

Presseinformation

Freiburg, 4. Oktober 2017

Verleihung des DIA-Forschungspreises 2017

Zum 19. Mal verlieh die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA) an der Universität Freiburg auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real ihren Forschungspreis. In diesem Jahr zeichnete Karin Schütz, Staatssekretärin im baden-württembergischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, zwei Dissertationen aus. Die Preisträger sind **Dr. Andreas Mense** für seine Dissertation „The Value of Housing and the Environment: Local Goods, Uncertainty and Energy Efficiency“ und **Dr. Philipp Schäfer** für seine Dissertation „The impact of urban tourism on housing markets“.

„Die immobilienwirtschaftliche Forschung ist im Vergleich zu anderen Forschungsfeldern noch relativ jung. Trotz der Vielfalt des Forschungsobjektes Immobilie orientieren sich viele Arbeiten an der Investorenperspektive, wohingegen Themen aus Sicht der Immobiliennutzung weit weniger häufig im Fokus der deutschen Forschung stehen“, erläuterte Professor Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies, einem Gemeinschaftsinstitut von DIA und Steinbeis Hochschule Berlin. „Hier bieten die beiden Dissertationen eine erfreuliche Weiterentwicklung, stellen sie doch die Nutzerperspektive in den Mittelpunkt.“ Insbesondere in Schäfers Arbeit komme zudem ein disziplinübergreifender Ansatz zum Tragen. Transferorientierte Forschung spiele gerade in der Immobilienwirtschaft eine bedeutende Rolle, da die Branche zum großen Teil aus klein- und mittelständischen Unternehmen ohne eigene Forschungsabteilungen bestehe. Der intensive Austausch zwischen Wissenschaft und Praxis liefere die Basis für Innovationen. Um diesen Austausch weiter voran zu treiben, unterstütze die Deutschen Immobilien-Akademie seit zwei Jahrzehnten neben der Aus- und Weiterbildung auch die wissenschaftliche Auseinandersetzung mit aktuellen Forschungsfragen.

„Die Dissertation von **Andreas Mense**, die sich aus fünf Aufsätzen zusammensetzt, analysiert die Bewertung von Umweltgütern unter Unsicherheit sowie die Kapitalisierung von Energieeffizienz in Immobilienpreisen“, führte Prof. Wölfle aus. Mense habe ein theoretisches Modell entwickelt, das über den Standardansatz der hedonischen Preismessung hinaus auch die Kosten eines Ortswechsels und Unsicherheit berücksichtige. Es zeige, dass die Kosten eines Ortswechsels eng mit der zugrundeliegenden Unsicherheit verknüpft seien, da bei hoher Unsicherheit die Option länger abzuwarten an Wert gewinne. „Der zweite Aufsatz beschäftigt sich am Beispiel des Berliner Flughafens mit den

Auswirkungen von Fluglärm auf die Immobilienpreise“, so Prof. Wölfle. Mense komme zu dem Ergebnis, dass die Veröffentlichung der geplanten Flugrouten maßgeblichen Einfluss auf die Erwartungen bezüglich des Lärmniveaus ausgeübt habe. Schon unmittelbar nach der Bekanntgabe sei eine deutliche Reduzierung der Immobilienpreise in den betroffenen Gebieten aufgetreten. Für Objekte in weniger als drei Kilometern direkter Entfernung zur Flugroute seien Wertminderungen von rund 9,6 Prozent festgestellt worden. Im dritten Aufsatz entwickle Mense ein Instrument für die Schätzung lokaler Preiseffekte durch Mobilfunkmasten. Während Angebotspreise sanken, zeige sich bei Mieten kein Effekt. In einem weiteren Aufsatz habe Mense die Unterschiede bei der Bewertung von Energieeffizienz zwischen Miet- und Eigentumswohnungen untersucht. Als Basis habe er die Daten des Berliner Wohnungsmarktes herangezogen. Die Analyse zeige, dass sich Energieeffizienz in sinnvoller Weise in Wohnungspreisen und –mieten widerspiegle. Allerdings übersteige der Wert zukünftiger Energieeinsparungen die implizite Zahlungsbereitschaft von Mietern um das 2,5-fache.

„**Philipp Schäfer** beschäftigt sich in seiner Dissertation mit Fragestellungen rund um das Thema touristischer Attraktivität in Städten und den damit verbundenen Implikationen für Wohnungsmärkte“, führte Prof. Wölfle aus. Die Arbeit sei ebenfalls als kumulative Dissertation konzipiert, die drei Hauptaufsätze seien jeweils gemeinsam mit einem anderen Autor verfasst worden. Ein Beitrag analysiere den Umfang missbräuchlichen Verhaltens von Share-Plattformen am Beispiel von Airbnb-Vermietungen in Berlin. Er komme zu dem Ergebnis, dass der Umfang von Airbnb ökonomisch signifikant, die Konzentration der Angebote auf innerstädtische und angesagte Quartiere augenfällig und die Ballung von Missbrauchstatbeständen handlungsweisend sei. Ein zweiter Artikel widme sich der Frage, welchen Einfluss touristische Attraktionen in Berlin auf die Miethöhe ausüben. Er zeige auf, dass es Attraktionen gebe, die positiven Einfluss auf die Mieten jener Wohnungen hätten, die in der Nähe lägen. Der Beitrag liefere einen Mehrwert zum Verständnis, was bei der Wohnungssuche für Menschen jenseits der Wohnungsmerkmale wichtig sei. Diese Erkenntnisse seien nicht nur für Makler, Investoren und Bauträger interessant, sondern auch für Wohnungspolitikern und die Ersteller von Mietspiegeln. Das dritte Paper greife die Frage auf, ob es einen nachweisbaren Einfluss städtischer Attraktionen auf die Entscheidung junger Menschen bei der Wahl des Wohnungsortes gebe. Die Ergebnisse trügen dazu bei, das Prinzip der Schwarmstädte in harte Daten zu übertragen. Die Wanderungsneigung steige mit der Anzahl der Attraktionen am Zielort. „Im Fall einer Verschlechterung des Arbeitsmarktumfeldes kann es allerdings durchaus sein, dass junge Menschen harte Arbeitsmarktbelange wieder stärker gewichten“, so Prof. Wölfle. Die Arbeit überzeuge vor

allem durch die statistische und ökonometrische Herangehensweise und die Verbindung unterschiedlicher Methoden bei der Datensammlung- und Analyse.

Ansprechpartner für die Presse:

Peter Graf
Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)
an der Universität Freiburg
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg
Tel.: 0761 – 20755-12
graf@dia.de
www.dia.de

Über die Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Seit 1995 engagiert sich die DIA, eines der größten überregionalen Weiterbildungsinstitute für die Immobilien- und Finanzwirtschaft, mit steigendem Erfolg in der beruflichen Weiterbildung. Mehr als 1500 Teilnehmer pro Jahr absolvieren die unterschiedlichen Studiengänge. Seit 1997 besteht ein Kooperationsvertrag mit der Universität Freiburg. Träger der gemeinnützigen Gesellschaft sind die Verwaltungs- und Wirtschafts-Akademie (VWA) für den Regierungsbezirk Freiburg und der Immobilienverband Deutschland (IVD). Die DIA bietet ein vielfältiges Weiterbildungsangebot in den Bereichen Immobilienwirtschaft und Sachverständigenwesen - speziell für Berufstätige. Seit 2009 bietet die DIA in Kooperation mit der Steinbeis Hochschule Berlin auch Bachelor- und Masterstudiengänge im Bereich Real Estate an.