

## PRESSEINFORMATION

Aktuelle Advicum-Analyse zum Immobilienmarkt:

### **Jetzt beginnt die Talfahrt erst richtig**

- Immobilien-Krise wird noch gut zwei Jahre anhalten
- Marktberreinigung ist bereits in vollem Gang
- Strategische Neuausrichtung der Geschäftsmodelle als Gebot der Stunde

Bis dato konnte sich die Immobilienbranche mit dezenten Einbrüchen noch halbwegs über Wasser halten, für die kommenden 1-2 Jahre stehen die Ampeln aber auf Rot. Dies geht aus einer aktuellen Analyse der Wiener Unternehmensberatung Advicum hervor. Die Fakten verheißen nichts Gutes: Das Projektentwicklungsgeschäft steht praktisch still, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden in enormem Ausmaß abgebaut, die Insolvenzzahl steigt. Nicht anders sieht es im Transaktionsgeschäft aus, wo die Makler ihren Mitarbeiterstand ebenfalls bereits massiv reduziert haben. Finanzierungen sind nur noch schwer zu bekommen, Abwertungen im institutionellen Bereich stehen ins Haus. Die Zinsen sind hoch, ein weiterer Anstieg ist nicht auszuschließen, womit alternative Asset Klassen als Anlage immer attraktiver erscheinen.

### **Keine Erholung in Sicht**

„Die Rallye ist endgültig vorbei, die Ernüchterung war auch auf der weltgrößten Immobilienmesse ‚Exporeal‘ zuletzt deutlich zu spüren“, berichtet Advicum Equity-Partner Matthias Ortner. Wir werden am Immobilienmarkt 2024 ein turbulentes Jahr erleben, und selbst 2025 dürfte noch kaum Erholung bringen. Eine selektive Marktberreinigung mit zahlreichen Insolvenzen ist de facto somit unausweichlich“, so der Experte. Der Büromarkt werde mit Ausnahme guter Lagen implodieren, der Wohnungsmarkt zwar etwas stabiler laufen, ohne aber die gewohnten Renditen vergangener Jahre zu erreichen. Zumindest verhaltenes Potenzial attestiert Ortner den Logistik-Objekten sowie Hotels im High End Leisure Segment.

### **„Digital Green“ in die Zukunft**

„Entscheidend ist jetzt schnelles Handeln, um zu überleben“, heißt es im Advicum-Report. Strategische Geschäftsmodelle sollten sich dringend an den ESG-Erfordernissen ausrichten, die in den nächsten fünf Jahren massiv an Bedeutung gewinnen werden. Als zweiten großen Treiber ortet Advicum die exponentielle Entwicklung von generativer KI, die eine Reihe von Branchen bereits jetzt maßgeblich verändert. Gesetzliche Einschränkungen werden diesen Trend nicht aufhalten, die Vorteile aus ökonomischer Sicht sind einfach überbordend, obgleich die Auswirkungen auf die Gesellschaft insgesamt noch schwer einzuschätzen sind.

Was sollen die Unternehmen der Immobilienbranche also tun? „Konsolidieren, restrukturieren, diversifizieren und Geschäftsfelder neu ausrichten“, sagt Matthias Ortner. Am besten gemeinsam mit einem erfahrenen Partner. Und lieber heute als morgen.

**Linktipp: [www.advicum.com](http://www.advicum.com)**

Wien, 31. Oktober 2023

### **Advicum Consulting**

Die Advicum Consulting GmbH, ein eigentümergeführtes österreichisches Beratungs- und Investmentunternehmen, verfügt über umfassende Erfahrungen in Managementconsulting und Corporate Finance. Seit der Gründung im Jahr 2002 hat Advicum hunderte Projekte von über 300 Kunden betreut und in die Realität umgesetzt. Spezialisiert ist das Unternehmen auf Transformations-Management, die Veränderung von Strategien, Strukturen, Abläufen, Denk- und Handlungsmustern in einem Unternehmen, um dieses deutlich wettbewerbsfähiger zu machen. Besonders aktuell in diesem Zusammenhang ist die Verknüpfung von „Old & New Economy“, insbesondere durch Automatisierung und Digitalisierung. Die Branchenschwerpunkte liegen in den Bereichen Immobilienwirtschaft, Industrie, Handel und im Public Sector.

### **Rückfragehinweis:**

Advicum Consulting GmbH  
Bauernmarkt 10/16  
1010 Wien  
Tel.: +43 (1) 236 1116 0  
[office@advicum.com](mailto:office@advicum.com)

PR-Büro Halik  
Tel.: +43 (2266) 67 477  
[c.halik@halik.at](mailto:c.halik@halik.at)