

Corona und Wohnen

Mieten, Preise, neue Lasten: Der (Wohn-) Immobilienmarkt

Fabian Rohland und Bernd Hallenberg

Die globale Corona-Pandemie, deren Ende Anfang August 2020 nicht abzusehen ist, hat sich direkt oder indirekt auf nahezu alle Lebensbereiche und ökonomischen Aktivitäten ausgewirkt. Dies gilt in erheblichem Maße auch für den Wohnungs- und Immobilienbereich, für Mieterinnen und Mieter, Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Unternehmen. Zwar scheinen die negativen Folgen bislang noch überschaubar zu sein, doch für den Fall einer nur langsamen Erholung der Wirtschaft und steigender Arbeitslosigkeit deuten sich erhebliche soziale und ökonomische Verwerfungen in diesem Sektor und bei den von der Krise besonders betroffenen Haushalten an.

Die im vorliegenden Papier zusammengefassten Daten, Interpretationen und Projektionen ergeben keineswegs ein einheitliches, in manchen Fragen sogar ein widersprüchliches Bild, was dem schwierig einzuschätzenden Verlauf der Krise entspricht. Doch sie beleuchten jene Faktoren, die im Zentrum der weiteren Entwicklung stehen werden und dienen somit der politischen Entscheidungsfindung und der damit verbundenen Auswahl geeigneter Maßnahmen. Diese werden in einer weiteren Publikation näher beleuchtet.

Im folgenden Beitrag werden zunächst wesentliche Zusammenhänge zwischen der Corona-Pandemie und den Wohnimmobilienmärkten beleuchtet und Prognosen von Wohnungsmarktextperten aufgezeigt. Anschließend wird ein Blick auf die tatsächlichen Marktentwicklungen geworfen, die sich in den ersten Monaten der Corona-Krise in Deutschland ergeben haben.

Die Immobilienbranche trug im vergangenen Jahr mit 600 Milliarden Euro rund 19 % zur Bruttowertschöpfung bei und bildet damit einen wesentlichen Bestandteil der deutschen Wirtschaft. Anders als in etlichen weiteren Wirtschaftsbereichen wirkt sich die Corona-Krise in vielfältiger Art und Weise auf den Wohnungssektor aus. Insbesondere bleibt unklar, welche mittel- und langfristigen Folgen für die soziale Wohnraumversorgung zu erwarten sind.

Einflussfaktoren auf den (Wohn-) Immobilienmarkt

Die Corona-Krise hat auch am deutschen Wohnungs- und Immobilienmarkt vielfältige Spuren hinterlassen. Der umfangreiche Lockdown von März/April und die weiterhin im Einzelnen nicht absehbaren Folgen der Pandemie wirken sich unmittelbar auf Angebot und Nachfrage sowie die damit verbundenen Miet- und Preisentwicklungen aus. Welchen Einfluss die Pandemie auf die soziale Wohnraumversorgung vor allem langfristig haben wird, kann bislang nur vermutet werden. So gibt es eine Vielzahl an Corona-bedingten Einflussfaktoren, die in unterschiedliche Richtungen, also *preistreibend* oder *preisdämpfend*, auf den Wohnungsmarkt wirken. Im Folgenden werden zentrale Wirkungen der Corona-Krise auf die Marktentwicklungen zusammengefasst. Diese Zusammenhänge finden sich als Argumentationsmuster in zahlreichen Wohnungsmarktprognosen, wie sie zu Beginn und während der bisherigen Krise in vielen (Wohnungsmarkt-) Expertisen vorgelegt wurden.

Der konjunkturelle Einbruch

Die Ausbreitung des Coronavirus und die notwendigen Maßnahmen zur Eindämmung der

Pandemie haben Deutschland in eine tiefe Rezession gestürzt. Für das 2. Quartal 2020 hat das Statistische Bundesamt einen Rückgang des Bruttoinlandsprodukts (BIP) gegenüber dem Vorquartal von 10,1 % berechnet. Laut ifo-Institut ist die Wirtschaftsleistung während des Shutdowns um 16 % eingebrochen - so stark wie noch nie in der Nachkriegsgeschichte (ifo Institut 2020a). Trotz erwarteter Zuwachsraten im dritten und vierten Quartal (+ 6,9 % bzw. + 3,8 %) gehen die Ökonomen davon aus, dass die Wirtschaftsleistung 2020 um 6,7 % hinter jener des Vorjahres zurückbleiben wird (ifo Institut 2020b).

Zu befürchten ist, dass der konjunkturelle Abschwung im weiteren Jahresverlauf massiv auf den Arbeitsmarkt durchschlagen wird. Zwar stieg die Arbeitslosenzahl bis Ende Juli relativ moderat auf 2.910.000 (+ 635.000 gegenüber dem Vorjahr) an (BA 2020). Doch dies ist vornehmlich dem breiten Einsatz von Kurzarbeit – Ende Juli 6,7 Millionen Betroffene – und abfedernder fiskalischer Maßnahmen zu verdanken. Es ist zu erwarten, dass Unternehmen erst mit zeitlicher Verzögerung mit einem Stellenabbau auf die Krise reagieren; auch vor dem Hintergrund, dass erst zeitversetzt deutlich wird, wie stark und nachhaltig sie von der

Krise beeinträchtigt werden. Die Auswirkungen des wirtschaftlichen Einbruchs auf den Arbeitsmarkt dürften sich also erst später voll bemerkbar machen – und entsprechend auch auf den Wohnungsmarkt ausstrahlen.

Besonders unsicher erscheinen angesichts der globalen Verflechtungen die Aussichten für die Exportwirtschaft; betroffen wären vor allem Regionen, deren Wertschöpfung in besonderem Maße von Exporten abhängig ist.

Wohnkostenbelastungen

Ohne staatliche Maßnahmen (*siehe dazu werkSTADT „Corona und Wohnen: Die Reaktionen der Politik“*, erscheint voraussichtlich im August 2020) würden sich im weiteren Verlauf vor allem für gering verdienende Haushalte erhebliche Belastungs- und Versorgungsprobleme ergeben, zumal in den Großstädten, wo die durchschnittliche Mietbelastung bereits 2018 bei knapp 30 % und bei vielen Geringverdienern weit über 40 % der Einkünfte lag (Statistisches Bundesamt (2020).

Die in der **Tabelle** projizierten Folgen unterschiedlich hoher Einkommenseinbußen auf die mittlere Wohnkostenbelastung der Haushalte

Projizierte Steigerung der mittleren Wohnkostenbelastung durch Einkommensverluste im Corona-Kontext (in Prozent)

Wohnstatus	Mittlere Wohnkostenbelastung 2018 (SOEP)	Simulierter Verlust des Nettoeinkommens in Höhe von...				
		Minus 100 €	Minus 200 €	Minus 300 €	Minus 400 €	Minus 500 €
Alle Haushalte	25	26	28	29	31	33
Mieter	31	33	35	37	40	42
Eigentümer (belastet)	27	28	28	29	30	31
Eigentümer (unbelastet)	8	9	9	10	11	11

Tabelle 1: Quelle: Groß et al 2020, S.10)

können insbesondere bei Haushalten *ohne liquide Rücklagen*, wie etwa bei Alleinerziehenden, zu massiver Verschuldung bis hin zum Verlust der Wohnung führen. Das bedeutet etwa, dass bei entsprechenden Mietern mit Einkommenseinbußen von € 300/Monat mit einem mittleren Belastungsanstieg von 9 Punkten auf kaum zu tragende 46 % zu rechnen wäre.

Ähnliches, in etwas geringerem Umfang, gilt für Eigentümerinnen und Eigentümer, die sich noch im Tilgungsprozess befinden und ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen können (s. Tabelle 1). Aufgrund der unterschiedlichen Relationen von Wohnkosten und Einkommen würden sich durchaus ähnliche Folgen für betroffene Groß- wie Kleinstadtbewohner ergeben.

Grundsätzlich gilt der Mietwohnungsmarkt als weitgehend konjunkturunabhängig. Ein deutlicher Rückgang der Wirtschaftsleistung und hohe Arbeitslosenzahlen dürften jedoch nicht nur die Zahlungsfähigkeit von Mietparteien,

sondern auch von (potentiellen) Käufern bzw. Hypothekendarlehensnehmenden erheblich schwächen. Es ist davon auszugehen, dass mangelnde Mietsteigerungspotenziale, Mietrückstände bzw. -stundungen und ein möglicher Anstieg von Zwangsverwertungen bei Wohnungseigentümern mit Liquiditätspässen die Mieten- und Preisentwicklungen auf dem Wohnimmobilienmarkt dämpfen. Auch eine geringere Arbeitsplatzsicherheit sowie eine schwächere Lohnentwicklung dürften die Kaufbereitschaft für Wohnimmobilien insbesondere von Schwellenhaushalten negativ beeinflussen, da diese ein hohes Investitionsvolumen erfordert und mit langfristigen finanziellen Verpflichtungen verbunden sind.

Bei einem Preisrutsch drohen zudem Neubewertungen der von Banken (mit-) finanzierten Häuser und Wohnungen. Sollte die notwendige Eigenkapitalquote unterschritten werden, müssten Darlehensnehmende Eigenkapital nachschießen. Schlimmstenfalls wären verlustreiche Notverkäufe erforderlich (Haimann 2020). Allerdings ist damit zu rechnen, dass

Projektierte mittlere Wohnkostenbelastung von Haushalten ohne liquide Rücklagen bei Einkommensverlusten von € 100 bis € 500 (in Prozent)

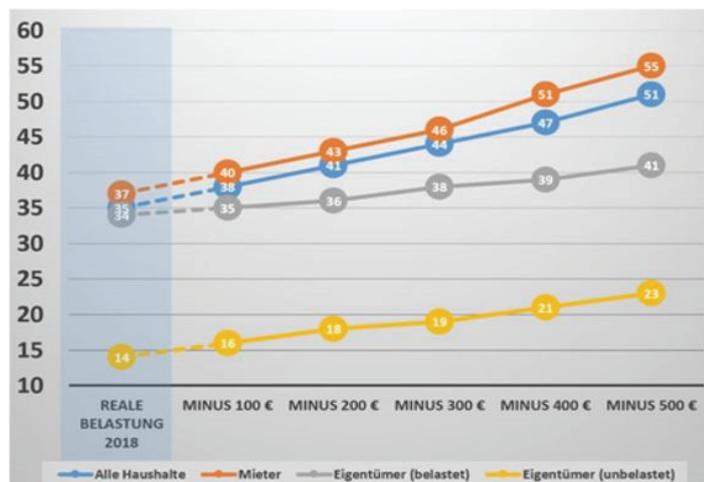


Abbildung 1: Projektierte mittlere Wohnkostenbelastung, Quelle: Groß et al (2020), S 11, eigene Darstellung

sich die Auswirkungen auf Vermieter und Selbstnutzer von Eigenheimen und Eigentumswohnungen aufgrund staatlicher Unterstützungs- und Transferleistungen (Kurzarbeit, Wohngeld, Kosten der Unterkunft und Heizung, etc.) *vorläufig* in Grenzen halten. Mittel- bis langfristig und bei andauernder wirtschaftlicher Krise dürften die Mietpreiserwartungen jedoch nach unten korrigiert und damit die Preise weiter gedrückt werden (vgl. Oberst/Voigtländer 2020: S. 4). Mit Blick auf die soziale Wohnraumversorgung sei zudem zu befürchten, dass mit Auslaufen des Mietemoratoriums Ende Juni erst im Laufe des zweiten Halbjahres mit einem Anstieg Corona-bedingter Kündigungen von Mietverhältnissen zu rechnen sei.

Die bis Ende Juli vorliegenden Informationen aus den großen Wohnungsunternehmen deuten entsprechend auf eher moderate Mietrückstände und Stundungsanträge bis Mitte 2020 hin. Anfang Mai 2020 sprachen die großen Investorenunternehmen wie Vonovia, Deutsche Wohnen, LEG oder TAG Immobilien von geringen Mietrückständen; allenfalls 1 % der Mieter habe um Stundung der Mieten gebeten oder sich erkundigt, wie bei Zahlungsproblemen verfahren werde – oft „vorführend“ (Tagesschau (2020)).

Die zweite Befragung des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) bei seinen Mitgliedsunternehmen im Juni 2020 ergab ein ähnliches Ergebnis; nur 15 % der Unternehmen rechnete längerfristig mit „hohen oder sehr hohen Auswirkungen“ der Krise auf den Geschäftsbetrieb. Für April bis Juni seien nur 0,62 % der Mietverhältnisse von Rückständen betroffen, Stundungsanträge seien nur von 0,33 % der Mieter gestellt worden.

Die planmäßigen Investitionen wollten mehr als 80 % der Befragten trotz Corona durchführen, allerdings teilweise mit Verzögerungen. 44 % der Unternehmen berichteten zudem von einem Nachfragerückgang bei Mietwohnungen, weniger als bei der Umfrage im April (55 %).

Problematisch sehen die befragten Unternehmen dagegen die eingeschränkte soziale Quartiersarbeit sowie vor allem die stark beschnittene Mieterbetreuung (GdW 2020).

Rückgang der Außen- und Binnenmigration

Zur Eindämmung der Corona-Pandemie wurden weitreichende Maßnahmen ergriffen, bis hin zur Schließung der Landesgrenze zu etlichen Nachbarländern. In dieser Phase ist es zu einem deutlichen Rückgang der zuwanderungsbedingten Nachfrage gekommen, von der vor allem die Ballungszentren, aber auch die grenznahen Gebiete betroffen sind. Einen Hinweis, dass es während des Lockdowns zu einer deutlich geringeren Zuwanderung aus dem Ausland gekommen ist, liefert der IAB Zuwanderungsmonitor. Demnach ist die ausländische Bevölkerung in Deutschland in den Monaten April und Mai um lediglich 2.600 bzw. 8.800 Personen gewachsen; was einem Rückgang gegenüber dem Vorjahresmonat um 89 % bzw. 58 % entspricht (IAB 2020a: S. 1, IAB 2020b: S. 1).

Auch die Binnenwanderung dürfte für die Zeit des Lockdowns weitgehend zum Erliegen gekommen sein, mit entsprechenden Entlastungswirkungen auf die angespannten Wohnungsmärkte. Schließlich sei Deutschland als „gut organisierter und derzeit sogar flexibler Sozialstaat“ (Braun/Simons 2020: S. 7) im internationalen Vergleich (bislang) gut durch die

Corona-Krise gekommen. Im Ergebnis könnte der Standort Deutschland im europäischen Vergleich an Attraktivität gewinnen. Sollte dies eintreffen, wäre in Zukunft „wieder mit einem stärkeren Zuzug aus dem Ausland sowie mit Kapitalzuflüssen aus dem Ausland zu rechnen“ (LBBW 2020: S. 6).

Stockende Neubautätigkeit

Zu Beginn der Corona-Krise wurden von Wohnungsmarktexpertinnen und -experten ange-mahnt, dass eine stockende Neubautätigkeit die fundamentalen Angebotsengpässe in nachgefragten Ballungsräumen weiter verschärfen könnte (vgl. u. a. DB Research 2020a: S. 6). Ursächlich hierfür seien ein drohender Mangel an Material aufgrund unterbrochener Lieferketten und ein Mangel an Personal bzw. ausländischen Arbeitskräften verursacht u. a. durch geschlossene Grenzen oder pandemiebedingte Restriktionen wie Abstandsregelungen und Kontaktbeschränkungen. Auch sei mit verlängerten Planungs- und Genehmigungszeiten sowie aufgrund eingeschränkter Besichtigungsmöglichkeiten oder längeren Wartezeiten bei bspw. Notarterminen mit längeren Transaktionszeiträumen zu rechnen.

Wohnimmobilien als „Krisengewinner“?

Ungeachtet der Negativfolgen könnte der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland insgesamt jedoch gestärkt aus der Corona-Krise hervorgehen. Zwar könne es (vgl. u. a. Haimann 2020) auf Seiten einiger Privatanleger aufgrund finanzieller Engpässe zu Verkäufen kommen, auf institutioneller Ebene sei hingegen eine Verkaufswelle nicht zu erwarten. Vielmehr dürften Klein- und Großinvestoren (auch auf internationaler Ebene) auf günstige Kaufgelegenheiten warten. Exemplarisch steht

dafür das hohe Kaufinteresse chinesischer Kapitalanleger, die auf der Suche nach sicheren Wertanlagen seien (Ochs, B. 2020). Maßgeblich seien mehrere Faktoren: Zum einen gilt der Wohnimmobilienmarkt als wertbeständige und krisenfeste Kapitalanlage. Insbesondere in unsicheren Zeiten mit volatilen Aktienmärkten, einem massiven Anstieg der Staatsverschuldung zahlreicher EU-Länder und einer expansiven Geldpolitik der EZB dürften nach Auffassung der Experten vor allem reale Anlagemöglichkeiten an Attraktivität gewinnen. Zudem werde das vermutlich auf längere Sicht fortbestehende Niedrigzinsumfeld die Finanzierung von (Wohn-)Immobilien weiterhin erschwinglich machen und die Nachfrage weiter stimulieren. Nach Auffassung des Baukreditvermittlers Dr. Klein dürfte das niedrige Niveau der Kreditzinsen noch länger anhalten. Ursächlich hierfür sei u. a. der geringe Zinsspread zwischen kurz- und langfristigen Zinsbindungen (Rohrig 2020). Allerdings weisen etwa die Experten der LBBW darauf hin, dass sich der Zugang zu Fremdkapital aufgrund verschärfter Vergabekriterien erschweren könnte (LBBW 2020: S. 9). Insgesamt sei die Nachfrage nach Wohnraum jedoch „strukturell stabil“, etwa aufgrund der demografischen Entwicklung (DB Research 2020a: S. 7).

Zudem scheint Wohneigentum in der Corona-Krise für Privatpersonen an Bedeutung zu gewinnen. In einer von Fortis beauftragten Umfrage geben 52 % von gut 2.000 Befragten an, dass Wohneigentum in Krisenzeiten „generell attraktiver“ werde (Rose 2020a). Auch aus der Perspektive privater Haushalte dürfte daher die Nachfrage nach Wohnimmobilien bei Haushalten mit positiven persönlichen Zukunftserwartungen steigen.

Im Ergebnis lässt sich daher festhalten, dass sowohl die Wohnimmobilie als Assetklasse als auch Deutschland als Standort (aufgrund der oben genannten Gründe: gutes Krisenmanagement, fiskalische Stärke und wirtschaftliche Stabilität, zudem sichere Rechtsverhältnisse) gestärkt aus der Krise hervorgehen dürften.

Prognosen zu den künftigen Entwicklungen am Wohnungsmarkt

Angesichts der aufgezeigten Risiko- und Unsicherheitsfaktoren einerseits und den preistreibenden Einflüssen andererseits sahen die Wohnungsmarktextpertinnen und -experten zu *Beginn* der Corona-Pandemie ein kurz- bis mittelfristig überwiegend moderates Risiko für die Entwicklung der Miet- und Preislandschaft auf den Wohnungsmärkten. Zuversichtlich zeigten sich die Expertinnen und Experten, dass der Wohnimmobilienmarkt die Krise langfristig unbeschadet überstehen werde.

Mit Blick auf die kurz- bis mittelfristigen Preisentwicklungen waren sich das IW Köln und der Maklerverband IVD einig, dass ein gewisses Risiko für einen vorübergehenden Markteinbruch bestehe (Oberst/Voigtländer 2020, IVD 2020). Auf der Grundlage einer finanzmathematischen Simulation hielt das IW Köln Preisrückgänge in diesem Jahr bis maximal 12 % für „realistisch“ (Oberst/Voigtländer 2020: S. 20). Empirica sah einen Rückgang der Immobilienpreise in Höhe von 10 % bis 25 % für möglich (Braun/Simons 2020: S. 4).

Auch laut DB Research sei „infolge des kräftigen Wirtschaftseinbruchs insbesondere in der ersten Jahreshälfte 2020, der hohen wirtschaftlichen Unsicherheit und der zudem von vielen Menschen empfundenen psychologischen Krise“ temporär mit Preisrückgängen zu

rechnen (DB Research 2020b: S. 1). Allerdings werde sich ihrer Auffassung nach der Immobilienmarkt 2021 wieder erholen, verbunden mit einer Fortsetzung des ansteigenden Wohnungsmarktzyklus bis 2022. Im Basisszenario prognostizierten sie Hauspreissteigerungen von bis zu + 6,3 % (DB Research 2020a). Sie lagen damit nur wenig höher als das IVD, welches zwar einen Rückgang der Preisentwicklungen für Eigentumswohnungen (im Bestand und mit mittlerer Ausstattung) im Vergleich zum Vorjahr prognostizierte, aber dennoch nur wenig unter der Vorhersage der DB Research befindet (+ 4 % bis + 5 % in 2020 verglichen mit + 8,3 % 2019) (IVD 2020: S. 4)). Die Expertinnen und Experten des IW Köln zeigten sich mit Blick auf die Konstitution des Wohnungsmarktes ebenfalls positiv gestimmt. Sie waren der Auffassung, dass viele Immobilienunternehmen nur mittelbar negativ beeinflusst werden dürften. Zudem konstatierten sie, dass die Kreditvergabe durch die Corona-Krise nicht gefährdet sei, „auch weil die EZB Liquiditätshilfen für Unternehmen und Banken sowie eine Ausweitung der Anleihekäufe vornehmen“ werden würde (Henger 2020: S. 1f.) Empirica war hingegen der Ansicht, dass langfristig „im besten Falle mit einer Stabilisierung der Kaufpreise ab Ende 2021“ zu rechnen sei „sowie mit (leicht) steigenden Kaufpreisen und Mieten“ bei erneuter Zunahme der Außenwanderung (Braun/Simons 2020: S. 5).

Auch für die Entwicklung der Mieten erwarteten die Marktextpertinnen und -experten, dass es nicht zu starken Preisschwankungen kommen werde. Vielmehr dürften die Mieten allenfalls einen geringen und zeitlich begrenzten Rückgang erleiden und anschließend wie in Vor-Corona-Zeiten erneut stagnieren (Braun/Simons 2020: S. 5). Das IVD teilte diese

Einschätzung von Empirica und prognostizierte trotz der Corona-Krise Mietpreissteigerungen auf Vorjahresniveau (+ 3 %), also nur geringfügig über der Inflationsrate (IVD 2020: S. 2).

Skeptischer äußerte sich der Maklerverband hingegen zu der Entwicklung des Transaktionsvolumens. Hier wurde ein deutlicher Einbruch von - 25 % bis - 35 % zum Vorjahreszeitraum erwartet, welches sich jedoch bereits im zweiten Halbjahr erholen dürfte (IVD 2020: S. 6). Nach Meinung der DB Research bestehe zudem die Gefahr, dass sowohl der Wohnungsneubau (Verzögerungen bei Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozessen) als auch die Wohnungsnachfrage (Job- und Existenzsicherung ständen im Vordergrund) ins Stocken geraten könnten (DB Research 2020, S. 6).

In der Gesamtschau der den Immobilienmarkt beeinflussenden Faktoren gingen die Experten davon aus, dass die preisdämpfenden Faktoren die preistreibenden überlagern dürften.

Damit gerate der seit nunmehr zehn Jahren währende Immobilienboom nur kurzzeitig ins Stocken. Darüber hinaus sprächen einige Gründe dafür, dass der Wohnimmobilienmarkt auf lange Sicht als „Gewinner“ aus der Krise hervorgehen könnte.

Diese eher optimistischen Einschätzungen stehen einer hohen Prognoseunsicherheit gegenüber. Vor allem sei nicht abzuschätzen, ob es zu einer weiteren Infektionswelle in Deutschland komme und wie schnell der konjunkturelle Einbruch überwunden werde. Meist liegen den Prognosen die Annahmen zugrunde, dass Deutschland bereits in der zweiten Jahreshälfte, spätestens aber 2021 einen deutlichen wirtschaftlichen Aufschwung erfährt und damit auf den Wachstumspfad aus der Prä-Corona-Zeit zurückkehrt („V“- bzw. „U“-Variante).

Wichtig ist zudem, dass sich die prognostizierten Entwicklungen auf einen bundesweiten Trend beziehen und es regional zu deutlichen



Abbildung 2: Deutsche Hypo Immobilienklima. Quelle: bulwiengesa 2020)

Abweichungen kommen kann. Insbesondere dann, wenn Regionen von der Corona-Pandemie stark betroffen sind und ihre Wirtschaftsstruktur von Branchen getragen wird, die besonders stark und nachhaltig unter der Krise leiden. Unberücksichtigt bleiben zudem mögliche räumliche Verschiebungen der Nachfrage aufgrund von gesellschaftlichen oder beruflichen Aspekten der Corona-Krise (Stichwort „Homeoffice“, s. werkSTADT „Stadt, Land, Corona“, erscheint voraussichtlich im August 2020).

Nicht alle Sektoren waren gleichermaßen vom massiven Einbruch zu Beginn der Corona-Pandemie betroffen. Am besten schnitten die Assetklassen Logistik und Wohnen ab (- 8,2 % bzw. - 25,4 %). Die höchsten relativen Verluste hatten die Sektoren Büroimmobilien (- 41 %) und Handelsimmobilien (- 52 %) sowie Hotelimmobilien zu beklagen. (bulwiengesa 2020b)

Auch in den folgenden Monaten haben sich die Einschätzungen/Entwicklungsperspektiven für die Immobiliensektoren in unterschiedliche Richtungen entwickelt. So näherten sich laut Marktbericht vom Juli 2020 die Indexwerte für das Wohn- und Logistikklima inzwischen wieder dem Vorkrisenniveau, während sich die „Klimawerte“ für Handel und Hotellerie weiter nahe ihrer historischen Tiefstände bewegen. Auch für den Bürosektor konnte bislang keine Entwarnung gegeben werden. (bulwiengesa 2020a)

Die unterschiedlichen Entwicklungen der Teilsegmente erklären die Analysten mit den unterschiedlich starken Auswirkungen der Corona-Krise auf die einzelnen Immobiliensektoren. So werden für die Sektoren folgende Entwicklungsperspektiven genannt (vgl. Maaß 2020):

- Wohnen gilt als wertbeständig; Faktoren, die die Nachfrage nach Wohnimmobilien stützen, dürften langfristig stabil bleiben.
- Logistik: positiver Ausblick aufgrund einer Zunahme von online-Käufen und einer höheren Lagerhaltung zur Vermeidung kurzfristiger Lieferengpässe.
- Büro: Perspektive unklar; Auswirkungen einer voranschreitenden Digitalisierung und vermehrter Nutzung des Homeoffice offen.
- Handel: überwiegend negativer Ausblick durch ungewisse wirtschaftliche Perspektiven und Kaufzurückhaltung.
- Hotel: überwiegend negativer Ausblick; strenge Kontakt- und Bewegungseinschränkung sowie Hygienevorschriften.

Die reale Lage: Der Wohnimmobilienmarkt erweist sich als krisenfest

Die meisten Segmente des Wohnimmobilienmarktes sind mit einem zum Teil deutlichen Aufwärtstrend in das Jahr 2020 gestartet. So weist der Immobilienpreisindex „Wohnen“ des vdp für das erste Quartal dieses Jahres einen Anstieg um + 6,5 % gegenüber dem Vorjahresquartal aus (vdp 2020). Auch das Forschungs- und Beratungsunternehmen F+B berichtet von einer „Wachstumsdynamik für den gesamten Wohnungsmarkt“ zu Beginn des Jahres und verweist sowohl auf ansteigende Mieten (+ 0,3 % bzw. + 0,6 % von Q4/2019 zu Q1/2020 bei Bestands- respektive Neuvertragsmieten) als auch auf ansteigende Preise für Eigenheime und Eigentumswohnungen (+ 3,8 % bzw. + 2,8 % von Q4/2019 zu Q1/2020) (F+B 2020a).

Um einen differenzierten Einblick und mehr Transparenz für die Entwicklungen des

Wohnimmobilienmarktes in Folge der Corona-Krise zu schaffen hat F+B vorübergehend den „F+B Corona-Index“ ins Leben gerufen. Dieser ermöglicht „wöchentlich die Entwicklung der Volumina neu eingestellter Immobilienanzeigen von Miet- und Eigentumswohnungen sowie von Einfamilienhäusern“ zu untersuchen und „die Miet- und Preisentwicklung auf Ebene der Bundesländer, der sich daraus ergebende Bundesdurchschnitt sowie die TOP 7-Standorte“ zu analysieren (F+B 2020b).

Die in diesem Zusammenhang erhobenen Wohnungsmarktdaten machen deutlich, dass weder der Wohneigentums- noch der Mietmarkt im Bundesdurchschnitt nennenswerte Preis- bzw. Mietrückgänge in den ersten Monaten der Corona-Krise, d. h. im Beobachtungszeitraum Kalenderwochen 10 bis 21, zu verzeichnen hatten. Vielmehr haben sich die Angebotspreise und Mieten als robust erwiesen und zeigen gar in einigen Regionen leicht steigende Tendenzen auf. Allerdings weist F+B darauf hin, dass sowohl hinsichtlich der Miet- und Preisentwicklungen als auch im Zusammenhang mit der Entwicklung der Angebotsvolumina regionale Unterschiede zu beobachten sind (F+B 2020b). Das Beratungsunternehmen schlussfolgert, dass weder Verkaufende noch Vermietende bislang dazu bereit sind einen „Corona-Rabatt“ zu gewähren (F+B 2020b). Lediglich die Preise für Eigentumswohnungen unterlagen in den ersten Wochen der Pandemie Schwankungen, wiesen jedoch ab Mitte April Erholungstendenzen auf. Nach F+B-Beobachtung sei „der Spielraum bei der Gestaltung von Miethöhen offenbar deutlich geringer ist als bei Preisen von Eigentumswohnungen.“ „Vermieter [verzichteten offenbar] eher auf die sofortige Vermietung als unverzüglich einer kommenden negativen Wirt-

schaftsentwicklung vorausgehend, die Miethöhe zu reduzieren. Weder [seien] in hohem Maße Preisanpassungen nach oben zu beobachten, die sich durch partielle Verknappungstendenzen hätten ergeben können, noch sehe [man] in breitem Rahmen eine ‚Discountmentalität‘ zur Vermarktung in diesem schwierigen Marktumfeld“ (F+B 2020b).

Die Entwicklung hat sich auch im 2. Quartal kaum verändert; nach einer Analyse von Gewos und ImmoScout24 klettern Preise und Mieten weiter, „wenn auch mit nachlassender Dynamik“. So stiegen die Angebotsmieten für Bestandswohnungen im zweiten Quartal auf durchschnittlich 7,47 €/m², ein Plus von 3,6 % zum zweiten Quartal 2019. Auch Eigentumswohnungen wurden gegenüber dem Vorquartal um 1,8 % und um 8,5 % zum Vorjahr teurer (FAZ.net, 2020). Der F+B-Wohn-Index Deutschland ermittelt für das 2. Quartal dieses Jahres einen Preisanstieg für Eigenheime und Eigentumswohnungen in Höhe von + 2,9 % bzw. + 1,3 % sowie für Bestands- und Neuvertragsmieten in Höhe von + 0,3 % bzw. + 0,4 % (F+B 2020c).

Deutliche Corona-Effekte zeigten sich hingegen bei den Angebotsvolumina, so bei der Anzahl neu inserierter Miet- und Wohneigentumsangeboten (s. Abbildung 3). Auch der IVD Süd verzeichnete für die Monate Januar bis Mai einen substanziellen Rückgang des Angebots für Bestandseigentumswohnungen (- 25 %). Er begründete diesen mit erschwerten Umständen bei Wohnungsbesichtigungen und – ähnlich wie die Analysten von F+B – mit einer bisher fehlenden Bereitschaft der Wohnungseigentümer Preisnachlässe zu gewähren. Mit Beginn der schrittweisen Lockerung der Corona-Schutzmaßnahmen seien jedoch Erholungstendenzen zu erkennen (Heintze

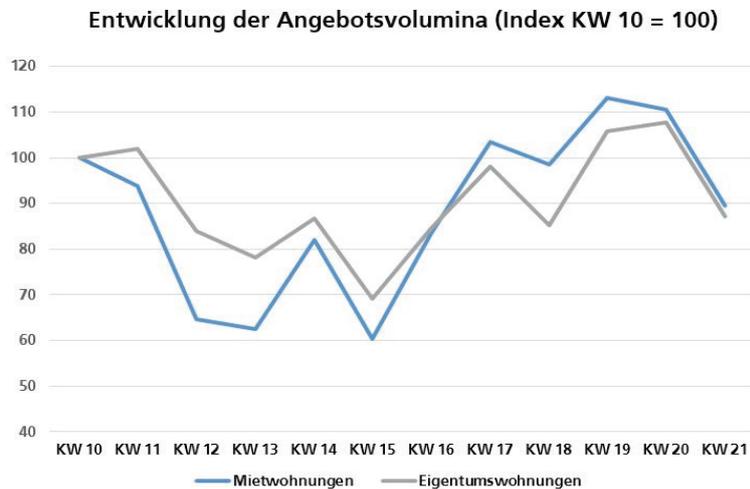


Abbildung 3: F+B Corona-Index 2020, eigene Darstellung

2020). Mit Verweis auf das Beratungsunternehmen Analyse und Konzepte berichtet die Immobilien Zeitung in einem Beitrag, dass sich „Deutschlandweit die Schaltdauer für Mietwohnungen im April gegenüber dem ersten Quartal 2020 sogar verkürzt haben. Sie liege bei durchschnittlich 8,6 Tagen, im März waren es noch 9,5 Tage gewesen“ (Ochs, J. 2020). Im Ergebnis weist der Wohnimmobilienmarkt keine panikartigen Ausschläge der Miet- und Preisentwicklungen auf und bekräftigt damit (bislang) die verbreitete Meinung als krisen-feste, konjunkturunabhängige Assetklasse. Die registrierten Miet- und Preisentwicklungen bestätigen damit bislang die Prognosen der Experten, die im Mittel keine wesentlichen Miet- und Preisrückschläge für den Wohnungsmarkt vorhergesagt haben.

Dass der deutsche Wohnimmobilienmarkt durch die Corona-Krise nicht an Attraktivität verloren hat und institutionelle Investoren nur temporär zurückhaltend auf dem Markt agierten, zeigt ein Blick auf das Transaktionsvolumen der vergangenen Monate. So lagen die

Umsätze für Wohn- und Gewerbeimmobilien-transaktionen im April mit 2,3 Mrd. Euro 50 % unter dem 10-jährigen monatlichen Durchschnitt (Dittmer 2020). Vor allem bei kleineren (unter 25 Mio. Euro) und mittleren Transaktionen (zwischen 25 Mio. und 100 Mio. Euro) sind die Umsätze deutlich zurückgegangen. Bei großen Transaktionen (über 100 Mio. Euro) sind die Umsätze jedoch vermutlich wegen längerer Vorlaufs- und Verkaufsprozesse um 33 % gegenüber dem Vorjahreswert angewachsen.

Dass Kaufentscheidungen im Wohnimmobilien-sektor nicht aufgehoben, sondern nur aufgeschoben wurden, machen Daten des Immobiliendienstleisters CBRE für das erste Halbjahr 2020 deutlich. Demnach wurden Wohnungen im Wert von 12,5 Mrd. Euro gehandelt, was einem Anstieg von 87 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht (Rose 2020b). Zudem sei im Zuge der weltweiten Corona-Pandemie der Marktanteil internationaler Investoren im ersten Quartal 2020 um 25 Prozentpunkt auf 58 % gestiegen, was ebenfalls als

Baugenehmigungen (Wohnungen in neu errichteten Gebäuden u. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

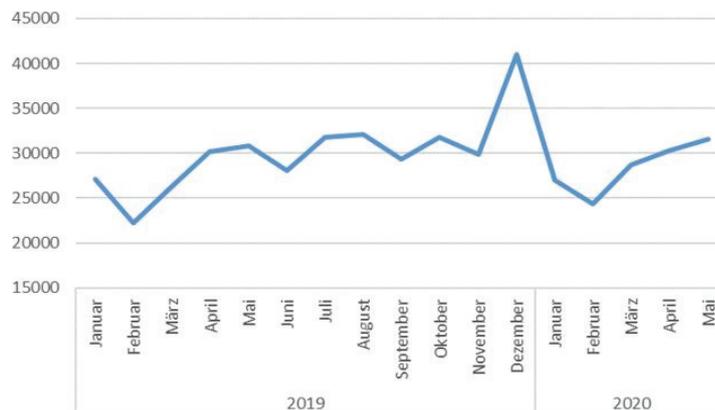


Abbildung 4: Statistisches Bundesamt, eigene Darstellung

Anzeichen für die Stabilität des deutschen Immobilienmarktes zu deuten ist (CBRE 2020). Für das Gesamtjahr 2020 prognostiziert CBRE ein Transaktionsvolumen von bis zu 20 Mrd. Euro, was den höchsten Wert seit 2015 bedeuten würde (Rose 2020b).

Im Interview deutete Rolf Buch, Vorstandsvorsitzender des Immobilienunternehmens Vonovia, an, dass es möglicherweise zu einer gewissen Transformation der Anbieterlandschaft kommen könne (Fabricius 2020). Vor allem große Wohnungsunternehmen könnten kleinere Anbieter verdrängen, da sie sich „wesentlich schneller Geld besorgen [können],“ so Buch. Zudem könnten dort digitale Prozesse schneller umgesetzt und Investitionen in Technologien von großen Wohnungsunternehmen leichter zu stemmen sein.

Angesichts dieser Entwicklungen dürfte die Corona-Krise der Attraktivität des deutschen (Wohn-)Immobilienmarktes zwar kaum ge-

schadet, jedoch weitere Konzentrationsprozesse auf der Anbieterseite angestoßen haben.

Bautätigkeit vorläufig stabil

Der anfangs von einigen Marktexperten befürchtete Rückgang der (Wohnungs-) Bautätigkeit - und damit eine weitere Verknappung des Wohnungsangebots - konnte zunächst nicht bestätigt werden. So meldete das Statistische Bundesamt Mitte Juli sogar 3,9 % mehr Baugenehmigungen im Mai als im gleichen Vorjahresmonat, insbesondere in Mehrfamilien- und Zweifamilienhäusern (+ 8,7 % bzw. 3,4 %). Dagegen gingen die Baugenehmigungen von Einfamilienhäusern um 7,3 % zurück, möglicherweise als Folge unsicherer Erwartungen potenzieller Bauherren. In der Summe der ersten fünf Monate 2020 fiel die Zahl der Baugenehmigungen um 4,2 % höher aus als im entsprechenden Vorjahreszeitraum (Statistisches Bundesamt 2020b).

Die Entwicklung der Baugenehmigungszahlen deuten an, dass es bisher wider Erwarten zu keinen nennenswerten Corona-bedingten Einschränkungen bei der Arbeitsfähigkeit der entsprechenden Ämter gekommen ist (s. Abb. 4).

Bei den Baufertigstellungen lassen allerdings Äußerungen aus der Bauwirtschaft sowie der Stimmungseinbruch beim Immobilienklima oder die Befragung von Immobilienexperten von PwC vermuten, dass sich die Auswirkungen der Pandemie auch in der zuvor boomenden Baubranche bemerkbar machen. So ging der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie Ende 2019 in der Umsatzprognose für 2020 von einem nominalen Plus von + 5,5 % aus, musste diese im Zuge der Corona-Krise jedoch auf einen Rückgang um 3 % revidieren (HDB 2020a, HDB 2020b). Darüber hinaus war vom Hauptverband zu vernehmen, dass rund 60 % der Mitglieder des Verbandes unter Corona-bedingten Einschränkungen zu leiden hätten. Hierzu zählen Baustellenschließungen, ein hoher Krankenstand, zunehmende Kosten aufgrund eines höheren Organisationsaufwandes, fehlende Materiallieferungen und ausbleibende Nachunternehmer aufgrund von Grenzschießungen. Zwar sei die Branche mit vollen Auftragsbüchern ins Jahr gestartet, jedoch machten Stornierungen (25 %) und eine sinkende Nachfrage bzw. fehlende Ausschreibungen (45 %) den Verbandsmitgliedern zu schaffen. Dass die Branche im Vergleich zu anderen Wirtschaftsbereichen bisher jedoch deutlich besser wegkommt, zeigt sich an der relativ geringen Kurzarbeiterquote von 4,1 % (Bühren 2020a).

Die Lage der Bauwirtschaft (und damit die Realisierung neuer Wohnungsbauprojekte) kann sich in Folge ausbleibender Aufträge und sinkender Auftragsbestände im Jahresverlauf

weiter ändern. Wie in vielen Bereichen der Immobilienbranche üblich, zeigen sich krisenbedingte Folgen aufgrund langer Vergabe-, Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozesse erst mit erheblicher zeitlicher Verzögerung. Erste Hinweise, dass es auch die Bauwirtschaft stärker treffen könnte, zeigen sich in der Entwicklung des Auftragsbestandes. Laut Branchenangaben sei dieser in den Monaten April/Mai zwischen 30 % und 40 % zurückgegangen (Bühren 2020b). Positiv ist hingegen aus der Wohnungswirtschaft zu vermelden, dass die rund 3.000 Mitglieder des GdW noch in diesem Jahr wieder stärker in den Wohnungsbau einsteigen wollen. Nach Angaben des GdW planen die Mitgliedsunternehmen in diesem Jahr 14 % mehr Wohnungen zu errichten als 2019. Die Experten gehen davon aus, dass die Corona-Pandemie die Neubautätigkeit nicht wesentlich beeinträchtigen wird (vgl. u. a. LBBW 2020: S. 8), es jedoch in Folge Corona-bedingter individueller Einschränkungen (Erreichbarkeit der Behörden, Verzögerungen bei kommunalpolitischen Entscheidungen) zum Teil zu deutlichen regionalen Unterschieden und Verzögerungen kommen kann.

Ausblick

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt hat sich im bisherigen Verlauf der Pandemie als relativ krisenfest erwiesen. Während die Finanzmärkte vor allem in den ersten Wochen der Ausbreitung des Virus massiven Schwankungen ausgesetzt waren, haben sich die Miet- und Preisentwicklungen, ungeachtet einer kurzen Phase der Verunsicherung mit einem Rückgang der Angebotsvolumina im Bundesdurchschnitt robust gezeigt. Gründe für die hohe Miet- und Preisstabilität sind multiple Einflussfaktoren, welche sowohl preistreibend

als auch preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt einwirken. Insbesondere private und institutionelle Investoren dürften daher, gestützt durch ein vermutlich langanhaltendes Niedrigzinsniveau, die Auswirkungen der Corona-Krise langfristig kaum zu spüren bekommen.

Unklar bleibt dagegen, wie sich die Situation der Wohnraumversorgung und Wohnkostenbelastung jener Haushalte entwickeln wird, die keine Ansprüche auf staatliche Transferleistungen haben, andererseits aber aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage unter Einkommensverlusten zu leiden haben könnten. Die erwähnten Simulationen haben den engen Zusammenhang zwischen Einkommenseinbußen und stark steigender Wohnkostenbelastung verdeutlicht.

Nach Ansicht von Wohnungsmarktextperten hat der Nachfrageüberhang vor allem im unteren und mittleren Preissegment in den attraktiven Marktregionen weiterhin Bestand. Mit Blick auf die Wohnraumversorgung von Haushalten mit unsicheren oder eingeschränkten Einkommensverhältnissen dürfte daher vor allem die zweite Jahreshälfte kritisch werden, wenn einerseits der erweiterte Kündigungsschutz durch das Mietmoratorium aufgehoben ist und andererseits, wie in einem nicht ganz unwahrscheinlichen Szenario, die Wirtschaftskrise breit auf den Arbeitsmarkt durchschlägt.

Nach Bewältigung der Corona-Krise ist es geboten, den Fokus auf die Etablierung einer sozialen und resilienten Wohnungspolitik zu schärfen; eine Wohnungspolitik, „die unabhängig von zyklischen Entwicklungen am Wohnungsmarkt sowie gesellschaftlichen und politischen Veränderungen die soziale Wohnraumversorgung sicherstellt“ (Aring et al. 2016: S. 2). Zwar hat die Politik in den letzten

Monaten mit Tatkraft, Mut und Wille ihre Handlungsfähigkeit bewiesen und Antworten auf die unmittelbare Überbrückung der Corona-Krise geliefert (werkSTADT „Corona und Wohnen: Die Reaktionen der Politik“, erscheint voraussichtlich im August 2020). Dabei gilt es, diese auch in Post-Corona-Zeiten aufrecht zu erhalten, wenn die langfristigen und strukturellen Herausforderungen der Wohnungspolitik wieder in den Vordergrund treten.

Literatur

Aring, J.; Bunzel, A.; Hallenberg, B.; zur Nedden, M.; Pätzold, R.; Rohland, F. (2016): Wohnungspolitik neu positionieren! Plädoyer von vhw und Difu für eine soziale und resiliente Wohnungspolitik. In: vhw Forum Wohnen und Stadtentwicklung 5/2016, S. 263-269.

Braun, R.; Simons, H. (2020): Corona und die Immobilienpreise. War das nun die Nadel, die den gut gefüllten Preisballon zum Platzen bringt? empirica-Paper Nr. 255. Berlin.

Bulwiengesa (2020a): Marktbericht Juli 2020. Immobilienklima unterbricht Erholungskurs. Berlin.

Bulwiengesa (2020b): Marktbericht April 2020. Immobilienklima leidet unter Corona-Pandemie. Berlin.

Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.) (2020): Der Arbeitsmarkt im Juli 2020. Kein weiterer Corona bedingter Anstieg bei der Arbeitslosigkeit. Presseinfo Nr. 36 vom 30.07.2020. Nürnberg.

Bühren, K. (2020a): Baufirmen schicken 4,1% der Beschäftigten in Kurzarbeit. In: Immobilien Zeitung (online). 02.06.2020.

Bühren, K. (2020b): "Gewaltiger" Einbruch bei Auftragseingängen am Bau. In: Immobilien Zeitung (online). 28.05.2020.

CBRE (2020): MarketView Q1 2020. Los Angeles (USA).

DB Research (Hrsg.) (2020a): Deutschland-Monitor. Ausblick auf den deutschen Immobilienmarkt 2020. Deutsche Bank. Frankfurt am Main.

DB Research (Hrsg.) (2020b): Deutschland Monitor. Deutscher Immobilienmarkt in Zeiten der Corona-Krise. Deutsche Bank. Frankfurt am Main.

Die deutschen Pfandbriefbanken (2020): vdp-Immobilienpreisindex. Berlin. https://www.pfandbrief.de/site/de/vdp/immobilie/finanzierung_und_markt/vdp-immobilienpreisindex.html (Zugriff: 17.07.2020)

Dittmer, D. (2020): Corona-Bremsspuren am Immobilienmarkt. In: Capital (online). 19.05.2020.

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (2020a): F+B-Wohn-Index Deutschland I-2020. Pressemitteilung vom 27.04.2020. Hamburg.

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (2020b): Neuer „F+B-Corona-Index“ Angebotsentwicklung in Deutschland Fortschreibung bis zur 21. Kalenderwoche. Pressemitteilung vom 04.06.2020. Hamburg.

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt (2020c): F+B-Wohn-Index Deutschland Q2/2020. Pressemitteilung vom 10.08.2020. Hamburg.

Fabricius, M. (2020): Vonovia rechnet mit Mietausfällen in zweistelliger Millionenhöhe. In: Die WELT (online). 11.04.2020.

FAZ.net (2020): Steigende Mieten und Preise - Selbst Corona kann den Immobilienboom nicht stoppen. 3.8.2020

GdW, Pressemitteilung (2020): Umfrage der Wohnungswirtschaft zur Corona-Krise: Wirtschaftliche Lage entspannt sich. 1.7.2020

Groß, C.; Göbler, K., Wagner, G. G. (2020): Corona-Pandemie: Auch ein Stresstest für den Wohnungsmarkt. Veröffentlichungen des Sachverständigenrats für Verbraucherfragen. Berlin: Sachverständigenrat für Verbraucherfragen, Mai 2020

Haimann, R. (2020): „Eine große Welle von Zwangsverwertungen wird über Deutschland schwappen“. In: Die WELT (online). 10.04.2020.

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (2020a): Bauindustrie zu den Konjunkturindikatoren im Februar 2020. Pressemitteilung vom 24.04.2020. Berlin.

Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (2020b): Die Corona-Pandemie hinterlässt deutliche Spuren. Pressemitteilung vom 28.05.2020. Berlin.

Heintze, A. (2020): Bayern: Ein Viertel weniger Wohnungen im Angebot. In: Immobilien Zeitung (online). 08.06.2020.

Henger, R. (2020): Weiterhin viel Positives, jedoch zunehmende Unsicherheit. IW-Kurzbericht 25/2020. Köln.

ifo Institut (Hrsg.) (2020a): ifo Konjunkturprognose Frühjahr 2020 Update: Wirtschaftsleistung bricht während der Corona-Schließungen um 16% ein. Pressemitteilung vom 28.04.2020. München.

ifo Institut (Hrsg.) (2020b): ifo Konjunkturprognose Sommer 2020: Deutsche Wirtschaft – es geht wieder aufwärts. In: ifo Schnelldienst. Sonderausgabe Juli 2020. München.

Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (Hrsg.) (2020a): Zuwanderungsmonitor Mai 2020. Nürnberg.

Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung (Hrsg.) (2020b): Zuwanderungsmonitor Juni 2020. Nürnberg.

Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter

und Sachverständigen (2020): IVD-Analyse: Wie beeinflusst die Corona-Pandemie die Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt 2020? Berlin.

Landesbank Baden-Württemberg (Hrsg.) (2020): Corona-Pandemie bringt Zäsur für deutsche Wohnimmobilien. Stuttgart.

Löhr, J. (2020): Mietendeckel in Berlin - Der Deckel wird zum Mieter-Horror. FAZ.net 30.07.2020

Maaß, S. (2020): Diese Immobilien haben jetzt Potenzial. In: Die WELT (online). 08.04.2020.

Oberst, C.; Voigtländer, M. (2020): Preiseffekte im Wohnungsmarkt aufgrund der Covid-19-Pandemie. IW-Gutachten im Auftrag der Deutschen Reihenhaus AG: Köln.

Ochs, B. (2020): „Chinesen werden mehr denn je Wohnungen im Ausland kaufen.“ In: Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung. 03.07.2020.

Ochs, J. (2020): Mietwohnungsmarkt hat eine „stabile Konstitution“. In Immobilien Zeitung (online). 11.05.2020.

PricewaterhouseCoopers (2020): Covid-19 – Folgen für die Immobilienwirtschaft in Deutschland. Frankfurt am Main.

Rohrig, D. (2020): Private Immobilienfinanzierung verteuert sich leicht. In: Immobilien Zeitung (online). 19.05.2020.

Rose, C. (2020a): Wohneigentum ist für viele eine Sicherheit in der Krise. In: Immobilien Zeitung (online). 19.05.2020.

Rose, C. (2020b): CBRE sieht am Wohnungsmarkt viele Großdeals in der Pipeline. In: Immobilien Zeitung (online). 06.07.2020.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2020): Wohnen in Deutschland. Zusatzprogramm des Mikrozensus 2018. Wiesbaden.

Statistisches Bundesamt (Hrsg.) (2020b): Genehmigte Wohnungen im Mai 2020: +3,9 % gegenüber Vorjahresmonat. Pressemitteilung Nr. 266 vom 15.07.2020.

Tagesschau.de (2020): Auswirkungen der Corona-Pandemie. Tausende Mieter mit Geldsorgen. 7.5.2020

Voigtländer, M. (2020): Corona – Wie geht es weiter an den Aktien- und Immobilienmärkte? IW-Kurzbericht 26/2020. Köln.

Impressum

vhw werkSTADT

ISSN 2367-0819

Erscheinungsort: Berlin

Herausgeber

vhw-Bundesverband für Wohnen und
Stadtentwicklung e. V.

Vorstand: Prof. Dr. Jürgen Aring

Fritschestraße 27/28

10585 Berlin

Telefon: +49 30 390473-230

Telefax: +49 30 390473-190

werkstadt@vhw.de

www.vhw.de

Titelbildquelle

©Corona_s@ahmet_AdobeStock/Woh-
nen©JiSign_Fotolia.com

Autoren

Bernd Hallenberg, Stellvertreter des
Vorstandes, vhw e. V.

Fabian Rohland, vhw e. V.

Grundlayout

DCM Druck Center Meckenheim GmbH

www.druckcenter.de

Erscheinungsweise

unregelmäßig

Bezug

Alle Ausgaben der **vhw werkSTADT** sind
unter: <http://www.vhw.de/publikationen/>
kostenfrei herunter zu laden.