



Medienmitteilung

## Metaanalyse Immobilien Deutschland 15. Mai 2020

---

### Anstieg der Arbeitslosigkeit trifft auch Immobilienmärkte Metaanalyse Immobilien Deutschland

**Zürich, 15. Mai 2020 – Trotz Maßnahmen zur Eindämmung der wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Krise ist die Arbeitslosigkeit im April 2020 in Deutschland um 308 Tausend Personen im Vergleich zum Vormonat gestiegen. Die Bundesregierung spricht vom stärksten Einbruch der Wirtschaftsaktivität in der Nachkriegszeit und prognostiziert in seiner Frühjahrsprojektion einen Rückgang des BIP um 6,3% im Jahr 2020. In der Folge werden auch die Prognosen für die Flächennachfrage und die Mieten nach unten korrigiert.**

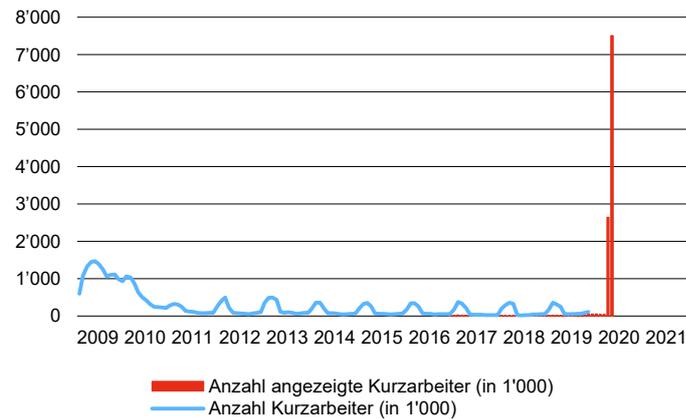
Trotz eines umfangreichen Schutzschirms für die deutsche Wirtschaft ist die Arbeitslosigkeit im April 2020 sprunghaft um 308 Tausend Personen auf 5,8% gestiegen. Die Anzahl Personen in Anzeigen zur Kurzarbeit betrug in den Monaten März und April 2,6 und 7,5 Millionen (vorläufige Zahlen im April) – im Februar 2020 waren es noch 42 Tausend. Die Corona-Krise hat den deutschen Arbeitsmarkt erreicht.

In seiner Frühjahrsprojektion rechnet die Bundesregierung mit einem Rückgang des BIP um 6,3% für das Jahr 2020. Die Baubranche bleibt laut ihrer Einschätzung jedoch relativ verschont: Der Rückgang der Bauinvestitionen wird auf „nur“ 1% beziffert. Tatsächlich ist auch der ifo Index zur aktuellen Lage im Bauhauptgewerbe mit 21,4 Punkten noch vergleichsweise positiv. „Mit ihrer aktuellen Lage sind die Baufirmen mehrheitlich noch zufrieden“, behauptet der Präsident des ifo Instituts Clemens Fuest. Anders sieht es jedoch mit dem Geschäftserwartungsindex im Bauhauptgewerbe aus; dieser lag im April bei -49,7.

Wie die Metaanalyse Immobilien von FPRE aufzeigt, lassen erste Prognosen einen Rückgang der Flächennachfrage auf praktisch allen Teilmärkten erwarten. Entsprechend ist mit einem Anstieg der Leerstände zu rechnen, wobei diese gemäß aktueller Sicht moderat ausfallen dürften. So rechnet Colliers in einer aktuellen Prognose mit einem Anstieg des Büroleerstands der TOP7-Märkte von aktuell 2,9% auf zwischen 3,9% und 5,5% im Jahr 2021. Dies würde einem Niveau entsprechen, das immer noch deutlich unter jenem der Finanzkrise liegt (10%). Weiter werden dämpfende Wirkungen auf Wohnungsmieten und Wohneigentumspreise erwartet.

Ob „nur“ eine Delle erfolgt, oder ob die Auswirkungen schwerer wiegen werden, hängt von den weiteren konjunkturellen Entwicklungen ab. „Dies gilt insbesondere für die Wohnungsmärkte, während die Gesamteffekte auf die Transaktionsmärkte für Renditeimmobilien maßgeblich von der Geldpolitik abhängen. Insgesamt sind trotz sinkender Erträge stabile bis steigende Preise möglich“, prognostiziert Dr. Stefan Fahrländer von FPRE.

Abbildung 1: Kurzarbeit



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, FPRE.

Abbildung 2: Arbeitslosenquote (Veränderung zum Vorjahresmonat)



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, FPRE.

Metaanalyse Immobilien Deutschland:

[https://metaanalysen.ch/wp-content/uploads/meta\\_immo\\_de-de.pdf](https://metaanalysen.ch/wp-content/uploads/meta_immo_de-de.pdf)

*Rückfragen bitte an*

- Dr. Stefan Fahrländer, [sf@fpre.ch](mailto:sf@fpre.ch), +41 79 707 85 27

---

Fahländer Partner AG  
Raumentwicklung

---

### **Über Fahländer Partner Raumentwicklung**

Fahländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und maßgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der großen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein, Deutschland und Österreich.