



Postbank-Studie: Wo der Immobilienkauf in Deutschland langfristig lohnt

Postbank-Studie: Wo der Immobilienkauf in Deutschland langfristig lohnt - Süddeutschland und Metropolen bieten die besten Chancen auf Wertsteigerungen bei Immobilien - In drei von vier Kreisen und Städten in Deutschland mindestens stabile Wertentwicklung bis 2025 - Derzeit sind die Bedingungen für den Wohnungs- und Häuserwerb vielversprechend, so das Ergebnis einer aktuellen Postbank-Studie: In einem Drittel (36 Prozent) der 402 Kreise und Städte in Deutschland können Haus- oder Wohnungsbesitzer davon ausgehen, die eigenen vier Wände später mit Gewinn verkaufen zu können. In einem weiteren Drittel (38 Prozent) finden Immobilienbesitzer gute Voraussetzungen für eine langfristig stabile Wertentwicklung. München auch Deutscher Meister in Sachen Werthaltigkeit - Wer im Großraum München Wohneigentum kaufen möchte, muss schon heute tief in die Tasche greifen. Dennoch kann sich der Kauf auch langfristig auszahlen: Die bayerische Hauptstadt und der Kreis München führen das Standortranking mit den besten Wertsteigerungsprognosen bei Immobilien an. Käufer von Eigentumswohnungen und Häusern haben dort sehr gute Chancen, dass ihre Immobilie bis 2025 erheblich an Wert gewinnt. "Mit Blick auf die Zukunftsindikatoren kann sich der Umzug ins Eigenheim also selbst im vergleichsweise teuren München rechnen", sagt Georg Hoogendijk, Geschäftsführer Postbank Immobilien. - Strukturstarker Süden im Vorteil - Ähnliche gute Rahmenbedingungen für Wohnimmobilien finden Käufer vor allem im Süden Deutschlands. Neun der zehn Topkreise mit hohem Wertsteigerungspotenzial liegen in Bayern und Baden-Württemberg. Einer der Gründe: Die Zeichen stehen dort auf Bevölkerungswachstum, was eine stabile bis steigende Wohnraumnachfrage erwarten lässt. Weitere Faktoren wie die Aussichten am Arbeitsmarkt, bei Wettbewerb und Innovation sowie Wohlstand und sozialer Lage stimmen ebenfalls und wurden in die Werthaltigkeitsprognose einbezogen. - Münster mit den besten Zukunftschancen im Nordwesten - Nur Münster auf Platz sechs der Werthaltigkeitsrangliste durchbricht die Phalanx der süddeutschen Topregionen. Die Universitätsstadt ist ein Magnet für junge Menschen, die zum Studieren kommen und danach auch bleiben. In keine andere Region ziehen so viel mehr Menschen als von dort wegziehen. Zudem weist Münster mit die geringsten Wohnraumbreisstände aller 402 deutschen Kreise auf. Beide Faktoren wirken sich extrem günstig auf die Aussichten aus, dass in Münster die Immobilienpreise bis 2025 eher steigen statt fallen. "In Regionen mit derartigen guten Zukunftswerten sind Käufer nicht so stark abhängig von der konkreten Lage der Wohnung oder des Hauses", erläutert Georg Hoogendijk. - Immobilien-Top-Ten: - Regionen mit dem größten Wertsteigerungspotenzial - 1. Landkreis München (Bayern) - 2. Stadt München (Bayern) - 3. Ingolstadt (Bayern) - 4. Erlangen (Bayern) - 5. Heidelberg (Baden-Württemberg) - 6. Münster (Nordrhein-Westfalen) - 7. Freising (Bayern) - 8. Regensburg (Bayern) - 9. Ebersberg (Bayern) - 10. Stuttgart (Baden-Württemberg) - Rendite-Hotspots im Westen und Norden Deutschlands - Bis auf wenige Ausnahmen stimmen auch im Westen und Norden die Bedingungen für eine stabile bis positive Wertentwicklung bei Immobilien, zeigen die untersuchten Zukunftsindikatoren der Postbank-Studie. Gute Zukunftswerte für steigende Preise für Wohneigentum finden Käufer vor allem in und um die Metropolregionen Berlin, Hamburg, Frankfurt, Dresden sowie Köln, Düsseldorf und Bonn. Doch auch in einigen eher ländlichen Regionen gibt es Gegenden mit großen Chancen auf Wertsteigerungen. Hervor stehen beispielsweise Trier in Rheinland-Pfalz, Paderborn und Gütersloh in Nordrhein-Westfalen, die Kreise an der niederländischen Grenze sowie Braunschweig und Vechta in Niedersachsen, Segeberg in Schleswig-Holstein sowie Gießen und Fulda in Hessen. - Erschwerte Suche nach Eigenheimjuwelen in Ostdeutschland - Etwas anders gestaltet sich die Lage im Osten der Bundesrepublik. In Berlin und Umgebung sowie in Dresden und Jena ist die Suche nach werthaltigen Immobilien zwar ähnlich leicht wie in Süddeutschland. Weite Teile Brandenburgs, Sachsens-Anhalts, Thüringens und Mecklenburg-Vorpommerns kämpfen dagegen stark gegen rückläufige Bevölkerungszahlen. Dadurch überwiegen dort die Risiken, dass Immobilien künftig an Wert einbüßen. "Natürlich finden Käufer auch in diesen strukturschwachen Regionen Eigentumswohnungen und Häuser mit guten Aussichten auf eine positive Wertentwicklung. Nur sind diese Immobilienschmuckstücke schwieriger auszumachen", so Georg Hoogendijk. Der Rat des Postbank-Experten: "Immobilienkäufer sollten hier noch einen Tick genauer auf die zukünftige Werthaltigkeit der Immobilie achten und die örtlichen Gegebenheiten von Objekt zu Objekt zu prüfen." - Hintergrundinformationen zur Postbank-Studie "Wohneigentum 2014" - Das Wirtschaftsforschungsinstitut Prognos hat für die Postbank die Zukunftschancen aller 402 deutschen Kreise und kreisfreien Städte ermittelt und in den Index Werthaltigkeit Immobilien 2025 übertragen. Der Index besteht aus makro- und sozioökonomischen Indikatoren des Prognos Zukunftsatlas 2013 sowie weiteren regional erhobenen Kennzahlen, wie dem Wanderungssaldo der Leerstandsquote, der Zahl der Transferleistungsempfänger und Verbraucherinsolvenzen sowie einer Bevölkerungsprognose, einer Prognose zum Anteil der über 60-Jährigen an der Bevölkerung und der Arbeitsplatzdichte. - In einem weiteren Teil der Studie wurde untersucht, in welchen Regionen Deutschlands Wohnraum zur Miete und zum Kauf bezahlbar ist. Bezahlbar bedeutet, dass die Kaltmiete nicht mehr als 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens beträgt und beim Kauf die Finanzierungslast maximal 40 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens ausmacht. Die Annahmen sind konservativ gerechnet. Laut Statistischem Bundesamt liegt die Mietbelastungsquote in Deutschland durchschnittlich zwischen 20 Prozent und 25 Prozent. Beim Kauf orientiert sich der Wert für die Belastungsgrenze an dem, was Verbraucherzentralen empfehlen. -

Pressekontakt

Deutsche Postbank AG

53113 Bonn

Firmenkontakt

Deutsche Postbank AG

53113 Bonn

Die Postbank ist mit über zwölf Millionen Kunden, einer Bilanzsumme von 134 Milliarden Euro und 9.300 Mitarbeitern eine der größten Privatkundenbanken Deutschlands. Ihre Leistungen bietet sie in rund 9.000 Filialen der Deutschen Post an. Damit verfügt sie über weit mehr Geschäftsstellen als jedes andere deutsche Einzelinstitut. Herzstück dabei: rund 780 Postbank Center, in denen den Kunden speziell geschulte

Finanzdienstleistungsberater zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist die Postbank einer der Marktführer im Online- und Telefonbanking. Über zwei Millionen Girokonten und 430.000 Depots führen die Kunden der Postbank inzwischen online und mehr als drei Millionen nutzen die Möglichkeiten des Telefon-Banking. Tendenz: weiter steigend.