

# Pressemitteilung

Berlin, 04.04.2023

**HypZert stellt aktualisierte Studie zur Bewertung von Industrieimmobilien vor**

## **Industriestandort Deutschland im Wandel: Auswirkungen auf die Bewertung von Produktionsimmobilien**

Das Interesse institutioneller Investoren an Industrieimmobilien ist weiter gewachsen. Hoher Anlagedruck, überdurchschnittliche Renditen und der große Anteil von Industrieimmobilien am gewerblichen Immobilienbestand machen die Attraktivität der Assetklasse aus.

Als Industrieimmobilien werden Immobilien verstanden, die einem Produktionsprozess dienen oder in denen ein Produktionsprozess stattfindet. Der Bestand solcher Immobilien ist besonders geprägt von Eigennutzern, die ihre Immobilien eher als Betriebsmittel denn als Wirtschaftsgut betrachten. Diese Eigennutzerprägung beschert der Assetklasse eine deutlich geringere Volatilität und Zinsabhängigkeit als anderen Immobilienarten, bedeutet aber zugleich eine hohe Abhängigkeit von der Liquidität der Eigentümer. Das dadurch vergleichsweise erhöhte Risikopotenzial spiegelt sich in zumeist höheren Renditen wider.

Mit der umfassend aktualisierten Studie richtet die HypZert Fachgruppe „Industrie“ das Augenmerk von Immobiliengutachterinnen und -gutachtern auf sämtliche wichtige Eigenschaften der Objektart: Standort-Kriterien, rechtliche Rahmenbedingungen, mögliche Kontaminationen und Anforderungen an den Brandschutz werden ebenso thematisiert wie Vergleichsmieten, Kosten oder Nutzungsdauern.

### **Herausforderungen und Chancen beim Umbau der Industrie**

Die deutsche Industrie ist gleichzeitig von den stark gestiegenen Energiepreisen, Preissteigerungen für nahezu alle Produktions- und Handelsgüter, dem Arbeitskräftemangel über alle Branchen hinweg und den Lieferengpässen infolge der Corona-Pandemie besonders betroffen. Dazu kommen die schnell gestiegene Inflation, sich stark verteuernde Kredite aufgrund der Zinserhöhungen sowie der notwendige Wandel hin zu Elektromobilität und umweltschonender Produktion und Konsum generell. Sind in diesem Szenario eine Deindustrialisierung des Standorts Deutschland oder eine globale Rezession unausweichlich?

Tatsächlich zeigt sich die Industrie trotz der vielfältigen Herausforderungen bisher weitgehend robust und verzeichnet einen wachsenden Auftrags- und Beschäftigtenbestand bei leicht sinkender Produktion. „Die Entlastungspakete der Politik haben die Wirtschaft effektiv gestützt. Die Transformation der Energieinfrastruktur ist gerade für die energieintensiven Industriebranchen wie Metall, Glas und Chemie eine gewaltige Herausforderung, aber auch eine einzigartige Chance für Innovation. Dafür muss weiter in Bildung und Digitalisierung investiert werden“, betont Reiner Lux, Geschäftsführer der HypZert.

### **Nachhaltigkeit und Energieeffizienz beeinflussen den Immobilienwert**

Energieeffizienz, mögliche Umweltrisiken, die Notwendigkeit energetischer Sanierungen und Nachhaltigkeitskriterien im Sinne der ESG (Environment, Social und Governance)-Taxonomie-Verordnung der EU haben Einfluss auf erzielbare Mieten und werden inzwischen stärker in der Bewertung berücksichtigt. In der 4. Auflage der Studie finden Immobilien-Sachverständige daher nun eine Checkliste von ESG-Kriterien für die Beurteilung von Industrieimmobilien. Die HypZert Fachgruppe „Industrie“ bringt die Datengrundlage und die bewährten Typenblätter auf den aktuellen Stand und unterstützt mit Beispielen die Erstellung von Markt- und Beleihungswertgutachten für Industrieimmobilien.

Interessierte können die Studie über den HypZert Shop unter [www.hypzert.de](http://www.hypzert.de) beziehen.

### **Über die HypZert**

*Die HypZert GmbH ist die führende Zertifizierungsstelle für Immobiliengutachter/innen. Sie ist eine Gesellschaft der Spitzenverbände der deutschen Finanzwirtschaft und zertifiziert seit 1996 zertifiziert Immobiliengutachter nach Kriterien der ISO/IEC 17024.*

*Das Fachwissen von Gutachtern für Spezialthemen bündelt HypZert in elf Fachgruppen. Die Fachgruppe Industrie wurde 2012 gegründet und beschäftigt sich mit allen Bewertungsfragen zu Industrieimmobilien. Neben Studien und Newslettern verantwortet sie ein Rechentool zur Plausibilisierung von Vertragsmieten für Lager- und Produktionshallen sowie Fabriketagen.*

---

### **HypZert GmbH**

[www.hypzert.de](http://www.hypzert.de)

### **Pressekontakt**

Reiner Lux  
T +49 30 206 229 0  
E [lux@hypzert.de](mailto:lux@hypzert.de)