

DEVELOPMENT MONITOR – WAS BAUT DEUTSCHLAND?

Deutschlandweite Datenbank zu Projektentwicklungen belegt noch immer hohe Bauaktivität

Die Ergebnisse in Kürze

- **Gesamtes Volumen 2019 bis 2026 beträgt rund 186 Mio. qm**
- **Viele Projekte sind noch in Planungsphase – deutlicher Rückgang erst 2026 erwartet**
- **Logistiker haben die höchsten Flächenvolumina**
- **Development Monitor ermöglicht Auswertungen von institutionellen Projektentwicklungen nach Jahren, Orten und Immobiliensegmenten**

Berlin/München, 19. Januar 2023 – Die Auswertung von 23.000 Projekten, die zwischen 2019 und 2026 in Bau, in Planung oder fertiggestellt sind, belegen: Projektentwicklungen finden in Deutschland nicht nur in den großen Städten und ihrem Umland statt, sondern flächendeckend und mit hohen Volumina auch in der Peripherie. Dabei sind erwartungsgemäß die Entwickler von Logistikflächen diejenigen mit den insgesamt höchsten Volumina. Mit 70 Mio. qm ist Wohnen nach wie vor die bedeutendste Nutzungsart.

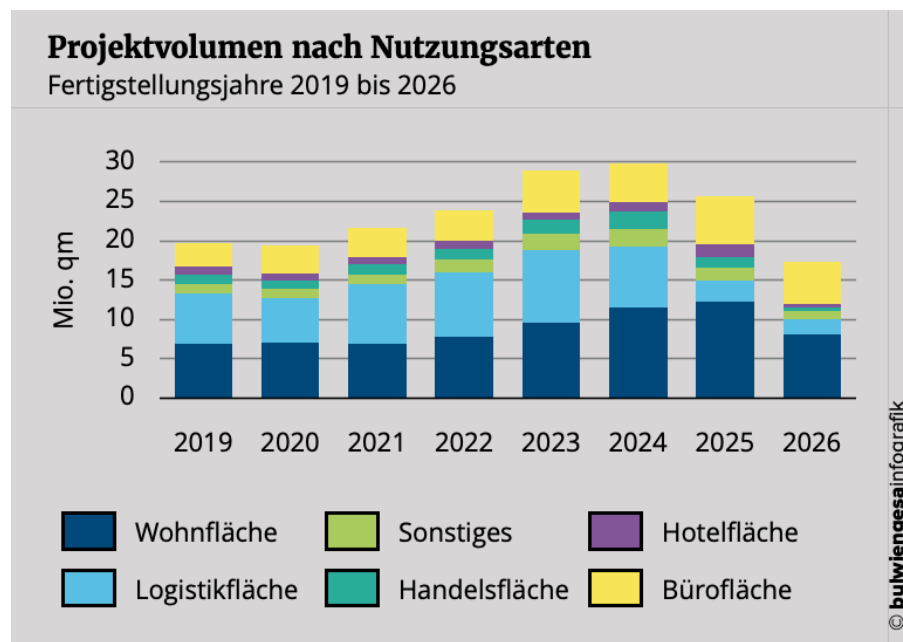
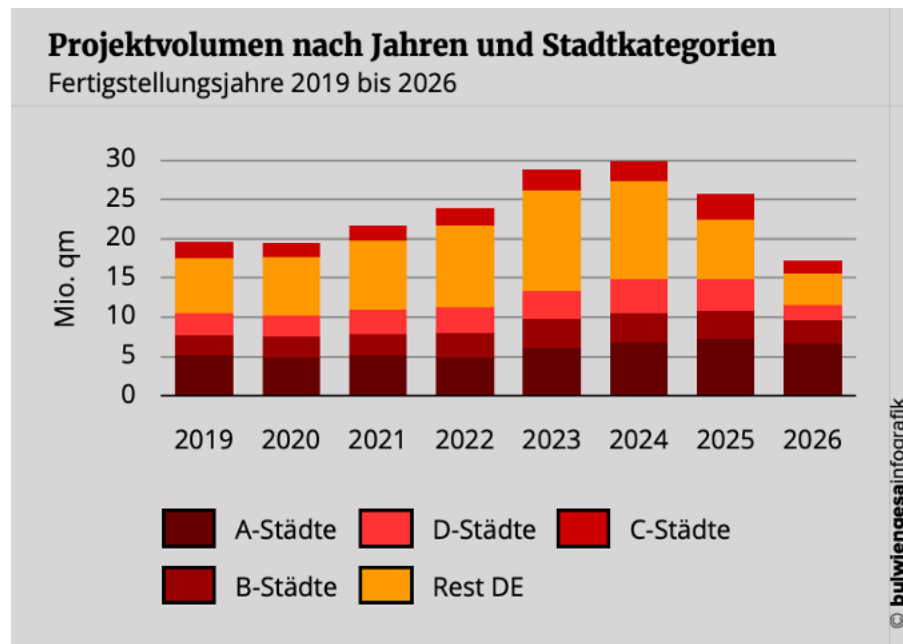
Dies zeigt eine Kurzstudie auf Basis des Development Monitors, der zahlreiche Auswertungen des deutschen Projektentwicklermarktes ermöglicht. Zum Jahresende 2022 waren dort über 23.000 Projekte verzeichnet. Felix Embacher MRICS, Head of Research und Data Science bei bulwiengesa: „Mit dem Development Monitor haben wir eine Plattform, die man durchaus den amtlichen Statistiken gegenüberstellen kann. Markttrends können unmittelbar abgeleitet werden. So sehen wir derzeit trotz aller Unkenrufe noch eine sehr hohe Aktivität der Projektentwickler – eine Folge der Boomjahre. Viele Projekte sind allerdings noch in der Planungsphase; welche und wie viele schließlich storniert werden, vermag derzeit niemand zu sagen.“

Der Rückgang der Bauaktivität macht sich erst ab 2026 signifikant bemerkbar. Besonders auffällig ist der Einbruch im Segment Logistik, während in den anderen Segmenten teilweise noch recht hohe Fertigstellungsvolumina in der Pipeline sind. Allerdings ist nicht zu erwarten, dass davon tatsächlich auch alle umgesetzt werden.

Nach wie vor stehen die sieben A-Städte Berlin, Hamburg, München, Frankfurt, Köln, Düsseldorf und Stuttgart im Fokus der Investoren und Entwickler. Jeder vierte erfasste Quadratmeter wird dort geplant, gebaut oder fertiggestellt. In diesen Metropolen wird der Rückgang auch am geringsten ausfallen, am stärksten dagegen in den Städten und Regionen jenseits der D-Städte.

Der Development Monitor ist ebenso wie das Schwesterprodukt Developer Profiles in Partnerschaft mit BF.direkt entstanden. Dieses interaktive Onlinetool stellt Informationen zu ausgewählten Projektentwicklern zur Verfügung. Francesco Fedele, CEO der BF.direkt AG: „Wir strukturieren Finanzierungen und beraten Entwickler in ganz Deutschland. Die schwierige Marktlage hat dazu geführt, dass wir seit ca. sechs Monaten sehr viele Anfragen von Developern bekommen, die auf der Suche nach Kapital sind. Parallel dazu sind die Banken und sonstigen Finanzierer sehr viel restriktiver geworden.“

Die Produktqualität ist wieder entscheidend. Bei der Beurteilung der Anfragen sind Informationen und Marktkenntnis entscheidend. Dazu tragen auch der Development Monitor und die Developer Profiles von bulwiengesa bei.“



Über bulwiengesa

bulwiengesa ist in Kontinentaleuropa eines der großen unabhängigen Analyseunternehmen der Immobilienbranche. Seit fast 40 Jahren unterstützt bulwiengesa seine Partner und Kunden in Fragestellungen der Immobilienwirtschaft, u.a. durch Standort- und Marktanalysen, fundierte Datenservices, strategische Beratung und maßgeschneiderte Gutachten. Die Daten von bulwiengesa werden u. a. von der Deutschen Bundesbank für EZB und BIZ verwendet.

Über BF.direkt

Die BF.direkt AG ist ein unabhängiger Spezialist für die Finanzierung wohnwirtschaftlicher und gewerblicher Immobilienprojekte. Als einer der führenden Finanzierungsberater entwickelt sie innovative Finanzierungsstrategien und findet dafür passende Finanzierungspartner. Zudem ist das Unternehmen Asset Manager für Real-Estate-Debt-Investments. Die BF.direkt-Gruppe kennt alle am Markt verfügbaren Finanzierungsbausteine – unabhängig davon, ob Fremd-, Eigen- oder Mezzanekapital. Bei Bedarf investiert das Haus auch selbst in Projekte.

Pressekontakt

Sigrid Rautenberg
Leiterin Unternehmenskommunikation und Marketing
Wallstr. 61
10179 Berlin
Tel. 030-278768-24
rautenberg@bulwiengesa.de

Studiendownload:

<https://bulwiengesa.de/de/publikationen/development-monitor-was-baut-deutschland>