

Green Building ist wichtig, wird aber nicht gebaut

VON MONIKA LEYKAM



Wohnungsbau mit Öko-Komponente: Geht es nach der Georg-Umfrage, ist das die Zauberformel für den künftigen Erfolg. Bild: BilderBox.co

Deutsche Projektentwickler halten "grünes Bauen" für ein wichtiges Zukunftsthema, doch mit der Umsetzung hapert es noch. Schlaflose Nächte bereiten den Profis vor allem die steigenden Baukosten. Die Aussichten für neue Projekte im Wohnungsbau gelten als wesentlich besser als im Bürobereich.

Georg Consulting, Hamburg, hat deutsche Projektentwickler nach ihren Zukunftsthemen befragt. 38 von 100 Unternehmen haben geantwortet. Demnach spielt das Thema nachhaltiges Bauen bzw. Green Building für zwei Drittel der Firmen eine "wichtige bis sehr wichtige Rolle". Das scheint jedoch größtenteils die Theorie zu betreffen. Denn fast jeder zweite Entwickler (43%) hat bislang noch kein einziges Projekt im Green-Building-Standard selbst realisiert. Das erstaunt umso mehr, weil die meisten Developer überzeugt davon sind, solche Objekte besser vermarkten zu können (80%) und mit ihnen auf eine steigende Nachfrage bei Käufern und Mietern zu treffen (75%).

Als größte Herausforderungen für Projektentwickler in Deutschland gelten die steigenden Baukosten (100% Zustimmung) und die gesetzlichen Vorschriften (85%). Verhältnismäßig wenig Sorgen macht ihnen das Thema Demografie (20%), die Personalkosten (33%) oder der Wettbewerb (36%).

Nachfrage nimmt tendenziell ab

Die höchste Nachfrage erwarten die Entwickler aktuell und zukünftig bei Wohnungen - allerdings gilt die derzeitige Nachfrage (86%) als noch stärker als die künftige (71%). Einen Zuwachs sehen die Profis bei gemischt genutzten Immobilien (hier erwarten 57% in Zukunft mehr Nachfrage) und Logistik (43%). Schlecht steht es um die Aussichten für Bürogebäude. Im Moment glauben noch 42% der Developer an eine Neubaunachfrage in diesem Segment, mit Blick auf die weitere Entwicklung reduziert sich die Gruppe der Optimisten auf 28%.