



**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, 11.07.2014

Die Farbe „LILA“: Immobilienkauf rentiert sich vor allem in Mittelstädten

In ihren Prognosen für die kurzfristige Entwicklung auf dem Immobilienmarkt sehen die Experten nicht schwarz, sondern „LILA“: Diese Abkürzung steht für die vier Faktoren, die eine Stadt gedeihen lassen: Landschaft, Infrastruktur, Lebensqualität, Arbeit. Immobilienkäufer, die eine gute Rendite erwirtschaften wollen, sollten demnach nicht in angesagte A-Städte wie München, Berlin und Hamburg investieren, sondern sich in den mittelgroßen Städten mit guter demografischer Prognose umschauen. Dort sind die Kaufpreise vorerst noch niedriger und die Entwicklungsspanne größer.

Grünes Licht für private Investoren: In Folge der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank sind Immobilienkredite günstig wie nie. Zieht man gleichzeitig die Unsicherheit der Altersrente in Betracht, liegt der Gedanke nahe, durch Kauf und Vermietung einer Immobilie langfristig ein Vermögen aufzubauen und so seinen Lebensstandard zu sichern.

Doch damit das Standbein für die Altersvorsorge auch trägt, sind nicht nur die persönlichen Zukunftsperspektiven, sondern auch die Marktprognosen zu bedenken: Wie werden Kaufpreise und Mieten sich - abhängig von Angebot und Nachfrage - voraussichtlich entwickeln? Wird der Immobilienkauf sich rentieren?

Jede langfristige Prognose ist reine Spekulation. Doch zumindest für die nächsten Jahre sehen die Immobilienforscher klare Tendenzen: Demnach werden die Mieten und Preise für Bestandsimmobilien in den meisten Regionen Deutschlands vorerst weiter steigen - wenn auch weniger dynamisch. Die Rating-Agentur Standard & Poor's geht von einem durchschnittlichen Anstieg der Immobilienpreise in den nächsten drei Jahren um je drei Prozent aus. Neben dem stabilen Arbeitsmarkt und verstärkter Zuwanderung ausländischer Arbeitnehmer auch, trägt zu diesem Trend bei, dass trotz hoher Nachfrage zu wenige Neubauten entstehen. (Die Suchanfragen auf der Internet-Plattform Immobilienscout24 haben sich seit 2009 mehr als verdreifacht)

Als absolut sicher, zumindest für Investoren, die über genügend Eigenkapital verfügen, galten bisher die angesagten A-Städte wie München, Berlin und Hamburg. Doch wie sieht es mit der Rendite aus? Experten gehen davon aus, dass die Kaufpreise in diesen Metropolen langsamer steigen als bisher und sich allmählich stabilisieren. Zudem verunsichert die von der großen Koalition geplante Mietpreisbremse viele Investoren. Derzeit entspricht der Kaufpreis in Metropolen wie München etwa 23 Jahresmieten. Für Käufer, die hier investieren, steht nicht die Rendite (also das Verhältnis von Miete und Kaufpreis), sondern die Sicherheit an erster Stelle.

„Anleger, die gute Renditen erwirtschaften wollen, sollten demnach nicht in ‚gesättigte‘ Märkte investieren, sondern wirtschaftlich prosperierende Mittelstädte favorisieren. Hier wird die Preiskurve in den nächsten Jahren stärker ansteigen“, empfiehlt Kurt Friedl, Geschäftsführer von RE/MAX Deutschland Südwest. Erwartet wird ein Preisanstieg für Immobilien vor allem in Städten mit mehr als einer halben Million Einwohner.

www.remax.de



Weitere Information unter www.remax.de oder Telefon 0711 / 933 263-30.

Quellen:

Städtevergleich 2013 von ImmobilienScout24 und WirtschaftsWoche,
Aktuelle Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin),
Wirtschaftsforschungsinstitut Empirica,
Berliner Institut für Bevölkerung und Entwicklung.

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 297 Makler vermitteln Immobilien in der Region Südwest. Weltweit arbeiten derzeit bei RE/MAX über 90.000 Immobilienmakler in 6.300 Büros und mehr als 90 Ländern, in Deutschland 801 Makler in 217 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-suedwest.de