



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Expertenmeinung

Die Realität des Wohnungsmarktes:

Preise steigen in den Städten um bis zu 30 Prozent – Von der neuen Regierung sind keine Initiativen im Wohnungsbau zu erwarten

Ein Kommentar von Theodor J. Tantzen

Köln/Bonn, Januar 2018. Die ungleiche Verteilung sozialer Bevölkerungsschichten in Städten hat Tradition. Die jüngsten Versuche der Kommunen, in Stadtvierteln eine soziale Wohnvielfalt zu schaffen, sehen nur auf dem Papier gut aus. Die örtlichen Grundstückspreise lassen eine soziale Durchmischung im Quartier realitätsfern erscheinen.

Immobilien in Metropolen verteuern sich um bis zu 30 Prozent

Was passiert zurzeit innerhalb der Metropolen? Der Wert vorhandener Immobilien steigt beträchtlich – und diese Entwicklung wird in den nächsten Jahrzehnten so weitergehen. Prognosen besagen, dass in Städten wie Berlin, Frankfurt, Köln oder München bis 2020 mit Kaufpreissteigerungen bis zu 30 Prozent gerechnet wird.¹ Grundstücke und damit Wohnen in den Städten wird für viele Bürger schlicht unerschwinglich.

Familien finden in innerstädtischen Lagen schon jetzt kaum adäquaten Wohnraum – der Markt ist ausgerichtet auf einkommensstarke Singles und Paare mit „Double Income – No kids“. Eltern ziehen mit ihren Kindern in suburbane Regionen, suchen geeignete, größere Wohnungen an der Peripherie, die eine gute Verkehrsanbindung in die Zentren der Metropolen haben.

Frei finanziert Wohnungsbau findet immer mehr „auf dem Acker“ statt. Mit einer staatlichen Förderung? Nein, denn auch in ländlichen Regionen werden frei verkäufliche Grundstücke aus öffentlicher Hand erfahrungsgemäß immer zum Höchstgebot verkauft.

¹ Laut Immowelt-Kaufpreis-Prognose

UNTERNEHMEN:

PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG – FRITZ-SCHROEDER-UFER 37 – 53111 BONN

PRESSEKONTAKT:

PR & Text Bureau Dipl.-Ing. Margit Schmitt – HOCHKIRCHENER STR. 3 – 50968 KÖLN – TEL. 0221-2857744 – E-Mail: info@prtb.de



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Keine Wohnbauförderung zu erwarten

Die Politik kennt dieses Problem seit Jahren, bietet aber immer noch keinerlei Lösungskonzepte an. Die Mietpreisbremse ist längst gescheitert. Aktuell lässt sich bilanzieren: Jeder Tag ohne eine Regierung ist auch ein Tag ohne Wohnbauförderung. Angesichts des 28-seitigen Sondierungspapiers der kommenden Großen Koalition lässt sich schon heute prognostizieren, dass sich daran auch mit einer neuen Regierung nichts ändern wird. Die großen Parteien haben sich selbst auf die wenigen wohnungspolitischen Ansätze, wie Freibeträge für die Grunderwerbsteuer und das Baukindergeld, nicht einigen können.

Gehobene Wohnquartierskonzepte bieten maximale Wertsteigerung

Mein Fazit: Die Immobilienpreissteigerungen in den Großstädten nehmen weiter an Fahrt auf. Wer in Großstadt-Immobilien investiert hat, kann sich einer Wertsteigerung seiner Anlage gewiss sein. Und auch wenn der Markt zurzeit suggeriert, selbst Investitionen auf dem platten Land wären lohnend, so empfehle ich doch immer auf Metropolregionen zu setzen, auch wenn die Kaufpreise dort höher sind.



Theodor J. Tantzen, Vorstand der Prinz von Preussen Grundbesitz AG.

Quelle: Prinz von Preussen Grundbesitz AG.

Über Prinz von Preussen Grundbesitz AG:

Die Prinz von Preussen Grundbesitz AG, Bonn, zeichnet sich durch jahrzehntelange Kompetenz auf dem Gebiet der Projektentwicklung und Projektsteuerung aus. Die Kernkompetenz des namhaften Baurägerunternehmens liegt in der Entwicklung, Umsetzung und Vermarktung sowohl historischer, denkmalgeschützter und restaurierter Bauwerke als auch von Neubauprojekten, die durch ein unverwechselbares architektonisches Flair sowie exklusive Lage und Ausstattung für sich einnehmen. Weitere Informationen unter www.prinzvonpreussen.eu.

Abdruck honorarfrei.

Beleg erbeten an: PR & Text Bureau Margit Schmitt, Hochkirchener Str. 3, 50968 Köln, info@prtb.de

UNTERNEHMEN:

PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG – FRITZ-SCHROEDER-UFER 37 – 53111 BONN

PRESSEKONTAKT:

PR & Text Bureau Dipl.-Ing. Margit Schmitt – HOCHKIRCHENER STR. 3 – 50968 KÖLN – TEL. 0221-2857744 – E-Mail: info@prtb.de