



Trendbarometer 1/2017

Trends der Immobilienbranche auf dem Prüfstein

Die Expertenbefragung der Berlin Hyp AG

Digitalisierung ist das Thema schlechthin.

Doch wie sieht es tatsächlich in der Immobilienbranche aus?

Wird digitalisiert und wenn ja, was sind die Treiber?

Und was erwartet die Branche von ihren Immobilienfinanzierern in Sachen Digitalisierung?

In unserem aktuellen Trendbarometer bildet das Thema Digitalisierung einen Schwerpunkt.

Rund 120 Immobilienexperten haben an unserer Online-Umfrage im Mai teilgenommen und zu ihren Erwartungen für das kommende Immobilienjahr Stellung bezogen. Die Umfrage gibt eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarktes im laufenden Immobilienjahr und Perspektive für die weitere Entwicklung.

Fazit Trendbarometer 1/2017

Ungebrochen attraktiv: Stabile Zustimmungswerte unterstreichen die gleichbleibende Attraktivität des deutschen Immobilienmarktes.

Zinsniveau und politische Rahmenbedingungen in Europa maßgeblich: Nach Meinung der Befragten sind Zinsniveau und politische Rahmenbedingungen die bestimmenden Faktoren der kommenden zwölf Monate. Die Kaufpreisentwicklung sehen die Befragten dagegen lediglich auf Platz 4.

Umschwung voraus: Die überwiegende Mehrheit geht davon aus, dass die Steigerungsphase des deutschen Immobilienmarkts innerhalb der kommenden zwei bis fünf Jahre einen Umschwung erleben wird.

Zinswende in Sicht: Nach Meinung der Befragten wird sich das Zinsniveau innerhalb der nächsten zwölf Monate um bis zu 50 Basispunkte verändern.

Deutscher Immobilienmarkt trotz politischer Verunsicherung: Die überwiegende Mehrheit der Umfrageteilnehmer geht von einer erhöhten bzw. gleichbleibenden Nachfrage auf dem deutschen Immobilienmarkt aus.

Fokusthema Digitalisierung

Die Chance nutzen: Die Mehrheit der Umfrageteilnehmer betrachtet die Digitalisierung als Chance und plant in den kommenden zwei Jahren Digitalisierungsvorhaben.

Kundenprodukte und Kundenkommunikation im Fokus: Mit den Digitalisierungsvorhaben wollen die Befragten vor allem die Möglichkeiten der neuen Technologien und Anwendungen nutzen sowie dem Kostendruck begegnen und eine Effizienzsteigerung erreichen.

Hürde Datenschutz: Größtes Hemmnis sind Datensicherheit und Datenschutz sowie Schwierigkeiten bei der Umstellung bestehender IT- Systeme.

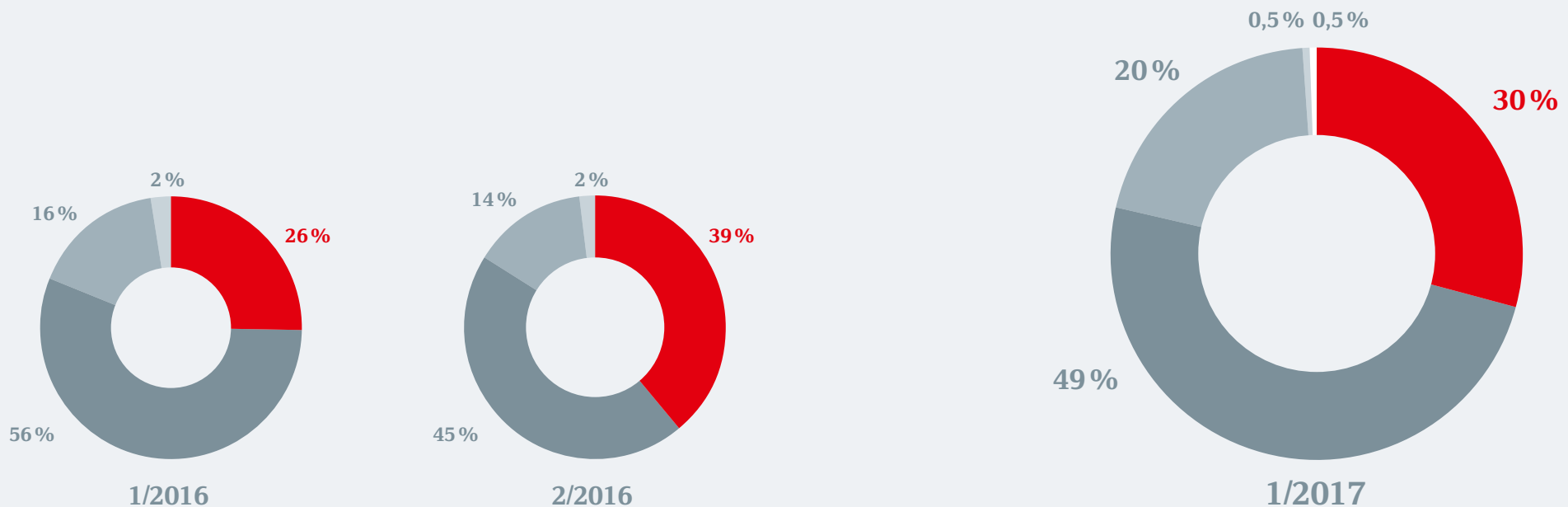
Digitale Finanzdienstleistungen: Die überwiegende Mehrheit der Befragten bewertet digitale Angebote ihres Finanzpartners als wichtig bis sehr wichtig.

Dokumentation, Transparenz und Schnelligkeit: Wichtigste Ansatzpunkte für die Digitalisierung in der Immobilienfinanzierung sind die Bereiche Dokumentation und Informationsaustausch sowie eine Verbesserung der Schnelligkeit.

1. Wie bewerten Sie aktuell die Attraktivität des deutschen Markts für Gewerbeimmobilien im europäischen Vergleich?

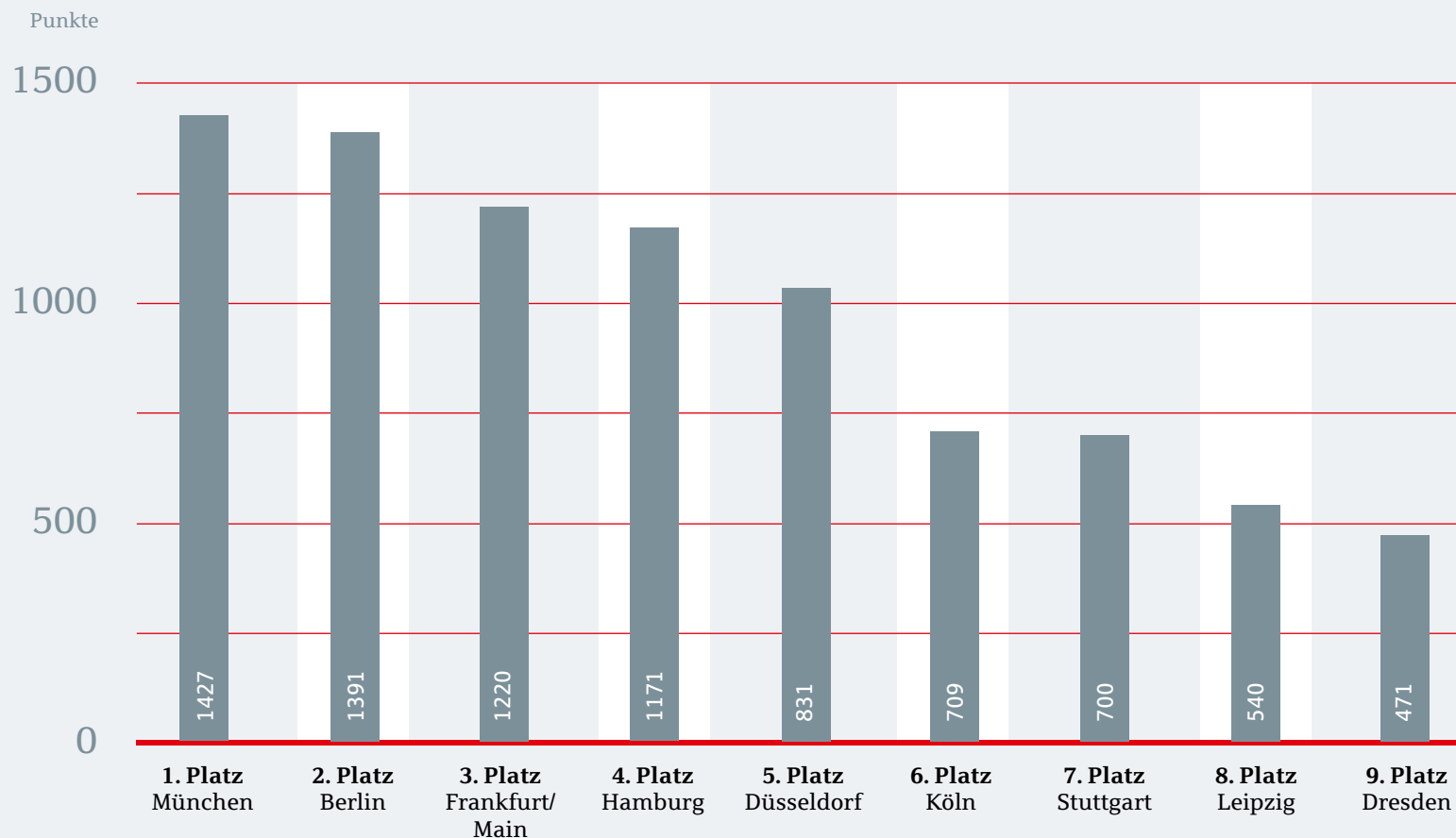
Deutscher Immobilienmarkt stabil: Nachdem im zweiten Halbjahr 2016 rund 84 % der Umfrageteilnehmer den deutschen Markt für Gewerbeimmobilien mit „viel“ oder „etwas“ attraktiver bewertet, sind es im ersten Halbjahr 2017 mit 79% ähnlich viele.

— Viel attraktiver — Etwas attraktiver — Gleichbleibend — Weniger attraktiv — Gar nicht attraktiv



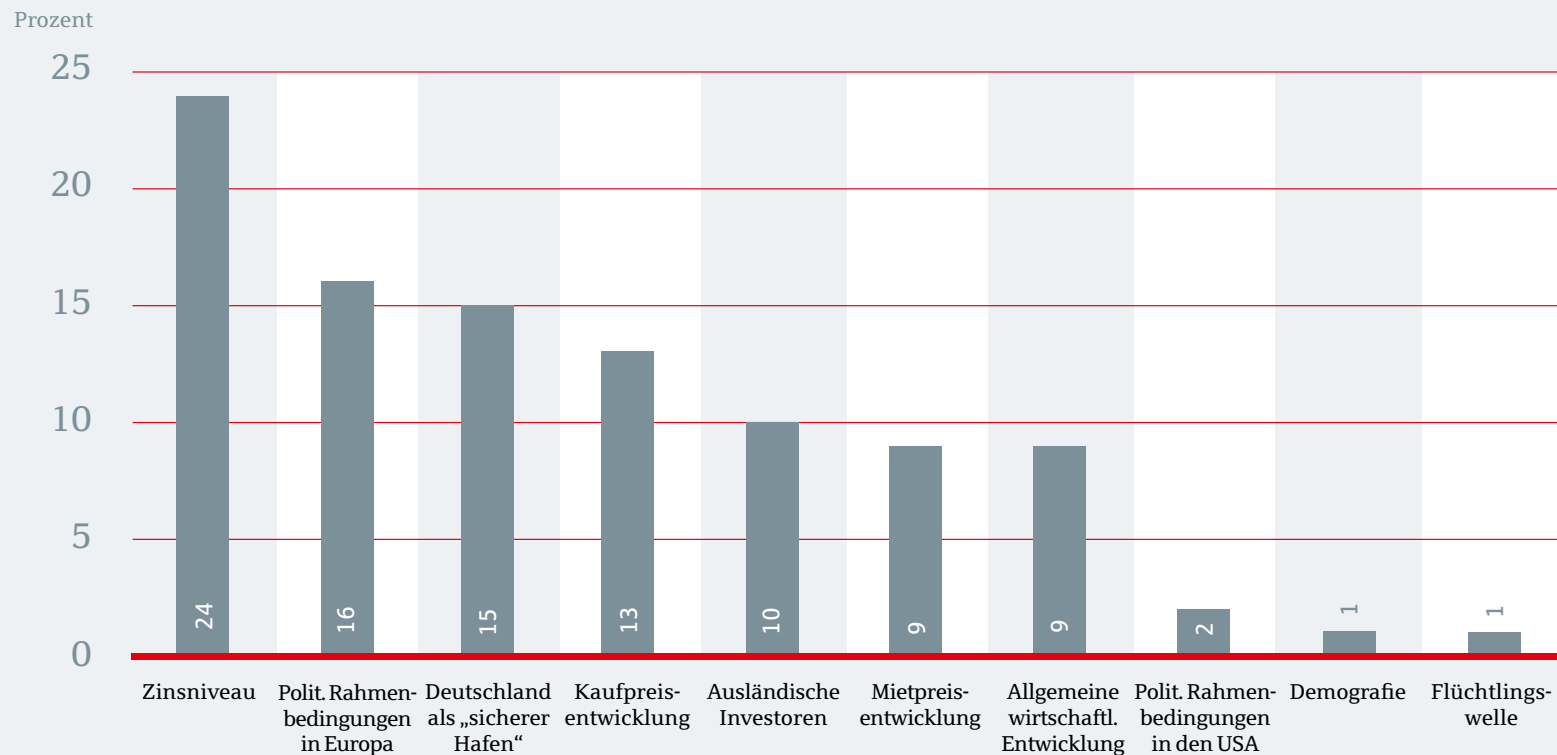
2. Wie bewerten Sie die Attraktivität der TOP 7 der regionalen deutschen Immobilienmärkte und der Oberzentren Dresden und Leipzig? Bitte legen Sie eine Reihenfolge fest. Geben Sie bitte die Platzierungen 1 bis 9 für die jeweiligen Regionen an.

München und Berlin ungebrochen attraktiv: Platz eins und zwei bleiben fest in Münchner und Berliner Hand. Das Rennen um Platz drei konnte Frankfurt/Main knapp für sich entscheiden und Hamburg auf Platz vier verweisen.



3. Nennen Sie bitte bis zu drei Faktoren, die den deutschen Immobilienmarkt in den nächsten zwölf Monaten prägen werden.

Zinsniveau bleibt entscheidend: Ungeschlagen der prägendste Faktor bleibt das Zinsniveau. Die politischen Rahmenbedingungen in Europa haben sich von Rang 7 im zweiten Halbjahr 2016 auf Platz 2 der aktuellen Umfrage vorgekämpft. Deutschland als „sicherer Hafen“ kann seinen dritten Platz behaupten. Auffällig ist die Platzierung der politischen Rahmenbedingungen in den USA: Trotz ihrer medienbestimmenden Position rangieren sie mit 2% lediglich auf dem vorletzten Platz.

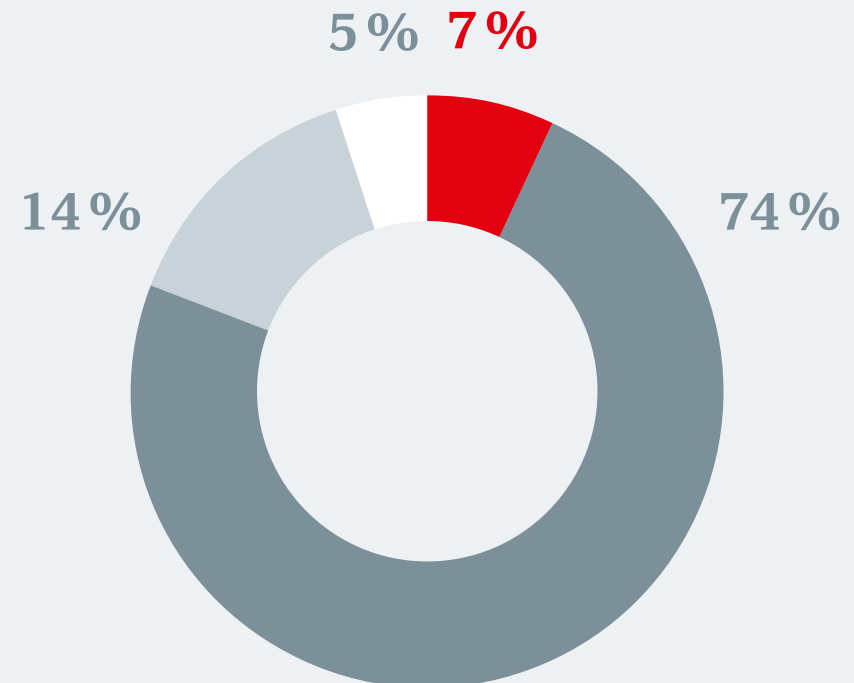


4. Der deutsche Immobilienmarkt befindet sich seit Jahren in einer Steigerungsphase. Was denken Sie, wann ein Umschwung beginnen wird?

Trendwende in Sicht: Der Immobilienboom kann nicht auf Dauer so weitergehen. Nur 5 % der Befragten gehen davon aus, dass der Immobilienmarkt keinen Umschwung erleben wird. Die überwiegende Mehrheit der Befragten geht mit 74 % davon aus, dass mit einem Abschwung, bzw. eine Stagnation innerhalb der kommenden zwei bis fünf Jahren gerechnet werden muss.

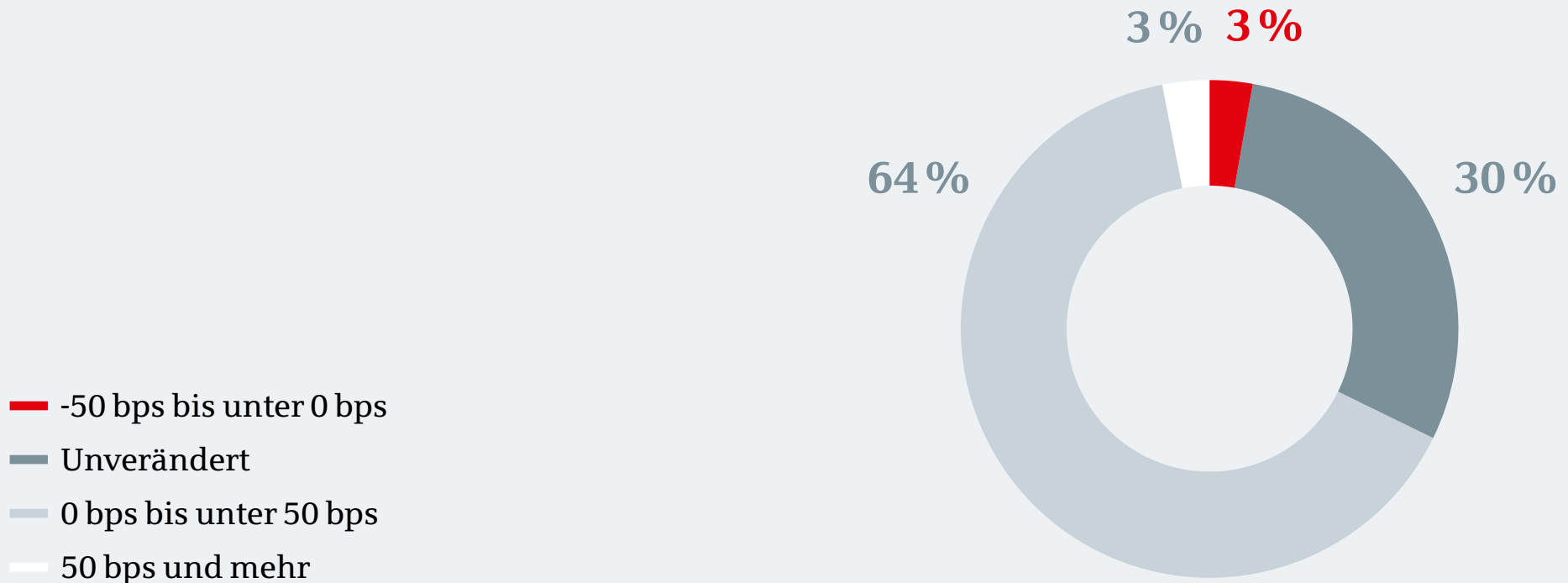
Umschwung erwartet innerhalb der kommenden

- 12 Monate
- 2 bis 5 Jahre
- 5 bis 10 Jahre
- Kein Umschwung



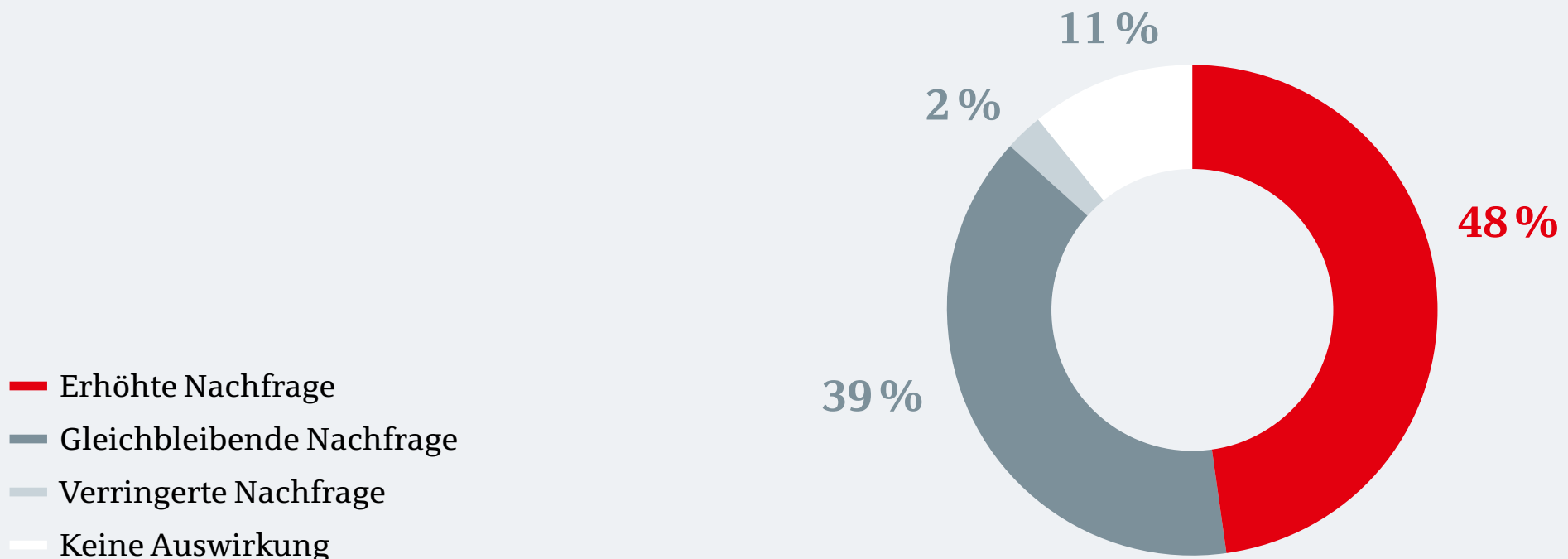
5. Um wie viele Basispunkte (bps) wird sich das Zinsniveau innerhalb der kommenden zwölf Monate verändern?

Zinssteigerung ungewiss: 30% der Umfrageteilnehmer glauben, dass die Zinsen in den kommenden zwölf Monaten keine Veränderung erfahren werden. 64% der Immobilienexperten sehen eine Zinssteigerung zwischen 0 bps und 50 bps als realistisch an.



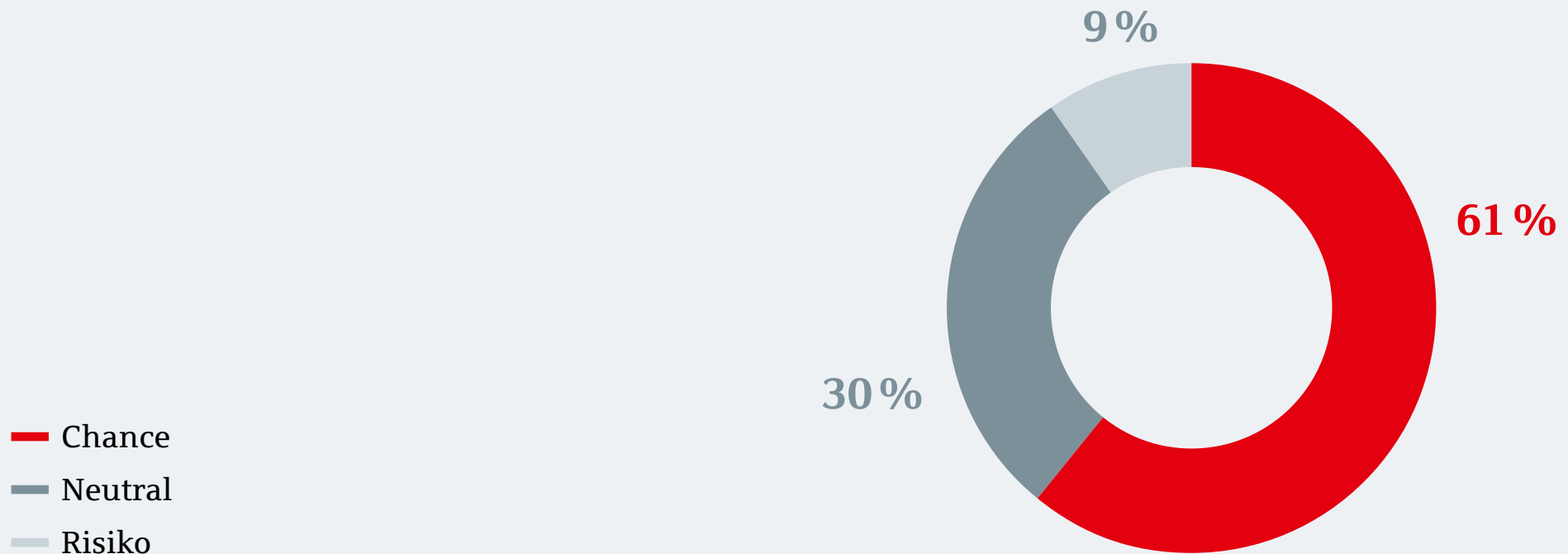
6. Europa befindet sich im Umbruch, die Politik der USA ist aktuell nicht kalkulierbar, Abschottung und Protektionismus sind auf dem Vormarsch. Wie wird sich diese zunehmende politische Verunsicherung auf den deutschen Immobilienmarkt auswirken?

Sicherer Hafen für Immobilien: Nach Meinung von 87 % der Immobilienexperten müssen wir uns keine Sorge um den deutschen Immobilienmarkt machen. Sie gehen vielmehr von einer gleichbleibenden bzw. erhöhten Nachfrage aus. Deutschland ist also auch in Zeiten der politischen Unsicherheit ein sicherer Hafen.



7. Sehen Sie in der zunehmenden Digitalisierung eher eine Chance oder ein Risiko für Ihr Unternehmen?

Digitalisierung willkommen: 91 % der Umfrageteilnehmer sehen in der Digitalisierung eine Chance oder stehen ihr neutral gegenüber. Lediglich 9 % sehen in ihr ein Risiko.



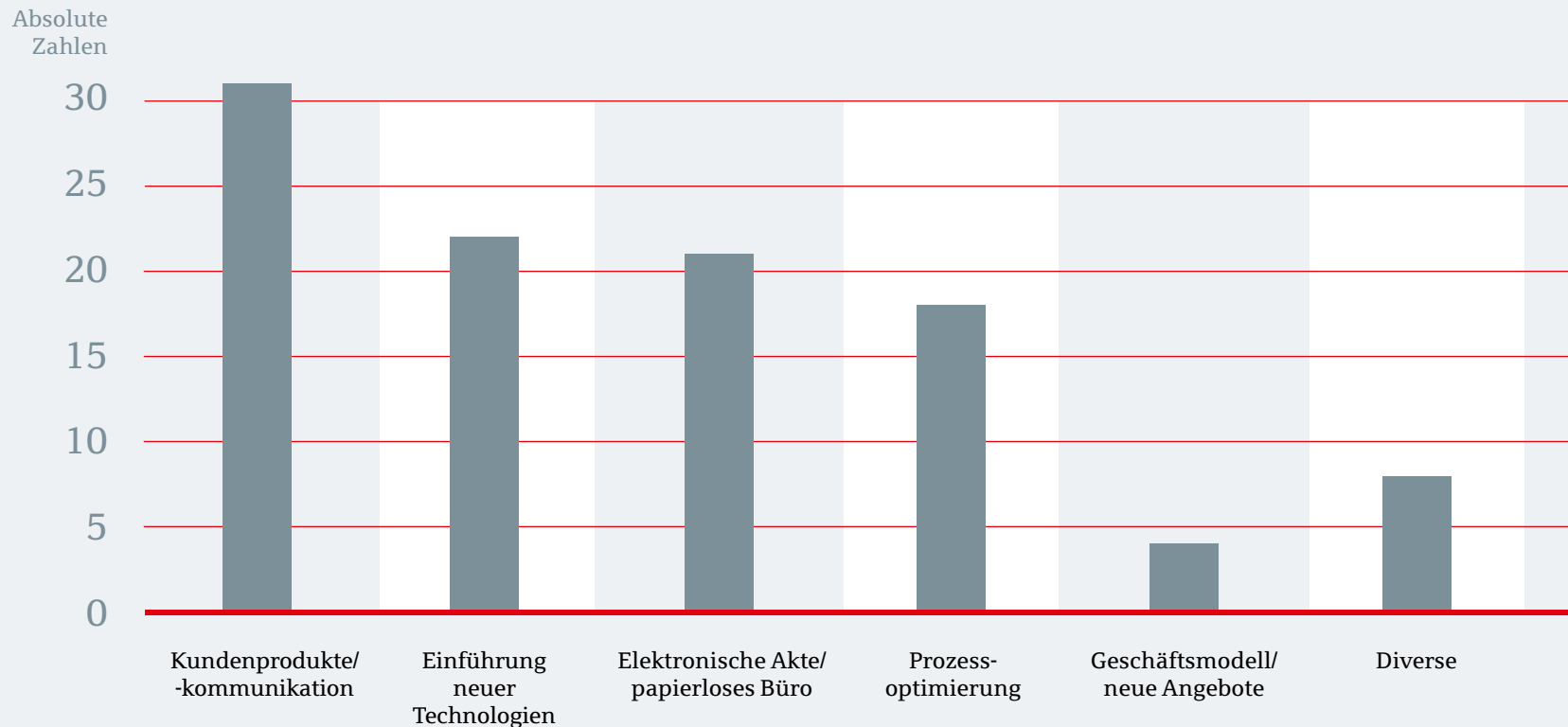
8. Sind in Ihrem Unternehmen in den kommenden zwei Jahren Digitalisierungsvorhaben geplant?

Digitaler Ausbau geplant: 74 % der Befragten wollen die Digitalisierung bei sich vorantreiben. 26 % der Umfrageteilnehmer gaben an, keine Digitalisierungsvorhaben geplant zu haben – weil sie diese bereits in den vergangenen Jahren initiiert haben oder weil sie die Digitalisierung noch nicht vorantreiben wollen.



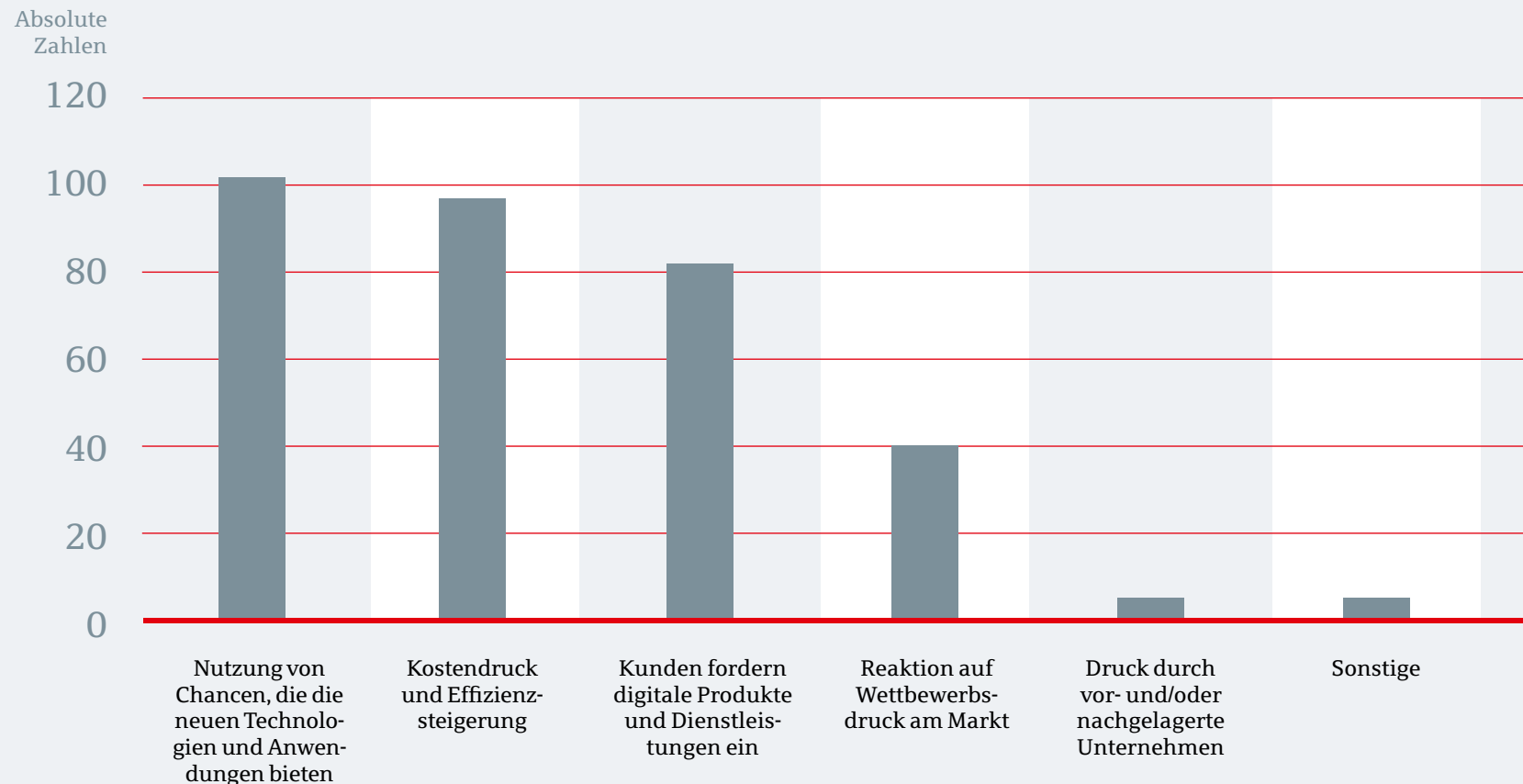
8a. Falls ja, welche Projekte sind geplant?

Kunde im Mittelpunkt: Eindeutiger Spitzenreiter bei den Digitalisierungsvorhaben sind Produkte, die sich um das Thema Kunde drehen. Insbesondere sollen Kundenprodukte und die -kommunikation digitalisiert werden. Zudem wollen viele Unternehmen neue Technologien und das papierlose Büro einführen. Allen diesen Punkten gemein ist, das sie eine schnellere Abwicklung der Geschäftsabläufe zum Ziel haben. Der Kunde wird sich freuen. Eine Änderung, bzw. Ausweitung des Geschäftsmodells ist nur von einigen wenigen der Befragten benannt worden.



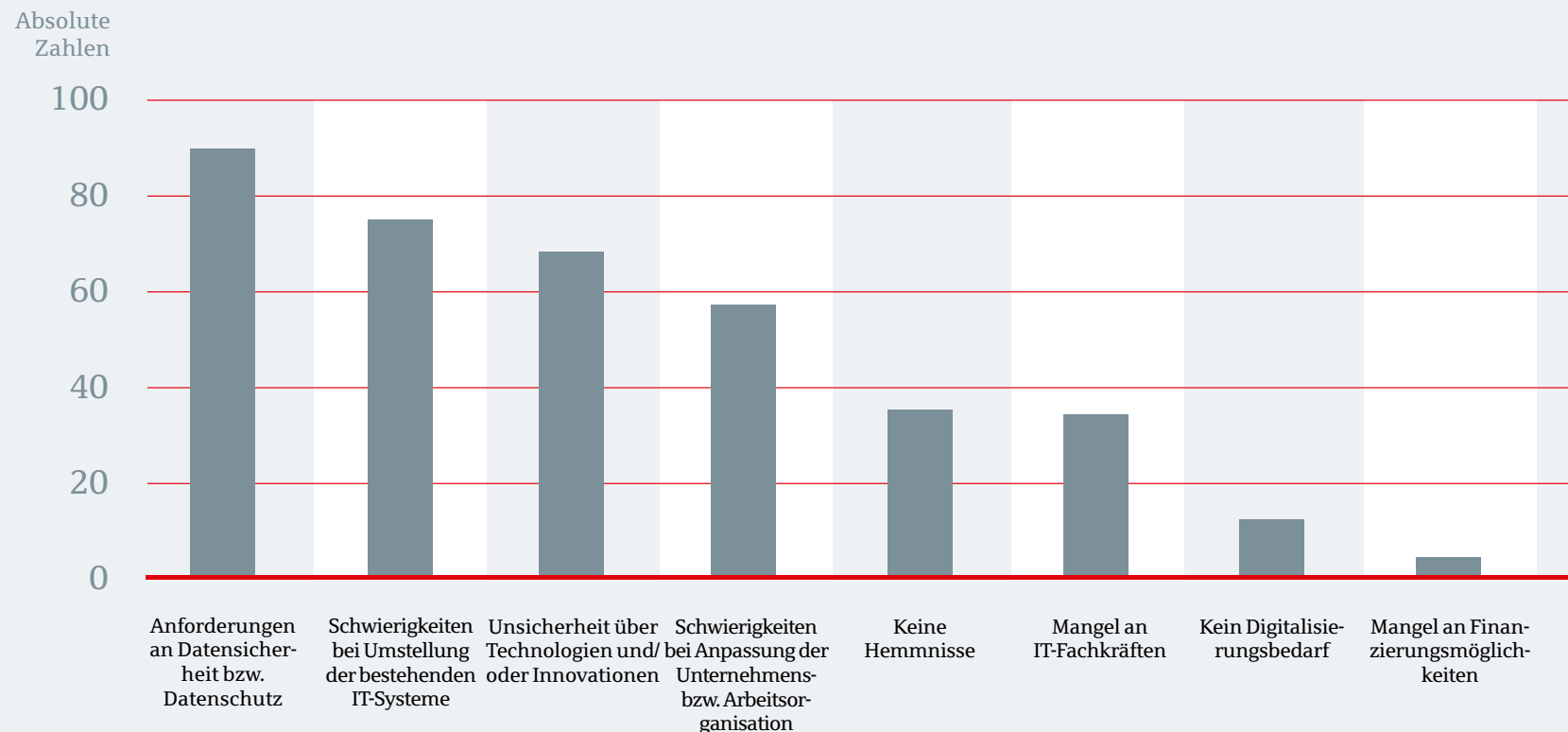
8b. Falls ja, welche Gründe sprechen für die Durchführung von Digitalisierungsvorhaben? Maximal drei Nennungen sind möglich.

Kosten und Wettbewerbsvorteile sind die Treiber: Die Nutzung von Chancen, die sich aus den neuen Anwendungen und Technologien ergeben sowie Kostendruck und der Wunsch nach Effizienzsteigerung sind die am meisten benannten Argumente für Digitalisierungsvorhaben.



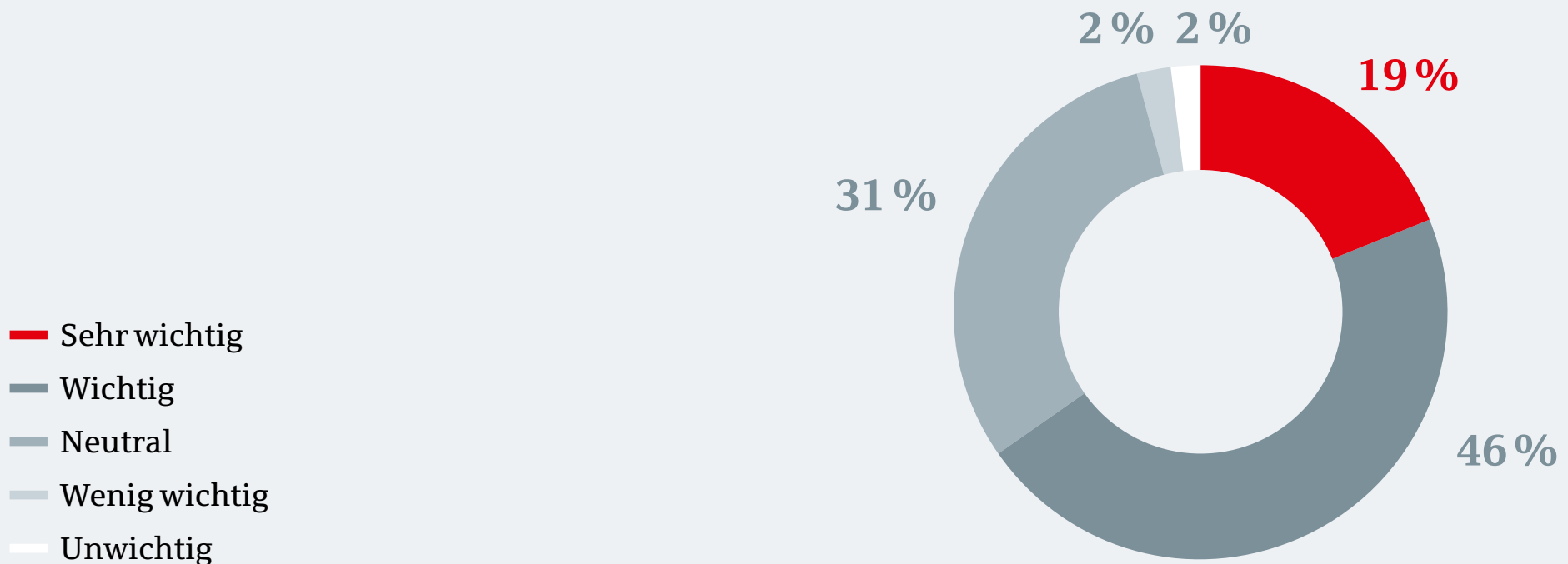
9. Welche Hemmnisse stehen in Ihrem Unternehmen der Durchführung von Digitalisierungsmaßnahmen entgegen? Maximal drei Nennungen sind möglich.

Hemmschuhe Datenschutz und Datensicherheit: Das größte Hemmnis für die Digitalisierung sind die Anforderungen an Datensicherheit und Datenschutz. Aber auch Schwierigkeiten bei der Umstellung bestehender IT-Systeme sowie die Unsicherheit bei der Nutzung von Technologien und Innovationen machen die Umsetzung von Digitalisierungsvorhaben schwer. Auch interessant: An Finanzierungsmöglichkeiten hapert es nicht.



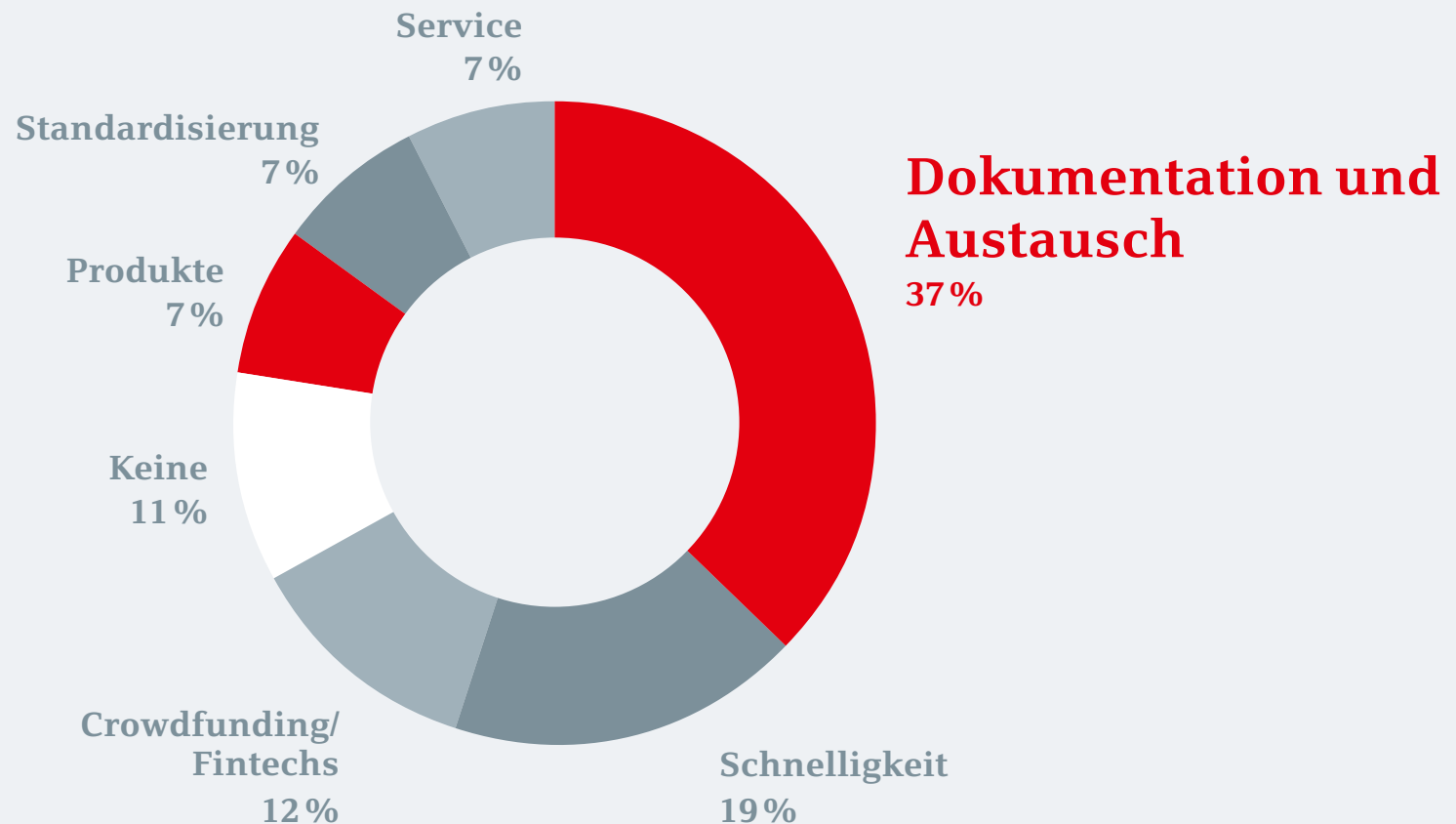
10. Wie wichtig ist Ihnen eine zunehmende Digitalisierung Ihres Finanzpartners?

Wunsch nach Digitalisierung aufseiten des Finanzpartners: Mehr als der Hälfte der Umfrageteilnehmer (65 %) ist eine stärkere Digitalisierung ihres Finanzpartners sehr wichtig bis wichtig. Lediglich 4 % der Befragungsteilnehmer sehen keine Ansatzpunkte.



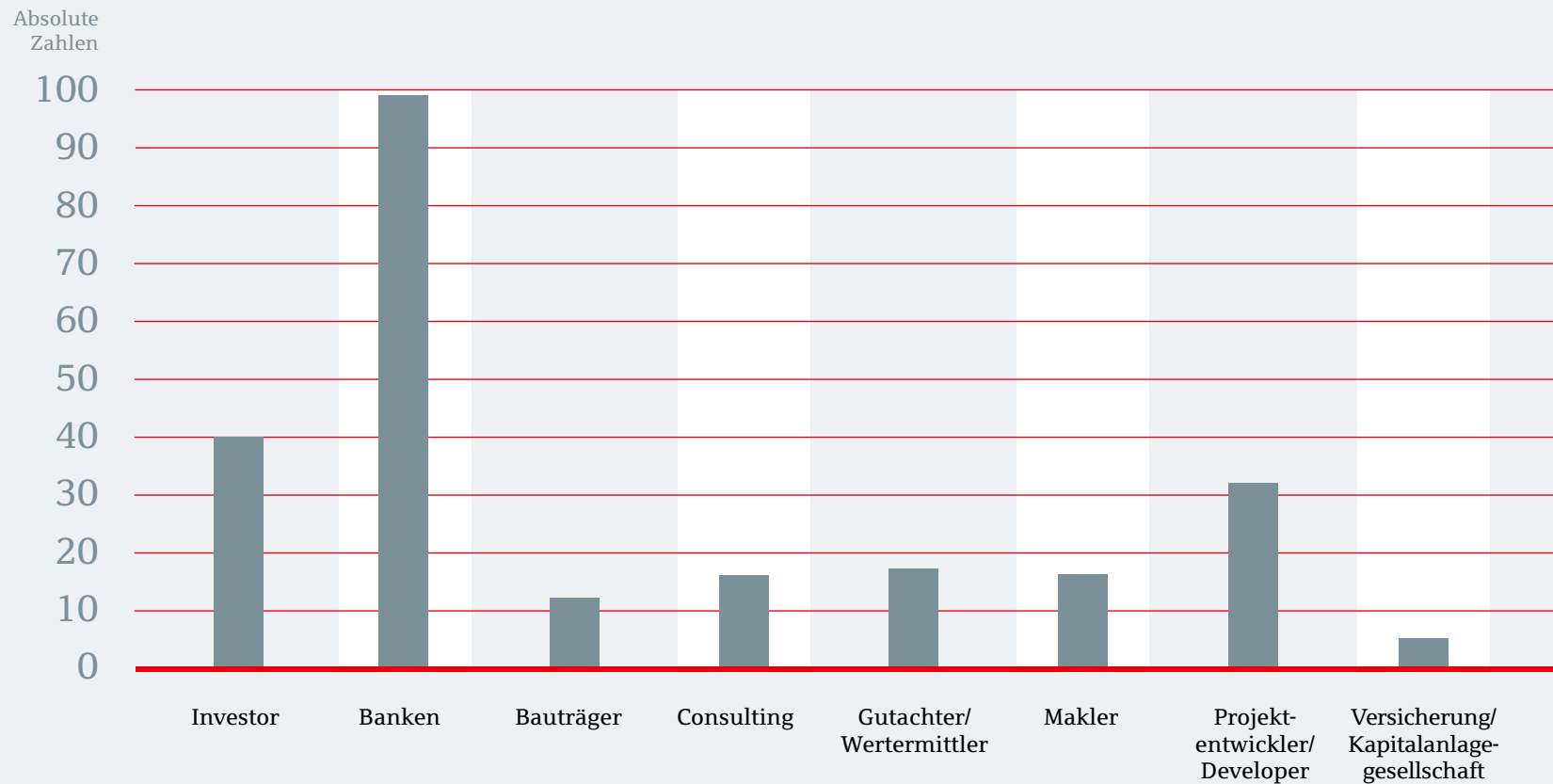
11. Wo sehen Sie Anhaltspunkte für die Digitalisierung in der Immobilienfinanzierung?

Komfort und Schnelligkeit: Die Kunden wollen eigentlich nichts Unmögliches. Sie wollen es bequem und schnell und wünschen sich daher vor allem mehr digitalen Austausch von Dokumenten und Informationen sowie schnellere Prozesse.



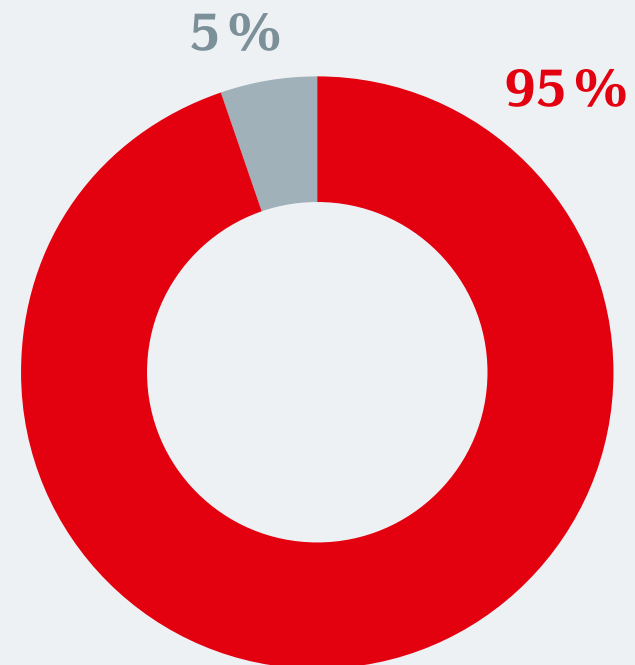
Befragungsteilnehmer

12. In welchen Bereichen ist Ihr Unternehmen tätig?



Befragungsteilnehmer

13. Wo befindet sich Ihr Unternehmenssitz?



Herausgeber:

Berlin Hyp AG
Kommunikation & Marketing
Budapester Straße 1
10787 Berlin
T +49 30 2599-9133
F +49 30 2599-5029
jutta.kreuzinger@berlinhyp.de

Gestaltung:

Heimrich & Hannot GmbH
Stralauer Allee 2
10245 Berlin
T +49 30 3087-800
F +49 30 3087-8066
berlin@heimrich-hannot.de

Wichtige Hinweise

Diese Veröffentlichung ist erstellt worden durch die Berlin Hyp AG. Sie dient allein Informationszwecken. Alle Inhalte beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlagen. Eine Garantie für die Vollständigkeit, Aktualität und fortgeltende Richtigkeit kann daher nicht gegeben werden. Alle hier enthaltenen Angaben und getroffenen Aussagen basieren auf Quellen, die von uns für zuverlässig erachtet wurden. Die Informationen wurden sorgfältig recherchiert und gewissenhaft zusammengestellt. Die in dieser Veröffentlichung geäußerten Meinungen und Prognosen stellen unverbindliche Werturteile unseres Hauses dar, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit keinerlei Gewähr übernommen werden kann.