



**RE/MAX Deutschland Südwest
Franchiseberatung GmbH &
Co. Vertriebs KG**
Max-Lang-Str. 24, 70771 Leinfelden
Telefon: +49 (0) 711 / 933 263 30
Fax: +49 (0) 711 / 933 263 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de

Leinfelden-Echterdingen, 05.11.2014

„Think small“: In deutschen Großstädten darf's auch ein Zimmer weniger sein

Jahrzehntelang erschien es wie ein Naturgesetz: Die Deutschen brauchen immer mehr Wohnraum. Im Umkehrschluss ging man davon aus, dass größere Wohnungen auch besser zu vermarkten sind. Doch ist dieser Trend wirklich so eindeutig?

Zumindest was die Ballungszentren betrifft, sehen Fachleute eine gegenläufige Tendenz. Hier sind kleinere Wohnungen mit 40 bis 65 Quadratmetern gefragter als früher. Hauptgrund sind die gestiegenen Kauf- und Mietpreise in Großstädten und Metropolen. In Stuttgart z.B. stiegen die Mieten im Durchschnitt um 5,5 Prozent im Vergleich zu 2011/2012.

Die Gleichung ist denkbar einfach: Ein attraktives Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen erzeugt eine hohe Nachfrage, der Wohnungsmarkt wird enger, die Mieten steigen. „Der Druck auf den Mietmarkt geht vor allem von der Wohnungsnachfrage junger Singles aus“, erklärt Stuttgarts Ordnungsbürgermeister Martin Schairer.

Doch nicht nur junge Menschen, auch Rentner und „Best-Ager“ zieht es nach Auszug der Kinder in die Stadt. „Die Prioritäten ändern sich“, meint Dr. Stefan Brauckmann, Leiter Research & Analyse der GBI AG: Vor allem qualifizierte Berufstätige wollen nach einem langen Arbeitstag die Freizeitangebote in der Stadt nutzen, anstatt den Feierabend in Auto oder Bahn zu verbringen. „Auch das wachsende ökologische Bewusstsein und die teuren Spritpreise wirken in diese Richtung“, meint Jochen Stolle von Bulwien Gesa.

Es sind keineswegs nur jüngere bzw. finanziell schwächer gestellte Menschen, die sich angesichts der teuren Citylagen für kleinere, aber funktionale und gut geschnittene Wohnflächen entscheiden. Der Trend geht bis ins Luxussegment hinein. Wer ein hohes Einkommen hat, investiert oft lieber in Extras wie technische Ausstattung oder Sicherheits-Services.

Investment mit Zukunft: Micro-Apartments

Die Nachfrage ist also groß, der Baugrund jedoch begrenzt. „Da in den Ballungszentren nicht so viel Wohnfläche errichtet werden kann wie benötigt wird, müssen sich die Grundrisse anpassen“, bestätigt Immobilienökonom Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW).

Eine neue Immobilienklasse ist entstanden: „Micro-Apartments“ mit 20 bis 40 Quadratmeter Wohnraum. Möbliert bieten sie Geschäftsleuten, die auswärtige Projekte betreuen, eine gute Alternative zum Hotel. Kurt Friedl, Geschäftsführer RE/MAX Deutschland Südwest, sieht in diesem Nischenprodukt ein wertstabiles Investment mit Zukunft.

Ganz allmählich realisieren auch Bauplaner und Investoren die steigende Nachfrage: Bei Neubauprojekten wird der „Münchener Grundriss“ wie die Ein-Zwei-Zimmerwohnungen bezeichnenderweise genannt werden, zunehmend berücksichtigt. „Think small“ ist ein weltweiter Trend: Von London über New York bis Rio de Janeiro schrumpfen die Grundrisse. In Tokyo stehen weniger als 15 Quadratmeter pro Einwohner zur Verfügung.

www.remax.de

Quellen:

Institut der Deutschen Wirtschaft „Zurück in die Stadt“, iwd, Nr. 3 vom 16. Januar 2014

Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilieneigentümer (GdW): Studie Wohntrends 2020

Bulwien Gesa: Marktstudie Micro-Apartments

Weitere Information unter www.remax.de oder Tel: 0711 / 933263 - 30

RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das größte Immobiliennetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. RE/MAX Deutschland Südwest mit Sitz in Leinfelden-Echterdingen ist eine von sechs Masterfranchise-Regionen in Deutschland und für die Betreuung der Bundesländer Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Saarland zuständig. Geschäftsführer ist seit 2005 Kurt Friedl. 72 Franchisenehmer und 305 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest. Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX über 96.000 Immobilienmakler in ca. 6.500 Büros und mehr als 95 Ländern, in Deutschland 801 Makler in 220 Büros. 2009 und 2013 wurde RE/MAX Deutschland Südwest mit dem Franchise und Cooperation Gold Award ausgezeichnet. Diese Auszeichnung steht für eine hervorragende Beziehungsqualität zwischen Franchisegeber und -nehmer.

Pressekontakt:
RE/MAX Deutschland Südwest
Kurt Friedl
Max-Lang-Str. 24
70771 Leinfelden-Echterdingen
Tel. 0711/ 933 263 – 30
Fax: 0711/ 933 263 – 33
E-Mail: suedwest@remax.de
Internet: www.remax.de