

Transparency Index: verhaltene Fortschritte

Die Transparenz auf den globalen Immobilienmärkten macht Fortschritte, die allgemeine Verbesserung jedoch ist die schwächste seit dem Zeitraum unmittelbar nach der Finanzkrise 2008/2009. Zu diesem Ergebnis kommt die elfte Ausgabe des Global Real Estate Transparency Index (GRETl) von JLL, die 99 Länder hinsichtlich 210 unterschiedlicher Transparenzfaktoren unter die Lupe nimmt, darunter einige neue aus den Bereichen Nachhaltigkeit und Resilienz, Proptech und alternative Immobiliensektoren wie Studentenwohnheimrichtungen oder Parkhäuser. Mit Großbritannien, den USA und Australien werden die drei Spitzenpositionen weiterhin von drei anglophonen Ländern gehalten. Frankreich (4.) und Irland (8.) verzeichneten bemerkenswerte Zuwächse, unter anderem dank signifikanter Fortschritte bei der Bekämpfung von Geldwäsche. Deutschland verteidigte Platz 10 aus dem Vorjahr und zählt damit unverändert noch zu den zehn „hochtransparenten“ Ländern. Auch hierzulande wurden laut JLL zuletzt signifikante Verbesserungen mit Blick auf die Geldwäschebekämpfung (Reform des Geldwäschegesetzes) gemacht. Darüber hinaus loben die Researcher, dass die Bundesrepublik Anfang 2020 ihr Register des wirtschaftlichen Eigentums von Unternehmen veröffentlicht hat und nun als eines der ersten Länder weltweit die Registrierung ausländischer Immobilienkäufer verlangt.

Den größten Sprung erzielte Deutschland jedoch im Bereich der Nachhaltigkeit: Das 2019 verabschiedete Bundesklimaschutzgesetz und das „Klimaschutzprogramm 2030“ umfassen eine ganze Reihe neuer Anreize und Regulierungsmaßnahmen zur Unter-

stützung der CO₂-Reduktion im Bausektor, so JLL. Davon abgesehen bleibe man bei anderen Themen aber noch hinter den führenden Ländern zurück. Dazu zählen unter anderem die Energiestandards für bestehende Gebäude sowie das Nichtvorhandensein öffentlich zugänglicher Performanceindizes für grüne Gebäude und klimaresistente Gebäudestandards. Ausdrücklich gelobt wird der steigende Einfluss von technikaffinen Immobilien-Startups: „Deutschlands aktiver Proptech-Sektor trägt zur Erhöhung der Transparenz bei. Die mittlerweile über 200 Proptech-Startups spielen eine wichtige Rolle bei der Verbesserung von Marktdaten und Transaktionsprozessen in der gesamten Branche, von der Bautechnologie über die Analytik bis hin zu Virtual/Augmented-Reality-Touren“, erklärt Helge Scheunemann, Head of Research, JLL Germany.

Die Umfrage wurde im März 2020 abgeschlossen, als der Lockdown vielerorts gerade seinen Anfang nahm. Somit erfolgte die Bewertung der Fairness, Effektivität und Klarheit des regulatorischen Umfelds bevor sich viele der hastily erlassenen Vorschriften zur Pandemiebekämpfung zu entfalten begannen. „Die Covid-19-Krise wirft ein helles Licht auf die Transparenz der Rechts- und Regulierungssysteme von Immobilien. In einem komprimierten Zeitrahmen werden neue Regeln erstellt, um festzulegen, wie sich soziale Distanzierung, Virentests und Kontaktverfolgung mit bestehenden Eigentums- und Datenschutzgesetzen überschneiden. Die Lösung dieser Herausforderungen liegt noch vor uns“, betont Hela Hinrichs, Senior Director, JLL EMEA Research & Strategy. Red.