



# Trendbarometer 2/2017

## Trends der Immobilienbranche auf dem Prüfstand

Die Expertenbefragung der Berlin Hyp AG

## Nachhaltigkeit ist der Immobilienbranche sehr wichtig.

Doch wie sieht es tatsächlich in der Immobilienbranche aus?

Wie fest verankert sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit in den Unternehmen?

Werden die Mitarbeiter in Nachhaltigkeitsbemühungen eingebunden? Und wenn ja, wie geschieht das?

Welche nachhaltigen Produkte wünscht sich die Branche von ihren Immobilienfinanzierern?

In unserem aktuellen Trendbarometer bildet Nachhaltigkeit einen Schwerpunkt.

Mehr als 320 Immobilienexperten haben an unserer Online-Umfrage im Oktober teilgenommen und zu ihren Erwartungen für das kommende Immobilienjahr Stellung bezogen. Die Umfrage gibt eine Einschätzung des deutschen Immobilienmarkts im laufenden Immobilienjahr und eine Perspektive für die weitere Entwicklung.

## Fazit Trendbarometer 2/2017

**Steigende Attraktivität:** Leicht steigende Zustimmungswerte manifestieren die besondere Attraktivität des deutschen Immobilienmarkts im europäischen Vergleich.

**Unentschieden:** Nach Meinung der Befragten sind 51 % der Meinung, eine Blase existiert. 49 % glauben nicht, dass wir vor einer Blase Angst haben müssen.

**Zinsniveau bestimmt das Jahr:** Das Zinsniveau ist der bestimmende Faktor für die kommenden zwölf Monate. Die politischen Rahmenbedingungen fallen von Platz 1 auf Platz 4.

**Klares Statement:** Nachhaltigkeit ist 93 % der Befragten in ihrem Unternehmen „wichtig“ bis „sehr wichtig“.

**Nachhaltigkeit angekommen:** Bei 73 % der Umfrageteilnehmer ist das Thema Nachhaltigkeit integraler Bestandteil der Strategie. Bereits umgesetzt werden vor allem Maßnahmen zur Implementierung eines Nachhaltigkeitsmanagements sowie die Erstellung eines Nachhaltigkeitsleitbildes. Auch die Umstellung auf ressourcenschonende Technologien wird aktiv angegangen.

**Mitarbeiter mit im Boot:** Mehr als 60 % der Befragten gaben an, dass in ihrem Unternehmen die Mitarbeiter aktiv in die Nachhaltigkeitsbemühungen eingebunden werden. Dies erfolgt mehrheitlich durch eine aktive Sensibilisierung der Mitarbeiter für Nachhaltigkeitsthemen.

## Fazit Trendbarometer 2/2017

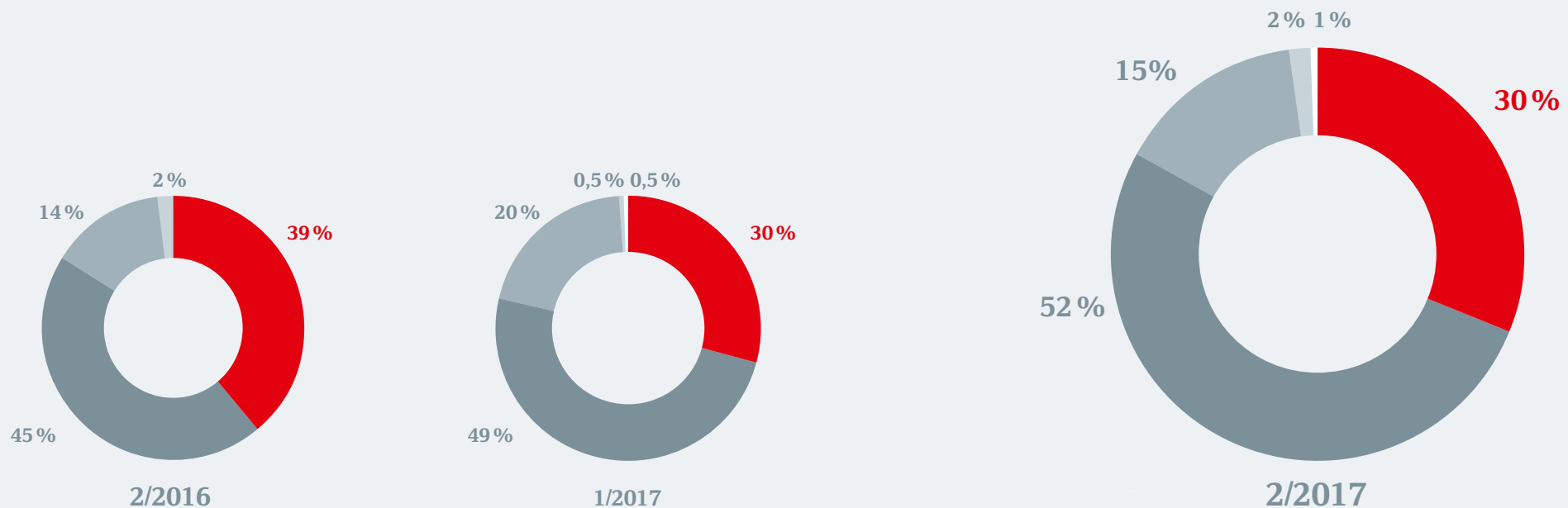
**Wertstabilität wichtig:** Bei dem Investment in energieeffiziente Objekte ist den Befragten vor allem die höhere Wertstabilität wichtig.

**Green Bonds ganz vorne:** Die Immobilienbranche wünscht sich von ihren Finanzierern vor allem Green Bonds, gefolgt von speziellen Fördermitteln und Förderprogrammen. Bereits 40% nutzen heute schon aktiv nachhaltige Finanzierungs- bzw. Refinanzierungsprodukte.

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

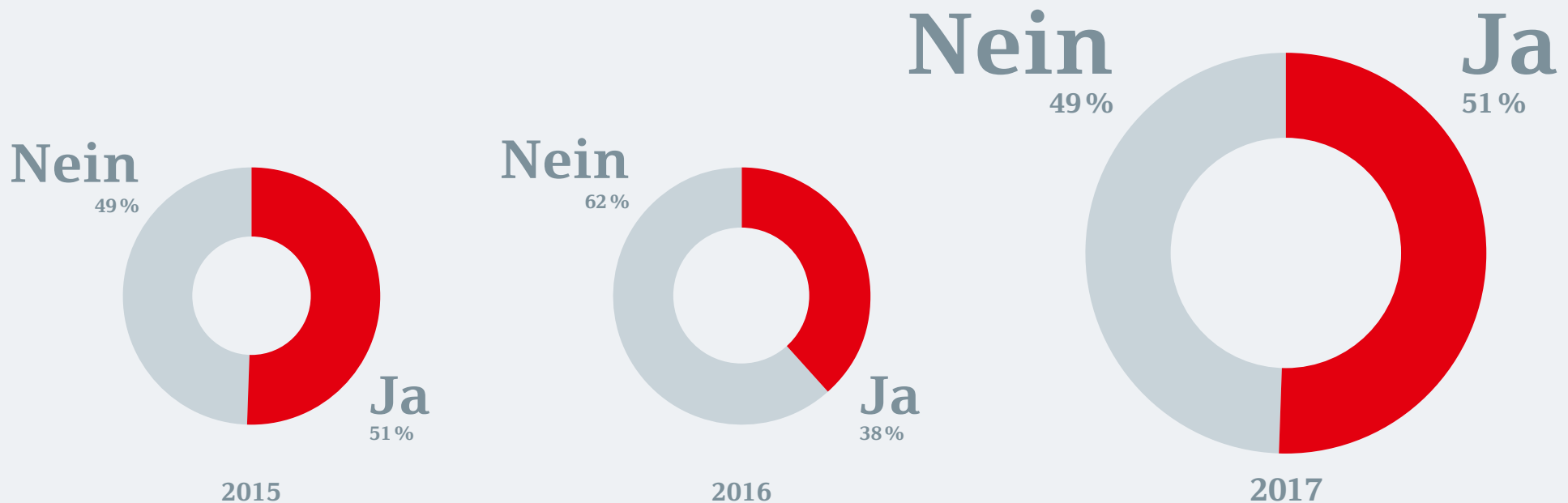
**Steigende Attraktivität:** Die Stimmung auf dem deutschen Immobilienmarkt ist weiterhin gut. Dies bestätigten 82 % der Umfrageteilnehmer, die den deutschen Immobilienmarkt mit „viel“ oder „etwas“ attraktiver bewerteten. Dies bedeutet einen Zuwachs von 3 %.

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



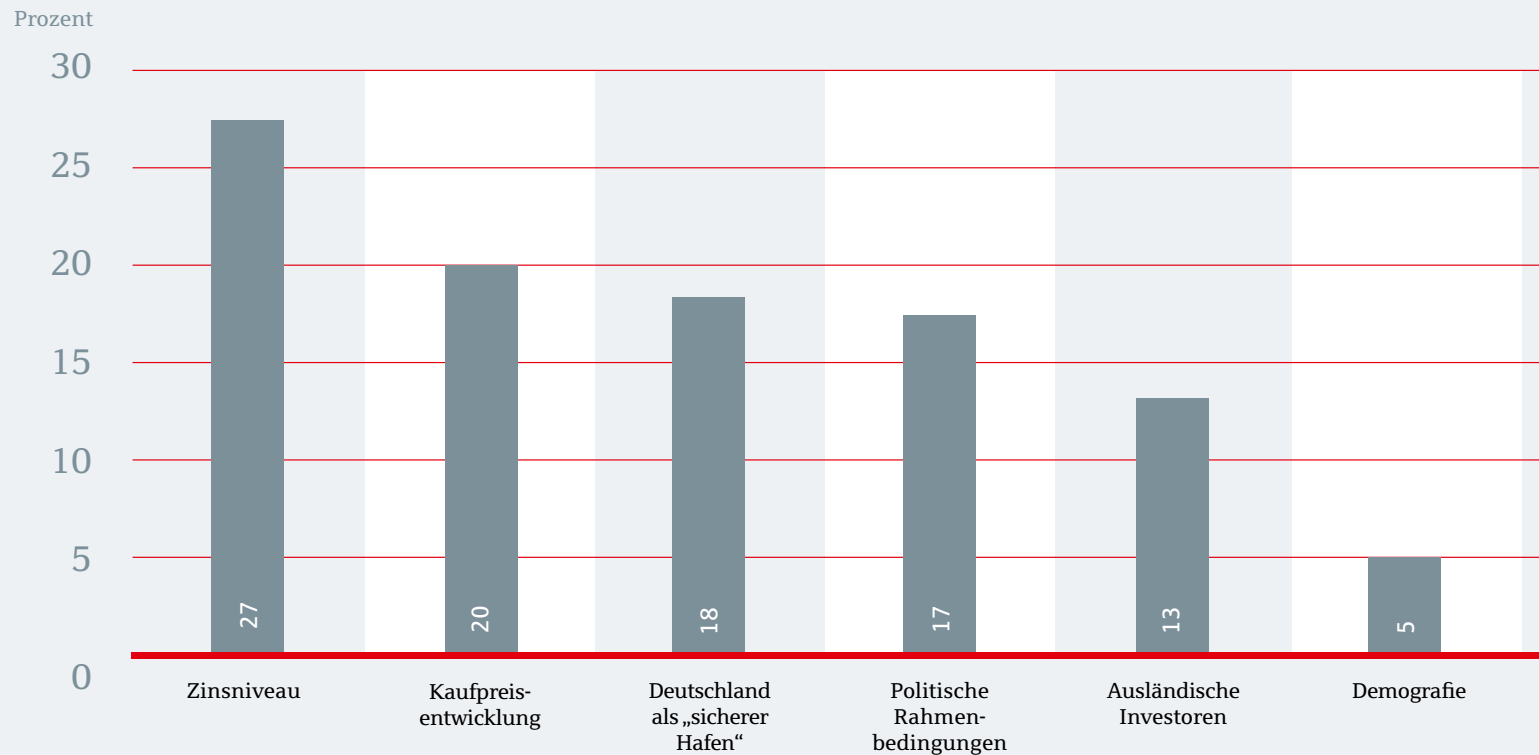
2. In den deutschen Ballungszentren klettern die Preise und Mieten weiter. Einige Fachleute sehen bedenkliche Entwicklungen und warnen vor einer Immobilienblase. Sind Sie der Meinung, diese Angst ist berechtigt? Existiert eine solche Blase in Deutschland?

**Unentschieden:** Bei der Frage nach einer Immobilienblase herrscht Uneinigkeit. 51 % der Befragten gehen von der Existenz einer Blase aus, wohingegen 49 % eine Blase nicht sehen. Insofern bleibt alles offen.



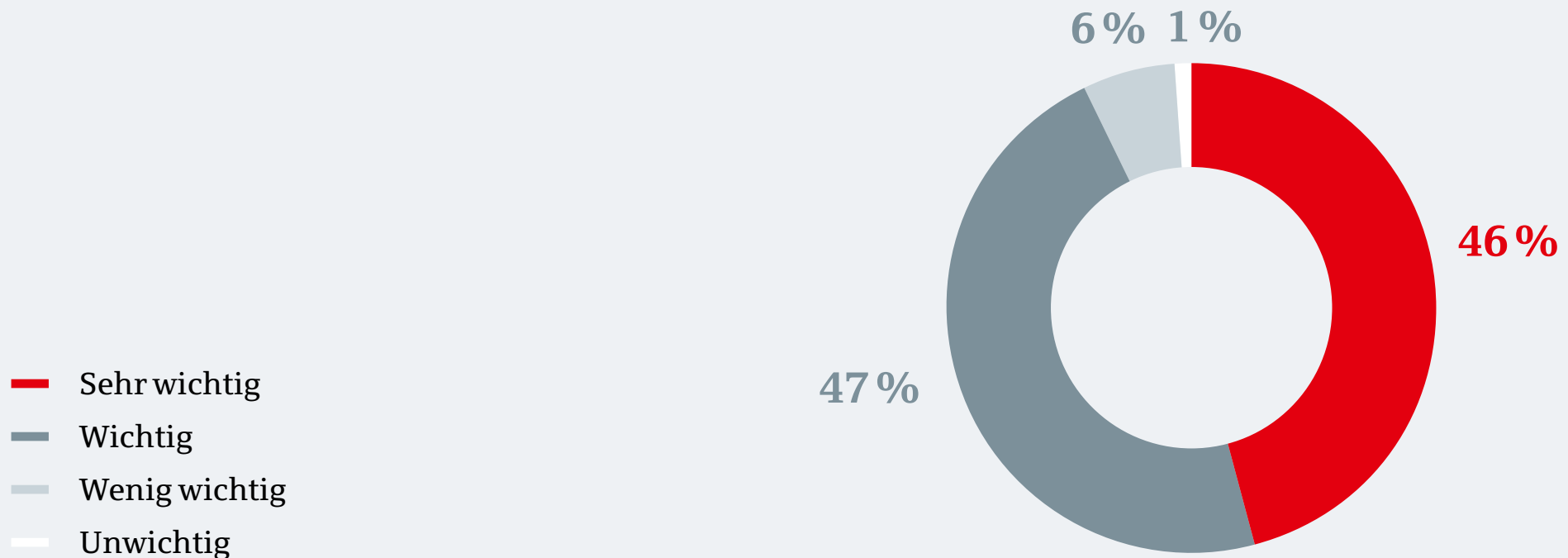
### 3. Nennen Sie bitte bis zu drei Faktoren, die den deutschen Immobilienmarkt in den nächsten zwölf Monaten prägen werden.

**Zinsniveau bestimmt das Jahr:** Das Zinsniveau ist der bestimmende Faktor für die kommenden zwölf Monate. Die politischen Rahmenbedingungen fallen von Platz 1 auf Platz 4.



#### 4. Wie wichtig ist Ihnen persönlich Nachhaltigkeit in Ihrem Unternehmen?

**Klares Statement:** Eindeutiger geht es kaum. 93 % aller Umfrageteilnehmer ist Nachhaltigkeit in ihrem Unternehmen wichtig. Insofern kann man sagen, dass die Themen Ökologie, Ökonomie und soziale Verantwortung mittlerweile nicht nur im privaten Leben einen hohen Stellenwert haben, sondern auch in die Unternehmen getragen und dort gelebt werden.





5. Sind die Prinzipien der Nachhaltigkeit integraler Bestandteil der Wertesysteme, Strategien und der Strukturen Ihres Unternehmens?

**Nachhaltigkeit angekommen:** Bei 73 % der Umfrageteilnehmer ist das Thema Nachhaltigkeit bereits integraler Bestandteil der Strategie. Nachhaltigkeit ist also schon lange kein Randthema mehr.

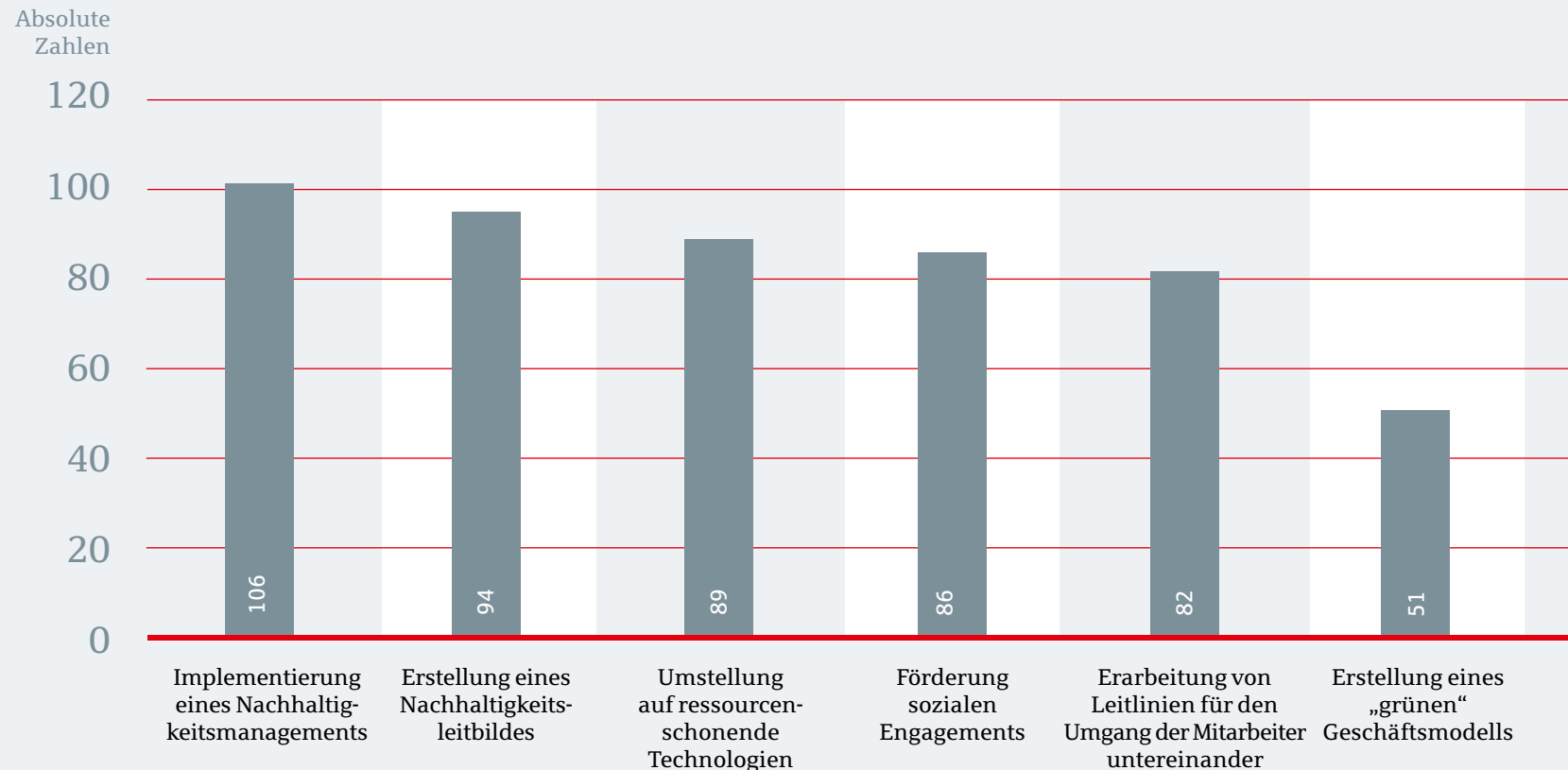
**Nein**  
27%



**Ja**  
73%

## 5a. Falls ja: Welche Maßnahmen hat Ihr Unternehmen ergriffen, um die Prinzipien der Nachhaltigkeit im Unternehmen zu implementieren? Bis zu drei Antworten waren möglich.

**Umsetzung läuft:** Viele Unternehmen setzen bereits Maßnahmen zur Umsetzung der Prinzipien der Nachhaltigkeit um. Angefangen von der Implementierung eines Nachhaltigkeitsmanagements und der Erstellung eines Nachhaltigkeitsleitbildes bis hin zur Umstellung auf ressourcenschonende Technologien wird in den Unternehmen am Thema Nachhaltigkeit gearbeitet.



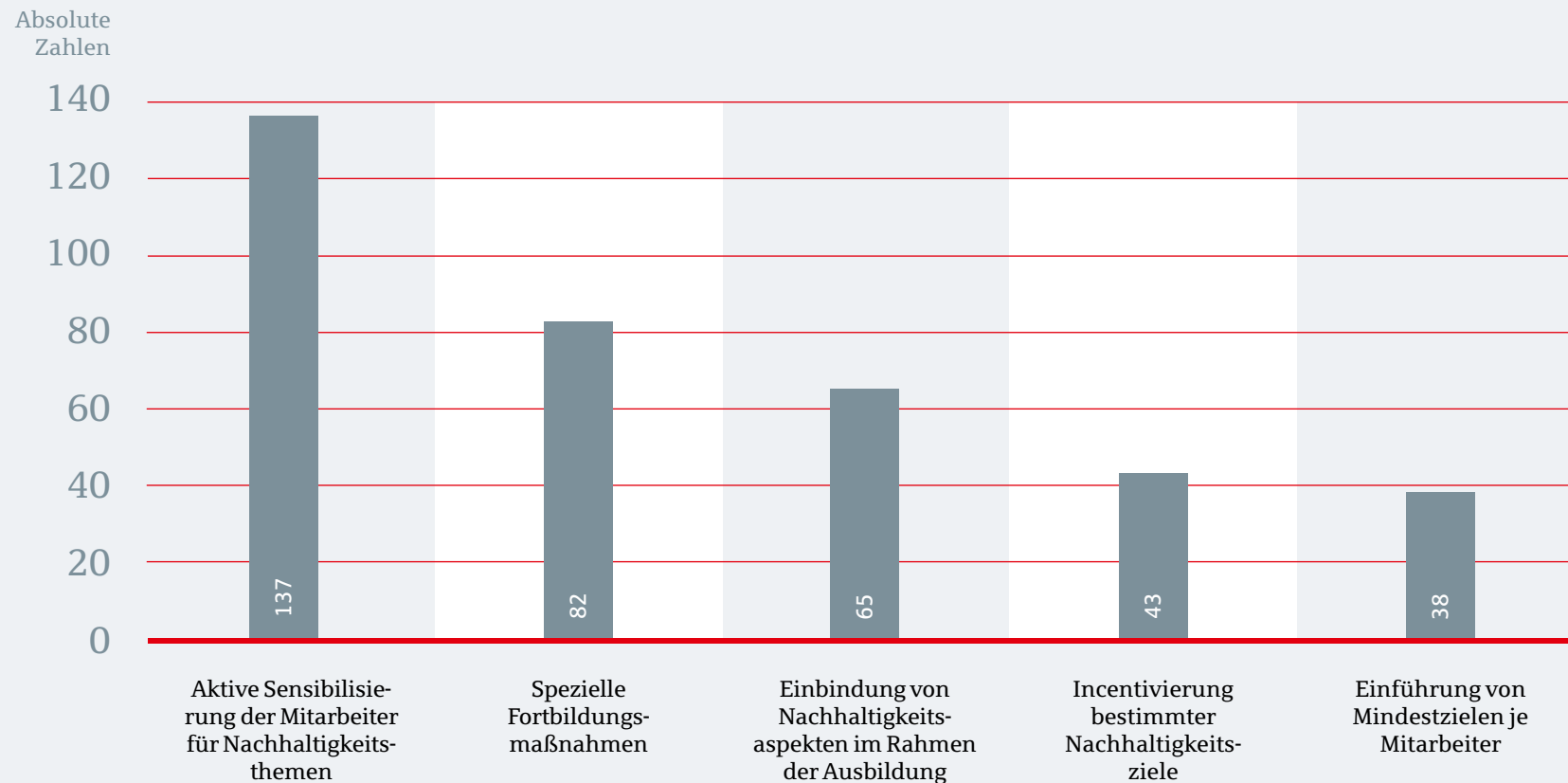
## 6. Werden Mitarbeiter in Ihrem Unternehmen in Nachhaltigkeitsbemühungen eingebunden?

**Mitarbeiter mit im Boot:** In 63 % werden die Mitarbeiter in Nachhaltigkeitsbemühungen eingebunden. Dies zeigt, wie wichtig neben der Strategie und ressourcenschonenden Technologien die Einbindung der Mitarbeiter ist. Nachhaltigkeit muss gelebt werden – und dies weit über den eigenen Zuständigkeitsbereich hinaus.



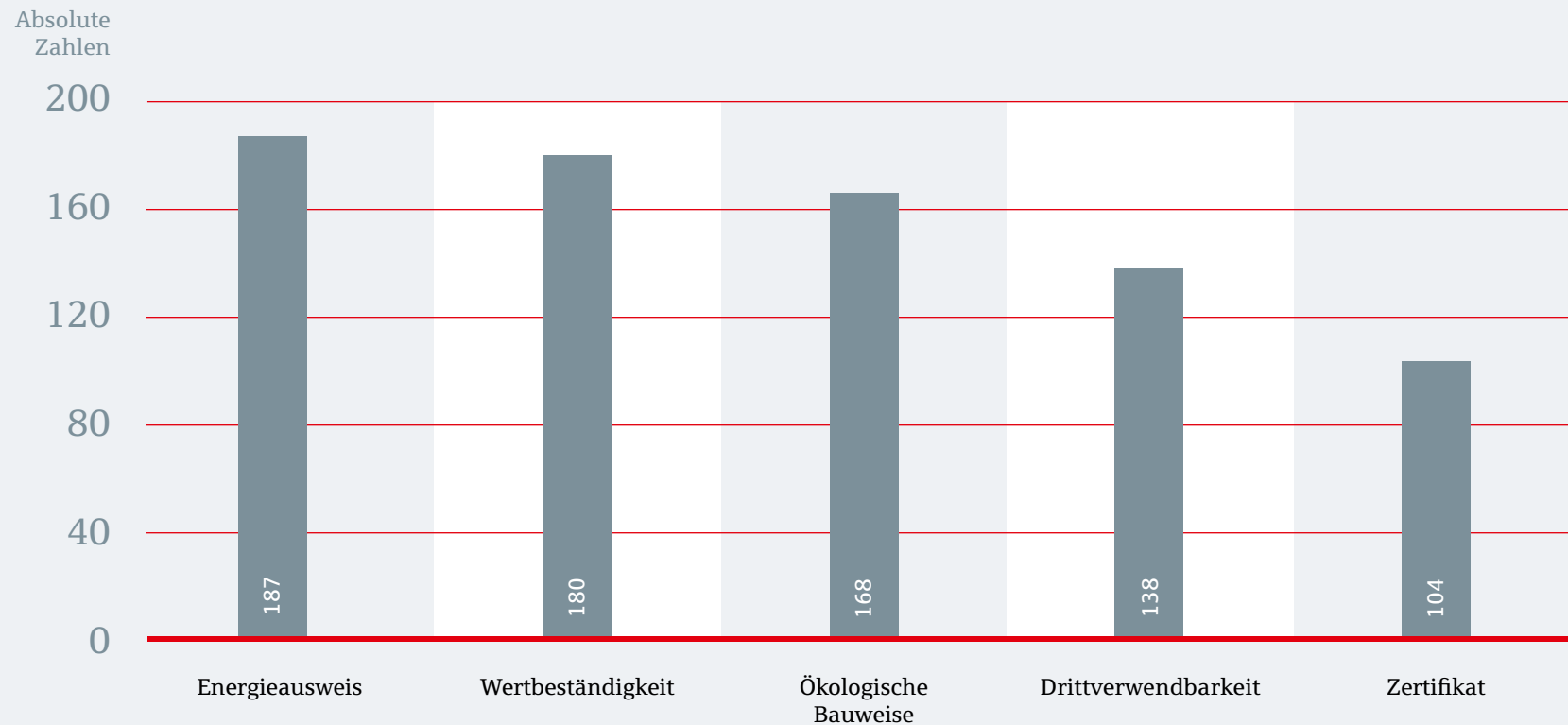
6a. Falls ja, wie werden die Mitarbeiter eingebunden? Bis zu drei Antworten waren möglich.

**Überzeugen und informieren:** Unter diesem Motto stehen die Maßnahmen, die ergriffen werden, um die Mitarbeiter einzubinden. Die aktive Sensibilisierung der Mitarbeiter für Nachhaltigkeitsthemen sowie spezielle Fortbildungsmaßnahmen stehen hierbei im Fokus.



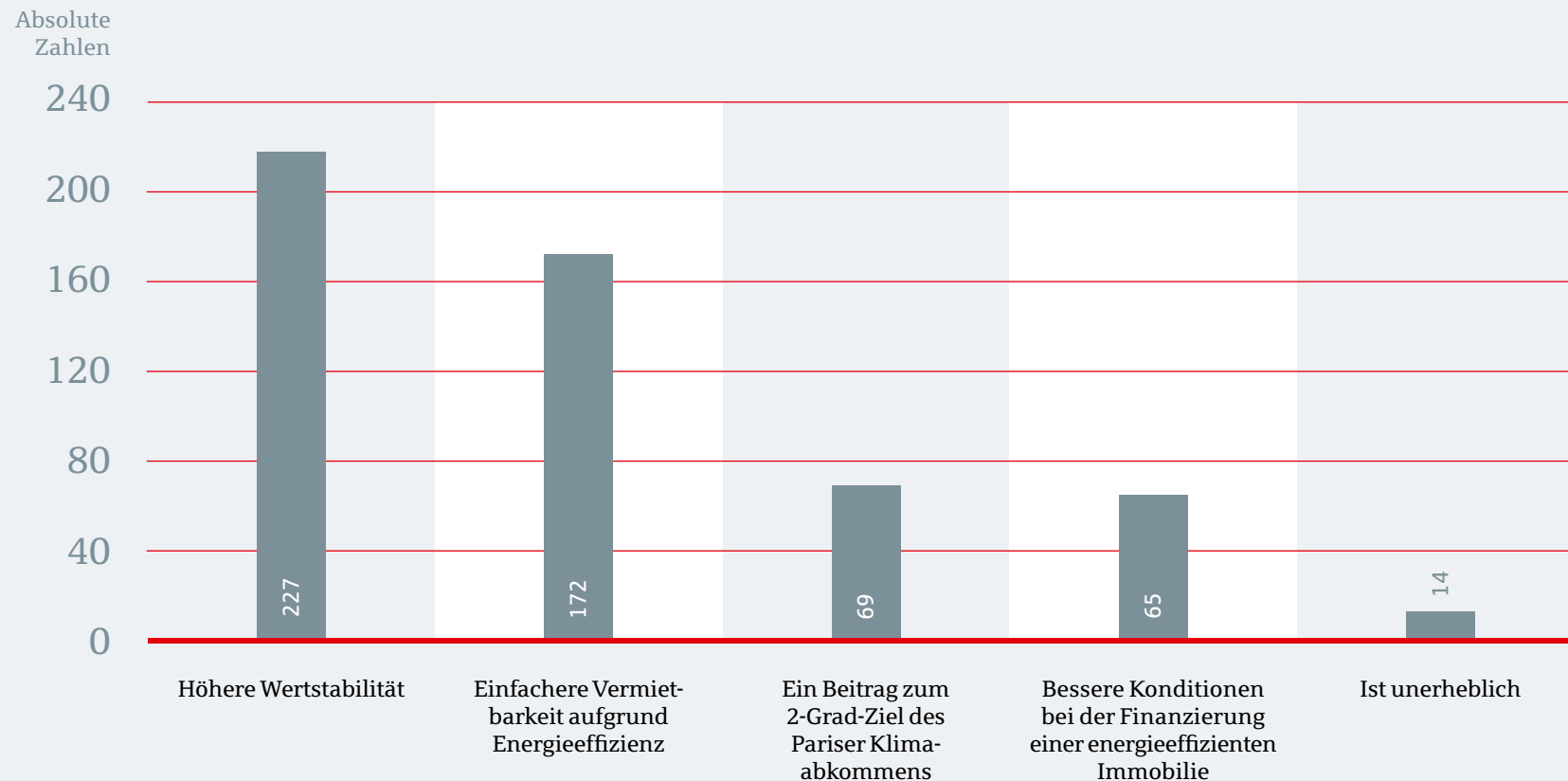
## 7. Welche Aspekte definieren für Sie eine nachhaltige Immobilie? Bis zu drei Antworten sind möglich.

**Definition:** Das Vorliegen eines Energieausweises ist die meistgenannte Antwort auf die Frage nach einer Definition für nachhaltige Immobilien. Aber auch Wertbeständigkeit und eine ökologische Bauweise bestimmen den Begriff.



## 8. Aus welchen Gründen erachten Sie die Energieeffizienz eines Gebäudes bei Ihrer Investitionsentscheidung als wichtig? Bis zu zwei Antworten sind möglich.

**Wertstabilität wichtig:** Bei dem Investment in energieeffiziente Objekte ist den Befragten vor allem die höhere Wertstabilität und eine einfachere Vermietbarkeit wichtig. Ein Beitrag zum 2-Grad-Ziel des Pariser Klimaabkommens sowie bessere Konditionen sind den Umfrageteilnehmern weniger wichtig.



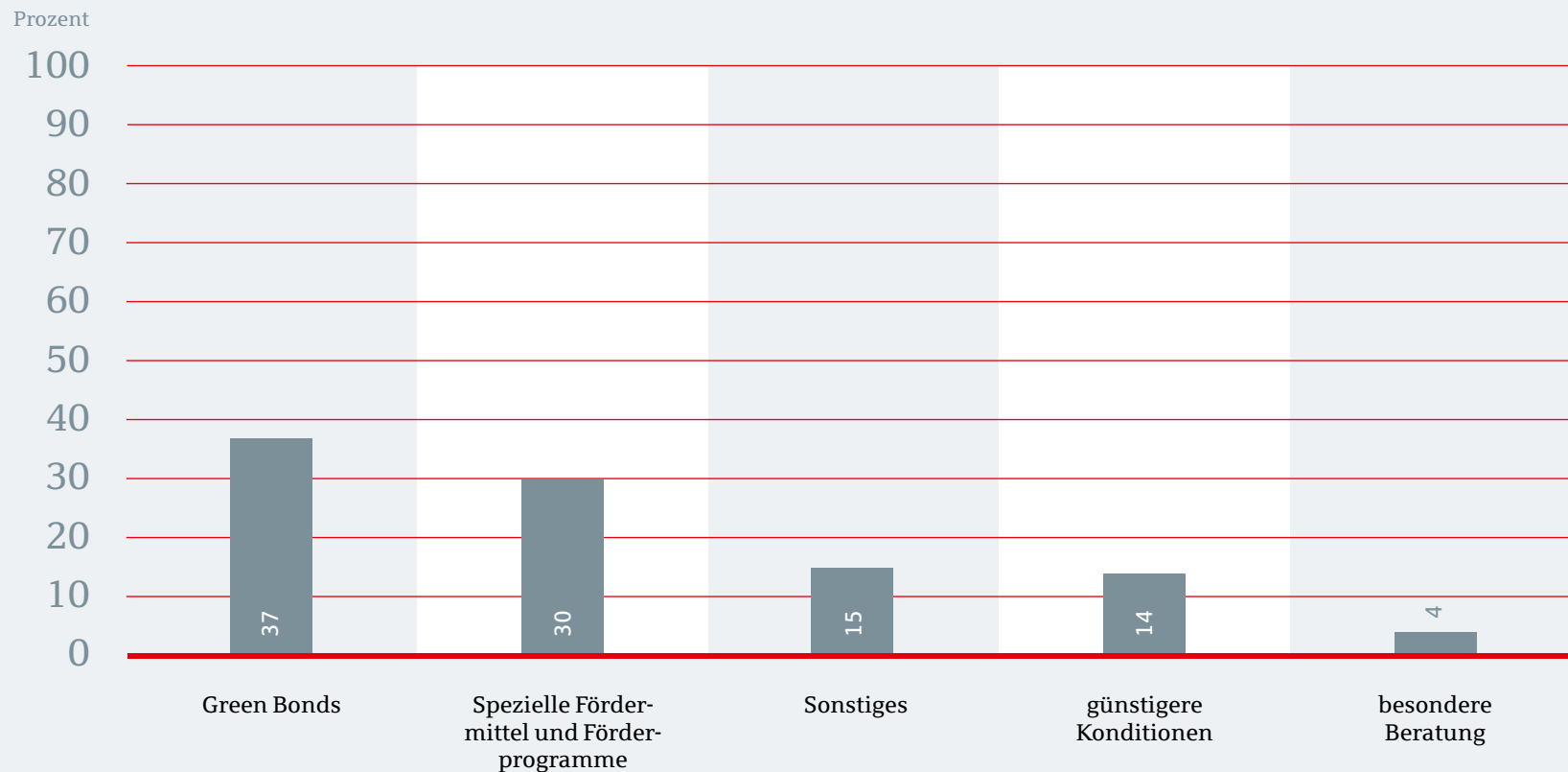
## 9. Nutzt Ihr Unternehmen nachhaltige Finanzierungs- bzw. Refinanzierungsprodukte?

**Noch Luft nach oben:** Lediglich 40 % der Umfrageteilnehmer nutzen nachhaltige Finanzierungs- bzw. Refinanzierungsprodukte. Dies mag auch daran liegen, dass nachhaltige Produkte noch nicht lange am Markt sind. Aufholpotenzial ist also gegeben.



## 10. Welche nachhaltigen Produkte würden Sie sich von Ihren Immobilienfinanzierern wünschen?

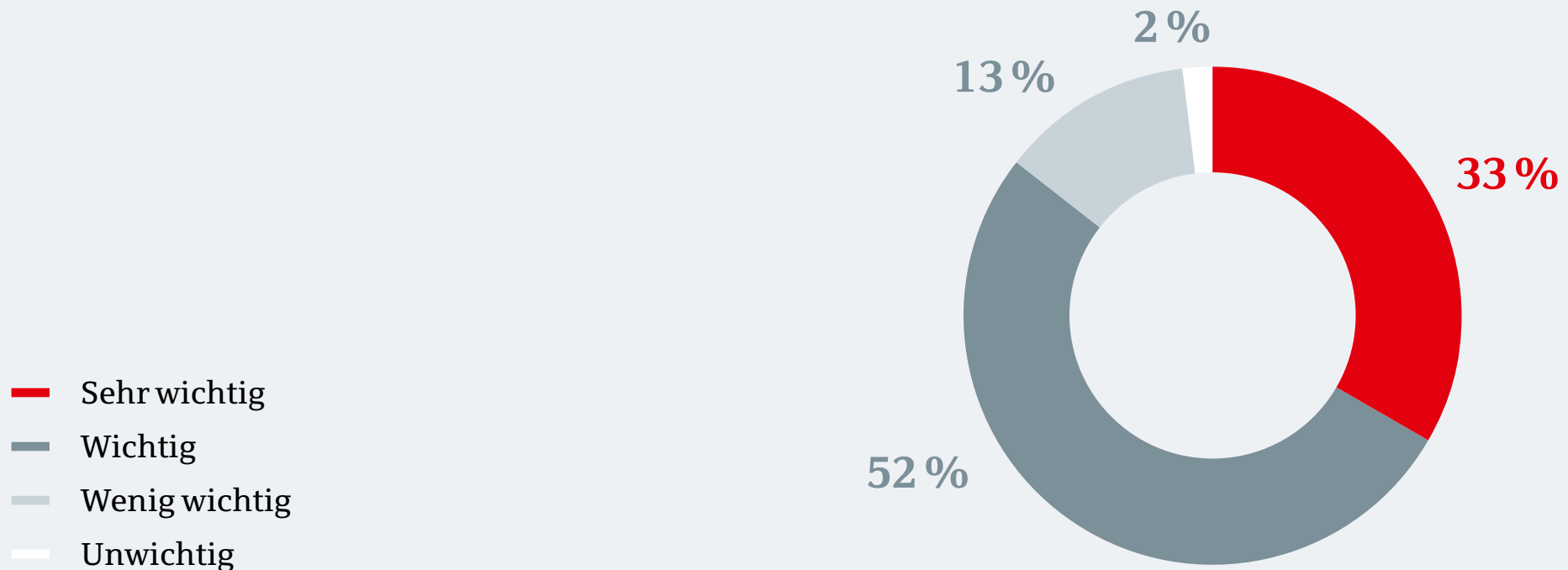
**Green Bonds ganz vorne:** Die Immobilienbranche wünscht sich von ihren Finanzierern vor allem Green Bonds, gefolgt von speziellen Fördermitteln und Förderprogrammen.





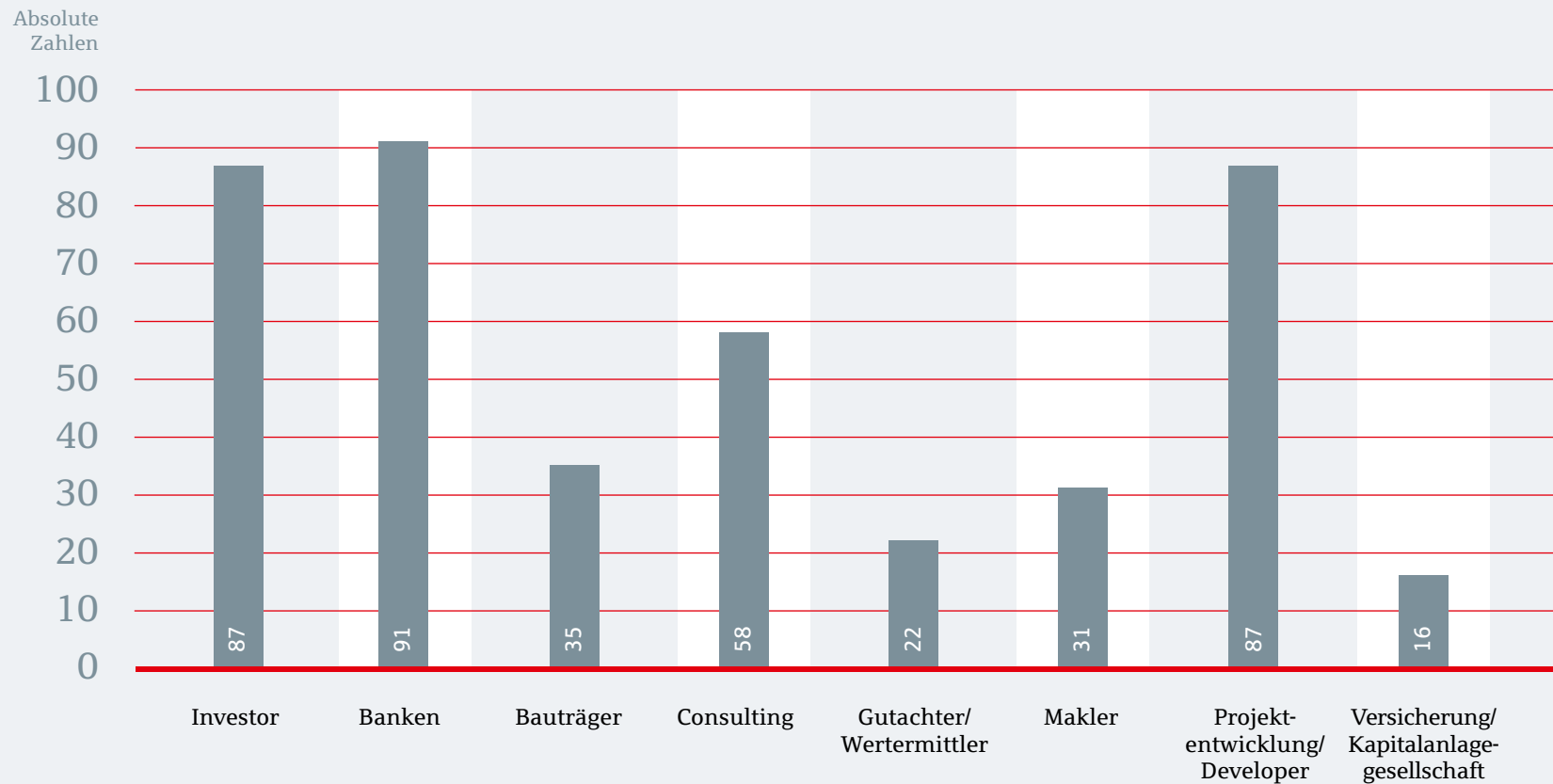
## 11. Wie wichtig ist es Ihnen, dass sich Ihre Geschäftsbank nachhaltig engagiert?

**Nachhaltigkeit wichtig:** 85 % der Befragungsteilnehmer ist es wichtig, bzw. sehr wichtig, dass sich ihre Geschäftsbank nachhaltig engagiert. Eine Bank ohne Nachhaltigkeitsstrategie wird es in der Zukunft schwerer haben, ihre Kunden zu binden.



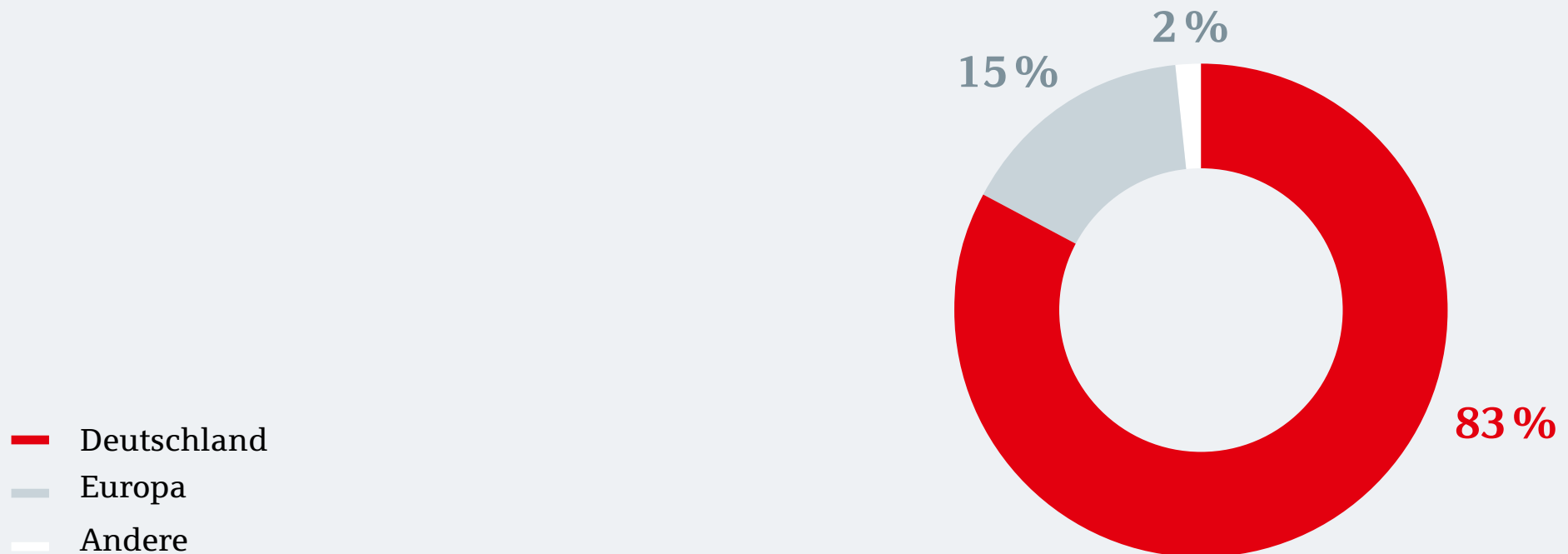
## Befragungsteilnehmer

### 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.