

KURZMITTEILUNG

Vorstellung des ZIA-Frühjahrgutachtens 2022

Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA), Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, hat am Dienstag, 15. Februar, in Berlin das **Frühjahrgutachten der Immobilienweisen 2022** veröffentlicht und an das von Klara Geywitz (SPD) geführte Bundesbauministerium übergeben. **ADVANT Beiten** gehört wieder zu den Unterstützern des Gutachtens.

Der ZIA spricht für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Das Gutachten liefert auch in diesem Jahr einen umfassenden Marktüberblick und fasst die aktuellen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für sämtliche Nutzungsklassen zusammen. Die wichtigsten Fragen und Antworten drehen sich abermals um Pandemie-Folgen: Wie entwickeln sich die Wohnungsmärkte, was bedeutet die Covid-Krise für Bürostandorte sowie Einzelhandelsimmobilien und wie steht es um unsere Innenstädte?

Die Ergebnisse aus dem Frühjahrgutachten 2022 im Überblick

- Gesamtwirtschaftliche Entwicklung: Bauinvestitionen steigen wieder – ebenso wie die Preise
- Einzelhandel und Innenstadtentwicklung: Unterstützung schützt weiterhin nicht vor Insolvenzen und Schließungen
- Hotelimmobilien: Lage bereitet weiterhin Sorgen
- Wohnimmobilien: Nachfrage nach größeren Wohnungen wächst
- Büroimmobilien: Diskussionen um Homeoffice-bedingte Flächenreduktionen abgeflacht
- Logistikimmobilien: Höhere Nachfrage lässt Mietpreise steigen
- Unternehmensimmobilien: Neue Rekordmarke beim Investmentvolumen
- Pflegeimmobilien: Steigender Pflegebedarf braucht differenzierte Anbieterstruktur

ZIA-Präsident Dr. Andreas Mattner stellte fest: „Mittlerweile über zwei Jahre spürt Deutschland die Corona-Pandemie. Nicht nur, weil die Infektionszahlen immer wieder in die Höhe schießen, viele Menschen erkranken und der Gesundheitsschutz oberste politische Maxime geworden ist. Sondern auch, weil sich Unsicherheiten, Lockdowns und einschränkende Einlassregelungen negativ auf Immobilienmärkte auswirken. Insbesondere die Innenstädte sind hiervon betroffen. Viele Einzelhändler müssen in Folge von existenziellen Umsatzrückgängen schließen. Hotels machen dicht, weil die Gäste ausbleiben und der Reiseverkehr ebenfalls stark unter der Corona-Krise leidet. Noch haben wir die schwierige Zeit nicht überwunden. Viele Immobilienunternehmen stehen weiterhin vor großen Herausforderungen. Umso wichtiger ist, dass die Politik – in engem Austausch mit uns – die richtigen Rahmenbedingungen für die

kommenden Jahre setzt. Der Koalitionsvertrag hat hier bereits einen guten Grundstein gelegt, unter anderem durch die Schaffung eines eigenen Bauministeriums.“

Auf der anderen Seite stünden allerdings Entscheidungen, die der ZIA deutlich infrage stelle. So sei etwa der abrupte Programmstopp der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) ein Nackenschlag für die energetische Sanierung. Vorhaben, die das Bauen erschweren und Investitionen blockieren, könne sich das Land nicht leisten.

Klaus Beine, Rechtsanwalt und Notar, Leiter der Praxisgruppe Real Estate von ADVANT Beiten, sagt: „Das Frühjahrsgutachten liegt uns am Herzen, weil wir damit Jahr für Jahr wichtige Fakten und Indikatoren für unsere Beratungspraxis an die Hand bekommen. In der Pandemie hat sich der Immobilienmarkt in vielen Segmenten als sehr resistent erwiesen. Vor großen Herausforderungen steht die Branche gleichwohl: ESG wird das Thema der Zukunft sein. Die Bewertung einer Immobilie wird nicht mehr allein durch die Lage und die Renditeerwartungen bestimmt werden, sondern durch die Abbildung der ESG-Kriterien. Das heißt, Kriterien wie Nachhaltigkeit, Arbeitsbedingungen im Gebäude, der Mietermix sowie die Unternehmenskultur des Investors werden den Preis bilden. Den 'stranded assets' wird sich die Branche stellen und nachrüsten müssen. Es wird nicht langweilig werden, und wir erwarten schon das nächste Gutachten mit Spannung.“

Den Kreis der „Immobilienweisen“ bilden: Prof. Dr. Dr. h.c. Lars Feld (Walter Eucken Institut), Sven Carstensen (bulwiengesa), Michael Gerling (EHI Retail Institute), Carolin Wandzik (GOS), Prof. Dr. Harald Simons (empirica). Seit 2003 sorgt der im Herbst 2002 gegründete „Rat der Immobilienweisen“ durch seine Frühjahrsprognosen für mehr Transparenz auf den Immobilienmärkten.

Zum Download des Frühjahrsgutachtens 2022 und zu weiteren Informationen:

www.fruehjahrgutachten.de