



14. Mai 2020

Management Summary

- Ob Home Office, Online-Retail oder verschiedenste technologische Neuerungen - es gibt einige Trends, die sich schon seit Jahren immer mehr in unseren Alltag einschleichen. Verändert Corona diese Welt grundlegend? Vermutlich nicht. Einige Trends werden beschleunigt, Schwerpunktsetzungen könnten sich ändern, aber grundsätzliche Trendwenden erwartet wir zu diesem Zeitpunkt nicht.
- Insbesondere Home Office und Online-Retail profitieren von der Krise. Ersten Umfragen zufolge steigt die Akzeptanz für die Arbeit von zuhause sowohl bei Arbeitnehmern als auch bei Arbeitgebern. Für den Online-Handel erschließen sich durch die Krise auch Kundengruppen, die sich bislang dem Internetkonsum verwehrt haben.
- Lieferengpässe lassen viele Unternehmen die Strukturen ihrer Lieferketten überdenken. Diversifikation, höhere Lagerhaltung und lokale Produktion stehen als Optionen zur Verfügung mit entsprechenden Konsequenzen für den Logistiksektor.
- Nachhaltigkeit ist ein Trend, der bleibt. Die Krise hat dieses Thema nur scheinbar in den Hintergrund verdrängt, denn ökologische, soziale und Governance-Aspekte stehen auch in engem Zusammenhang mit der Pandemie.

Ansprechpartner

Nikola Stephan, Tel. (069) 7147-1023, nikola.stephan@deka.de

Internet: <https://deka.de/deka-gruppe/research>

Impressum: <https://deka.de/deka-gruppe/impressum>

Rechtliche Hinweise:

Diese Darstellungen inklusive Einschätzungen wurden von der DekaBank nur zum Zwecke der Information des jeweiligen Empfängers erstellt. Die Informationen stellen weder ein Angebot, eine Einladung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Finanzinstrumenten noch eine Empfehlung zum Erwerb dar. Die Informationen oder Dokumente sind nicht als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht. Sie ersetzen keine (Rechts- und / oder Steuer-) Beratung. Auch die Übersendung dieser Darstellungen stellt keine derartige beschriebene Beratung dar. Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und zusammengestellt. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus oder beruhen (teilweise) auf von uns als vertrauenswürdig erachteten, aber von uns nicht überprüfbaren, allgemein zugänglichen Quellen. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen, einschließlich der rechtlichen Ausführungen, ist ausgeschlossen. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben die aktuellen Einschätzungen der DekaBank zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern können. Jeder Empfänger sollte eine eigene unabhängige Beurteilung, eine eigene Einschätzung und Entscheidung vornehmen. Insbesondere wird jeder Empfänger aufgefordert, eine unabhängige Prüfung vorzunehmen und/oder sich unabhängig fachlich beraten zu lassen und seine eigenen Schlussfolgerungen im Hinblick auf wirtschaftliche Vorteile und Risiken unter Berücksichtigung der rechtlichen, regulatorischen, finanziellen, steuerlichen und bilanziellen Aspekte zu ziehen. Sollten Kurse/Preise genannt sein, sind diese freibleibend und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse/Preise. **Bitte beachten Sie: Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.** Diese Informationen inklusive Einschätzungen dürfen weder in Auszügen noch als Ganzes ohne schriftliche Genehmigung durch die DekaBank vervielfältigt oder an andere Personen weitergegeben werden.

14. Mai 2020

Trendwende durch Corona?

Jede Krise bringt Spekulationen um eine grundlegende Veränderung der Weltordnung mit sich. Ob die Finanzkrise, die europäische Schuldenkrise oder 9/11 – sie alle wurden von Warnungen begleitet, dass die Welt so wie wir sie kennen danach nicht mehr existieren wird. Die Realität sah jedoch häufig anders aus. Sicherlich gab es einige langanhaltende Veränderungen. Die Geldpolitik ist ein prominentes Beispiel, aber auch Regulierung bzw. Sicherheitsanforderungen wurden nachhaltig verschärft. Für den Großteil der Menschen dürften diese Veränderungen im Alltag aber kaum wahrnehmbar sein oder es hat zumindest ein Gewöhnungseffekt eingesetzt, sodass die Veränderungen nicht als komplett „neue Welt“ empfunden werden.

Ähnliches lässt sich deshalb auch für die Corona-Krise vermuten. Es wird an einigen Stellschrauben gedreht werden, aber insgesamt werden die Veränderungen graduell und wenig wahrnehmbar bleiben. Obwohl noch niemand mit Sicherheit sagen kann, welche Veränderungen wir langfristig sehen werden, wollen wir im Folgenden die bestehenden Trends näher beleuchten.

Home Office

Das wohl am häufigsten zitierte Resultat der Krise ist eine Beschleunigung des Trends zum Home Office. Sicherlich hat hier der Virus einen gewaltigen Lerneffekt erzwungen. Es ist deutlich geworden, dass die meisten Unternehmen, die von Büroarbeit leben, nicht zusammenbrechen, nur, weil die Mitarbeiter statt im Anzug im Büro nun in Jogginghose in den eigenen vier Wänden arbeiten. Offensichtlich geworden sind allerdings auch die technischen Defizite und in vielen Fällen auch die Vorteile der persönlichen Kommunikation. Auch sind Faktoren wie optimierte Arbeitsbedingungen und Gemeinschaftsgefühl nicht zu unterschätzen. Laut einer Umfrage von Savills aus dem letzten Jahr wollten nur 18% der befragten Arbeitnehmer in Europa einen Großteil ihrer Arbeitszeit zuhause verbringen. Erste Umfrageergebnisse aus der erzwungenen Home Office-Zeit deuten auf gemischte Gefühle hin. Dass der Arbeitsweg entfällt, ist für die meisten ein Plus, bezüglich der Konzentration sind die Meinungen geteilt, während einem Großteil die persönlichen Kontakte fehlen. Insgesamt scheinen viele nun erstmals oder verstärkt Home Office Optionen in Anspruch nehmen zu wollen, aber ganz missen möchten sie das Büro dann doch nicht.



Für Arbeitsgeber dagegen fällt das Urteil wahrscheinlich eindeutiger aus. An das Fehlen der direkten Kontrolle, die sie im Büro haben, mussten sie sich in den letzten Wochen gewöhnen, deswegen dürfte für sie nun vor allem der Kostenfaktor, ebenso wie Business Continuity im Vordergrund stehen. Dass der Trend zum Home Office also durch die Krise einen Boost bekommen hat, ist wahrscheinlich - mit entsprechenden bremsenden Konsequenzen für die Büronachfrage. Allerdings wird das Büro auch in Zukunft nicht gänzlich nach Hause verlegt. Es wird ein Ort der Zusammenkunft und des Austausches bleiben. Bestehende Konzepte wie Hot Desking oder beengte Großraumbüros müssen aber zumindest während der anhaltenden Pandemie-Bedrohung nochmals überdacht werden. Wechselnde Zusammensetzungen in den Großraumbüros und das Teilen von Arbeitsmaterialien könnten im Fall der Fälle eine Eindämmung zusätzlich erschweren, Hygieneanforderungen werden steigen. Die langfristigen Auswirkungen auf die Büronachfrage zu quantifizieren dürfte im Mittelpunkt der Analysen der kommenden Zeit stehen, so schwierig es auch sein dürfte. Wir gehen nicht davon aus, dass Flächenbestände in den Metropolen überflüssig werden und Leerstände dauerhaft ansteigen. Waren wir bislang jedoch von steigender Nachfrage nach Büroflächen ausgegangen, so nehmen wir diese Prognosen für 2020/21 nun zurück. Der sichtbarste Langfrist-Effekt besteht unserer Meinung nach in einer geringeren Kapazitätsausdehnung als bislang angenommen.

(Sub-)Urbanisierung

Als Alternative zur Entscheidung Home Office oder Fahrt ins Büro könnte auch eine lokale Bürolösung ins Spiel kommen. Lokale Zweigstellen der Unternehmen oder auch flexible office space könnten als Arbeitsplatz genutzt werden.

14. Mai 2020

Hürden sind hier aber vor allem die entsprechende Infrastruktur, denn nicht jedes Unternehmen hat lokale Zweigstellen am passenden Ort, während die Nachfrage nach flexible office space genau aus den oben genannten Gründen (Abstands- und Hygienebedenken) zuletzt eingebrochen ist. Praktikable Lösungen der Co-working Anbieter könnten hier in Zukunft aber durchaus die neue Nachfrage nach flexible office unterstützen und der Branche nach den Schwierigkeiten der Vergangenheit einen neuen Aufwind geben.

Ob durch diese lokalen Lösungen auch der Trend zur Urbanisierung gebrochen wird, ist eine Frage, die zum jetzigen Zeitpunkt noch äußerst spekulativ ist und die sich abschließend erst nach langer Zeit im Rückblick beantworten lassen wird. Dagegen spricht jedenfalls, dass die Wahl zwischen Stadt und Land für Besserverdienende (und Jüngere, die von Corona weniger betroffen sind) auch schon vorher vor allem eine Lifestyle-Entscheidung war, während Geringverdiener auch zukünftig diese Wahl seltener haben dürften. Auch, dass die Angst vor dem nächsten Virus die Menschen massenweise aus den Städten vertreibt, ist eher unwahrscheinlich. Gewöhnungseffekt und irgendwann dann auch Vergessen werden dafür sorgen.

Technologie

Der Nutzen guter Internetverbindungen, sowie verlässlicher Video- und Telefonkonferenzanbieter wurde uns in den letzten Wochen noch einmal deutlich vor Augen geführt. Dies ist sicherlich nicht Corona-bedingt, wird nur durch den Virus nochmals stärker in den Fokus gerückt. Nicht nur beruflich, sondern auch privat ist in diesen Zeiten digitale Infrastruktur wichtiger denn je. Doch nicht nur die Internetverbindung ist entscheidend. Maßnahmen des Social Distancing und das Monitoring der Gesundheits- und Mobilitätsströme könnten auch die Entwicklung und Akzeptanz automatisierter Prozesse, des Internet of Things sowie von Smart Cities und Buildings beschleunigen

Auch technische Aspekte des Gesundheitsmanagements könnten nun verstärkt in den Fokus rücken. Überlegungen, dass in Zukunft „gesunde“ Büros, zum Beispiel mit verbesserten Filtern in den Klimaanlage oder sogar automatisierte Gesundheitskontrollen der Mitarbeiter beim Betreten des Gebäudes einen Nachfrageboom erleben, halten wir aber zum jetzigen Zeitpunkt für spekulativ. Auch hier dürfte jedwede Nachfrage von der akuten Sorge getrieben

werden, die aber nachlässt, wenn sich die Situation normalisiert. Argumente wie Datenschutz oder Kosteneffizienz stehen dem Ganzen entgegen. Inwiefern die Nachfrage nach technischen Neuerungen zunimmt, hängt damit auch maßgeblich davon ab, wie schnell solche Technologien weiträumig, datensicher und kosteneffizient verfügbar sind.



Im Einzelhandel hat das kontaktlose Zahlen in den letzten Wochen aber definitiv an Bedeutung gewonnen und auch Self-Service Check-outs könnten vor dem Hintergrund von Covid-19 nochmal verstärkt eingesetzt werden. Online-Händler setzen zudem zunehmend auf Augmented Reality, um ihre Produkte dem Kunden auch online nahe zu bringen. Technologie ist damit ein Trend, der quer durch alle Sektoren und quer durch alle Anlagesegmente von der Krise profitiert.

Online-Retail

Wer in letzten Wochen etwas Anderes brauchte als Lebensmittel hatte eigentlich nur eine einzige Wahl: online bestellen. Online-Retail-Riese Amazon braucht sich in dieser Krise jedenfalls weniger Sorgen zu machen. Statt Kündigungen gab es Neueinstellungen, auch wenn die Expansion das Ergebnis für das 1. Quartal schwächer ausfielen ließ als erwartet. Allerdings konnten nicht alle Einzelhändler vom Online-Geschäft profitieren. Erhöhte Unsicherheit und ein Anstieg der Arbeitslosigkeit belasteten die Kauflaune und sorgten zum Teil auch bei Online-Sales für Einbrüche.

14. Mai 2020



Grundsätzlich dürfte die Akzeptanz von Online-Käufen durch die Krise aber nochmals nachhaltig zugenommen haben. Für die Logistikbranche heißt das, dass ein wichtiger Nachfragetreiber weiterhin vorhanden ist und kundennahe Logistikzentren nochmals an Bedeutung gewinnen. Für den bereits angeschlagenen Einzelhandel fokussiert die Krise abermals den Bedarf einer Omni-Channel-Verkaufsstrategie. Wer hier mehr oder weniger gut durch die Krise kommt, kann allerdings zumindest anfangs auf einen gewissen Nachholeffekt hoffen. Erste Öffnungen deuten auf (unten den gegebenen Umständen) gut besuchte Einkaufsstraßen hin und Shopping als Freizeitaktivität wird auch in den kommenden Jahren nicht von der Bildfläche verschwinden, auch wenn die Kaufkraft von der weiteren Entwicklung am Arbeitsmarkt auch für längere Zeit getrübt sein könnte. Insofern stehen wir den jetzt oft gemutmaßten „nachhaltigen Veränderungen von Konsumbereitschaft“ etwas skeptisch gegenüber. Ernst nehmen wir die Risiken einer Verhärtung der Wirtschaftsschwäche, wenn Konsumenten durch hohe Arbeitslosenzahlen und die fortgesetzte Diskussion über wirtschaftliche Beeinträchtigungen weniger konsumieren als vor Corona. Letztlich sollten diese Phänomene einer „neuen Bescheidenheit“ allerdings wieder abebben, wenn sich in den kommenden Jahren die wirtschaftliche Aktivität, die Einkommen und die Arbeitsmärkte wieder normalisieren.

De-Globalisierung

Im Grunde genommen auch kein neuer Trend: Das rasante Wachstum des Welthandels ist bereits in den letzten Jahren deutlich ausgebremst worden und protektionistische Maßnahmen waren auf dem Vormarsch. Auch hier lässt sich durch die Krise eher eine Beschleunigung des Trends vermuten.

Vor allem werden viele Unternehmen bemüht sein, ihre Abhängigkeit in Lieferketten von einem einzigen Land zu reduzieren. Sei es durch höhere Lagerhaltung vor Ort, Diversifizierung der Lieferketten oder lokale Produktion. Auch unter Umweltaspekten sind kurze Transportwege nicht unerheblich und somit ein Argument dafür, die Produktion oder zumindest Teile davon, nach Hause zu verlagern. Mit zunehmender Automatisierung von Arbeitsprozessen verliert auch das Argument der Lohnkosten an Bedeutung. Wiederum mag gerade China für einige Unternehmen als Absatzmarkt zu wichtig sein, um an den bestehenden Strukturen etwas zu ändern. Hierbei werden sich unterschiedliche Unternehmen für unterschiedliche Strategien entscheiden.

Wie stark der Gesamteffekt ausfallen wird, lässt sich zu diesem Zeitpunkt nur schwer abschätzen. Sicher ist nur, dass die Krise ein weiteres Argument für die De-Globalisierung in der Produktion liefert. Allerdings ist das nur eine Seite der Medaille. Die andere ist, dass die Krise auch gezeigt hat, dass globale Zusammenarbeit wichtig ist. Ob Prävention, Bekämpfung oder Nachbereitung: Der weltweite Wissens- und Datenaustausch beschleunigt den Lerneffekt und die Anwendung von globalen Best Practices, hilft Fehler, die andernorts bereits gemacht wurden, nicht zu wiederholen. Ebenso wenig wie Viren macht zum Beispiel auch der Klimawandel an den Staatsgrenzen halt. Die globale Diskussion ist notwendig und wird auch weiterhin stattfinden.

ESG

Nachhaltigkeit ist durch Corona vermeintlich in den Hintergrund gerückt. Wo vorher das Klima Hauptthema war, wird derzeit nur noch über Covid-19 gesprochen. Doch in Wahrheit sind die beiden Themen eng miteinander verbunden. So wird zum Beispiel die Zerstörung von Ökosystemen als eine Ursache für die Verbreitung von Viren genannt. Durch den Eingriff des Menschen in die natürlichen Lebensräume wird die Variation der Immunantwort reduziert, wodurch sich Viren leichter verbreiten können. Dieser Aspekt fällt damit eindeutig in den Bereich E wie Ecology. Gleichzeitig betont die Pandemie die Schwächen des Gesundheitssystems und auch die Unterschiede zwischen Arm und Reich. Ein Villenbesitzer und ein Slumbewohner erleben den Lockdown zwangsläufig auf ganz andere Art und Weise. Nicht nur lassen sich Abstandsregeln für die Bessergestellten leichter einhalten, auch die psychische Belastung



14. Mai 2020

dürfte mit der Beengtheit der Wohnverhältnisse zunehmen, sofern das Zuhausebleiben finanziell überhaupt möglich ist. Damit wäre der Bereich Social abgedeckt. Und auch das Thema Governance und vor allem gute Governance wird uns insbesondere in den USA deutlich vor Augen geführt. Auch andere Länder haben aber mit diesem Thema zu kämpfen. Die Krise hat bereits die Koordinationsfähigkeit auf allen politischen Ebenen auf die Probe gestellt. Ob Einführung oder Um- und Durchsetzung von Lockdown-Maßnahmen oder auch die Verteilung von Beatmungsgeräten, PPE und demnächst hoffentlich auch einem Impfstoff stellt ebenfalls eine Herausforderung dar. Die Prognose für diesen speziellen Trend ist damit ganz einfach: ESG wird uns auch in Zukunft nachhaltig begleiten.

Fazit

Dass die Welt nach Corona eine komplett andere ist als vorher ist unwahrscheinlich. Zu tief sitzen die Präferenzen und Gewohnheiten der Menschen, als dass ein gravierender Umbruch das Hauptszenario sein könnte. Die Krise liefert aber weitere Argumente für flexiblere Arbeitsmodelle, verstärkten Online-Handel und ganzheitliche Nachhaltigkeitskonzepte. Gleichzeitig liefert sie aber auch ein Gegenargument zur Globalisierung in einigen Teilen der Wirtschaft, vor allem in der Produktion. Das ist allerdings alles nicht neu, könnte sich aber deutlich schneller etablieren als bisher erwartet. Weiterhin gilt, dass moderne und flexible Bürolösungen, die den Fokus auf Zusammenkunft und Austausch legen, und weniger auf die alltägliche Arbeit im eigentlichen Sinn, die Nase vorn haben werden. Genauso bleiben Retailer besser positioniert, die bereits eine Omni-Channel-Verkaufsstrategie fahren. Für den Logistiksektor werden kundennahe Lösungen zunehmend an Bedeutung gewinnen, während Logistikflächen an klassischen Exportumschlagsplätzen wie Häfen und Flughäfen wahrscheinlich einen Dämpfer in der Nachfrage sehen werden.