

Pressemitteilung

Studie zur immobilienwirtschaftlichen Transformation: Verbesserte Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand hebt Potenziale

Berlin, 08.10.2020 – Bei der Bewältigung des Strukturwandels in Deutschland und der damit einhergehenden notwendigen immobilienwirtschaftlichen Transformation der Unternehmen in Deutschland besteht erheblicher Verbesserungsbedarf in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand. Insbesondere die Anpassung der immobilienwirtschaftlichen Betriebsmittel der Unternehmen an die veränderten Herausforderungen zukünftiger Arbeitswelten – die immobilienwirtschaftliche Transformation – hat noch nicht im ausreichenden Umfang stattgefunden. Zu diesem Ergebnis kommt eine Studie von Prof. Dr. Andreas Pfnür, Leiter des Fachgebiets Immobilienwirtschaft und Baubetriebswirtschaftslehre an der Technischen Universität Darmstadt. „Beschleunigt durch die COVID-19-Pandemie stehen die Unternehmen derzeit – angesichts der Megatrends des sozio-demografischen Wandels, der Urbanisierung, der Digitalisierung, der Globalisierung und des wachsenden Umweltbewusstseins – vor großen Herausforderungen“, so Pfnür. „Nach einhelliger Einschätzung der Unternehmen könnte dabei jedoch eine deutlich verbesserte Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand die nachhaltige Entwicklung von Wirtschaft und Gesellschaft in den Regionen erheblich effektiver gestalten.“

Ineffizienzen verzögern und verteuern Bau- und Immobilienprojekte

Denn der Grund für die schleppende Umsetzung der immobilienwirtschaftlichen Transformation der betrieblichen Immobilienbestände in der deutschen Volkswirtschaft liege nicht nur in den Unternehmen selbst. 80 Prozent der Unternehmen sehen in einer verbesserten Zusammenarbeit mit der öffentlichen

Hand erhebliche Potenziale in ihrer Fähigkeit zum wirtschaftlichen Strukturwandel und damit der Erhöhung der Wettbewerbsfähigkeit. Denn durch Ineffizienzen im Planungs- und Genehmigungsprozess verzögern sich die Projekte um durchschnittlich 20 bis 25 Prozent, sie verteuern sich um 9,6 Prozent und neun Prozent der Bau- und Immobilienprojekte werden aufgrund mangelnder Funktionsfähigkeit in der Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand sogar ganz abgebrochen. Hochgerechnet auf die immobilienwirtschaftliche Transformation in allen deutschen Unternehmen ergeben sich aus den Ineffizienzen in der Zusammenarbeit mit dem öffentlichen Sektor innerhalb der nächsten zehn Jahre Kosten in Höhe von 12,6 Milliarden Euro in jedem Jahr.

„Die Ausschöpfung der Potenziale in der Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und der öffentlichen Hand zur immobilienwirtschaftlichen Transformation der Unternehmen könnten somit auf breiter Front zentrale ökonomische, ökologische und soziale Nachhaltigkeitsziele der deutschen Volkswirtschaft maßgeblich voranbringen“, so Pfnür.

„Wenn wir Deutschland als attraktiven und wettbewerbsfähigen Wirtschafts- und Immobilienstandort beibehalten wollen, müssen wir den betrieblichen Immobilien von Unternehmen mehr Aufmerksamkeit schenken“, ergänzt Dr. Zsolt Sluitner, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Corporate Real Estate. „Insbesondere vor dem Hintergrund des voranschreitenden Strukturwandels und der Digitalisierung der Arbeitswelten müssen diese Flächen in den nächsten Jahren transformiert werden – sonst verlieren wir den Anschluss. Eine aktive Mitwirkung der öffentlichen Hand ist für die immobilienwirtschaftliche Transformation notwendig, um die Wettbewerbsfähigkeit der einzelnen Unternehmen, von regionalen Wirtschaftsräumen und der deutschen Volkswirtschaft insgesamt abzusichern.“

Einheitliche Ansprechpartner und Ausbau der Digitalisierung

Laut Studie sind für 88 Prozent der Unternehmen „Single Window“-Prozesse mit einheitlichen Ansprechpartnern dazu geeignet, die Bearbeitung aufseiten der öffentlichen Hand zu koordinieren und möglicherweise auch zu verantworten, die oben dargestellten Probleme zu einem guten Teil beseitigen.

Verbesserungspotenzial habe auch der vermehrte Einsatz „runder Tische“ zwischen allen Beteiligten, die sowohl projektbezogen als auch zum Zwecke langfristiger Planung mit anschließendem integrierten Flächenmanagement von Unternehmen und öffentlicher Hand eingesetzt werden können. Nicht zuletzt verspreche eine umfassende Digitalisierung der bau- und immobilienwirtschaftlichen Prozesse nach Ansicht von 100 Prozent der Interviewten, also der gesamten Stichprobe aller 56 befragten Unternehmen, ein hohes Effizienzsteigerungspotenzial.

Die „ZIA-CREM-Studie 2020 – Die Rolle der öffentlichen Hand in der immobilienwirtschaftlichen Transformation deutscher Unternehmen“ finden Sie unter diesem [LINK](#).

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030 / 20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de