



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Expertenmeinung: Ein Kommentar von Theodor J. Tantzen

Investitionschancen: Umland wird immer attraktiver

Preise im Speckgürtel steigen – die Uhr tickt

Köln/Bonn, September 2018. Ein gemütliches Heim in einem ruhigen Umfeld und doch in der Nähe des Arbeitsplatzes und von Freizeit- und Kulturangebote, das steht bei vielen Menschen ganz oben auf der Wunschliste, wie die aktuelle „Wohntraumstudie 2018“ darlegt. Laut der Befragung, u.a. durchgeführt vom Rheingold-Institut Köln, soll die optimale Wohnsituation nach Mieterwunsch trotz hoher Ansprüche ein akzeptables Preis-Leistungs-Verhältnis aufweisen. Und genau hierin liegt die Krux! Der anhaltende Preisboom in den Kernstädten überrollt längst den Stadtrand. Die Folge: Wohnungssuchende schauen auf die Speckgürtel der Städte und weiter, denn selbst bei steigenden Einkommen durch die gute wirtschaftliche Situation – und demzufolge einem höheren Budget für Wohnungsinvestitionen – liegt das Problem der Metropolen im mangelnden Angebot.

Wanderungsverluste: Raus aus der Großstadt

Ein interessantes Phänomen zeichnet sich in den letzten Jahren in allen Top-7-Städten ab: Gegenüber dem angrenzenden Umland mussten die Metropolen Einwohnerverluste hinnehmen.¹ Dies bedeutet in den meisten Fällen jedoch keinen Umzug von den Städten in ländliche Regionen. Vielmehr interessieren sich immer mehr Wohnungssuchende für Lebensraummöglichkeiten in den Speckgürteln. Denn: Hier können die Vorteile eines attraktives Großstadtflairs in erreichbarer Nähe und einem ruhigeren, ländlicheren Leben mit Zugang zur freien Natur leicht kombiniert werden. In einer Studie der Bertelsmann Stiftung wurden die sogenannten „Überschwappeneffekte“ der Großstädte auf das unmittelbare Umland anhand einer Auswertung der Wanderungsstatistik eindeutig belegt, und: Die Suburbanisierung wird weiter voranschreiten.

Internationale Anleger erkennen Chancen

Die Nachfrage nach Wohnraum im erweiterten Metropolenring lässt die Preise nun auch außerhalb der Großstädte deutlich ansteigen. Dabei stellen wir fest: Während hiesige Kapitalanleger eher zögerlich die Chancen am Markt nutzen, wird auf dem internationalen

¹ Nach der Datenbasis von: Wegweiser Kommune 2018



PRINZ VON PREUSSEN

GRUNDBESITZ AG

Parkett ein immer größerer Radius um die Großstädte gezogen. Investoren entdecken das Umfeld zentraler Städte als profitable Anlagemöglichkeit.

Selbstverständlich spielen – neben den „Wohlfühl“-Faktoren für Mieter, wie einer guten Wohnraumaufteilung – vorrangig harte Fakten für Kapitalanleger eine entscheidende Rolle, wie günstige Verkehrsachsen und Anbindungen an den Nah- und Fernverkehr mit Bus, Bahn oder Flugzeug. Die Uhr tickt ..., denn auch hier gilt: Schon heute überschreitet die Nachfrage nach interessanten Anlageobjekten das Angebot an attraktiven Wohnungen und Häusern im Umland der Großstädte deutlich.

Der Trend der Raumentwicklung und Stadt-Umland-Wanderung in kleinere und mittlere Städte am Rande der Metropolen schreitet voran, doch birgt er jetzt noch Potenzial für Investitionen mit Weitblick und bereits erkennbarem Wertzuwachs.



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

Quelle: Prinz von Preussen Grundbesitz AG.

Über die 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 Bauträgerunternehmens 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