

PRESSEINFORMATION

Advicum-Immo-Analyse:

Aktuelle Krise schadet auch Nachhaltigkeits-Fokus

- Prioritäten der Immobilienwirtschaft haben sich in den letzten Wochen gewandelt
- Preissteigerungen und Lieferkettenprobleme sorgen für Druck
- Ist die „Speckgürtel-Euphorie“ zu Ende?
- Wie nachhaltig ist die Nachhaltigkeit?

Das Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Transparenz in der Immobilienwirtschaft wurde durch die aktuelle Krise und ihre Folgen zurückgedrängt. Steigende Rohstoffpreise und somit höhere Errichtungskosten, steigende Energiepreise und damit auch höhere Betriebskosten lassen die vor kurzem noch so deutliche wirtschaftliche und gesellschaftliche Zugkraft der Nachhaltigkeit sukzessive verblassen. Aktuelle Notlagen, menschliches Leid und das Wanken unserer Weltordnung stehen im Vordergrund. Dies zeigt eine aktuelle Analyse des Wiener Beratungsunternehmens Advicum Consulting.

Nach der Krise ist vor der Krise

„Anstelle des Lichtes am Ende des Corona-Tunnels erschütterte ein Erdbeben unseren gesamten Kontinent“, heißt es im Advicum Report. Der konjunkturelle Motor wurde abgewürgt, bevor er wirklich starten konnte, der Inflationsdruck wächst laufend, die wirtschaftlichen Sanktionen heben Lieferketten erneut aus den Angeln. „Nachhaltigkeit muss man sich vor diesem Hintergrund erst einmal leisten können, und solange sich diese nicht kurzfristig in den Geldbörsen widerspiegelt, wird unsere Umwelt wohl noch länger leiden müssen“, fürchtet Matthias Ortner, Equity Partner bei Advicum. Ob und wann ESG-Aspekte in der Immobilienbranche in die Pole Position zurückkehren, hänge stark von der Dauer des Ukraine-Konfliktes und der Massivität der Einschnitte ab.

Auf lange Sicht ist Ortner dennoch optimistisch. Die Energiewende wurde zumindest eingeleitet – keine fossilen Brennstoffe mehr, kein Gas, kein Atomstrom, auch wenn die Regulatorik der EU-Taxonomie schon wieder aufgeweicht wurde. Grüne Investment Fonds schießen aus dem Boden, große Investmenthäuser stellen auf nachhaltige Portfolien um. Das ist auch zwingend nötig, so Ortner, denn: „Laut UN-Report sind 55 Prozent des weltweiten Elektrizitätsverbrauchs auf den Betrieb von Gebäuden zurückzuführen. Und der Immobiliensektor ist für 36 Prozent des globalen Energieverbrauchs und für 37 Prozent der energiebedingten globalen CO₂-Emissionen verantwortlich.“

Ungewisse Zukunft

Angesichts der aktuellen Krise und ihrer permanenten Eskalationsgefahr hat die Immobilienwelt aber vorerst noch mit anderen Problemen zu kämpfen. Risikoaversion in ungewissen Zeiten verstärkt die „Flight-to-safety“-Mentalität, lässt die Preisentwicklung unaufhaltsam nach oben wandern und erhöht den Immobilien-Veranlagungsdruck. Die höchstwahrscheinlich bevorstehende Zinswende führt nicht nur zu strengeren Regeln für Wohnbaukredite, es stellt sich auch die Frage, ob sich aktuelle Projekte etwa bei einem Basiszinssatz um die 5 Prozent überhaupt noch rechnen lassen. Nicht übersehen werden dürfen, so betont man bei Advicum, auch die Folgen steigender Kosten des Individualverkehrs. Werden künftig Lagen mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr viel deutlicher als bisher präferiert werden? Und ist die in Corona-Zeiten verstärkt bemerkbare „Speckgürtel-Euphorie“ schon wieder am Ende und die Rückkehr in die Ballungszentren vorprogrammiert?

Wien, 18. März 2022

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

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