veränderungen, vor der die Branche steht. Dies ist eines der Kernergebnisse der Studie „Emerging Trends in Real Estate, Europe 2022 – Road to Recovery“, die die Wirtschaftsprüfungs- und Beratungsgesellschaft PwC gemeinsam mit dem Urban Land Institute (ULI) erstellt hat. Der jährliche Report beleuchtet die wichtigsten Branchentrends und bietet ein Ranking der attraktivsten Standorte für Immobilieninvestoren in Europa. Für die aktuelle 19. Ausgabe der Studie haben PwC und ULI 844 Entscheider von Immobilienfirmen, Investmentmanager und andere Branchenexperten in Europa befragt.

Das Vertrauen in die Immobilienbranche steigt laut Studie auf den höchsten Wert seit 2014. Diese Entwicklung spiegelt die Erleichterung vieler Investoren wider, dass sich die Branche in der Krise als widerstandsfähig erwiesen hat. Rund die Hälfte der Befragten ist der Meinung, dass das Geschäftsvertrauen (52 %), die Profitabilität (49 %) und die Anzahl der Mitarbeitenden in ihrem Unternehmen (53 %) im Jahr 2022 steigen werden. Das sind jeweils mehr als doppelt so viele wie im Vorjahr.

Mischung aus Erleichterung und Unsicherheit

„Die Stimmung der Immobilienmanager ist trotz der großen Herausforderung überdurchschnittlich positiv. Als wichtigster Werttreiber für die Erholung wird die konsequente Einführung und Implementierung von ESG-Strategien gesehen. Dazu wird auch ein Schub bei der Digitalisierung der Branche notwendig sein“, kommentiert **Thomas Veith**, der den Bereich Real Estate bei PwC Deutschland leitet.

„Die damit verbundenen Herausforderungen sind jedoch mindestens ebenso groß wie die Aufgabe, die Immobilienportfolien auf neue Nutzungskonzepte im New Normal anzupassen. Ich sehe darin aber auch eine große Chance: Die Branche kann eine zentrale Rolle dabei spielen, nachhaltige Modelle zu

entwerfen für die Art und Weise, wie die Menschen künftig leben und arbeiten“, so der Immobilienexperte weiter.

Sorge vor Cyberangriffen und Inflation treibt die Branche um

Gleichzeitig zeigt die Studie, dass die Erleichterung darüber, dass die Branche zu einer Art Normalität zurückgekehrt ist, die mittelfristigen Sorgen nur verschleiert: „Einerseits sehen wir aktuell einen hohen Nachholbedarf, von dem die Branche stark profitieren kann. Andererseits beobachten wir viele Unsicherheiten rund um Aspekte wie die Unterbrechungen der Lieferketten, steigende Energiekosten und den Mangel an qualifizierten Fachkräften“, erläutert **Sabine Georgi**, Geschäftsführerin des ULI Deutschland/Österreich/Schweiz.

Nach den größten Unsicherheiten befragt, die das Geschäftsumfeld im Jahr 2022 beeinflussen, nennen die Immobilienmanager das Thema Cybersicherheit (67 %). Aber auch die Sorgen vor einer steigenden Inflation (59 %) und Veränderungen bei den Zinssätzen (55 %) treiben die Mehrheit der Immobilienmanager um.

Dazu kommen branchenspezifische Themen, die den Unternehmen das Leben schwer machen: Mit Blick auf 2022 sind dies in erster Linie die steigenden Baukosten und die Verfügbarkeit von Ressourcen: 88 Prozent der Befragten bereitet dieser Aspekt Bauchschmerzen. Aber auch die Verfügbarkeit von passenden Grundstücken und Anlagen (66 %) sowie das Thema Nachhaltigkeit und die Notwendigkeit zur Dekarbonisierung (61 %) treiben die Branche um.

Berlin fällt auf Platz 2 im Ranking – hinter London

Die Studie beinhaltet wie in den Vorjahren ein Ranking, das auf der Einschätzung der befragten Immobilienmanager zu den europäischen Standorten basiert. Die Liste berücksichtigt unter anderem die Zukunftsaussichten der verglichenen Städte in puncto Investitionen und Entwicklung. Im aktuellen Ranking schiebt sich London wieder an die Spitze – vor Berlin. Im vergangenen Jahr hatte die deutsche Hauptstadt noch die Nase vorn. Paris verteidigt Rang 3.

London punktet mit seiner Dynamik und dem Status als Drehkreuz sowie den guten Renditeaussichten im Bürosegment, die im Vergleich zu den Standorten auf dem Kontinent um ein Prozent höher ausfallen. Zudem schätzen die Investoren an der britischen Hauptstadt ihre Fähigkeit, sich immer wieder neu zu erfinden, zuletzt etwa als Standort für Unternehmen aus dem Technologie- und Life-Sciences-Sektor.

Vier deutsche Städte unter den Top10

Berlin überzeugt die Befragten mit der hohen Attraktivität für ausländische Investoren. Zudem ist die robuste deutsche Wirtschaft ein Standortvorteil für Berlin, von dem auch die anderen deutschen

Städte profitieren, die es in die Top10 geschafft haben: Frankfurt belegt wie im Vorjahr Rang 4, München folgt auf dem 5. Platz und verbessert sich somit um zwei Ränge. Hamburg rutscht auf Platz 8 ab; im Vorjahr lag die Hansestadt noch auf dem 6. Rang.

Städteranking 2022 (2021)	
1 (2)	London
2 (1)	Berlin
3 (3)	Paris
4 (4)	Frankfurt
5 (7)	München
6 (8)	Madrid
7 (5)	Amsterdam
8 (6)	Hamburg
9 (13)	Barcelona
10 (12)	Brüssel

„An den deutschen Städten schätzen die Immobilienmanager weiterhin die stabilen Investitions- und Entwicklungsmöglichkeiten. Im aktuellen Marktumfeld ist es umso wichtiger mit Expert:innen vor Ort zu arbeiten“, so die Einschätzung von **Veith**. An Frankfurt loben die Investoren, dass die Stadt sehr breit aufgestellt ist. So kann die Mainmetropole Gebäude schnell für andere Zwecke umnutzen und rasch auf aktuelle Trends aufspringen. „Frankfurt und auch München punkten zudem mit Verbesserungen im Nahverkehr, durch die insbesondere ältere Menschen dazu ermutigt werden, wieder in die Innenstädte zurückzukehren. Das eröffnet Investitionschancen im Bereich Alterswohnungen und Gesundheitseinrichtungen“, resümiert **Georgi**.

Nicht zuletzt profitieren die deutschen Top-Locations im Vergleich mit Paris und London von kurzen Pendelzeiten in die Innenstädte – ein Aspekt, der vor allem während der Pandemie wichtiger wurde und von dem auch die Gewerbeimmobilien profitieren werden.

An der Zukunft des Büros scheiden sich die Geister

Über die Zukunft von Büroimmobilien herrscht kein Konsens unter den Befragten: Während viele Immobilienmanager nach wie vor fest an Bürostandorte in Top-Lagen glauben, gehen andere davon aus, dass sich der Nachfragerückgang nach Büroräumen kaum aufhalten lässt. 85 Prozent sind der Meinung, dass der Trend zum Homeoffice weiter anhalten wird und die Menschen immer mehr außerhalb des Büros arbeiten werden; 82 Prozent stimmen der Aussage zu, dass die Zentrale eines

Unternehmens auch künftig eine wichtige Rolle spielen wird, um die Kultur einer Organisation zu prägen und Nachwuchskräfte zu gewinnen.

Organisatorische Transformation hat für zwei Drittel hohe Priorität

Fest steht: Um auch in Zukunft erfolgreich zu sein, stehen viele Immobilienunternehmen vor einer tiefgreifenden Veränderung innerhalb ihrer eigenen Organisation. Gut zwei Drittel der Befragten (68 %) halten die interne Transformation für eine der Top-Prioritäten in den kommenden fünf Jahren. Neben der Integration innovativer Technologien und der Umsetzung einer breiten Nachhaltigkeitsagenda wird es auch darauf ankommen, (branchenfremde) Nachwuchskräfte zu rekrutieren und die eigene Belegschaft weiterzubilden.

Ob die Branche jedoch in der Lage ist, sich so schnell und umfassend wie nötig zu verändern, bleibt zumindest fraglich: Rund 84 Prozent sind der Meinung, dass die bestehende Kultur die größte Hürde darstellt für die Veränderung der Organisation. „Die Branche scheint also einerseits willens, sich zu verändern. Andererseits weiß sie offenbar noch nicht genau, wie sie diesen Wandel umsetzen soll“, so das Fazit von **Georgi**.

Medienkontakt PwC

Claudia Barbe
PwC-Presseabteilung
Tel.: (069) 9585– 1569
E-Mail: claudia.barbe@pwc.com
<http://www.pwc.de>

Medienkontakt ULI

Martina Rozok
T + 30 400 44 681
M + 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de

Über das Urban Land Institute (ULI)

Das Urban Land Institute (ULI) ist eine weltweite, mitgliedergeführte Forschungs- und Bildungsorganisation mit über 45.000 Mitgliedern, die sich dem Austausch von Fragen zur nachhaltigen Entwicklung und Nutzung von Städten und allen Themen der Immobilienwirtschaft widmet. 1936 in Washington D.C. gegründet ist das ULI heute in über 80 Ländern vertreten und bietet ein multidisziplinäres Forum für Experten der Immobilienwirtschaft und der Stadtentwicklung. Über 4.000 Mitglieder hat das ULI in Europa, die in 15 nationalen Netzwerken organisiert sind. Ziel ist es, gemeinsam mit der Öffentlichen Hand durch Wissenstransfer und Erfahrungsaustausch die Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und Kommunen stetig weiter voranzutreiben. Damit prägt es nicht nur die Immobilienwirtschaft, sondern übernimmt gesellschaftliche Verantwortung. Weitere Informationen unter germany.uli.org und europe.uli.org, folgen Sie uns auf [Twitter](#), [LinkedIn](#) oder [Instagram](#).



Germany/Austria/
Switzerland

Über PwC

PwC betrachtet es als seine Aufgabe, gesellschaftliches Vertrauen aufzubauen und wichtige Probleme zu lösen. Mehr als 284.000 Mitarbeiter in 155 Ländern tragen hierzu mit hochwertigen, branchenspezifischen Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuer- und Unternehmensberatung bei. Die Bezeichnung PwC bezieht sich auf das PwC-Netzwerk und/oder eine oder mehrere der rechtlich selbstständigen Netzwerkgesellschaften. Weitere Details unter <http://www.pwc.com/structure>.