

# Branchenreport 2021

## Grundstücks- und Wohnungswesen

WZ-Code 68.2, 68.3



Finanzgruppe  
Branchendienst



# 1 Branche in Kürze

## Auswirkungen der Corona-Krise

Die Immobilienwirtschaft ist von den Folgen der Pandemie weniger stark betroffen als andere Bereiche. Die Branchenumsätze 2020 und 2021 werden von der Corona-Krise daher nur verhältnismäßig gering tangiert. Für Wohnimmobilien besteht in Ballungsgebieten immer noch ein deutlicher Nachfrageüberhang. Die Preise stiegen auch während der Corona-Krise weiter bei einer inzwischen leicht abgeflachten Dynamik. Zudem gelten Immobilien in wirtschaftlich unsicheren Zeiten für institutionelle Investoren wie für Privatanleger als sicherer Hafen. Der Wohnimmobilienmarkt präsentiert sich aufgrund von meist langfristig festgelegten Zinsen und den Eigenkapitalanforderungen als sehr stabil.

## Preissteigerungen bei Wohnungskauf und Mieten

Die Wohnungsmieten wuchsen 2020 das dritte Jahr in Folge langsamer als im jeweiligen Vorjahr. Der Preisauftrieb bei Neuvertragsmieten für Wohnungen lag im 1. Halbjahr 2021 bei etwa 3,2% gegenüber dem Vergleichszeitraum. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen stiegen gleichzeitig um 9%, für Ein- und Zweifamilienhäuser um 7,6%. Im Jahr 2020 legte der Wohninvestmentmarkt insgesamt um 20% zu.

Während der Corona-Krise zeigte sich die Anfälligkeit des Gewerbeimmobilienmarkts für konjunkturelle Schwankungen: Die Transaktionsvolumina kamen 2020 auf nur noch 57,1 Mio. €, rund 16,8% weniger als im Vorjahreszeitraum.

## Auszug aus Kap. 6: Chancen und Risiken im Überblick

Chancen
Anhaltend niedrige Zinsen, solide Binnenkonjunktur
Tief gehendes Verständnis der Immobilienmärkte
Risiken
Mangel an Bauland, steigende Baukosten, Marktregulierung
Zusätzliche Anforderungen für Neubau/Gebäudebestand

Quelle: Branchendienst der Sparkassen-Finanzgruppe

Je nach Assetklasse ergibt sich 2021 ein gemischtes Bild. Logistikimmobilien werden stark nachgefragt, der Markt für Büroimmobilien zeigt sich insgesamt robust. Für Einzelhandelsflächen stellt sich die Wirtschaftslage positiver dar als 2020.

## Höherer Branchenumsatz

In den vergangenen Jahren hat die Immobilienbranche ihre Umsätze gesteigert. Der Wirtschaftszweig Vermietung und Verpachtung erhöhte sein Umsatzvolumen 2020 auf rund 80,7 Mrd. €, die Grundstücksmakler erzielten voraussichtlich 11,6 Mrd. € und die Verwalter ca. 18 Mrd. €.

Kaufimmobilien werden vor allem in den Metropolregionen und vielen Städten weiterhin stark nachgefragt. Für die Immobilienbranche mit Vermietern, Maklern und Verwaltern resultieren daraus deutliche Wachstumsimpulse.

## Nachhaltigkeit

Die Teilbranchen „Vermietung und Verpachtung“ (WZ-Code 68.2) sowie „Vermittlung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen“ (WZ-Code 68.3) weisen insgesamt geringe Nachhaltigkeitsrisiken auf (S-ESG-Score Note B).

## Chancen und Risiken

Marktchancen eröffnen sich dank einer guten Binnenkonjunktur mit einer hohen Immobiliennachfrage und niedrigen Zinsen. Risiken können in konjunkturellen Schwächephasen und durch staatliche Markteingriffe entstehen.

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Branche in Kürze</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Branchenbeschreibung</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Branche in Zahlen</b>	<b>6</b>
3.1	Volkswirtschaftliche Kennzahlen	6
3.2	Branchenspezifische Kennzahlen der Sparkassen-Finanzgruppe	12
<b>4</b>	<b>Branchenwettbewerb</b>	<b>16</b>
4.1	Wettbewerbssituation	16
4.2	Bedeutende Unternehmen	18
<b>5</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Trends und Perspektiven</b>	<b>26</b>
	<b>Glossar</b>	<b>30</b>
	<b>Programm der Branchenreports 2021</b>	<b>32</b>
	<b>Impressum</b>	<b>33</b>

**Hinweis zur Corona-Pandemie:**

Der Branchenreport enthält alle Entwicklungen und Auswirkungen der Corona-Pandemie, sofern uns diese zum Redaktionsschluss (20.10.2021) vorlagen.

