



CFO Survey Herbst 2022
Fokus auf die Real Estate Branche

CFO Survey Herbst 2022

Deloitte CFO Survey – Insights zur wirtschaftlichen Lage der deutschen Immobilienwirtschaft

Fünf aktuelle Themen der Branche

#1

Geschäftsaussichten fallen auf Rekord-Tiefstand

Die Erwartungen für die konjunkturelle Entwicklung fallen deutlich pessimistisch aus – damit sinken auch die Erwartungen für die Geschäftsaussichten auf ein Rekordtief innerhalb der 10-jährigen Geschichte des Survey

#2

Fehlende Nachfrage wird zum Top-Risiko und lässt die Unsicherheit im Markt weiter steigen

Insbesondere die nachlassende Inlandsnachfrage und die steigenden Zinsen aufgrund der Zinswende kommen zu den bestehenden Risikofaktoren wie hohen Energiepreisen und dem Fachkräftemangel hinzu

#3

Operative Margen deutlich negativ – ebenso wie Investitionspläne

Weiterhin negative operative Margen haben zur Folge, dass Kostensenkungen in den Unternehmen oberste Priorität haben und Pläne für Investitionen zurückgestellt werden – die Erwartungen für die Beschäftigung bleiben positiv

#4

Längerfristig hohe Inflation erfordert Anpassung der Preise und Strategien

Die CFOs erwarten, dass die Inflation über die nächsten Jahre hoch bleiben wird. Entsprechend sollen auch die Löhne trotz wirtschaftlicher Unsicherheit steigen, aber unterproportional zur Inflationsentwicklung

#5

Geopolitische Risiken verändern Lieferketten und Investitionsziele

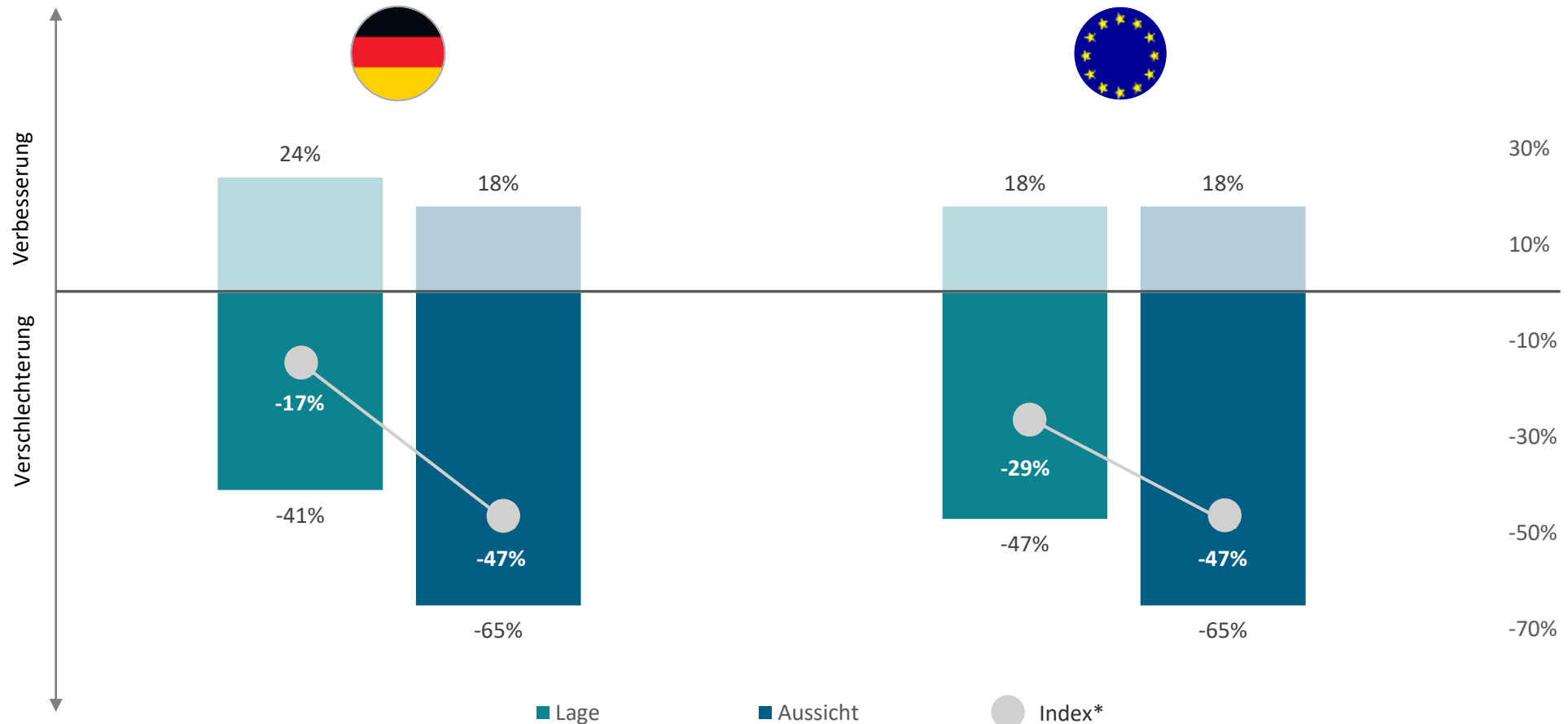
Die CFOs planen im Rahmen ihrer strategischen Ausrichtung die Lieferketten zu diversifizieren und zu Re-Lokalisieren, um sich gegen geopolitische Risiken besser abzusichern

Geschäftsaussichten fallen auf Rekord-Tiefstand

Konjunktur

Die Erwartungen für die konjunkturellen Entwicklungen sind rückläufig – knapp zwei Drittel der befragten CFOs denken, dass sich die Aussichten in Deutschland für die kommenden 12 Monate weiter verschlechtern

Frage: Wie beurteilen Sie die wirtschaftliche Lage in den folgenden Ländern/Regionen? Was erwarten Sie für die wirtschaftliche Lage in einem Jahr in den folgenden Ländern/Regionen?

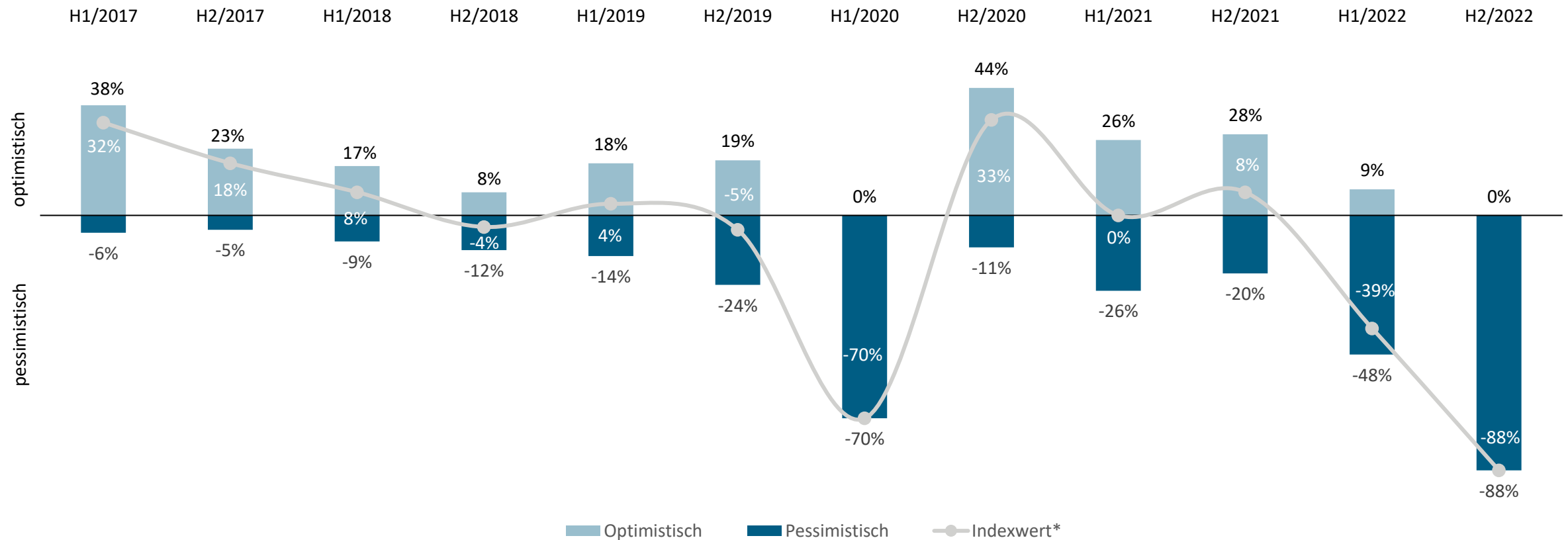


*Indexwert ist der Saldo aus positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2022

Geschäftsaussichten

Die Geschäftsaussichten für die Real Estate Branche erreichen einen neuen Tiefststand – keiner der Teilnehmenden sieht eine Verbesserung im Vergleich zu den Aussichten von vor drei Monaten

Frage: Wie beurteilen Sie die momentanen Geschäftsaussichten Ihres Unternehmens im Vergleich zu den Aussichten vor drei Monaten? Indexwert*



*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2022

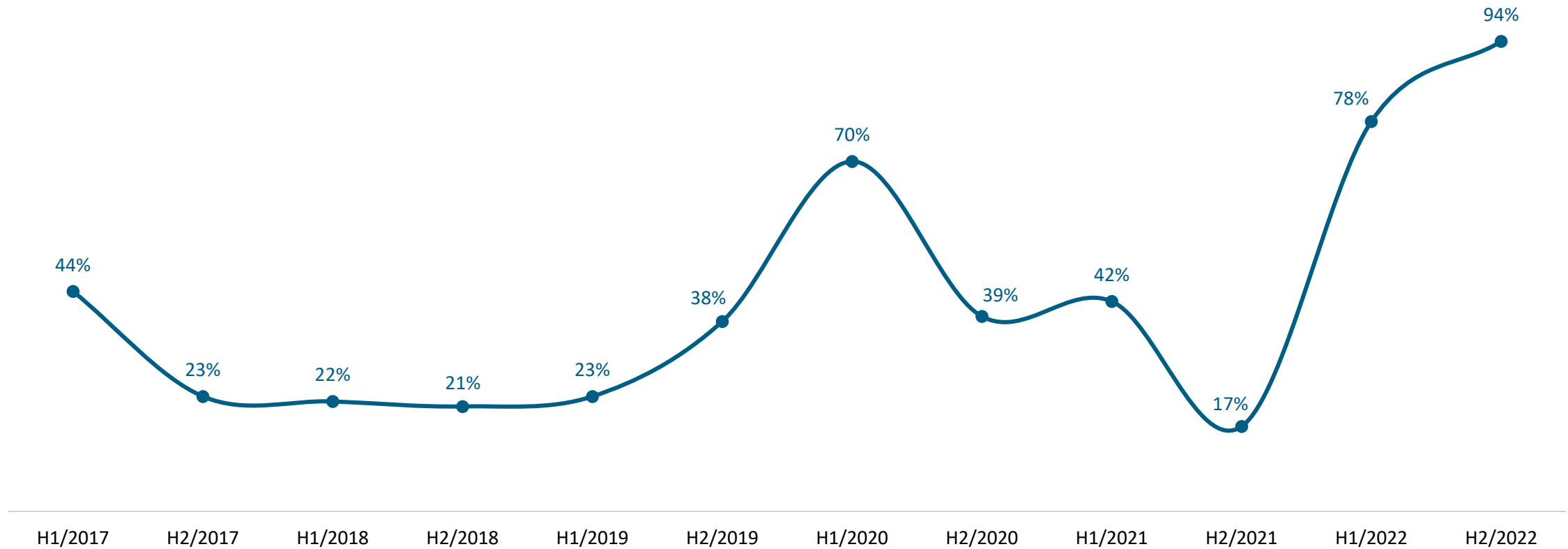
Fehlende Nachfrage wird zum Top-Risiko und lässt die Unsicherheit im Markt weiter steigen

Unsicherheit

Die schwache Konjunktur treibt die Unsicherheit im Real Estate Sektor auf ein neues Rekordhoch – 94% der Teilnehmenden schätzt das Niveau der Unsicherheit als hoch/sehr hoch ein

Frage: Wie schätzen Sie das momentane Niveau der Unsicherheit im ökonomischen und finanziellen Umfeld ein?











Antwort: Hoch/Sehr hoch



Risikofaktoren

Die nachlassende Inlandsnachfrage wird an die Spitze der Risiken katapultiert – im Zuge der Zinswende rücken zudem steigende Kapitalkosten für die CFOs der Branche deutlicher in den Fokus

Frage: Welche der folgenden Faktoren stellen für Ihr Unternehmen in den nächsten zwölf Monaten ein hohes Risiko dar?

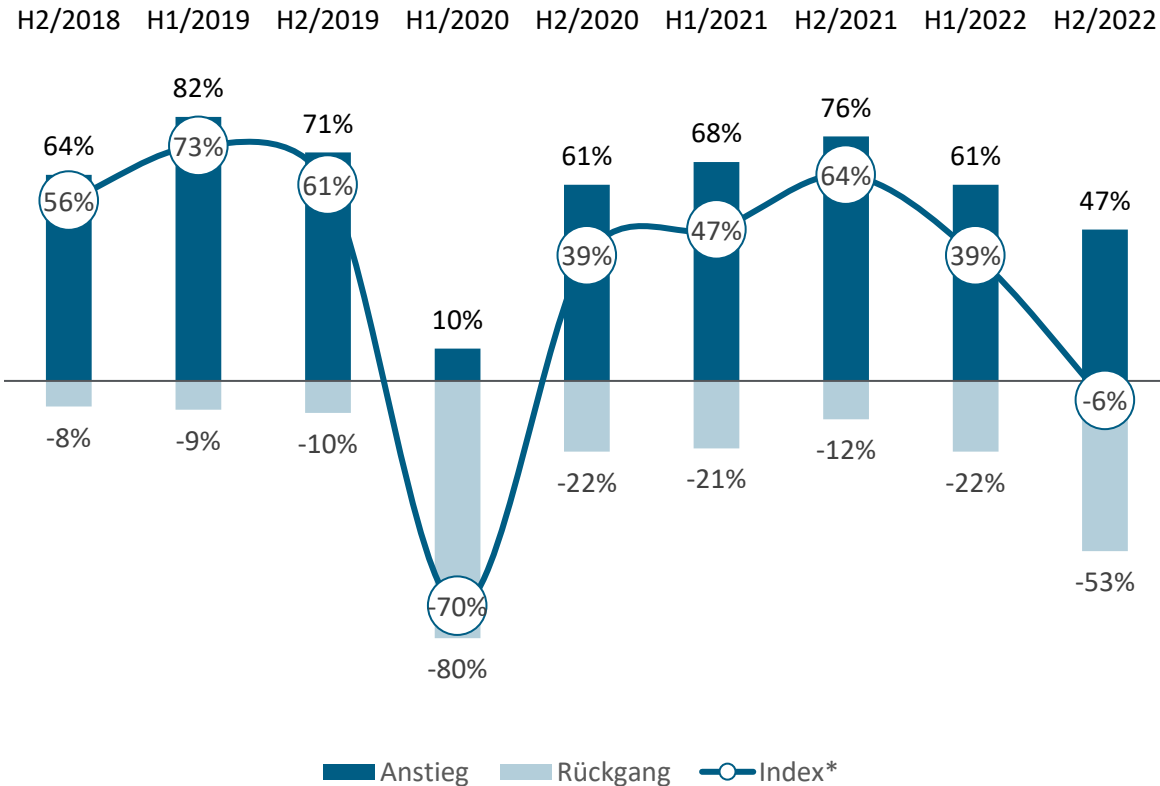
| | Herbst 2022 | Frühjahr 2022 | Veränderung |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Schwächere Inlandsnachfrage | 82% | 35% |  +47% |
|  Steigende Energiekosten | 71% | 87% |  -16% |
|  Fachkräftemangel | 71% | 70% |  +1% |
|  Steigende Kapitalkosten | 59% | 35% |  +24% |
|  Steigende Rohstoffkosten | 53% | 65% |  -12% |
|  Geopolitische Risiken | 41% | 57% |  -16% |
|  Steigende Lohnkosten | 35% | 39% |  -4% |
|  Zunehmende Regulierung in Deutschland | 35% | 39% |  -4% |
|  Schwächere Auslandsnachfrage | 35% | 22% |  +13% |

**Operative Margen deutlich negativ – ebenso wie
Investitionspläne**

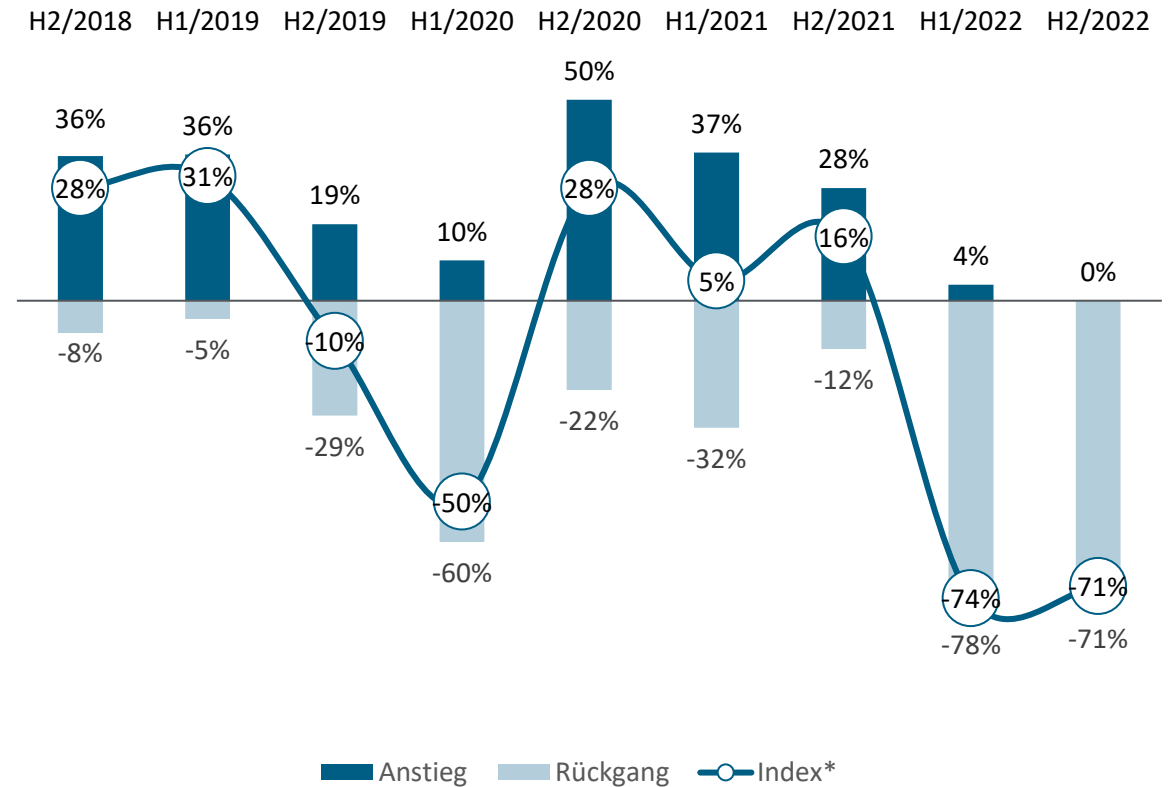
Umsätze & Operative Margen

Die Erwartungen für die operativen Margen sind für die meisten befragten Unternehmen weiterhin deutlich rückläufig – die Umsatzerwartungen sind erstmalig seit der ersten Corona-Welle im negativen Bereich

Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die **Umsätze** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?



Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die **operativen Margen** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?



*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2022

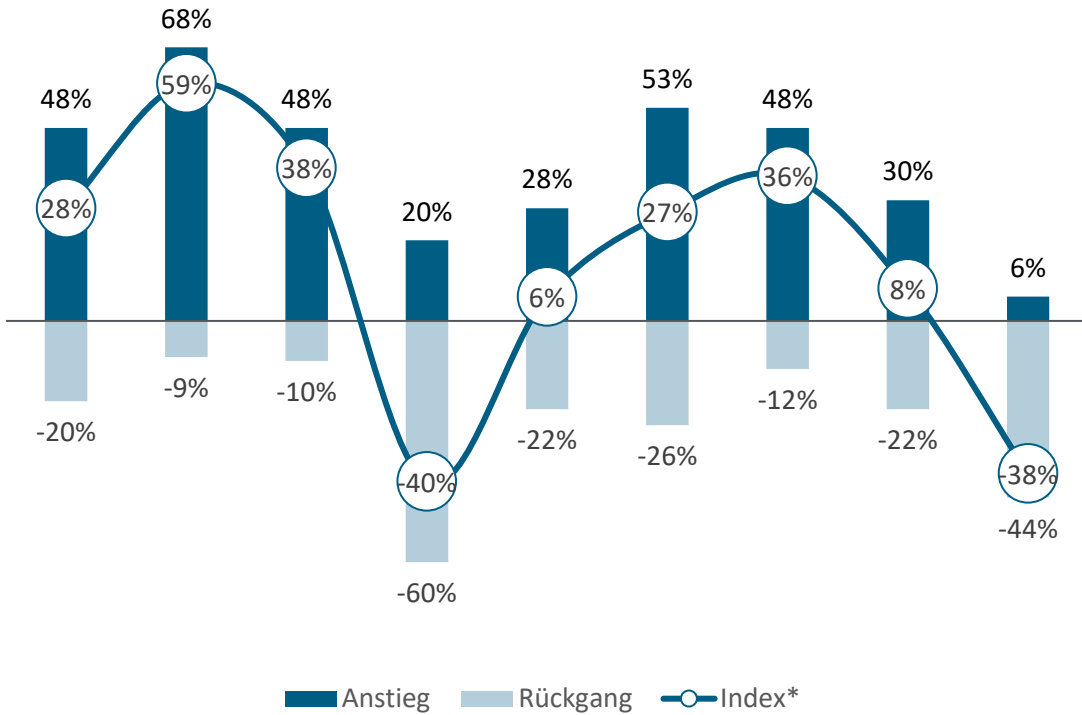
Investitionen & Beschäftigung

Schlechte Geschäftsaussichten und fallende Margen lassen die Investitionsbereitschaft signifikant ins Negative rutschen – die Erwartungen für die Beschäftigung bleiben positiv

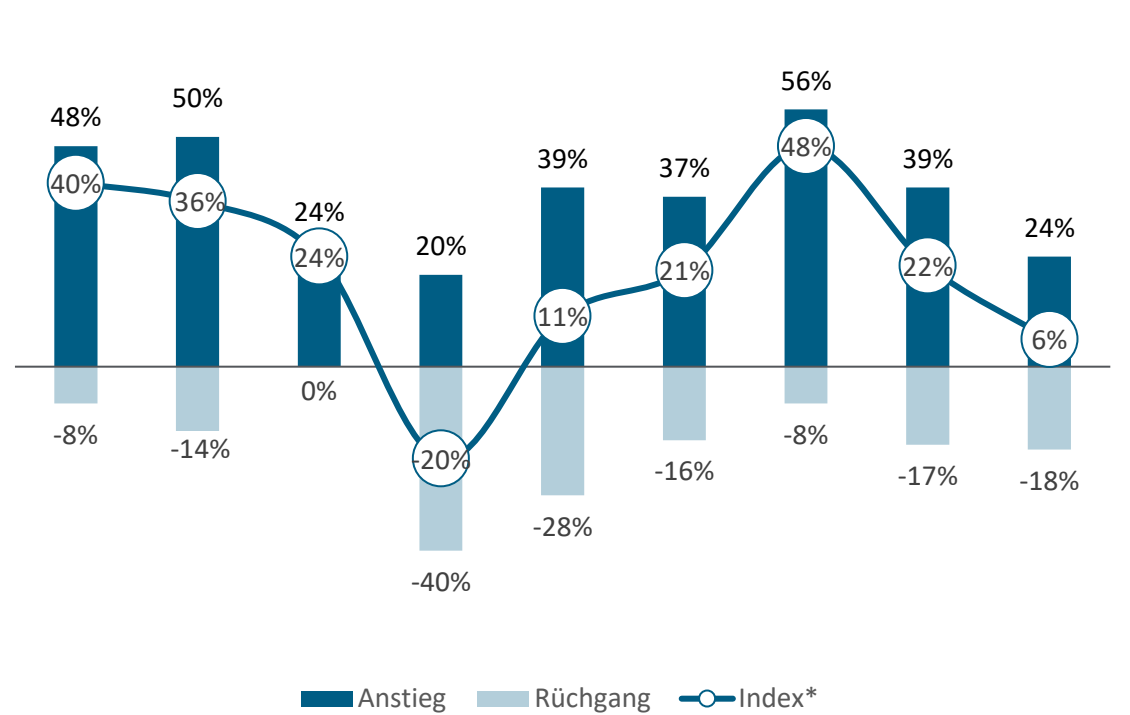
Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die **Investitionen** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?

Frage: Wie wird sich Ihrer Ansicht nach die **Beschäftigung** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?

H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021 H1/2022 H2/2022



H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021 H1/2022 H2/2022



















*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2022

Geschäftsstrategien

Vor dem Hintergrund des wirtschaftlichen Abschwungs behalten Kostensenkungen weiterhin oberste Priorität – die Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen sowie expansive Strategien verlieren an Bedeutung

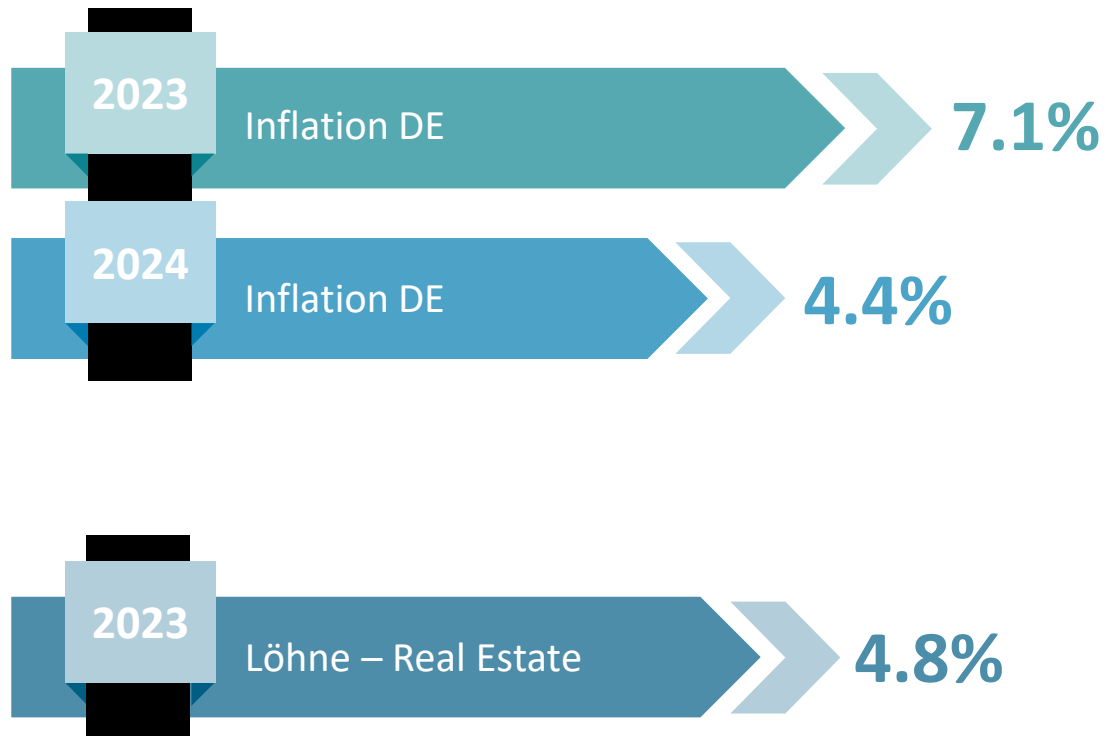
Frage: Welche der folgenden Geschäftsstrategien werden für Ihr Unternehmen in den nächsten zwölf Monaten hohe Priorität haben?

| | Herbst 2022 | Frühjahr 2022 | Veränderung |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Kostensenkung | 53% | 52% |  +1% |
|  Erhöhung des operativen Cash Flows | 35% | 57% |  -22% |
|  Reduzierung der Verschuldung | 29% | 26% |  +3% |
|  Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen | 24% | 39% |  -15% |
|  Expansion in neue Märkte | 24% | 17% |  +7% |
|  Verkauf von Vermögenswerten | 12% | 9% |  +3% |
|  Erhöhung der Investitionsausgaben | 6% | 35% |  -29% |
|  Wachstum durch Firmenübernahme/-zukäufe | 6% | 26% |  -20% |

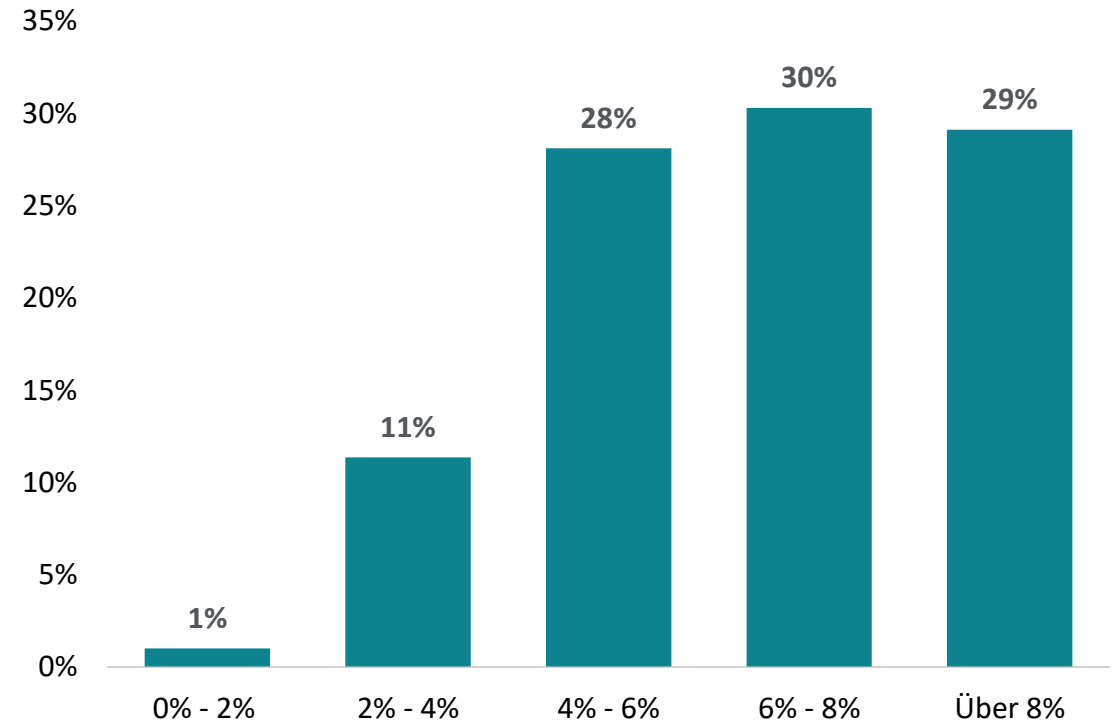
Längerfristig hohe Inflation erfordert Anpassung der Preise und Strategien

Inflationserwartungen

Die CFOs erwarten längerfristig eine hohe Inflation. 29% der Teilnehmenden erwarten eine Steigerung in 2023 auf über 8%. Entsprechend sollen auch die Löhne trotz wirtschaftlicher Unsicherheit steigen, aber unterproportional zur Inflationsentwicklung.



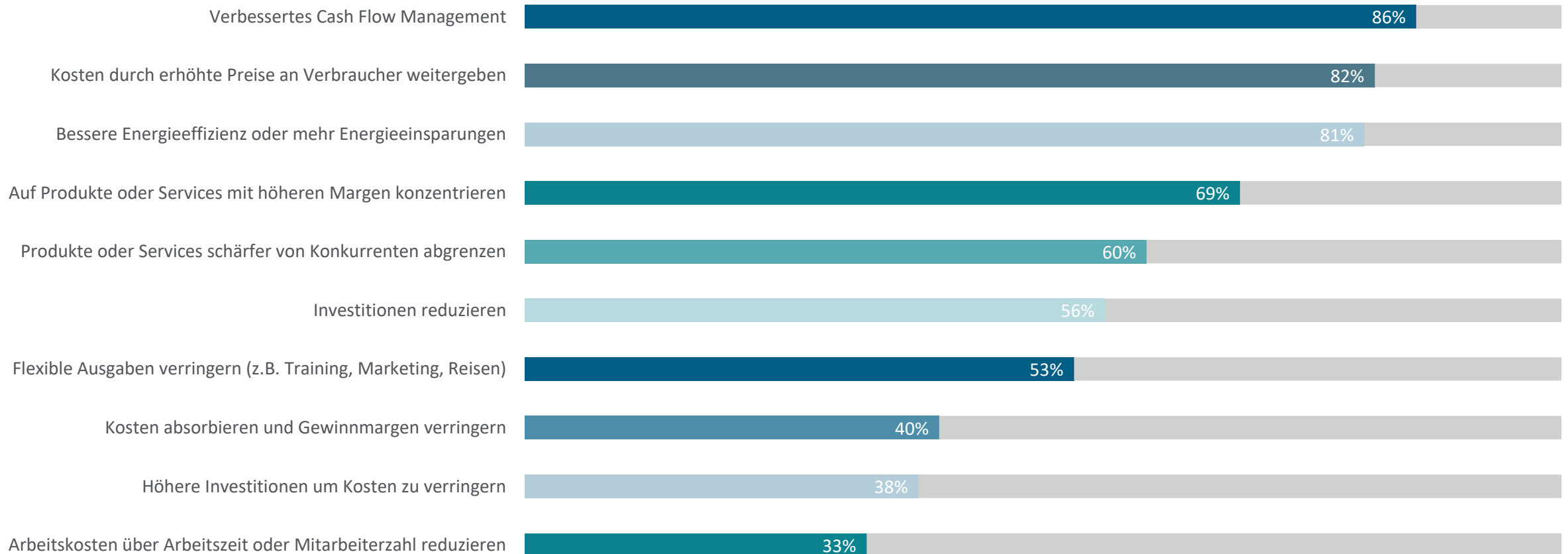
Frage: Wie hoch ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Inflation in 2023 in die jeweiligen Intervalle fallen wird?



Strategien gegen Inflation

Verbessertes Cash Flow Management ist für die meisten CFOs eine wichtige Strategie mit den erhöhten Preisen umzugehen. Auch sollen die Kosten an den Verbraucher weitergereicht werden. Über die Hälfte der Teilnehmenden beabsichtigt allerdings auch ihre Investitionen verringern

Frage: Wie wichtig sind folgenden Strategien für Ihr Unternehmen um mit den steigenden Preisen umzugehen? (**sehr/ moderat wichtig**)

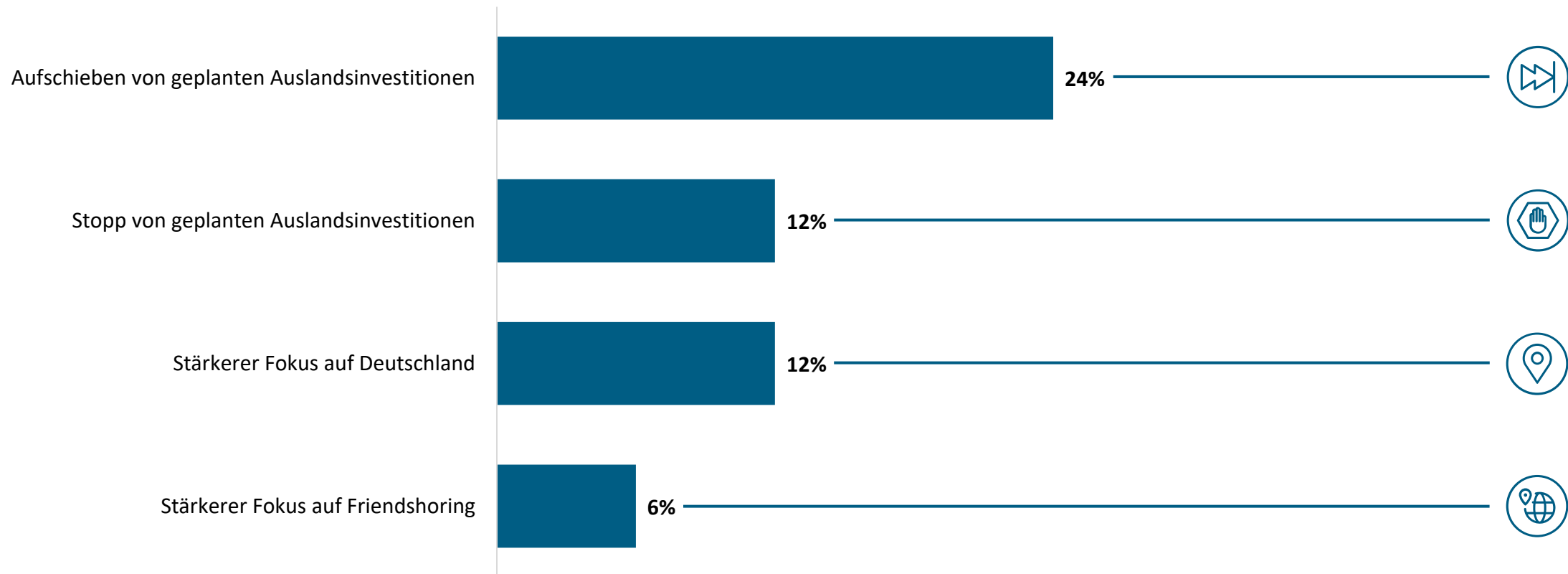


Geopolitische Risiken verändern Lieferketten und Investitionsziele

Einfluss geopolitischer Risiken auf Investitionen

Auslandsinvestitionen werden aufgrund des geopolitischen Umfeldes zurückgestellt

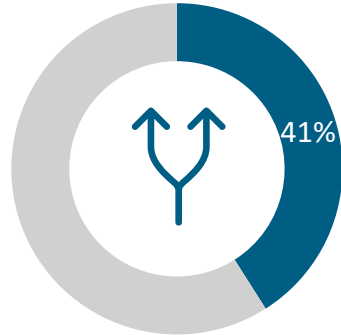
Frage: Wie beeinflussen die gegenwärtigen politischen Risiken Ihre Auslandsinvestitionen?



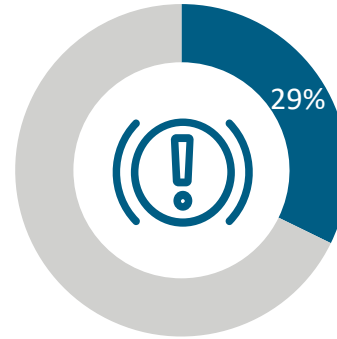
Strategien gegen politische Risiken

Vor allem die Re-Strukturierung der Lieferketten spielt bei der Absicherung gegen geopolitische Risiken für die Real Estate Branche eine wichtige Rolle

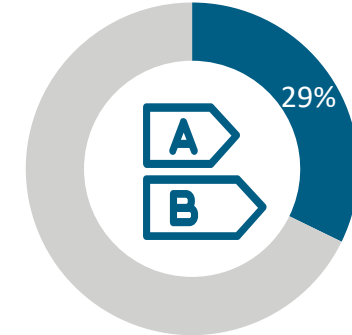
Frage: Welche Strategien planen Sie um resilienter gegenüber geopolitischen Risiken zu sein?



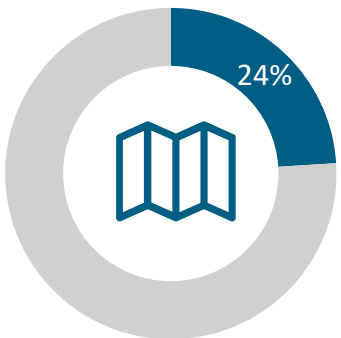
Diversifizierung der Lieferketten



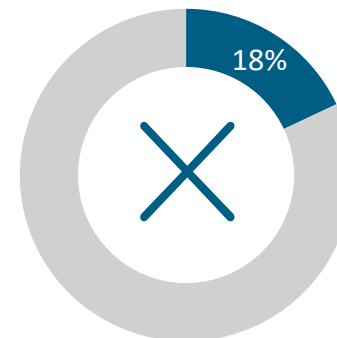
Re-Lokalisierung von Lieferketten



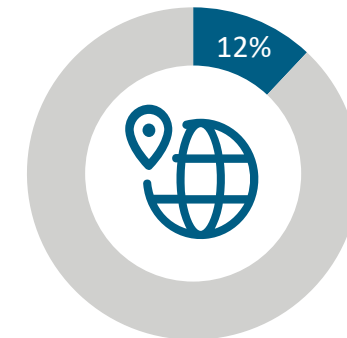
Stärkere Integration von geopolitischen Faktoren in Strategieentscheidungen



Monitoring von geopolitischen Risiken mit regelmäßigen Updates für Vorstand und Aufsichtsrat



Rückzug aus Märkten mit größeren geopolitischen Risiken

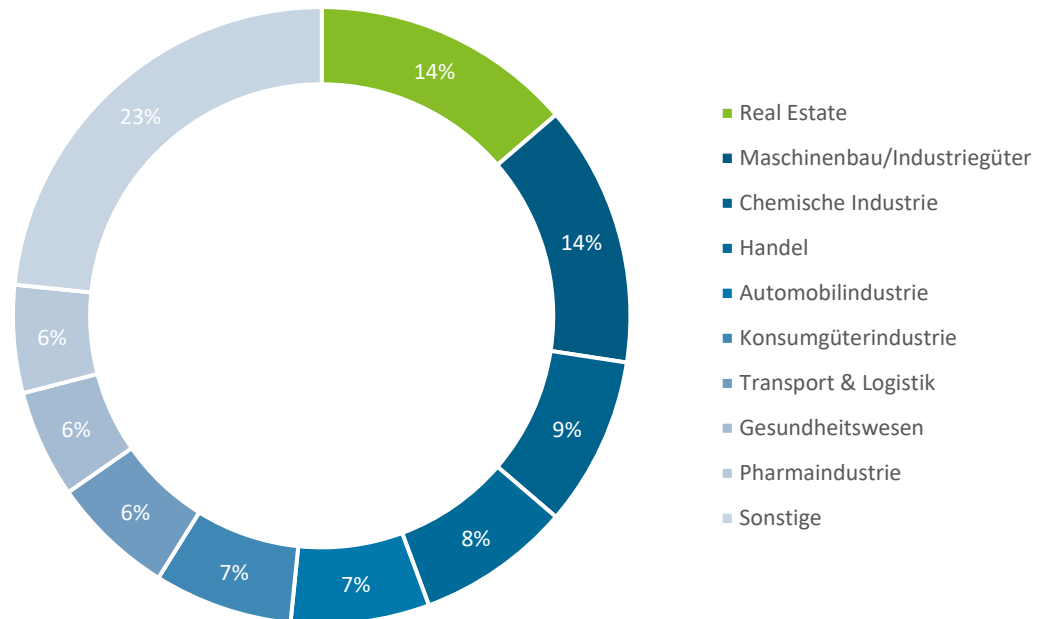


Stärkere regionale nationale Eigenständigkeit zwischen Einheiten innerhalb des Unternehmens

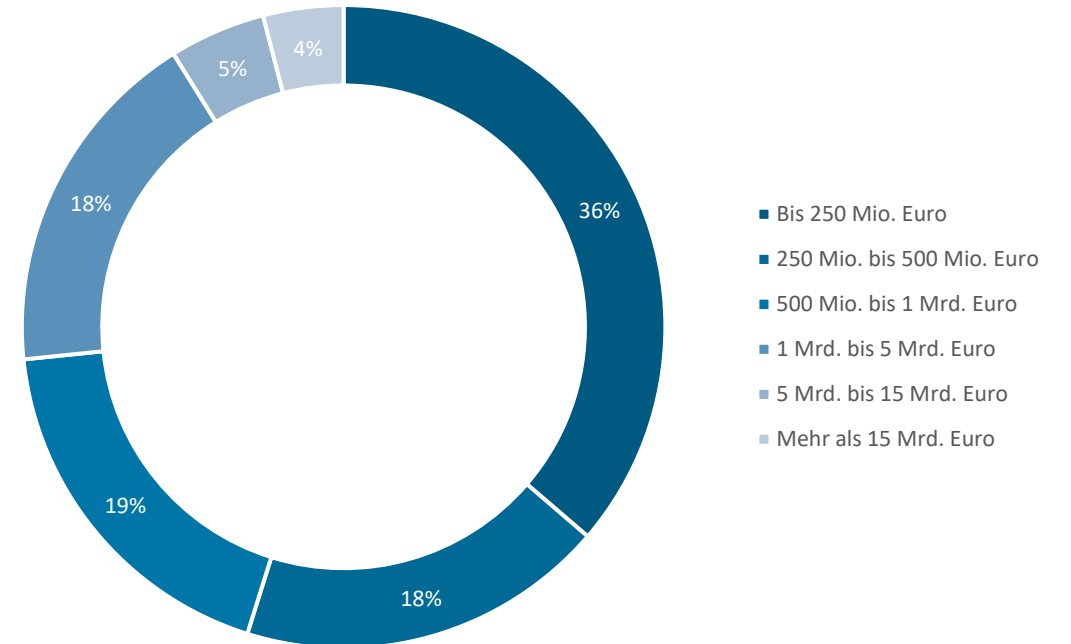
Teilnehmende

Teilnehmerstruktur

Branchenzugehörigkeit



Umsatz



CFO Survey Herbst 2022

Deloitte CFO Survey – Fokus auf die Real Estate Branche



Über den Deloitte CFO Survey

Der Deloitte CFO Survey reflektiert die Einschätzungen und Erwartungen von CFOs deutscher Großunternehmen und des gehobenen Mittelstands zu makroökonomischen, unternehmensstrategischen und finanzwirtschaftlichen Themen. Der Survey wird in einem halbjährlichen Turnus durchgeführt und hat zum Ziel, Trends und Trendbrüche zu identifizieren.



Methodik

Die vorliegende Studie ist der 22. deutsche Deloitte CFO Survey. Die Befragung wurde online im Zeitraum zwischen dem 9. und dem 29. September 2022 durchgeführt. 124 CFOs deutscher Großunternehmen haben an der Befragung teilgenommen. 45 Prozent der teilnehmenden Unternehmen erzielen einen Umsatz von mehr als 500 Millionen Euro, 27 Prozent über eine Milliarde Euro.

Index: Bei einigen Fragen wird ein Indexwert angegeben, bei dem der Saldo aus der positiven und der negativen Antworten ermittelt wird. Bei dieser Methode werden Antworten „in der Mitte“ neutral gewertet.

Ihre Ansprechpartner

Real Estate



Michael Mueller

Leader Real Estate Deloitte Deutschland

Tel: +49 89 29036 8428

mmueller@deloitte.de

CFO Program



Rolf Epstein

Partner, Leiter CFO Program

Tel: +49 69 97137 409

repstein@deloitte.de



Markus Seeger

Director CFO Program

Tel: +49 69 97137 421

mseeger@deloitte.de



Dr. Alexander Börsch

Director Research

Tel: +49 89 29036 8689

aboersch@deloitte.de



Diese Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Informationen und weder die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL“), ihr weltweites Netzwerk von Mitgliedsunternehmen noch deren verbundene Unternehmen (zusammen die „Deloitte Organisation“) erbringen mit dieser Veröffentlichung eine professionelle Dienstleistung. Diese Veröffentlichung ist nicht geeignet, um geschäftliche oder finanzielle Entscheidungen zu treffen oder Handlungen vorzunehmen. Hierzu sollten Sie sich von einem qualifizierten Berater in Bezug auf den Einzelfall beraten lassen.

Es werden keine (ausdrücklichen oder stillschweigenden) Aussagen, Garantien oder Zusicherungen hinsichtlich der Richtigkeit oder Vollständigkeit der Informationen in dieser Veröffentlichung gemacht, und weder DTTL noch ihre Mitgliedsunternehmen, verbundene Unternehmen, Mitarbeiter oder Bevollmächtigten haften oder sind verantwortlich für Verluste oder Schäden jeglicher Art, die direkt oder indirekt im Zusammenhang mit Personen entstehen, die sich auf diese Veröffentlichung verlassen. DTTL und jede ihrer Mitgliedsunternehmen sowie ihre verbundenen Unternehmen sind rechtlich selbständige und unabhängige Unternehmen.