

Der Wertzuwachs setzt sich fort

Das Thema Wohnimmobilien ist derzeit in den Schlagzeilen wie selten zuvor. Metropolen und Großstädte in Deutschland haben in den vergangenen Jahren einen enormen Zuzug erfahren. Das Angebot an Wohnungen kann mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten. Die Kaufpreise und Mieten für Wohnimmobilien sind in die Höhe geschossen. Auch die Politik beschäftigt sich mit der Frage, wie der Wohnungsmarkt entlastet und die Infrastruktur verbessert werden kann.

Das Portal Immowelt hat eine Prognose für die Entwicklung der Wohnungspreise in den 14 größten deutschen Städten bis Ende 2020 vorgelegt. Demnach ist kein Ende des Anstiegs zu erwarten: Innerhalb von knapp drei Jahren werde das Niveau im Schnitt um weitere 22 Prozent zulegen. Insbesondere Käufer in München sollten sich laut Immowelt auf neue Rekordhöhen einstellen: Wohnungen würden sich dort sogar um 28 Prozent verteuern. In Berlin und Stuttgart müssen Käufer demnach jeweils 24 Prozent mehr bezahlen, in Hamburg werde der Zuwachs bei 23 Prozent liegen.

Aber nicht nur die Metropolen sind gefragt. Die aktuelle Studie „Trend Re-Urbanisierung?“ der Bertelsmann-Stiftung zeigt, dass es viele Menschen in Deutschland in kleine und mittlere Städte zieht. Auch wenn der ländliche Raum insgesamt weiter Einwohner verliere, sei dieser Prozess doch eher schleichend. Zugleich gebe es ein Plus für zahlreiche Kommunen in ländlichen Regionen. Dies sind die Ergebnisse einer Zehn-Jahres-Analyse. Bei dem genauen Blick auf die Wanderungsbewegungen habe sich gezeigt, dass der Zuzug vor allem aus Großstädten ab 500.000 Einwohnern komme. Der Bericht aus Gütersloh spricht von „Überschwappen“ und einem Wegzug in angrenzende Speckgürtel.

Die Gründe dafür sind laut der Bertelsmann-Stiftung vielfältig. Zu ihnen gehörten Arbeitsplatzwechsel, zu wenig bezahlbarer Wohnraum in den Großstädten und persönliche Lebensmodelle. Das Alter spielt ebenfalls eine Rolle. Während jüngere Leute zwischen 18 und 25 Jahren zu Studium oder Ausbildung eher in die Großstadt gehen, ziehen Familien und ältere Menschen ab 65 Jahren



Barbara Kösling, Cash.-Ressortleiterin Immobilien
koesling@cash-online.de

kleine und mittlere Städte vor. Die Bewegungen gelten als wichtige Grundlage für kommunale Planungen und als Indikator für die Attraktivität einer Gemeinde. Somit profitiert auch das Umfeld der Metropolen von der wachsenden Nachfrage und bietet Chancen zur Weiterentwicklung.

Zudem ist die dezentrale Struktur der Bundesrepublik ein Vorteil: Viele Landeshauptstädte sowie Groß- und Mittelstädte können eine positive wirtschaftliche Entwicklung, gute Arbeitsmarktbedingungen und ein attraktives Wohnumfeld vorweisen. Universitätsstädte ziehen junge Menschen an. Auch viele Anleger investieren in den deutschen Wohnimmobilienmarkt. Für die meisten Privatanleger ist dabei der Kauf und die Vermietung einer oder mehrerer Eigentumswohnungen die Option der Wahl. Bei der Suche nach einem Objekt sollten sie in erster Linie auf einen aussichtsreichen Standort mit guten Wachstumsaussichten achten. Dabei bietet sich ihnen eine Vielzahl attraktiver Städte an. Bei richtiger Auswahl stehen die Chancen zur Erzielung nachhaltiger Mietrenditen gut.

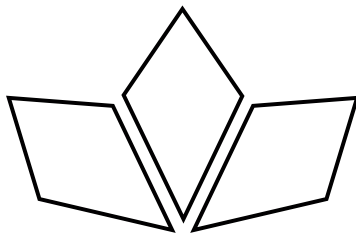
INHALT

88 Solide Renditen

Die Anlage in Wohnimmobilien bietet solide Renditen in Zeiten niedriger Marktzinsen. Besonders beliebt bei Anlegern sind Denkmal- und Sanierungsimmobilien.

90 „Attraktives neues Quartier“

In Hanau entsteht mit dem „Pioneer Park“ ein komplettes neues Stadtquartier. Verschiedene Wohnungstypen bieten Komfort für Eigennutzer und Chancen für Anleger.



Unternehmensgruppe für
deutsches Immobilieninvestment®

25 JAHRE ERFAHRUNG PROJEKTENTWICKLUNG NACH MASS

SFG

Immobilien AG®

SGI

Entwicklung mbH®

SDI

Vertriebs GmbH®