

gif Immobilien-Forschungspreis 2023

Unser Preisträger im Fokus!



In der Kategorie Masterarbeiten gewann Cedric Behler (25) von der Technischen Universität Darmstadt den ersten Platz und ein Preisgeld von 2.000 Euro für seine Arbeit „Marktbereinigung in der Projektentwicklerbranche? Quantitative Untersuchung der Auswirkungen einer Trendwende auf dem deutschen Immobilienmarkt“. Die quantitative Arbeit untersucht die Auswirkungen der verschlechterten Bedingungen auf dem deutschen Immobilienmarkt auf die Liquidität von Projektentwicklern. Mittels eines makroökonomischen Zeitreihenmodells wird bis Q4 2023 ein Anstieg der Insolvenzfälle von rund 47 % binnen fünf Quartalen prognostiziert.

sponsored by



Unser Preisträger Cedric Behler im Fokus!

WIR HABEN UNSEREN PREISTRÄGER GENAUER UNTER DIE LUPE GENOMMEN UND IHM EINIGE FRAGEN GESTELLT:

Was hat Sie dazu motiviert, sich um diesen Preis zu bewerben? Wie sind Sie auf den gif Immobilien-Forschungspreis aufmerksam geworden?

Die Möglichkeit, theoretische Erkenntnisse mit hoher Marktrelevanz an Entscheidungsträger in der Berufspraxis heranzutragen und so mit der Wissenschaft sichtbar zu werden, waren ein entscheidender Faktor, sich für den gif-Immobilien-Forschungspreis zu bewerben. Im Rahmen meiner Bachelorthesis, deren Ergebnisse ich mit meinen Koautoren Dr. Philip Gärtner und Prof. Hans-Joachim Linke in der ZIO Zeitschrift für Immobilienökonomie veröffentlichen durfte, habe ich die gif näher kennengelernt. Dabei bin ich auch auf den Preis aufmerksam geworden.

Könnten Sie uns einen kurzen Überblick über das prämierte Forschungsprojekt geben?

Die mit dem Jahr 2022 beginnenden Leitzinsanhebungen der europäischen Zentralbank als Reaktion auf die Rückkehr der Inflation haben die Nachfrage auf Immobilienmärkten sehr abrupt gebremst. Damit ist eine über mehr als ein Jahrzehnt andauernde Wachstumsphase der Immobilienwirtschaft und insbesondere auch der Projektentwicklerbranche zu einem Ende gekommen. Vor diesem Hintergrund wurde ein ökonometrisches Modell entwickelt, welches die Anzahl der Insolvenzfälle unter deutschen Projektentwicklungsgesellschaften pro Quartal mit makroökonomischen Rahmenbedingungen, wie Kreditzinssätzen, in Beziehung setzt. Dabei wurden etablierte Forschungsansätze aus der allgemeinen Betriebswirtschaftslehre für die Immobilienbranche im speziellen verwendet. Die zum Ende des Jahres 2022 gewonnenen, statistischen Ergebnisse stützen die von vielen Branchenexperten - jedoch bislang nur qualitativ - geäußerte Vermutung, dass durch die verschlechterten makroökonomischen Rahmenbedingungen die Fallzahlen von Insolvenzen in der Projektentwicklungsbranche eine neue Dynamik entwickeln werden. Und tatsächlich: wer die Pressemitteilungen nun dieser Tage verfolgt, kann genau dies beobachten.

Inwiefern denken Sie, dass Ihre Forschungsarbeit einen Beitrag zur Weiterentwicklung der Immobilienbranche leisten kann?

Eine Insolvenzwelle in der Projektentwicklungsbranche, wie sie in der Arbeit ökonometrisch prognostiziert wird, kann für den ohnehin angespannten Wohnungsmarkt keine gute Nachricht sein. Für die Immobilienbranche gilt es nun kreative Lösungen zu finden, für die Politik den Markt wieder anzukurbeln, um drängende gesellschaftspolitische Fragen zu beantworten.

Unser Preisträger Cedric Behler im Fokus!

Wie schätzen Sie die Bedeutung des gif Immobilien-Forschungspreises für junge Wissenschaftler ein?

Für angehende Absolventinnen und Absolventen kann der Preis die notwendige Motivation schaffen, um die Extrameile zu gehen und wertvolle wissenschaftliche Erkenntnisse zu Tage zu fördern.

Wie wichtig ist es Ihrer Meinung nach, dass Forschung in der Immobilienbranche gefördert wird?

Grade die Immobilienbranche ist an vielen Stellen von Intransparenz geprägt. Entsprechende Forschung kann dazu beitragen, Prozesse etwa an Immobilienmärkten nachvollziehbarer und möglichst auch vorhersehbarer werden zu lassen.

Welche Pläne haben Sie für Ihre Forschung in der Zukunft?

Zunächst möchte ich mich voll und ganz auf meine beruflichen Herausforderungen einlassen. Nichtsdestotrotz kann ich mir gut vorstellen, dass es mich noch einmal an meine Alma Mater zurückzieht, um im Rahmen einer Dissertation mehr Transparenz in die Immobilienwirtschaft zu bringen.

Inwiefern planen Sie, Ihr Wissen und Ihre Forschungsergebnisse in der Immobilienbranche weiterhin einzubringen?

Meine Erkenntnisse in Bezug auf die aktuellen Probleme der Projektentwicklungspraxis möchte ich verwenden, um alternative Konzepte zu entwickeln. Ganz konkret habe ich mit meinem Geschäftspartner eine Gesellschaft gegründet, die sich dem nachhaltigen und seriellen Bau von Wohnraum widmen wird.

Möchten Sie jemanden besonders für Unterstützung oder Inspiration während Ihrer Forschungsarbeit danken?

Mein Dank gilt zunächst einmal meinem Betreuer Philip Gärtner, der mir viel Freiraum bei der Ausgestaltung der Arbeit gelassen hat und immer einen schnellen Rat parat hatte. Ganz besonders danken möchte ich meinen Eltern und meiner Partnerin Lisa, die mir unermüdlich den Rücken freigehalten haben und so dieses Werk erst ermöglicht haben.