



CFO Survey Herbst 2021

Fokus auf den deutschen Real Estate Markt

NOVEMBER 2021

CFO Survey Herbst 2021

Deloitte CFO Survey – Insights zur wirtschaftlichen Lage der deutschen Real Estate Branche

Fünf Trends für den Real Estate Markt

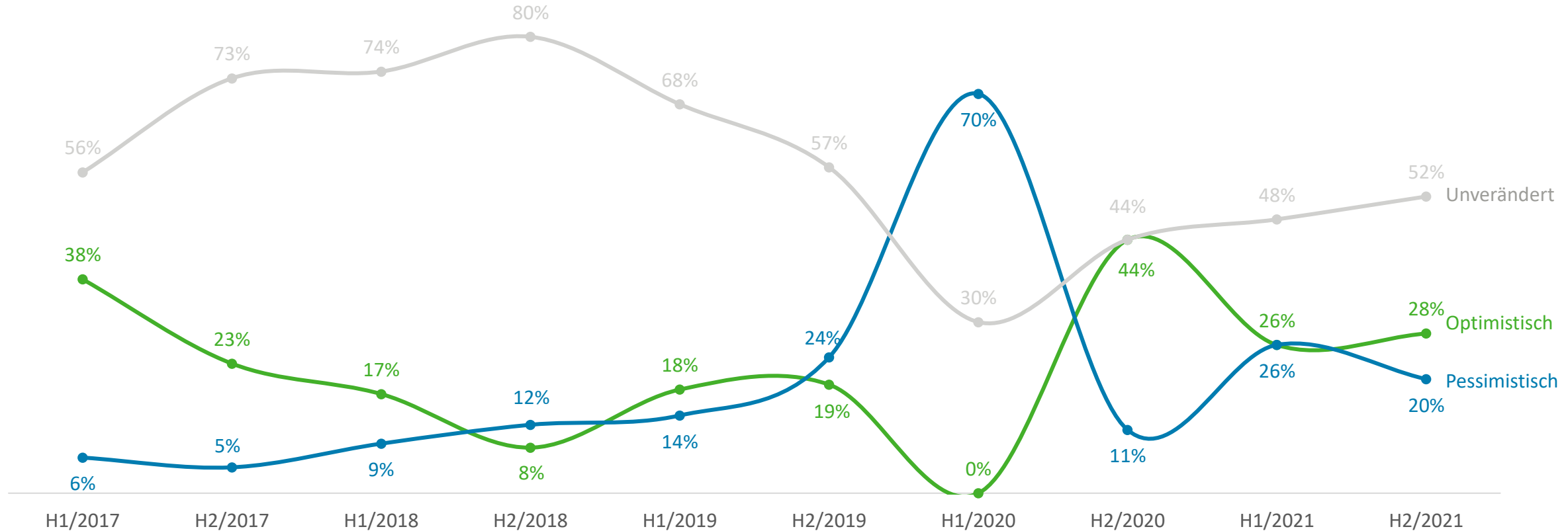
- #1** **Gute Wirtschaftslage in Deutschland – dennoch steigen die Risiken**
Vor allem die zunehmende Regulierung in Deutschland, steigende Energie- und Rohstoffkosten und der Fachkräftemangel bereiten den CFOs zunehmend Sorgen
- #2** **Die Geschäftsstrategien werden wieder offensiver**
Dabei liegt der Schwerpunkt auf höheren Investitionsausgaben und der Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen
- #3** **9 von 10 Unternehmen erhöhten ihre digitalen Investitionen infolge der COVID-19 Pandemie**
Besonders die stärkere Anwendung bereits bestehender digitaler Technologien und die Förderung der digitalen Skills steht im Fokus
- #4** **Nachhaltigkeitsmanagement nimmt eine strategisch wichtige Rolle ein**
Knapp 90 % der Unternehmen haben sich deshalb Ziele zur Emissionsreduktion gesetzt und rd. drei von vier Unternehmen haben sich hierfür einen konkreten Zeitrahmen gesetzt. Treiber dieser Entwicklung ist insbesondere die Verbesserung der Reputation und Stärkung des Kundenvertrauens
- #5** **Unternehmen setzen auf nachhaltige Produkte und Services**
Fast die Hälfte der Unternehmen sehen die Chance mit nachhaltigen Produkten und Services eine Preisprämie zu erzielen

Konjunktur- und Geschäftsaussichten

Real Estate | Geschäftsaussichten

Die momentanen Geschäftsaussichten bleiben im Vergleich zum Frühjahr größtenteils unverändert



















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



Real Estate | Risikofaktoren

Die längerfristigen Risiken verschieben sich deutlich – vor allem die zunehmende Regulierung, der Fachkräftemangel sowie steigende Rohstoff- und Energiekosten bereiten den CFOs Sorgen

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

	Herbst 2021	Frühjahr 2021	Veränderung
 Zunehmende Regulierung in Deutschland	84%	47%	 +37%
 Fachkräftemangel	72%	53%	 +19%
 Steigende Rohstoffkosten	60%	42%	 +18%
 Steigende Energiekosten	52%	16%	 +36%
 Geopolitische Risiken	28%	21%	 +7%
 Instabiles Finanzsystem	24%	16%	 +8%
 Steigende Lohnkosten	20%	16%	 +4%
 Schwächere Auslandsnachfrage	12%	21%	 -9%
 Schwächere Inlandsnachfrage	12%	58%	 -46%

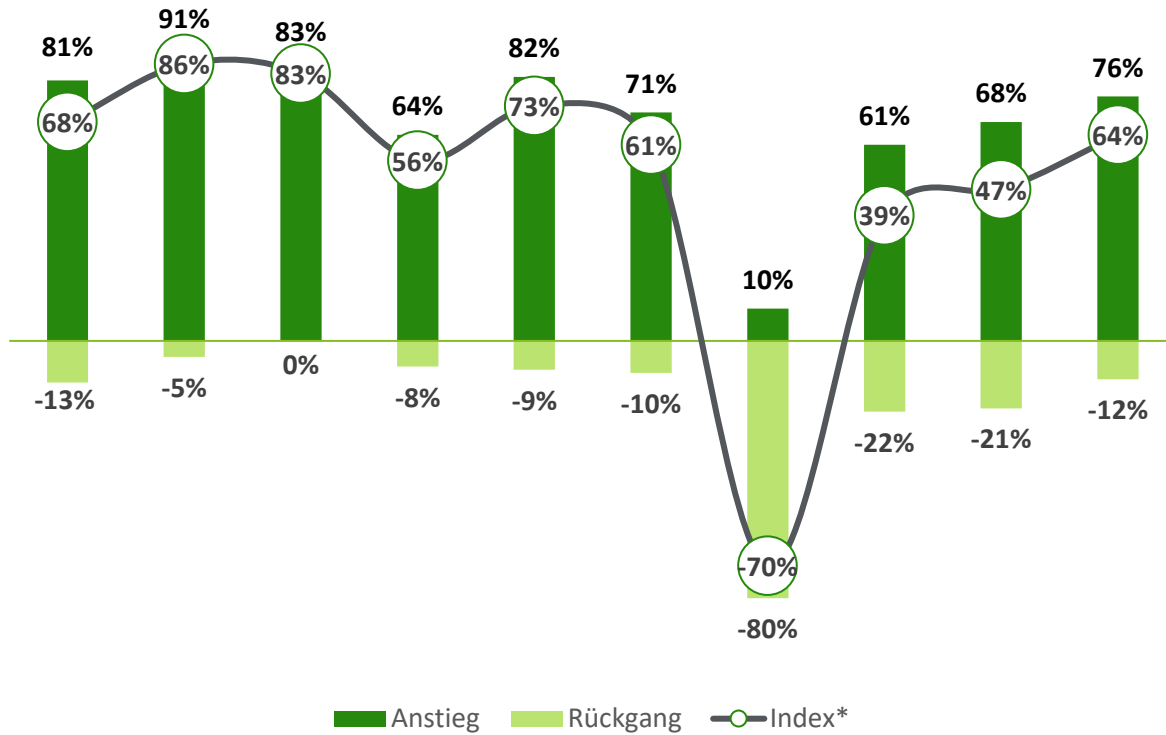
Geschäftsstrategien

Real Estate | Umsätze & Operative Margen

Die Umsatzerwartungen erholen sich weiter – die erwarteten operativen Margen steigen leicht

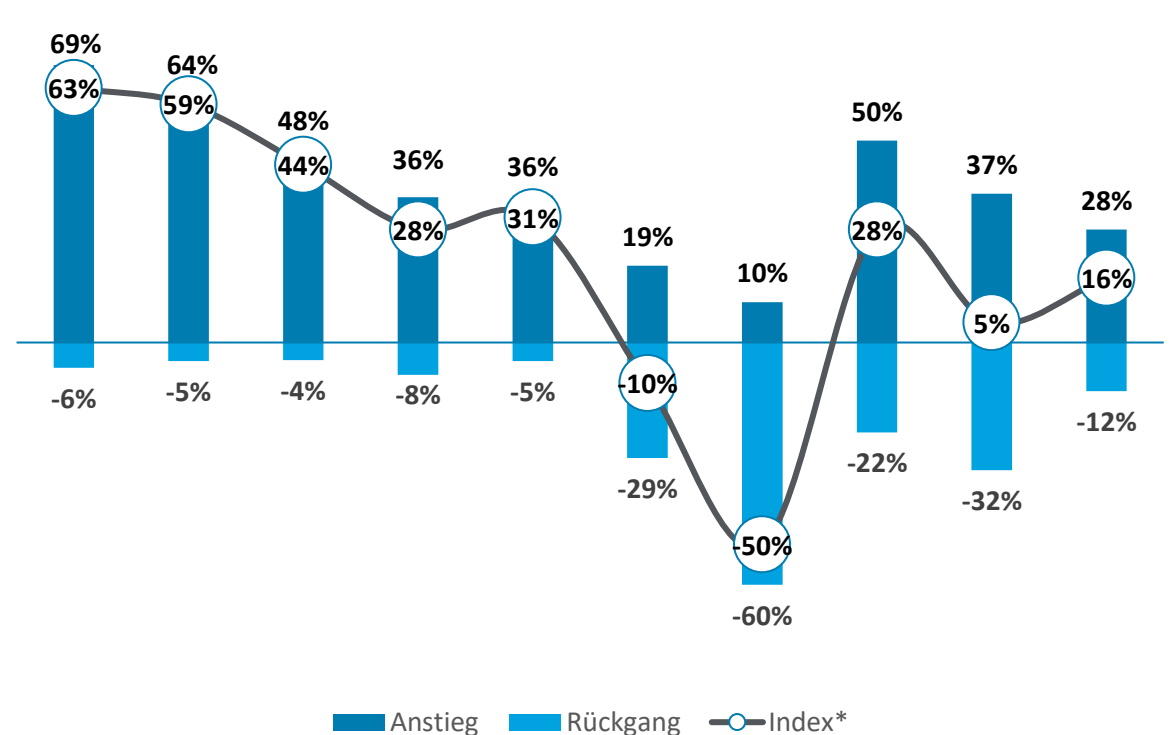
Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die **Umsätze** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?

H1/2017 H2/2017 H1/2018 H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021



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

H1/2017 H2/2017 H1/2018 H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021



*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2021

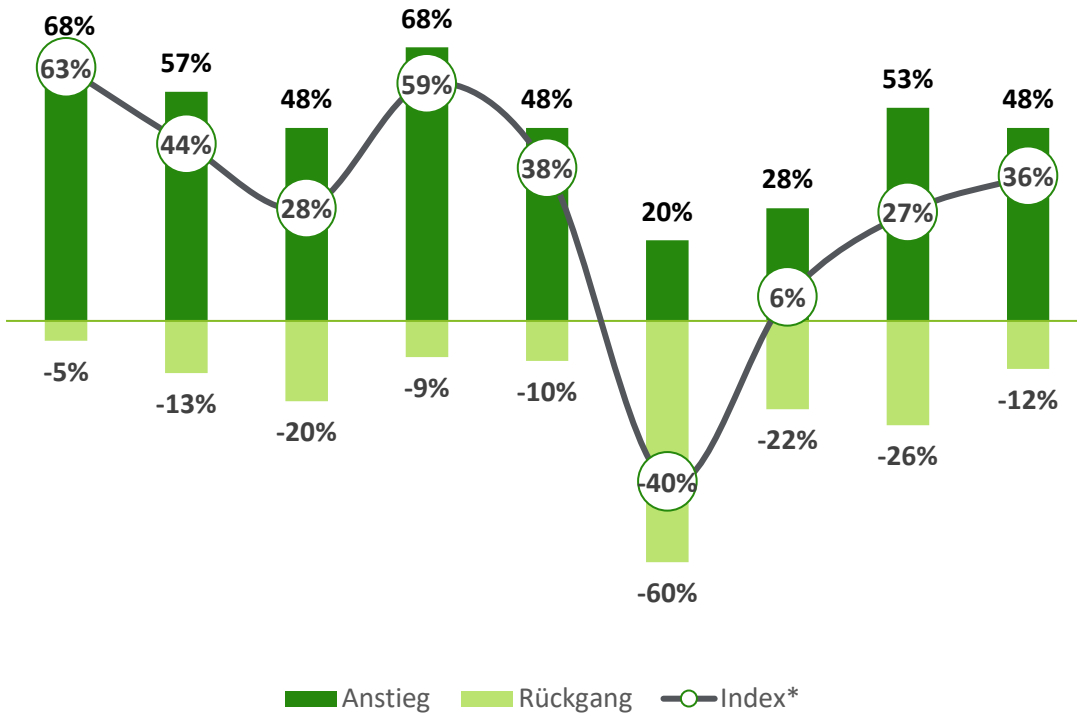
Real Estate | Investitionen & Beschäftigung

Die Investitionsbereitschaft der Unternehmen steigt weiter – auch die Beschäftigung soll im Laufe des nächsten Jahres deutlich ausgebaut werden

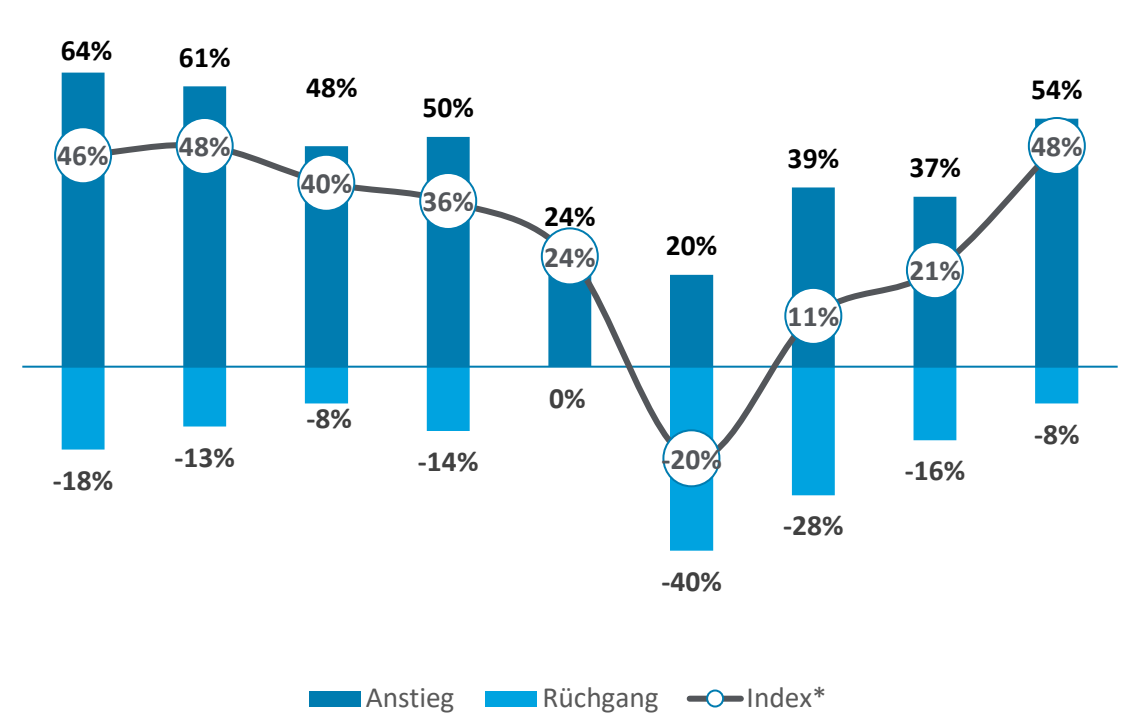
Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die **Investitionen** in Ihrem Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern?

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

H2/2017 H1/2018 H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021



H2/2017 H1/2018 H2/2018 H1/2019 H2/2019 H1/2020 H2/2020 H1/2021 H2/2021



















*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen
Deloitte 2021

Real Estate | Geschäftsstrategien

Die Geschäftsstrategien werden wieder offensiver – neben der Erhöhung des operativen Cash Flows stehen dabei höhere Investitionen und die Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen im Fokus

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

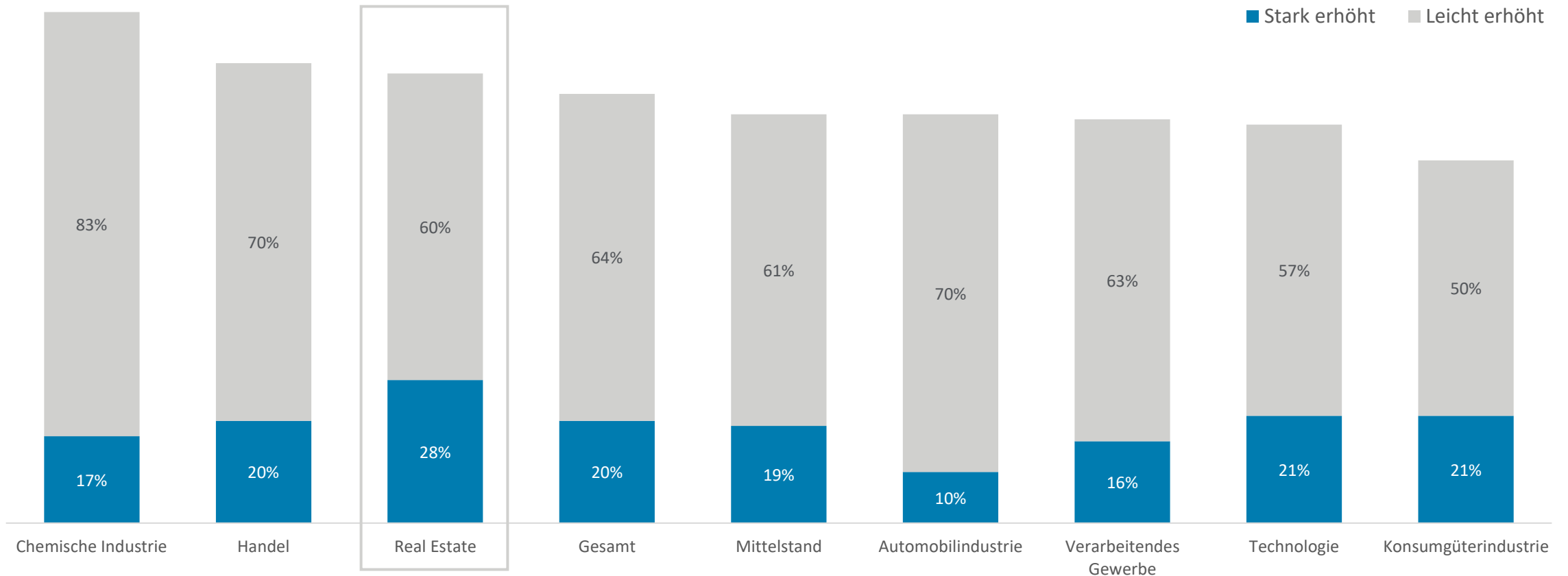
	Herbst 2021	Frühjahr 2021	Trend
 Erhöhung des operativen Cash Flows	64%	58%	 +6%
 Erhöhung der Investitionsausgaben	52%	42%	 +10%
 Einführung neuer Produkte und Dienstleistungen	48%	32%	 +16%
 Kostensenkung	44%	42%	 +2%
 Expansion in neue Märkte	24%	16%	 +8%
 Wachstum durch Firmenübernahme/-zukäufe	20%	11%	 +9%
 Reduzierung der Verschuldung	12%	11%	 +1%
 Verkauf von Vermögenswerten	8%	11%	 -3%

Digitale Wettbewerbsfähigkeit

Real Estate | Digitale Investitionen

Bei den Investitionsausgaben stehen digitale Investitionen weit oben auf der Agenda – knapp 90 Prozent der Unternehmen haben diese infolge der COVID-19 Krise erhöht

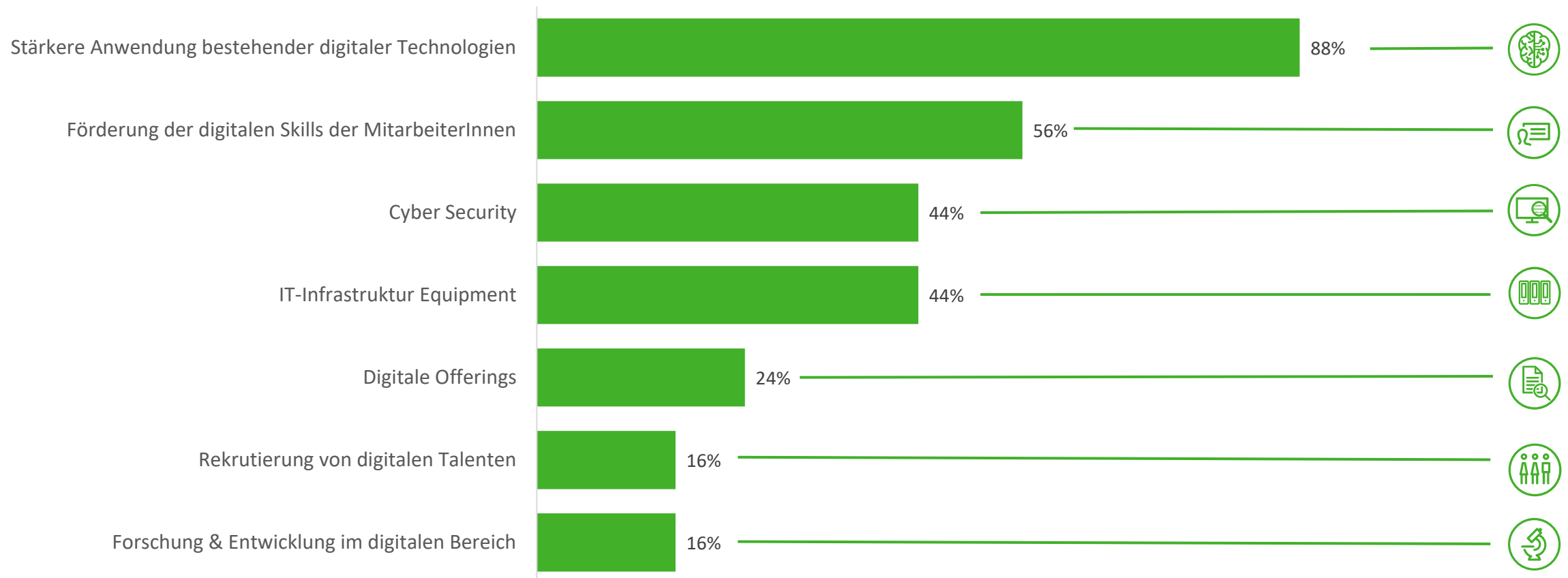
Frage: Wie hat die COVID 19 Pandemie die Investitionen in digitale Technologien in Ihrem Unternehmen beeinflusst?



Real Estate | Investitionsbereiche

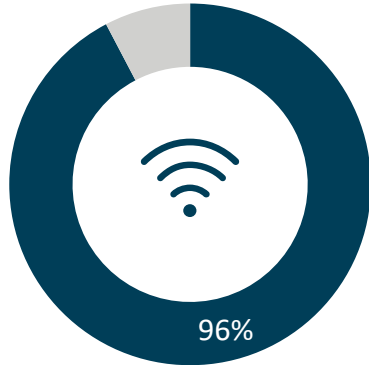
Vor allem die stärkere Anwendung bereits bestehender digitaler Technologien steht im Fokus der Unternehmen – auch die digitalen Skills der MitarbeiterInnen sollen gefördert werden

Frage: In welche dieser Bereiche plant Ihr Unternehmen in den nächsten Jahren besonders zu investieren?

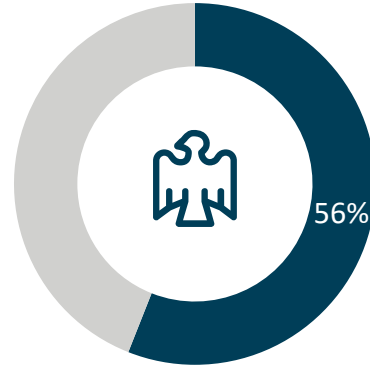


Real Estate | Politische Hebel

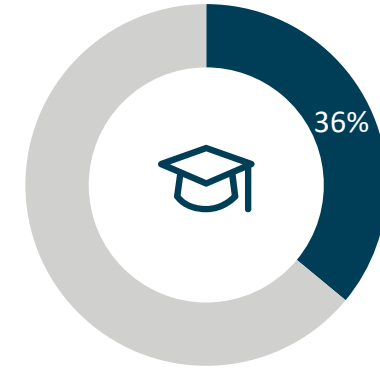
Der flächendeckende Ausbau von schnell verfügbarem Internet wird neben dem Ausbau von E-Government als wichtigster politischer Hebel auf dem Weg zur Stärkung der digitalen Wettbewerbsfähigkeit gesehen



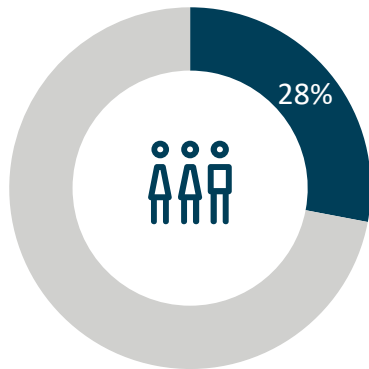
Flächendeckender Ausbau von **schnell verfügbarem Internet**



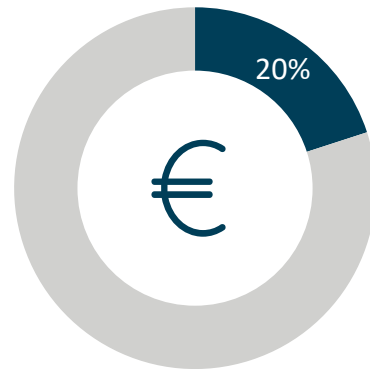
Ausbau von **E-Government** & Digitalisierung im öffentlichen Sektor



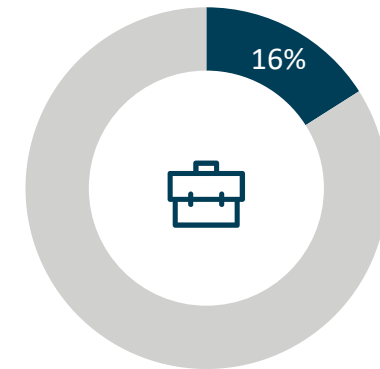
Stärkerer Gewichtung von **digitalen Skills** Unternehmertum in der Schule und Universität



Erhöhung der Attraktivität für **internationale Talente Fachkräfte**



Investitionsprogramme für den deutschen Mittelstand & Unternehmensgründungen



Einführung einer **Weiterqualifikationsstrategie**

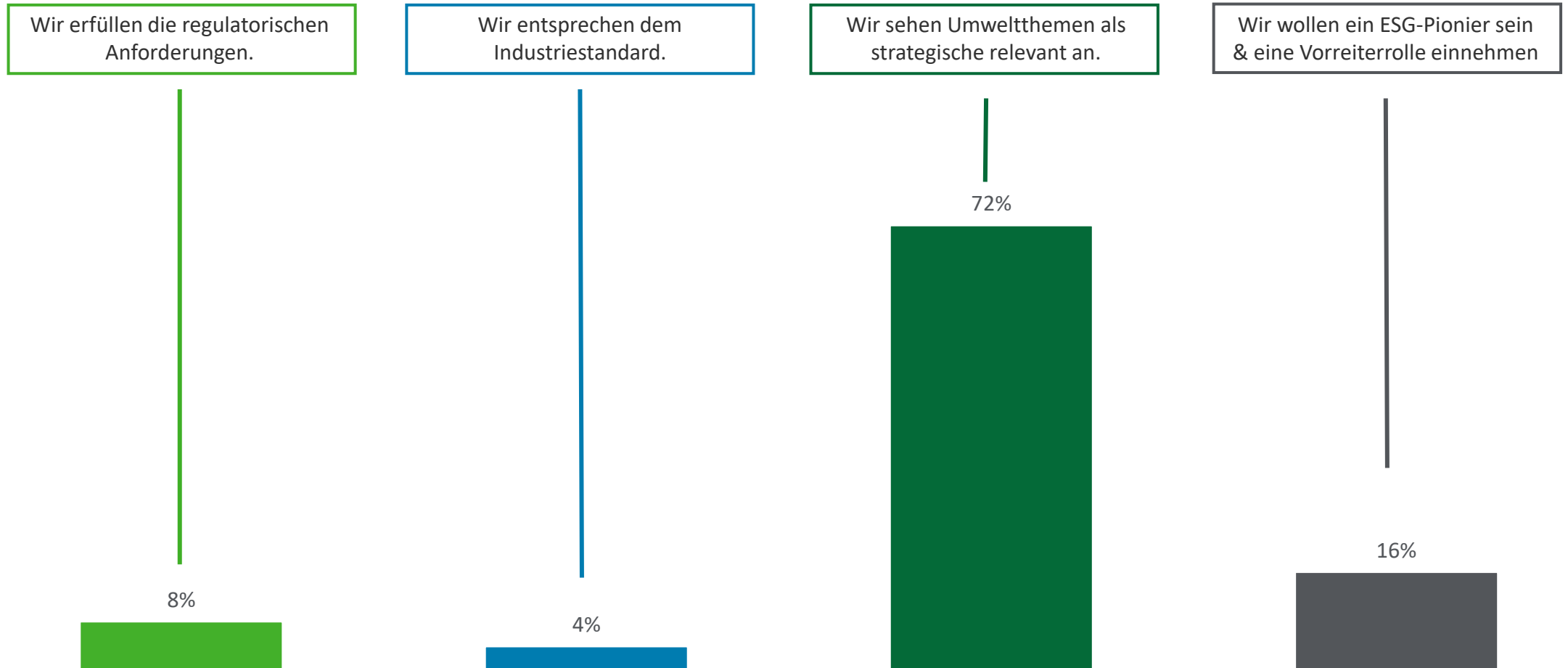
Frage: Welche politischen Hebel sehen Sie um die digitale Wettbewerbsfähigkeit Deutschlands zu erhöhen? Top 6

CO₂-Ziele & Nachhaltigkeitsmanagement

Real Estate | Anspruchsniveau im Bereich Umwelt

Die Bereiche Nachhaltigkeit und Umwelt spielen für die meisten Unternehmen eine strategisch wichtige Rolle

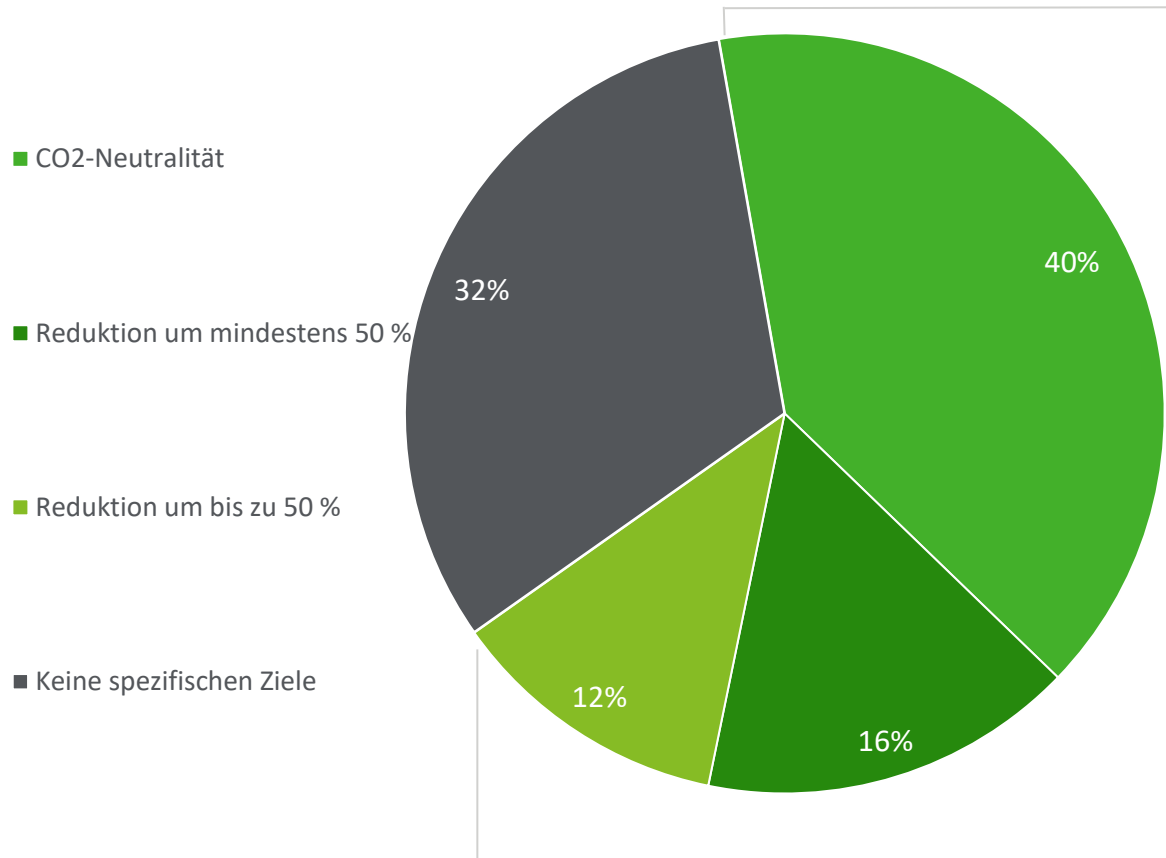
Frage: Welche Aussage beschreibt am besten das Anspruchsniveau Ihres Nachhaltigkeitsmanagements im Bereich Umwelt?



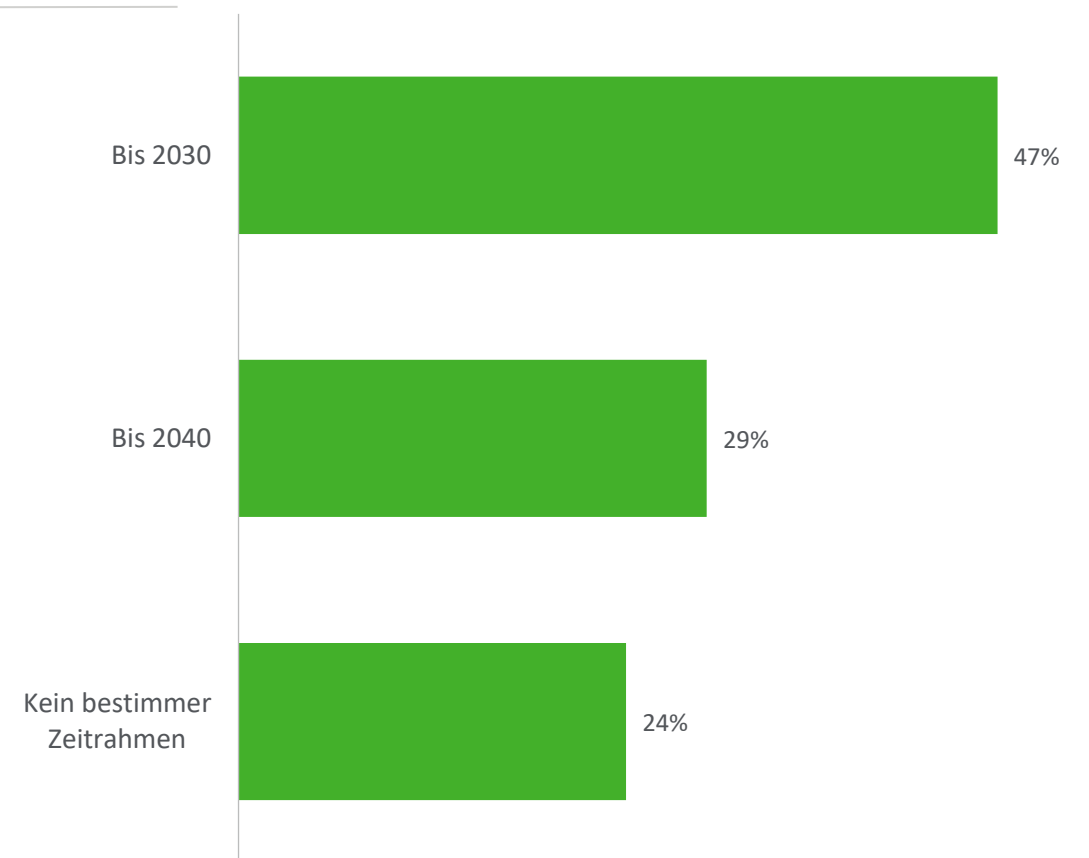
Real Estate | Emissionsziele

Das zeigt sich auch bei den Emissionszielen: Mehr als die Hälfte der Unternehmen hat sich die Reduktion der CO₂ Emissionen um mindestens 50 Prozent als Ziel gesetzt – dies soll bei den meisten bis 2030 umgesetzt werden

Frage: Welches Ziel hat sich Ihr Unternehmen zur Reduzierung der CO₂ Emissionen gesetzt?



Frage: In welchem Zeitrahmen soll Ihr gesetztes Ziel zur Reduzierung der CO₂ Emissionen erreicht werden?

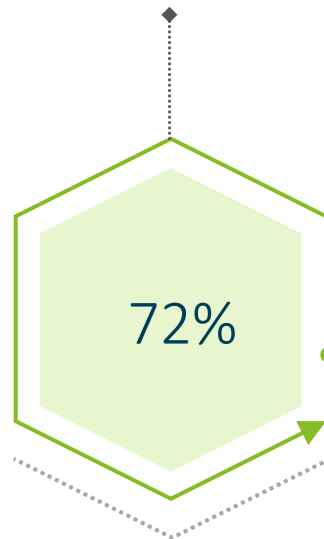


Real Estate | Maßnahmen

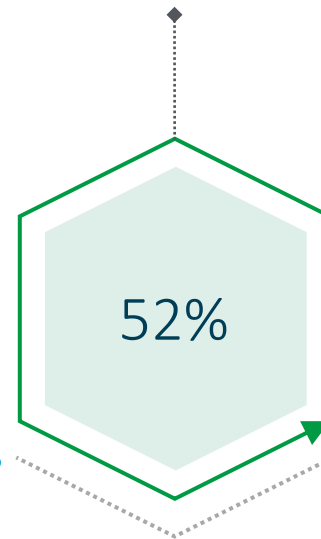
Besonders die betriebsinternen Emissionen sollen reduziert werden – ein zweiter Fokus liegt auf der Entwicklung von klimafreundlichen Leistungen

Frage: Welche dieser Maßnahmen unternimmt oder plant Ihr Unternehmen um den Klimawandel abzuschwächen oder sich an ihn anzupassen? Top 5

Reduktion von **betriebsinternen Emissionen** durch schrittweise Veränderungen



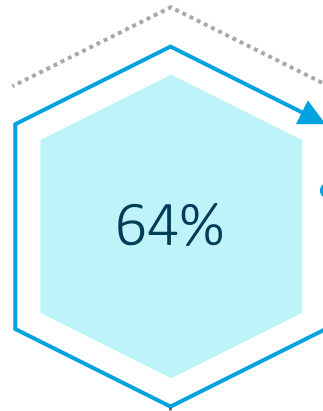
Reduktion von CO2-Emissionen in der **Lieferkette**



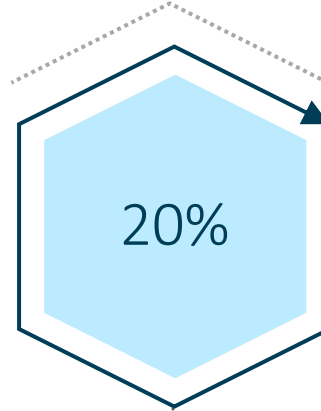
Eingehen von **Partnerschaften**, z.B. mit Start-Ups, Wettbewerbern, NGOs



Entwicklung neuer **klimafreundlicher Produkte** und Leistungen



Neuausrichtung des **Anlageportfolios**



Real Estate | Driver

Die Klimaschutzmaßnahmen dienen vor allen der Stärkung des Kundenvertrauens – außerdem können somit steigende Kosten in Zukunft vermieden werden

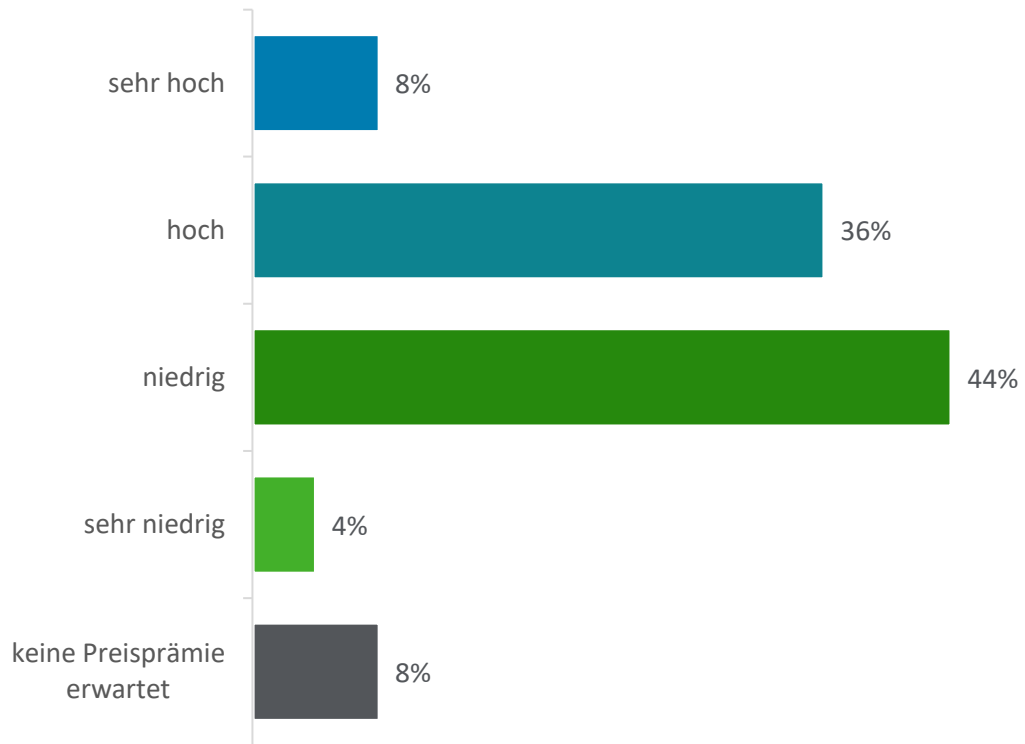
Frage: Welche Faktoren sind in Ihrer Organisation bei der Festlegung von Klimaschutzmaßnahmen am wichtigsten? Top 4



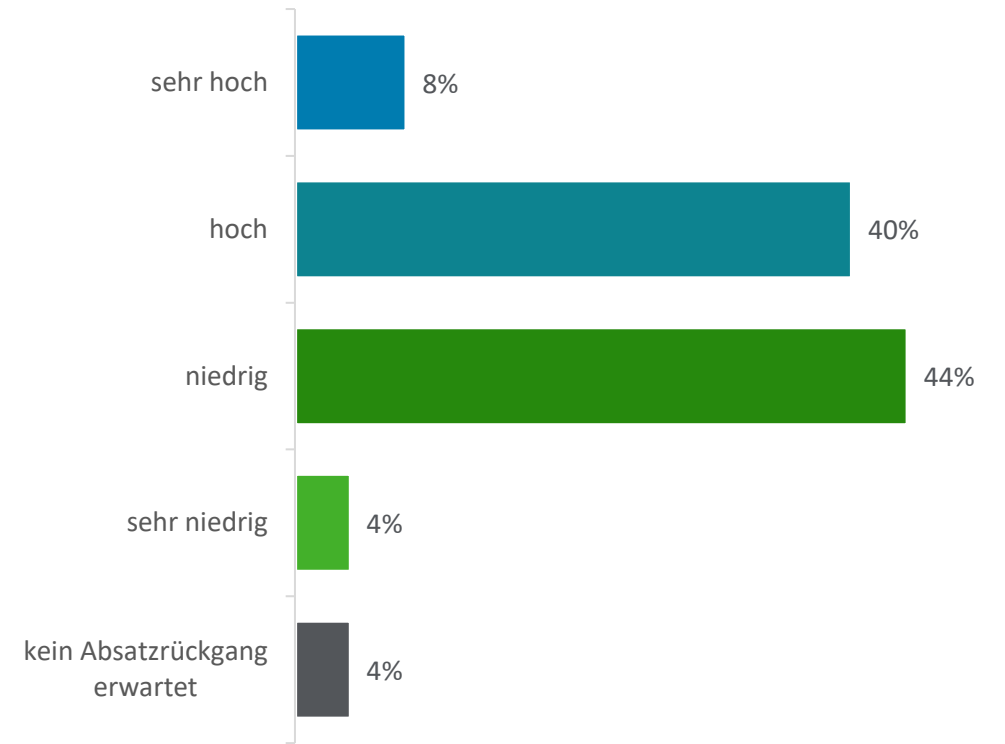
Real Estate | Preisprämie vs. Absatzrückgang

Fast die Hälfte der Unternehmen sehen in nachhaltigen Produkten und Services eine Chance – bei Nichterfüllung von Nachhaltigkeitskriterien erwarten Unternehmen Absatzrückgänge

Frage: Wie schätzen Sie die Chance ein mit nachhaltigen Produkten/ Services eine **Preisprämie** zu erzielen?



Frage: Wie schätzen Sie das Risiko ein wegen weniger nachhaltigen Produkten/ Services einen **Absatzrückgang** zu verzeichnen?



Teilnehmer

CFO Survey Frühjahr 2021

Deloitte CFO Survey – Insights zur Lage des deutschen Real Estate



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 20. deutsche Deloitte CFO Survey. Die Befragung wurde online im Zeitraum zwischen dem 10. und 30. September 2021 durchgeführt. 158 CFOs deutscher Großunternehmen haben an der Befragung teilgenommen. 45 Prozent der teilnehmenden Unternehmen erzielen einen Umsatz von mehr als 500 Millionen Euro, 30 Prozent über eine Milliarde Euro.

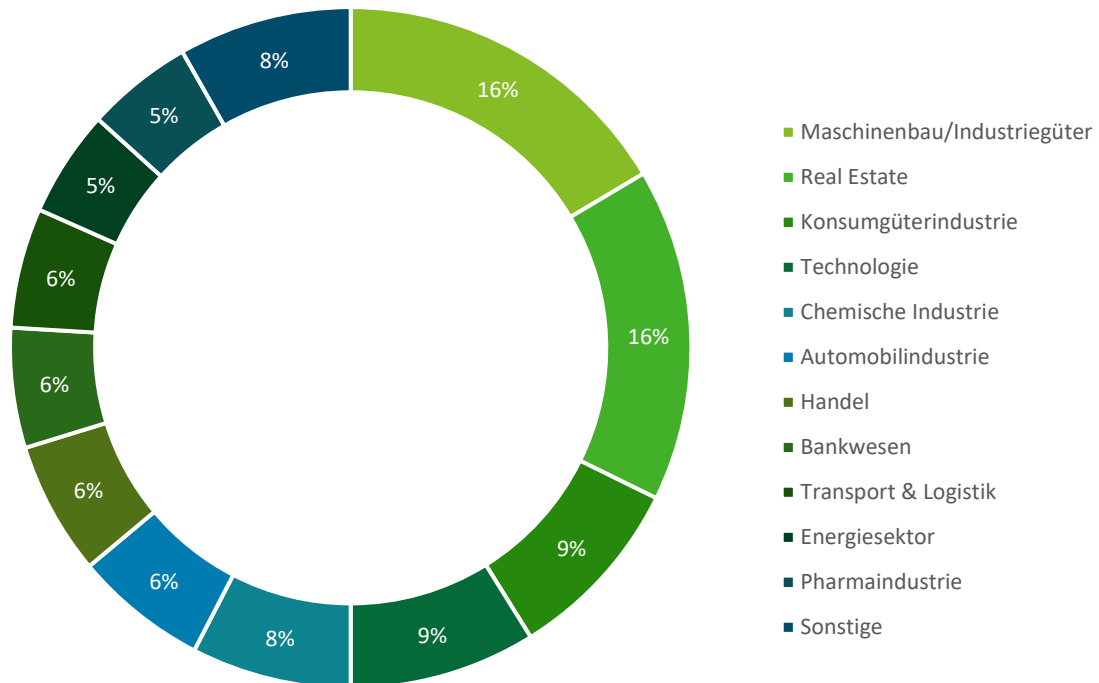
Der deutsche Real Estate setzt sich aus Unternehmen aus dem Baugewerbe und der Immobilienbranche zusammen.

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.

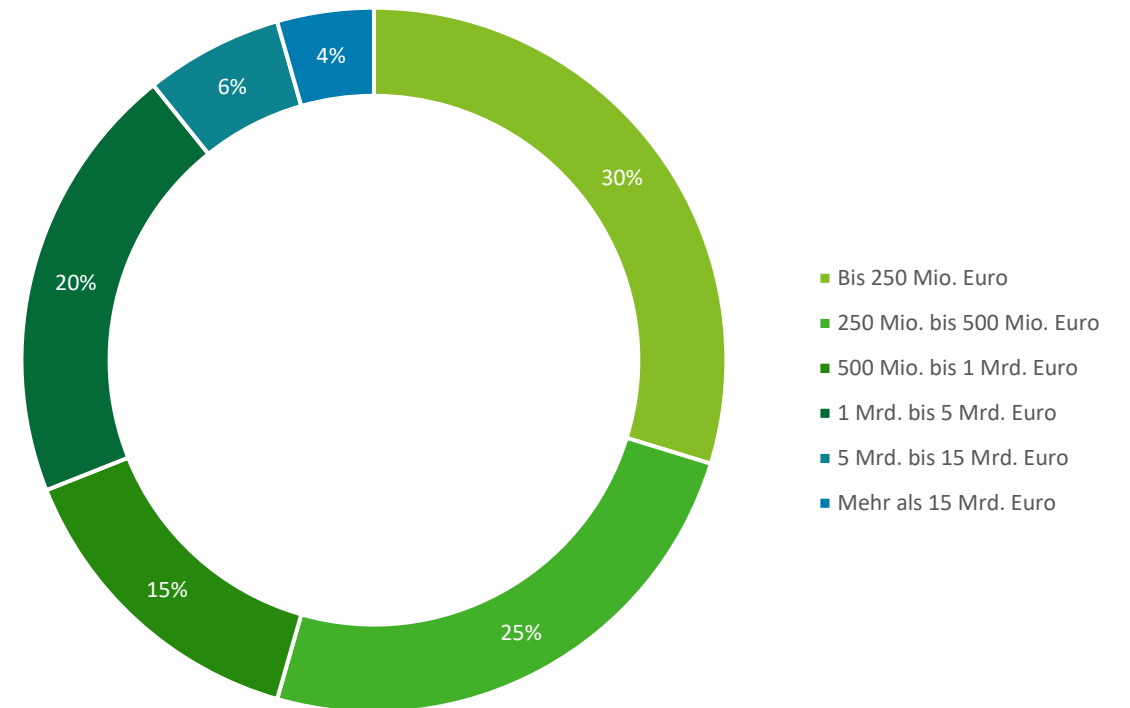
Teilnehmer

158 CFOs aus deutschen Großunternehmen haben teilgenommen

Branchen



Umsatz



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.