

PRESSEMITTEILUNG

SCHAFFEN WIR DAS? QUANTUM VERÖFFENTLICHT AKTUELLE STUDIE ÜBER IMMOBILIENMÄRKTE IM KONTEXT DER FLÜCHTLINGSKRISE

- **Quantum Focus No. 19: Flüchtlingsströme aus den Jahren 2015 und 2016 werden in Deutschland für einen zusätzlichen jährlichen Bedarf von rund 185.000 Wohneinheiten sorgen**
- **Zuwanderung verstärkt insbesondere in deutschen Großstädten deutlich die Nachfrage nach günstigem Wohnraum**
- **Struktureller Büroleerstand sinkt, Umsätze für Einzelhandel steigen**

Hamburg, 30. März 2016 – Derzeit sind weltweit so viele Menschen auf der Flucht wie seit dem Zweiten Weltkrieg nicht mehr. Alleine im vergangenen Jahr kamen rund 900.000 Flüchtlinge nach Deutschland, um hier Asyl zu beantragen. Vor diesem hochaktuellen Hintergrund analysiert die 19. Ausgabe des Quantum Focus die Struktur des Flüchtlingszustroms und deren immobilienwirtschaftliche Konsequenzen. Die Studie der Research Unit der Quantum Immobilien AG diskutiert auf 27 Seiten, wie die Zuwanderung insbesondere in deutschen Großstädten die Nachfrage nach günstigem Wohnraum verstärkt und durch Beschäftigung und Konsum der Asylberechtigten auch der gewerbliche Immobilienmarkt beeinflusst wird.

Quantum Focus prognostiziert, dass rund 1,1 Millionen der 2015 und 2016 ankommenden Flüchtlinge als Asylberechtigte mittel- bis langfristig in Deutschland bleiben und so voraussichtlich für einen zusätzlichen jährlichen Bedarf von rund 185.000 Wohneinheiten sorgen werden. Die Wohnungsnachfrage der Asylberechtigten wird dabei deutlich auf die Metropolen und Großstädte gerichtet sein, die bereits heute als angespannte Wohnungsmärkte gelten. Für Hamburg berechnet die Prognose beispielsweise einen Zuzug von 52.000 Personen. Geht man von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von drei Personen aus, würden so

PRESSEMITTEILUNG

alleine in der Hansestadt über 17.000 Wohneinheiten für die Asylberechtigten fehlen. Mit Ausnahme von Essen und Dortmund sind auch in anderen Top-Destinationen leerstehende Wohnungen praktisch nicht verfügbar, die theoretisch einen gewissen Anteil des Bedarfs decken könnten.

Für die gewerblichen Immobilienmärkte ist einerseits die Integration der anerkannten Flüchtlinge in den Arbeitsmarkt maßgeblich. Die Mehrzahl Flüchtlinge hat allerdings eine geringe Qualifikation und wird nur langsam in Arbeit kommen. Die Effekte für die Bürobeschäftigung werden damit kurz- bis mittelfristig weniger stark sein. Sehr viel stärker wirken sich andererseits aber die Umwidmung von leerstehenden Gewerbeimmobilien und der Verwaltungsausbau zur Bewältigung der Flüchtlingskrise auf die Büromärkte aus. So werden viele dauerhaft leerstehende Bürogebäude zur Unterbringung der Flüchtlinge langfristig durch die Städte angemietet, wodurch sich der Leerstand deutlich reduziert. Auch im Einzelhandel sind schließlich Nachfrageimpulse durch die Zuwanderung beobachtbar, die insbesondere auf das untere Preissegment wie Discounter oder preisorientierte Textilanbieter gerichtet sind.

Dr. Andre Scharmanski, Leiter Quantum Research: „Trotz aller Schwierigkeiten und Herausforderungen bringt der Flüchtlingszustrom für die Immobilienwirtschaft vor allem Chancen mit sich: Mehr Einwohner bedingen eine höhere Wohnungsnachfrage, einen zusätzlichen Einzelhandelskonsum und zumindest langfristig auch ein Beschäftigtenwachstum.“

Die gesamte Quantum-Focus-Ausgabe „Schaffen wir das? Immobilienmärkte im Kontext der Flüchtlingskrise“ finden Sie unter www.quantum.ag/immobilien-ag/research

Dr. Andre Scharmanski steht Ihnen gerne für Einschätzungen zur Studie zur Verfügung. Kommen Sie bei allen Rückfragen unter Tel. 040/4143 30-226 oder per E-Mail mlu@quantum.ag auf uns zu.

PRESSEMITTEILUNG

ÜBER QUANTUM

Die Quantum Immobilien AG mit Sitz in Hamburg wurde 1999 von Frank Gerhard Schmidt und Philipp Schmitz-Morkramer gegründet. Die unabhängige Immobiliengruppe vereint umfangreiche Kompetenzen in den Bereichen Projektentwicklung, institutionelle Anlageprodukte sowie im Management von Immobilieninvestments. Die Metropolregionen in Deutschland stehen im Fokus der Aktivitäten.

Im Fondsgeschäft bietet die Quantum Immobilien AG institutionellen Investoren über die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft Immobilien-Spezialfonds sowie alternative Investmentprodukte an. Von Ende 2005 bis heute stiegen die Assets under Management auf EUR 4,0 Mrd.

Das Geschäftsfeld Projektentwicklung umfasst die Realisierung von eigenen Immobilienprojekten sowie Joint Ventures im Rahmen unternehmerischer Beteiligungen. Bisher wurden 33 Entwicklungsprojekte mit über 900.000 qm Fläche und einem Transaktionsvolumen von rund EUR 2,7 Mrd. realisiert. Weitere 15 Projekte mit über 243.000 qm Fläche befinden sich aktuell im Bau oder in der Planung.

Pressekontakt

Quantum Immobilien AG
Unternehmenskommunikation
Marco Luterbach
T +49. 40 41 43 30-226
mlu@quantum.ag