Deloitte.

CFO Survey Frühjahr 2018 – Ausblick Real Estate

Investitionsziel: Deutschland

Mai 2018

The CFO Program

CFO Survey Frühjahr 2018
Deloitte CFO Survey – Insights zur Lage der Real Estate Branche

Über den Deloitte CFO Survey

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

Methodik

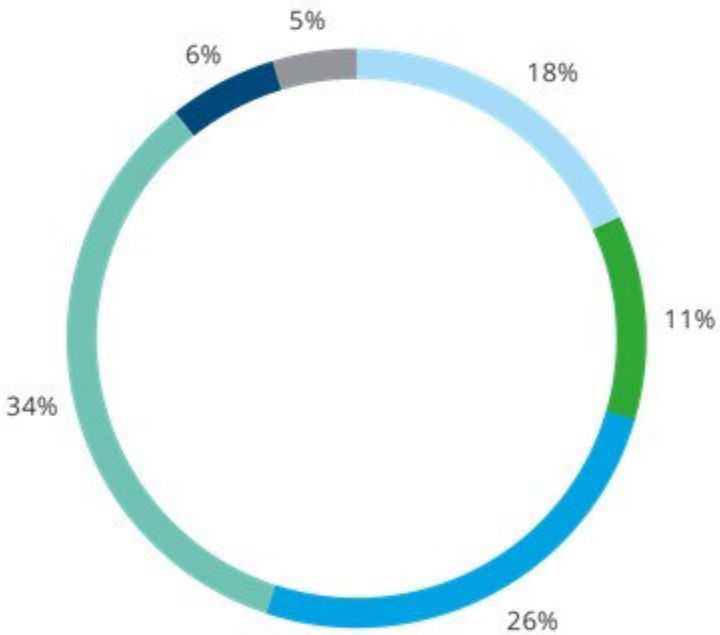
Die vorliegende Studie ist der 13. deutsche Deloitte CFO Survey. Die Befragung wurde online im Zeitraum zwischen dem 27. Februar und 22. März 2018 durchgeführt. 150 CFOs deutscher Großunternehmen haben an der Befragung teilgenommen. 55% der teilnehmenden Unternehmen erzielen einen Umsatz von bis zu einer Milliarde Euro, 45% über eine Milliarde.

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.

2018 Deloitte

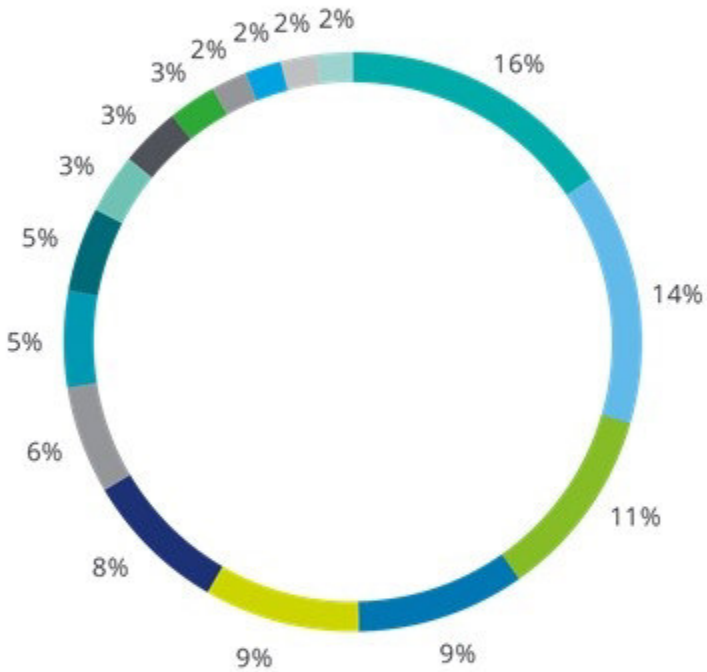
Teilnehmerstruktur
150 CFOs aus deutschen Großunternehmen haben teilgenommen

Umsatz



- 100 Mio. bis 250 Mio. Euro
- 250 Mio. bis 500 Mio. Euro
- 500 Mio. bis 1 Mrd. Euro
- 1 Mrd. bis 5 Mrd. Euro
- 5 Mrd. bis 15 Mrd. Euro
- Mehr als 15 Mrd. Euro

Branchenzugehörigkeit



- Real Estate
- Maschinenbau/Industriegüter
- Automobilindustrie
- Konsumgüterindustrie
- Handel
- Energiesektor
- Bankwesen
- Chemische Industrie
- Versicherungsbranche
- Gesundheitswesen
- Technologie
- Medien
- Öffentlicher Sektor
- Pharmaindustrie
- Transport & Logistik
- Tourismus

2018 Deloitte

CFO Survey Frühjahr 2018 – Ausblick Real Estate

Der Real Estate Sektor sieht die Konjunktur weiterhin im Aufwind und verstärkt seine Investitionen in den Standort Deutschland

Vier Trends für den deutschen Real Estate Sektor

#1 **Wirtschaftslage hervorragend und weitere Verbesserungen erwartet**
CFOs sehen die Wirtschaft in Deutschland und in anderen wichtigen Regionen weiterhin im Aufwärtstrend

#2 **Deutschland ist DAS investitionsziel der deutschen Real Estate Branche**
Vier von fünf Unternehmen wollen verstärkt in den deutschen Standort investieren, es folgen Ost- und Westeuropa.

#3 **Cyberangriffe als reales Risiko der Bau- und Immobilienbranche**
Über 80% der CFOs erwarten in den kommenden 2 Jahren große Cyberangriffe, jeder Dritte sieht diese als hohes bis sehr hohes Risiko für die finanziellen Aussichten des eigenen Unternehmens.

#4 **Real Estate Unternehmen sind Digital Pioneers**
Mehr als Zwei Drittel der CFOs sehen ihre Organisation noch als Digital Pioneer; Blockchain und Cognitive Computing Technologien sind weitgehend ungenutzt.

2018 Deloitte

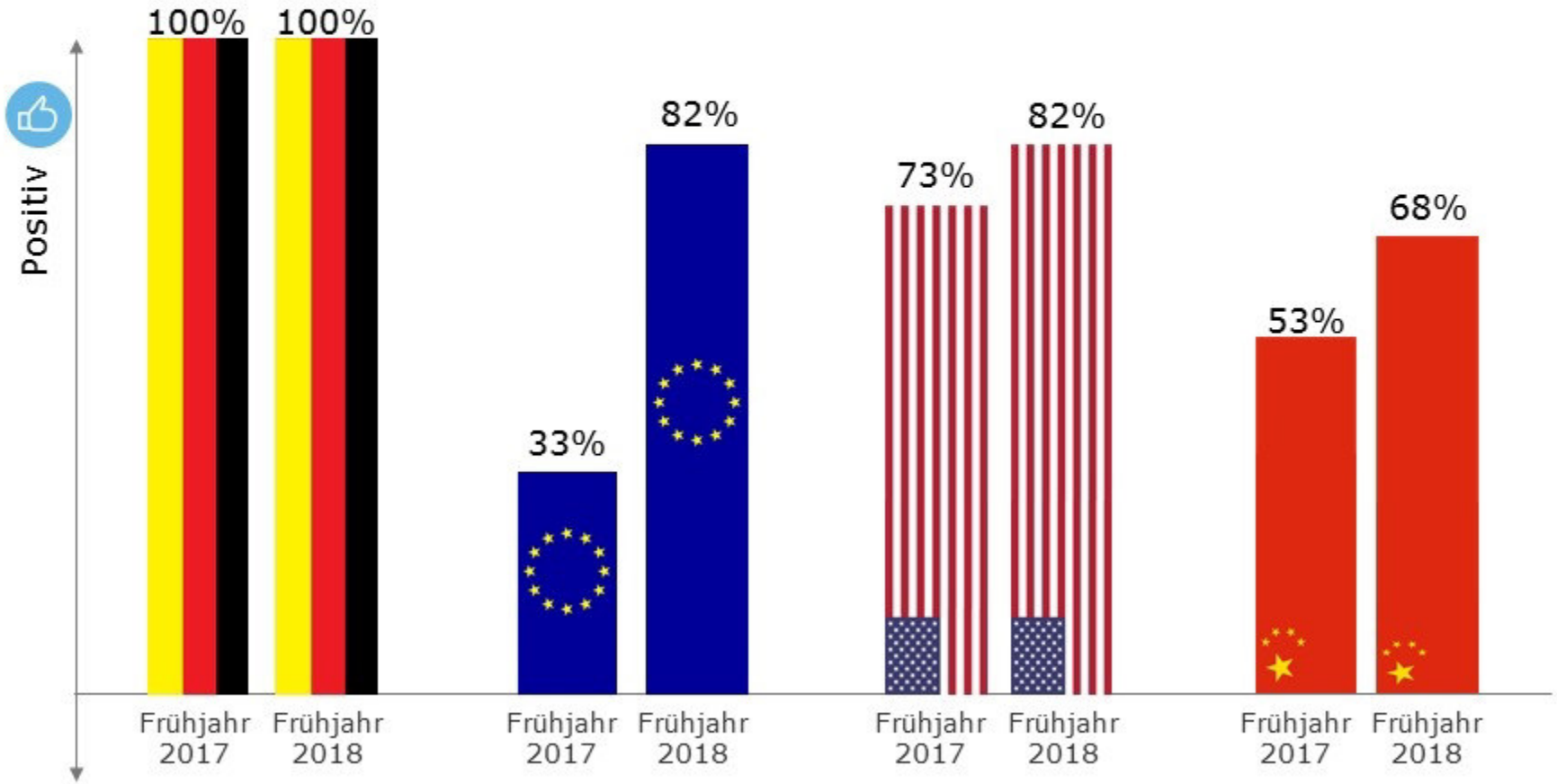
Konjunkturausblick und Geschäftsaussichten

2018 Deloitte

Wirtschaftslage

Die Real Estate Unternehmen beurteilen insbesondere die Wirtschaftslage in Deutschland als hervorragend

Frage: Wie beurteilen Sie die wirtschaftliche Lage in den folgenden Ländern/Regionen?
Indexwert*



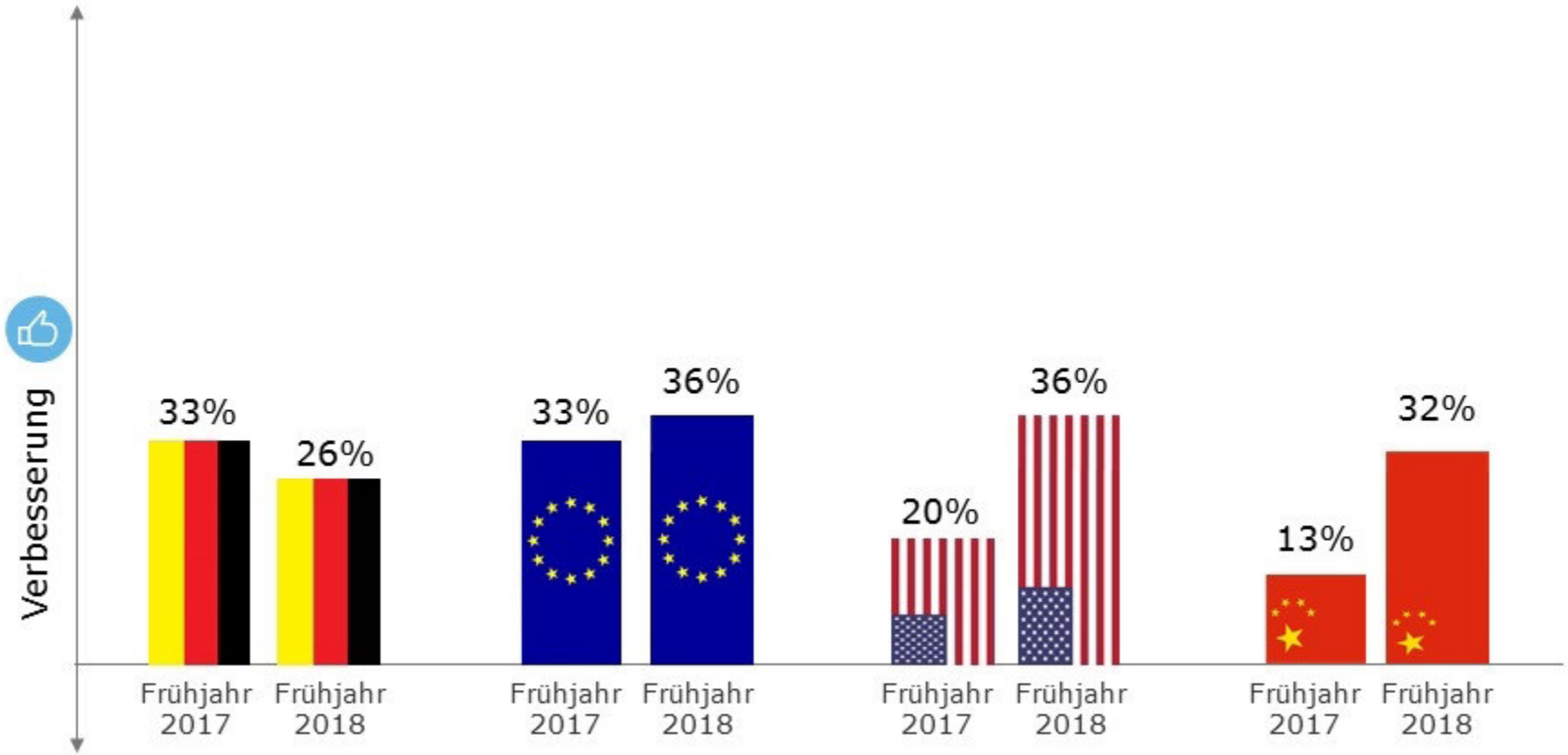
*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen

2018 Deloitte

Konjunkturaussichten

Für die nächsten zwölf Monate erwartet man weiteres Wachstum; für Deutschland ist man etwas pessimistischer als im Vorjahr

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



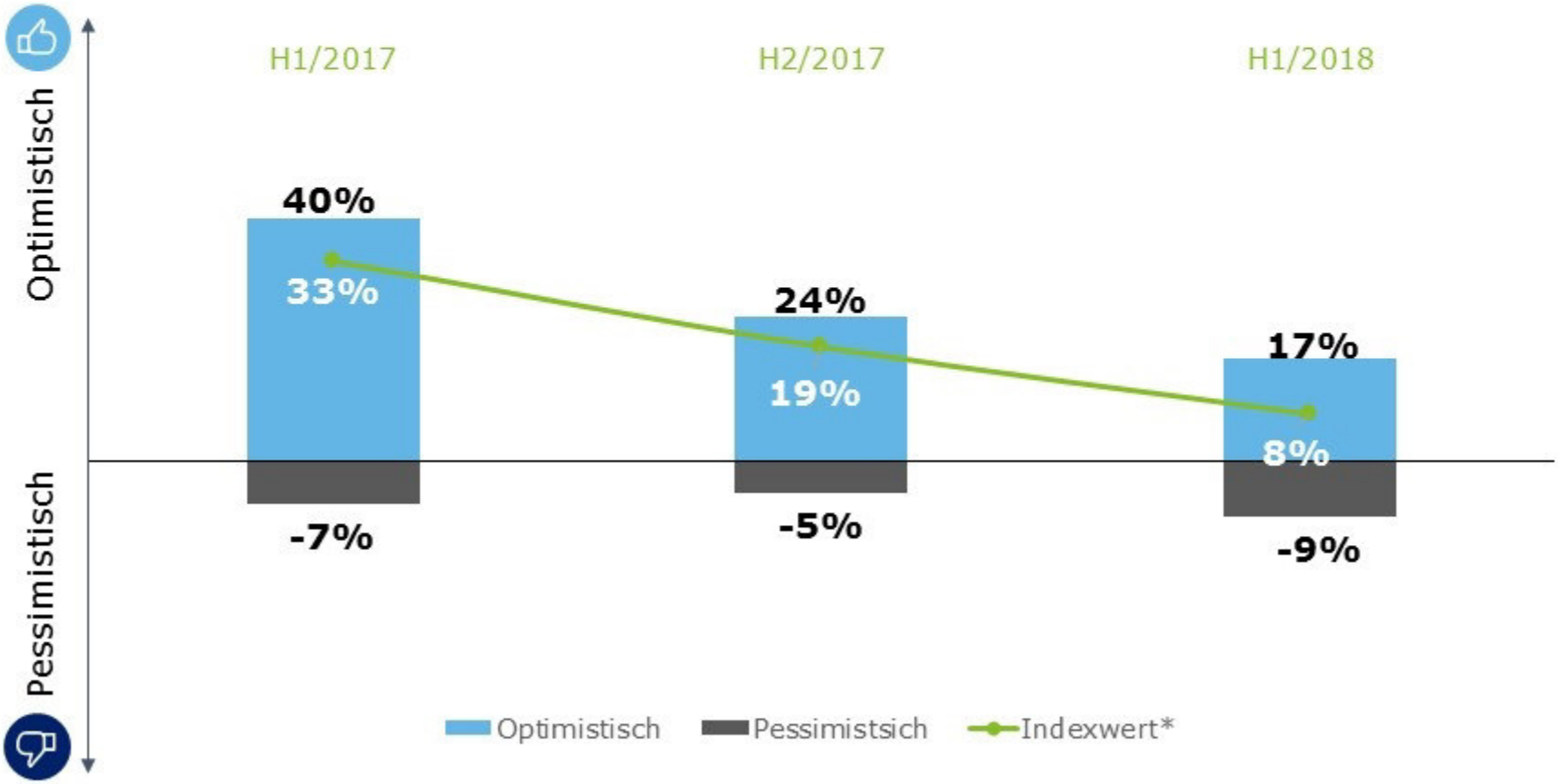
*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten positiven und negativen Einschätzungen

2018 Deloitte

Geschäftsaussichten

Auch die Geschäftsaussichten sind im Vergleich zu den letzten drei Monaten etwas rückläufig aber weiterhin im positiven Bereich

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



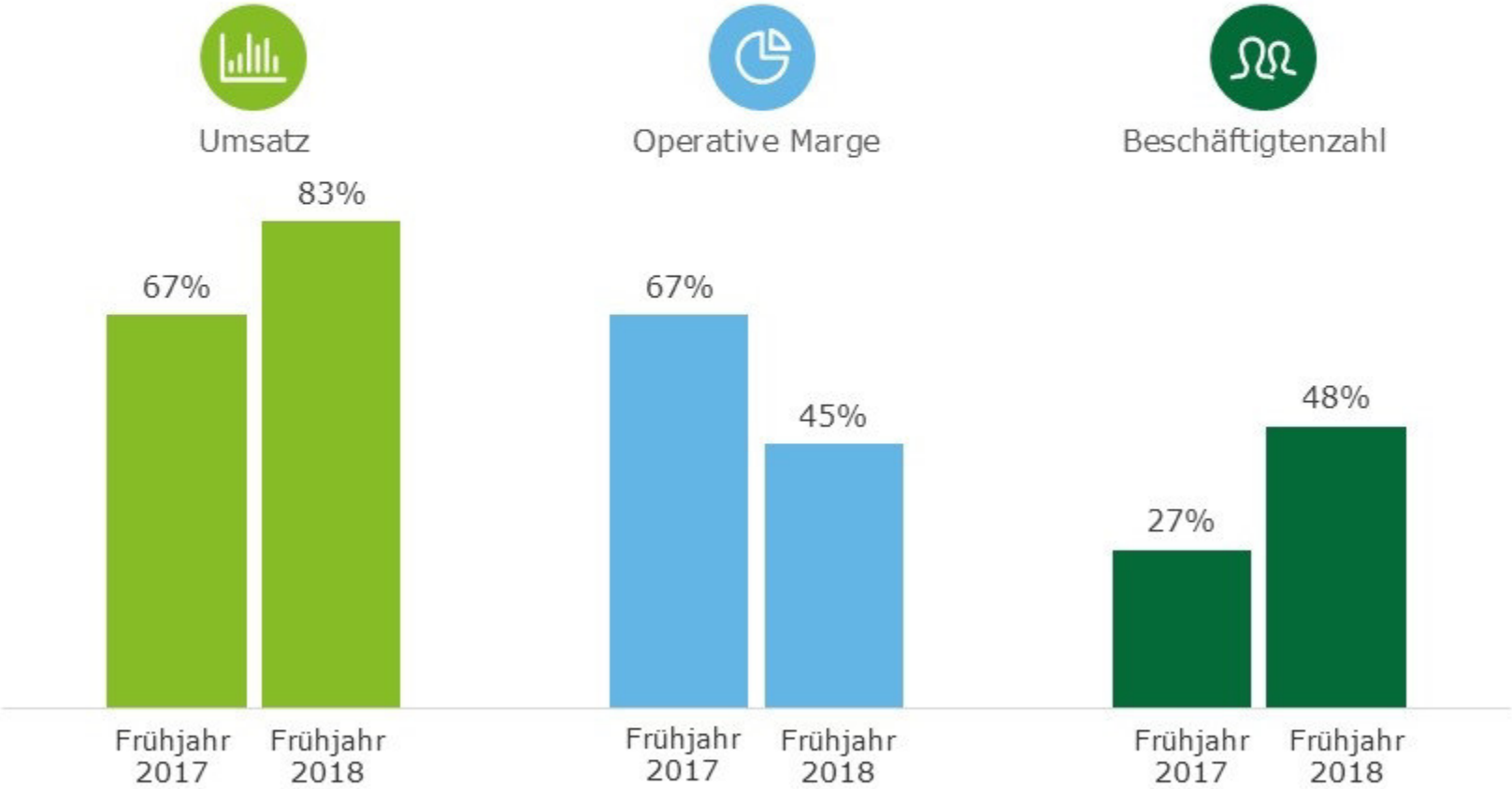
*Indexwert ist der Saldo aus Verbesserungen und Verschlechterungen. Die Differenz zwischen 100% und Verbesserungen und Verschlechterungen ergibt den Anteil von CFOs die keine Veränderung feststellen.

2018 Deloitte

Unternehmenskennzahlen

Die operative Marge sinkt unter anderem durch steigende Ausgaben, wie die Einstellung neuer Mitarbeiter

Frage: Wie werden sich Ihrer Ansicht nach die folgenden Kenngrößen und Kennzahlen für Ihr Unternehmen über die nächsten zwölf Monate verändern? Indexwert*



*Indexwert ist der Saldo aus erwarteten Steigerungen und Rückgängen

2018 Deloitte

Strategie und Investitionsvorhaben

2018 Deloitte

Geschäftsstrategien

Viele Unternehmen planen in den kommenden Monaten eine Erhöhung des Cash Flows sowie der Investitionsausgaben

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

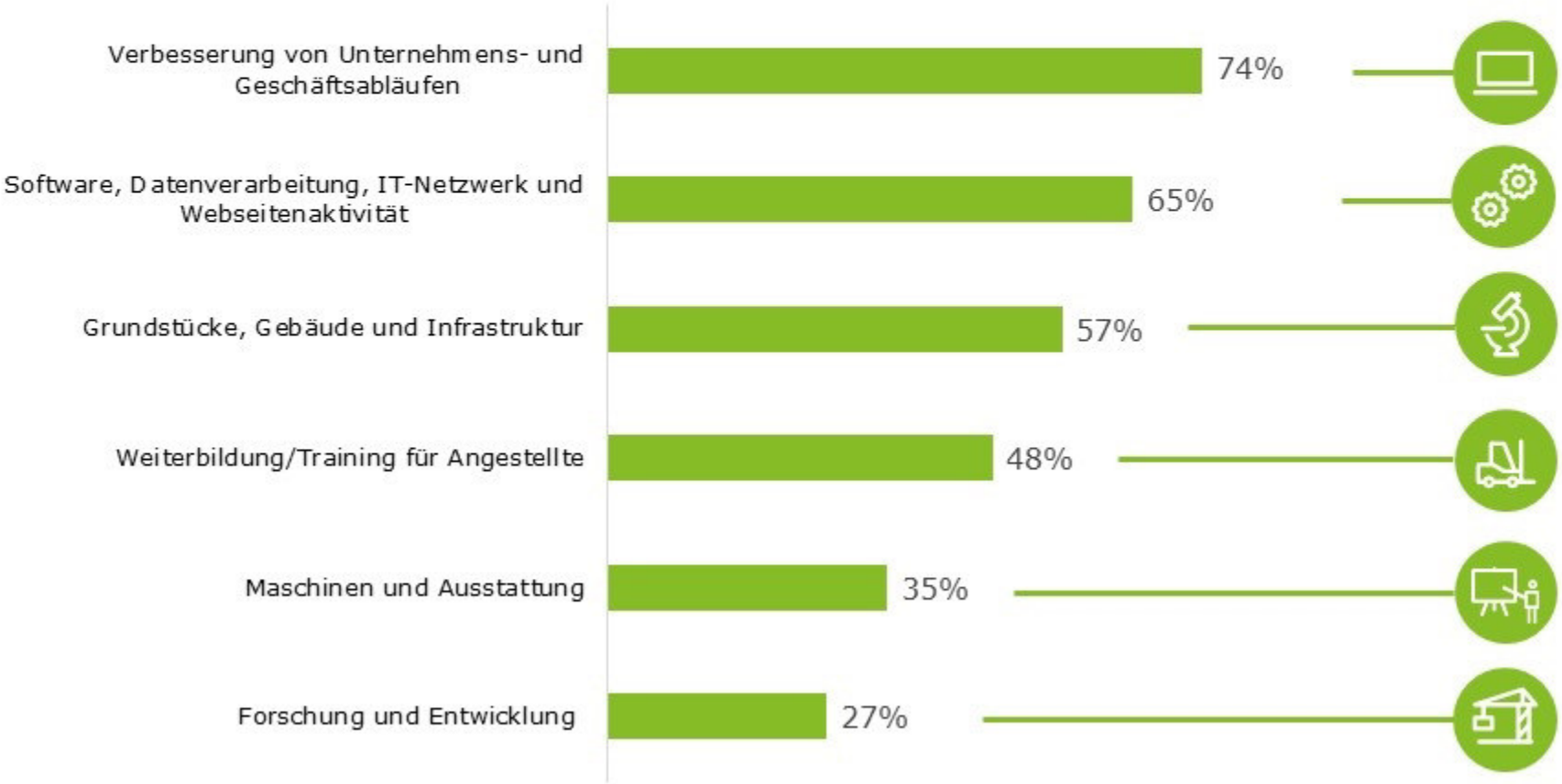
	Frühjahr 2018	Frühjahr 2017	Trend
Erhöhung des operativen Cash Flows	**61%**	**40%**	↑
Erhöhung der Investitionsausgaben (CAPEX)	**48%**	**60%**	↓
Kostensenkungen	**39%**	**47%**	↓
Wachstum durch Firmenübernahme/-zukäufe	**22%**	**27%**	↘
Einführung neuer Produkte/Dienstleistungen	**17%**	**47%**	↓
Expansion in neue Märkte	**17%**	**20%**	↘
Verkauf von Vermögenswerten	**13%**	**20%**	↘

2018 Deloitte

Investitionsvorhaben

Investitionen in Geschäftsabläufe sowie IT-Anwendungen zeigen, dass Effizienzsteigerungen hohe Priorität genießen

Frage: *Wie werden sich die Investitionen Ihres Unternehmens in den folgenden Bereichen über die nächsten zwölf Monate entwickeln?*

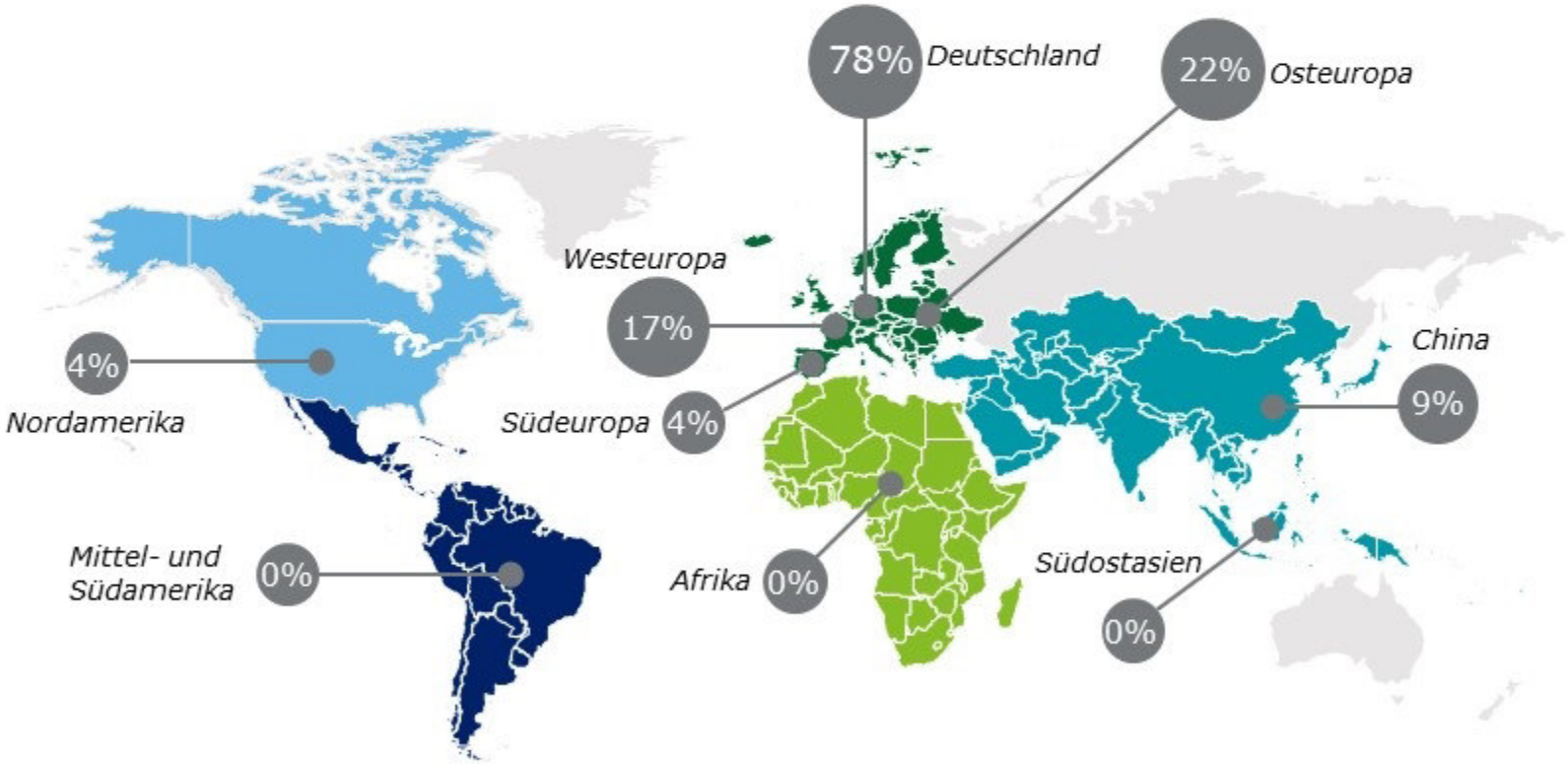


2018 Deloitte

Investitionsvorhaben

Deutschland ist in den kommenden 12 Monaten das Hauptziel von Investitionen in Real Estate Assets

Frage: *In welchen Ländern bzw. Regionen plant Ihr Unternehmen einen signifikanten Anstieg der Investitionen in den kommenden 12 Monaten?*



2018 Deloitte

Unternehmensrisiken

2018 Deloitte

Risiken | Top 7

Der Fachkräftemangel dominiert weiterhin die Risiken des Real Estate Sektors; die Sorge vor zunehmender Regulierung sinkt

Frage: Welche der folgenden Faktoren stellen für Ihr Unternehmen in den nächsten zwölf Monaten ein hohes Risiko dar? Top 7

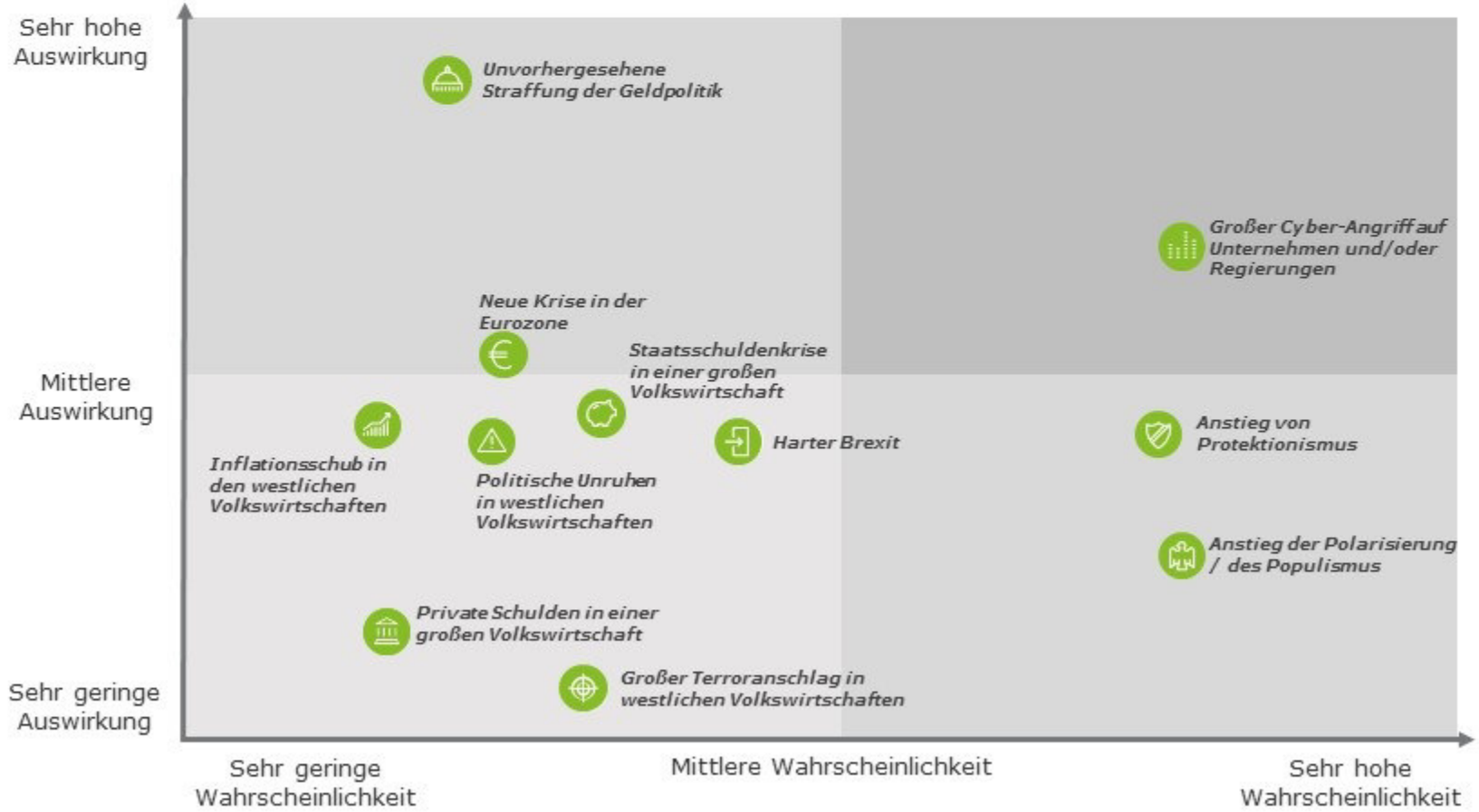
	Frühjahr 2018	Frühjahr 2017	Trend
Fachkräftemangel	52%	73%	↓
Geopolitische Risiken	39%	27%	↑
Schwächere Inlandsnachfrage	35%	20%	↑
Zunehmende Regulierung in Deutschland	35%	53%	↓
Steigende Lohnkosten	26%	20%	↗
Wechselkursrisiken	22%	33%	↓
Instabiles Finanzsystem	22%	33%	↓

2018 Deloitte

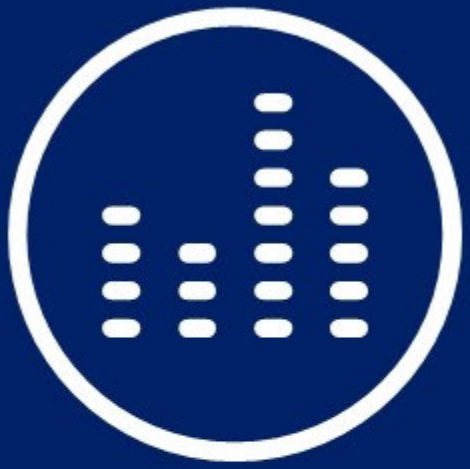
Risiken | Geopolitische Entwicklungen

Cyber-Angriffe ist für Real Estate das wahrscheinlichste Risiko, am gefährlichsten wäre ein unvorhersehbare Straffung der Geldpolitik

Frage: Für wie wahrscheinlich halten Sie die folgenden Risiken in den nächsten zwei Jahren und wie wären deren Auswirkungen auf die finanziellen Aussichten Ihres Unternehmens?



2018 Deloitte



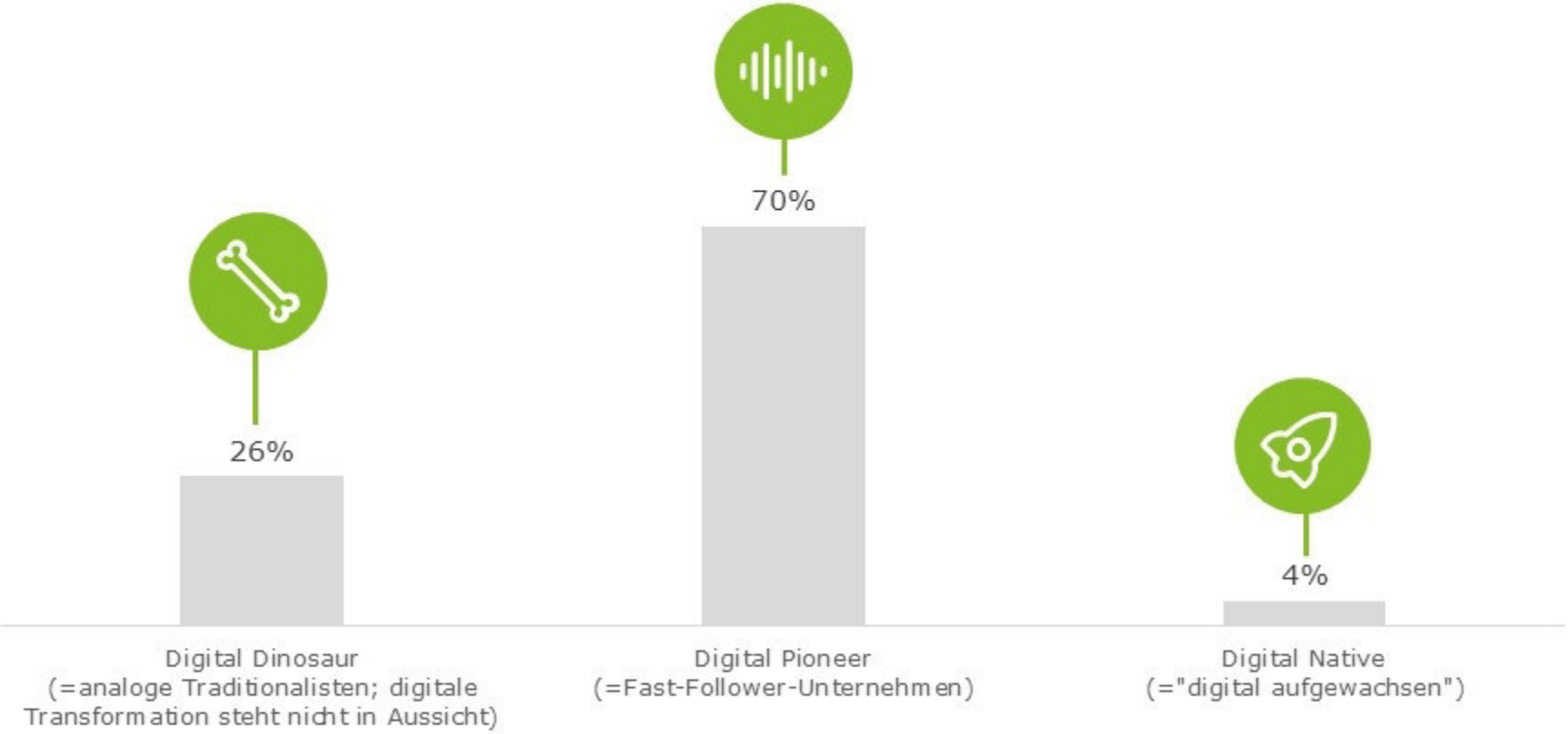
Digital Finance

2018 Deloitte

Digital Finance | Profil

Zwei Drittel der CFOs sehen ihre Organisation als Digital Pioneer

Frage: Welches digitale Profil entspricht Ihrer aktuellen Finanzorganisation?

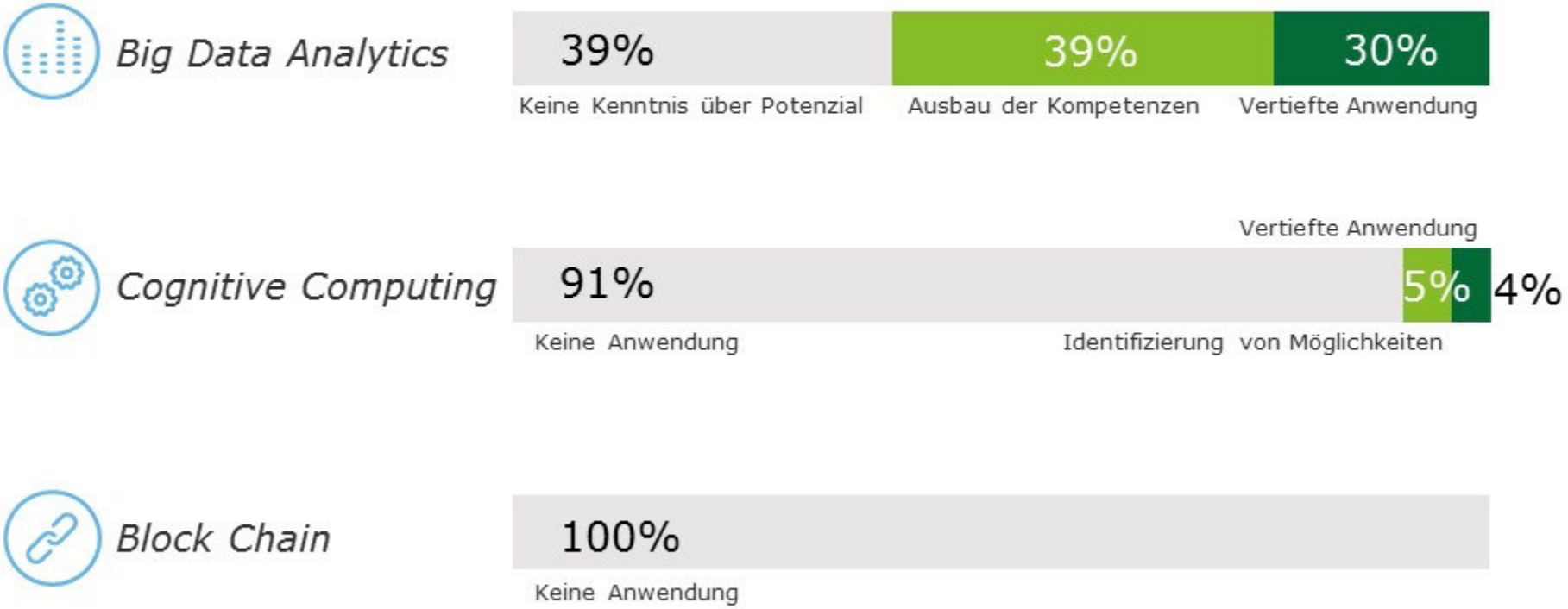


2018 Deloitte

Digital Finance | New Technologies

Unter den Finanzfunktionen ist Big Data Analytics aktuell die am häufigsten verwendete Technologie, Block Chain ist noch ungenutzt

Anteil der Unternehmen, welche die jeweilige Technologie anwendet

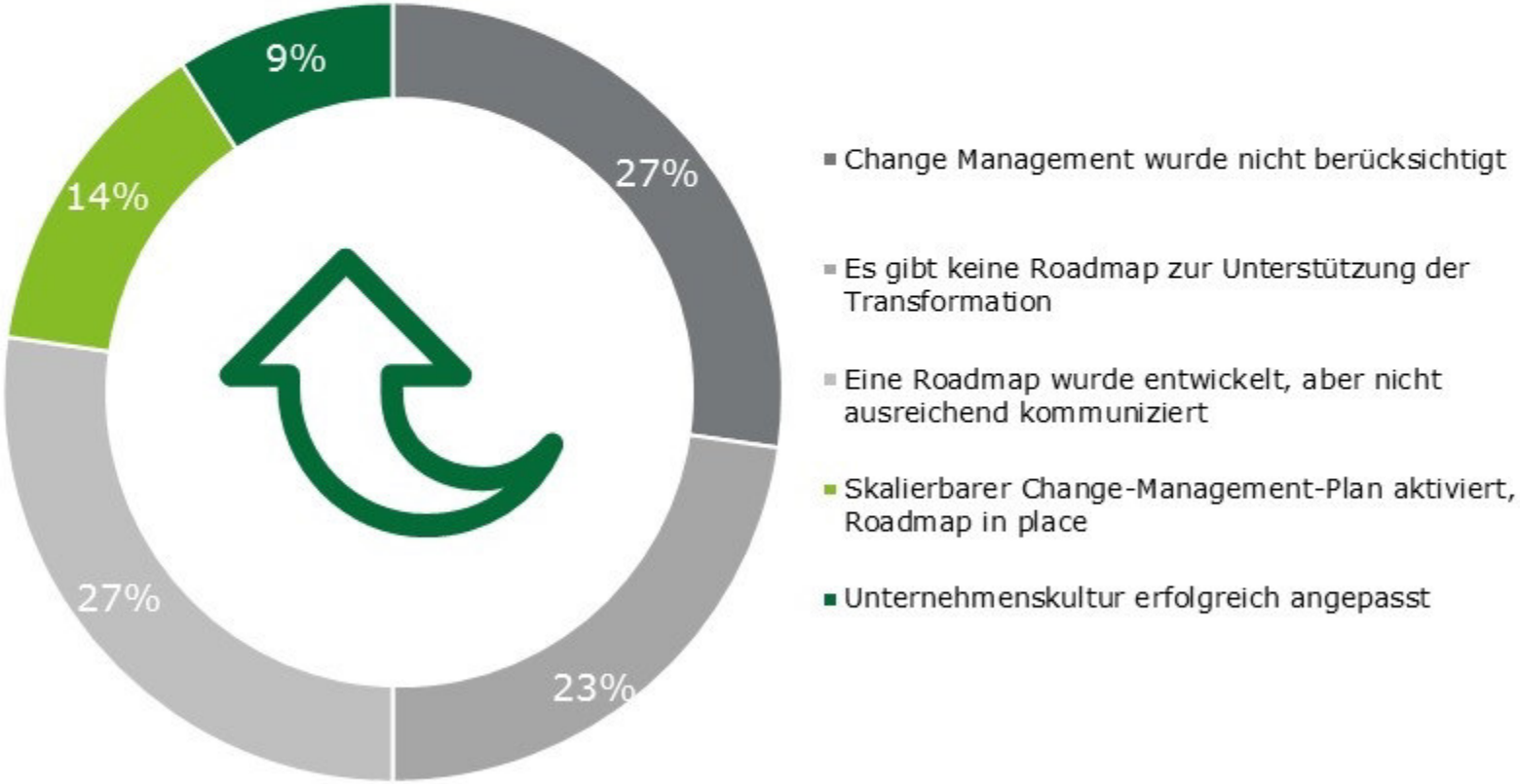


2018 Deloitte

Digital Finance | Change-Management

Erst in jeder vierten Finanzfunktion wurde die Organisation an die Bedürfnisse der Digitalisierung angepasst

Entwicklungsstand der Anpassung der Organisationsstruktur an Digitalisierung



2018 Deloitte

Ihre Ansprechpartner

Real Estate

Michael Mueller
Sectorlead Real Estate
Phone: +49 89 29036 8428
E-mail: mmueller@deloitte.de

Research

Dr. Alexander Börsch
Director
Leiter Research
Tel: +49 89 29036 8689
aboersch@deloitte.de

Mark Bommer
Senior Analyst
Research
Tel: +49 89 29036 7039
mbommer@deloitte.de

Deloitte.

Deloitte bezieht sich auf Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), eine „private company limited by guarantee" (Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach britischem Recht), ihr Netzwerk von Mitgliedsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. DTTL und jedes ihrer Mitgliedsunternehmen sind rechtlich selbstständig und unabhängig. DTTL (auch „Deloitte Global" genannt) erbringt selbst keine Leistungen gegenüber Mandanten. Eine detailliertere Beschreibung von DTTL und ihren Mitgliedsunternehmen finden Sie auf www.deloitte.com/de/UeberUns.

Deloitte erbringt Dienstleistungen in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Risk Advisory, Steuerberatung, Financial Advisory und Consulting für Unternehmen und Institutionen aus allen Wirtschaftszweigen; Rechtsberatung wird in Deutschland von Deloitte Legal erbracht. Mit einem weltweiten Netzwerk von Mitgliedsgesellschaften in mehr als 150 Ländern verbindet Deloitte herausragende Kompetenz mit erstklassigen Leistungen und unterstützt Kunden bei der Lösung ihrer komplexen unternehmerischen Herausforderungen. Making an impact that matters – für rund 263.900 Mitarbeiter von Deloitte ist dies gemeinsames Leitbild und individueller Anspruch zugleich.

Diese Präsentation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen des Einzelfalls gerecht zu werden und ist nicht dazu bestimmt, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen zu sein. Weder die Deloitte GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft noch Deloitte Touche Tohmatsu Limited, noch ihre Mitgliedsunternehmen oder deren verbundene Unternehmen (insgesamt das „Deloitte Netzwerk") erbringen mittels dieser Veröffentlichung professionelle Beratungs- oder Dienstleistungen. Keines der Mitgliedsunternehmen des Deloitte Netzwerks ist verantwortlich für Verluste jedweder Art, die irgendjemand im Vertrauen auf diese Veröffentlichung erlitten hat.