

Pressemitteilung vom 05. Dezember 2018

Berlin Hyp veröffentlicht Expertenumfrage „Trendbarometer“

- **Zinsniveau bleibt bestimmender Faktor**
- **Megatrend Digitalisierung mit größtem Einfluss auf die Immobilienbranche**
- **Wohnen und Büro bei Neufinanzierungen klar im Fokus**

Rund 320 Immobilienexperten aus dem In- und Ausland haben ihre Einschätzungen zu den Trends der deutschen Immobilienbranche bei der Expertenumfrage „Trendbarometer“ der Berlin Hyp abgegeben.

Zinsniveau nach wie vor entscheidender Faktor

Bestimmende Faktoren für die Entwicklung des deutschen Immobilienmarkts sind nach Meinung der Umfrageteilnehmer nach wie vor das Zinsniveau und die politischen Rahmenbedingungen Europas. Hier hat es im Vergleich zum vergangenen Jahr keine Verschiebung der Rangfolge gegeben. Demografische Effekte, in den vergangenen Jahren eines der bestimmenden Themen, belegt jetzt Platz sechs.

Der Megatrend unter den Megatrends: Digitalisierung

Digitalisierung wird als bestimmender Megatrend des gewerblichen Immobilienmarktes in den kommenden 24 Monaten gesehen. Sicherlich kein überraschendes Ergebnis, denn kein Thema dominiert die Berichterstattung der Branche so, wie Digitalisierung. Rund 30% der Stimmen der Umfrageteilnehmer konnte das Thema Digitalisierung auf sich vereinen. Urbanisierung kam mit 19% auf Platz zwei, moderne Arbeitswelten mit 17% auf Platz drei, gefolgt von Demografie, Mobilität und Konnektivität.

Neugeschäft stabil

Auch in den kommenden 12 Monaten bleibt das Neugeschäft stabil, bzw. steigt, so die Meinung von 69% der Befragungsteilnehmer. Lediglich 28% gehen von sinkendem Neugeschäft aus. Das durchschnittliche Kreditvolumen hierbei wird zwischen 10 und 50 Mio. Euro liegen. Dies ist mit 54% die mehrheitliche Meinung der Umfrageteilnehmer, gefolgt von Losgrößen zwischen 50 und 100 Mio. Euro (26% der Umfrageteilnehmer). Lediglich 12% der Befragten gehen sogar davon aus, dass im Durchschnitt sogar Volumina größer 100 Mio. Euro im kommenden Immobilienjahr ausgereicht werden.

Margen stabil bis moderat steigend

Interessante Entwicklung: 61% der Umfrageteilnehmer gehen davon aus, dass die Margen in den kommenden 12 Monaten stabil bleiben bzw. sogar steigen. Lediglich 37% gehen davon aus, dass die Margen weiter sinken. Möglicherweise sind die Margen jetzt an ihrem Tiefpunkt angekommen. In der aktuellen Spätphase des Immobilienbooms agieren die Immobilienfinanzierer entsprechend vorsichtig und machen weniger, dafür ausgewähltes Geschäft. Es gibt also eine Verknappung von

Immobilienfinanzierungen. Zudem lässt der Rückgang von Sonderablösungen Neugeschäft schneller bilanzwirksam werden und Basel IV fordert sukzessive eine höhere Eigenkapitalunterlegung.

Wohnen und Büro im Fokus

Wichtigste Assetklasse bei Neufinanzierungen sind Wohnen und Büro, mit großem Abstand gefolgt von Logistik.

Seit nunmehr fünf 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.

Die vollständige Expertenumfrage finden Sie hier: [Trendbarometer](#)

Pressekontakt

Nicole Hanke
Kommunikation und Marketing
T 030 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. Nicht nur Vorreiter als Emittentin des ersten Grünen Pfandbriefs fördert die Berlin Hyp auch die Finanzierung nachhaltiger Immobilien. Ihr klarer Fokus, 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.