

Das „goldene Zeitalter“ des Asset Managements beginnt jetzt:

Digitalisierung und Nachhaltigkeit im Fokus

Die Corona-Pandemie hinterließ 2020 auch deutliche Spuren in der österreichischen Immobilienwirtschaft: Aus einer neuen Trendstudie von Drees & Sommer, AREAMA, ÖVI und RICS ging u.a. hervor, dass die Pandemie Digitalisierung und Nachhaltigkeit beflügelt hat. In Bezug auf Klimaschutz fordert die Branche einen klaren Richtungswechsel im Asset Management.

Die COVID-19-Pandemie stellte Eigentümer und Investoren im Jahr 2020 vor Herausforderungen in bisher unbekanntem Ausmaß – und Businesspläne, Risikobewertungen und Anlagestrategien auf den Kopf. Die Assetklassen Retail und Hotel traf es besonders hart. Gerade in diesen Zeiten zeigt sich, welchen Mehrwert professionelles Real Estate Asset Management zu leisten im Stande ist.

Die wichtigsten Immobilienklassen für Investoren waren 2020 die Assetklassen Wohnen (ca. 39 %) und Büro (ca. 38 %), gefolgt von Logistik (ca. 10 %) und Einzelhandel (ca. 6 %). Vergleicht man die vergangenen Jahre, kann man über alle Marktsegmente hinweg ein historisches Tief an Spitzenrenditen für gewerbliche Immobilien feststellen.

Mit der Trendstudie „Real Estate Asset Management in Österreich 2021“ haben das Immobilienberatungs-, Planungs- und Projektmanagement-Unternehmen Drees & Sommer, AREAMA, ÖVI und RICS die aktuelle Situation analysiert und evaluiert. Im Zeitraum von November 2020 bis Jänner 2021 wurden rund 120 Immobilien- und Asset Manager eingeladen, mittels eines gemeinsam von RICS und ÖVI entwickelten Online-Fragebogens den aktuellen Entwicklungsstand zum Thema Real Estate Asset Management in Österreich abzugeben.

Nachhaltigkeit und Digitalisierung als dringliche Themen

Wenn auch kurz auf der Agenda nach hinten gerückt, beflügelte die Pandemie die beiden Trendthemen Nachhaltigkeit und Digitalisierung. Das Bewusstsein der Branche für den erforderlichen Handlungsbedarf ist mittlerweile durchweg gegeben – und wird nicht zuletzt durch den EU Green Deal gefordert. Waren 2019 noch 50 Prozent und 2020 rund 33 Prozent der Meinung, die Branche mache genug für das Thema Nachhaltigkeit, so sind es 2021 nur mehr 25 Prozent.

Immerhin: Alle befragten Unternehmen planen konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit des Portfolios in den kommenden 12 bis 18 Monaten. Dabei stehen die Optimierung des Energieverbrauchs und der Umstieg auf erneuerbare Energiequellen sowie die energetische Sanierung

klar im Vordergrund. Die europäischen Klimaziele und die für deren Umsetzung erforderlichen Regelwerke für nachhaltige Finanzierung (ESG) greifen in der Finanzwirtschaft bereits für das Berichtsjahr 2021. Asset Manager stehen vor der wichtigen Aufgabe, die Eigentümer auf ihrem Weg zu nachhaltigen Portfolios professionell zu begleiten und zu führen.

Zudem hat die Pandemie als Digitalisierungsbeschleuniger im Asset Management gewirkt und die damit einhergehenden Wettbewerbsvorteile klar herausgestellt. Das gilt insbesondere für die Digitalisierung der internen Prozesse und Abläufe, ein Aspekt, welchem Asset Manager durchaus disruptiven Charakter zugestehen.

Auf die konkreten AM-Prozesse umgelegt, orten sie vor allem im Reporting, bei Businessplanung und Controlling sowie Daten- und Dokumentenmanagement deutliches Digitalisierungspotenzial. Digitale Standards hingegen sind Mangelware. Lediglich 10 Prozent der befragten Asset Manager haben verbindliche digitale Mindeststandards für den Ankauf und den Betrieb ihrer Gebäude definiert.

„Sowohl Nachhaltigkeit als auch die Digitalisierung rücken den Gebäudebetrieb und das Management von Wertanlagen immer stärker in den Mittelpunkt – und das wird in den kommenden Jahren immer bedeutender: Das ‚goldene Zeitalter‘ des Asset Managements ist quasi eingeläutet“, betont Georg Stadlhofer, Geschäftsführer von Drees & Sommer Österreich sowie einer der Autoren und Initiatoren der Trendstudie „Real Estate Asset Management in Österreich 2021“.

* * *

Drees & Sommer: Innovativer Partner für Beraten, Planen, Bauen und Betreiben

Als führendes europäisches Beratungs-, Planungs- und Projektmanagementunternehmen begleitet Drees & Sommer private und öffentliche Bauherren sowie Investoren seit über 50 Jahren in allen Fragen rund um Immobilien und Infrastruktur – analog und digital. Durch zukunftsweisende Beratung bietet das Unternehmen Lösungen für erfolgreiche Gebäude, renditestarke Portfolios, leistungsfähige Infrastruktur und lebenswerte Städte an.

In interdisziplinären Teams unterstützen die rund 4.000 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an weltweit 46 Standorten, darunter auch einer in Wien, Auftraggeber unterschiedlichster Branchen. Alle Leistungen erbringt das partnergeführte Unternehmen unter der Prämisse, Ökonomie und Ökologie zu vereinen. Diese ganzheitliche Herangehensweise heißt bei Drees & Sommer „the blue way“.

AREAMA: Die AREAMA (Austrian Real Estate Asset Management Association) wurde im Februar 2021 gegründet, um Real Estate Asset ManagerInnen erstmals in Österreich eine gemeinsame Stimme zu geben. Die Ziele des Vereins umfassen die Definition, Positionierung und Weiterentwicklung des Berufsbildes Real Estate Asset Management, die Sicherung der fortlaufenden Weiterbildung sowie, den Schutz des Berufsbildes der Real Estate Asset ManagerInnen zu sichern.

ÖVI: Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft setzt sich als unabhängige und freiwillige Vereinigung seit 1979 für seine Mitglieder und die standespolitischen Interessen der Immobilienwirtschaft ein. Makler, Verwalter, Bauträger, Sachverständige – unter dem Dach des ÖVI versammeln sich die besten Immobilienexperten Österreichs. ÖVI-Unternehmen unterwerfen sich einem Ehrenkodex, der über die gesetzlichen Standesregeln hinausgeht und erfahren in ihrem Berufsalltag Unterstützung vom Verband.

RICS: Die Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), gegründet 1868, ist ein weltweit tätiger Berufsverband von Immobilienfachleuten und Immobiliensachverständigen. Chartered Surveyors repräsentieren Internationalität, Kompetenz, Professionalität sowie Integrität in allen Bereichen des immobilienwirtschaftlichen Lebenszyklus. Die RICS repräsentiert einen modernen, dynamischen Berufsverband mit der Vision, den Immobilienberuf auf internationaler Ebene zu fördern.

Kontakt für Rückfragen:

Melanie Kloster, Drees & Sommer, melanie.kloster@dreso.com, +43 1 5335660-5655

Daniel Naschberger, brandmedia, d.naschberger@brandmedia.cc, +43 1 348 11 08