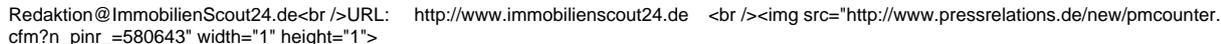




Hohe Preise für Münsteraner Anlageimmobilien

Hohe Preise für Münsteraner Anlageimmobilien
Käufer von Wohn- und Geschäftshäusern investieren mittlerweile bis zum 23-fachen der Jahresnettokaltmiete
Der Markt für Wohn- und Geschäftshäuser wird von einer regen Nachfrage geprägt. Das Angebot ist allerdings gering, da die Eigentümer derzeit keine Anlagealternativen sehen und sich bei den Verkäufen zurückhalten. Demnach wurden 2013 mit 62 Anlageimmobilien nur ein Objekt mehr als im Vorjahr verkauft. Dies geht aus dem aktuellen Marktreport des international tätigen Beratungs- und Vermittlungsunternehmens Engel Völkers Commercial hervor.
Münster als bundesweit interessantes Anlageziel
Das Umsatzvolumen verringerte sich um etwa 4,2 Prozent auf knapp 46 Millionen Euro. Der durchschnittlich gehandelte Objektwert pro Immobilie lag damit bei etwa 742.000 Euro. Bundesweit gehört Münster zu den interessantesten Anlagezielen für Investoren. Als Käufer treten überwiegend lokale private Anleger mit einem Eigenkapital zwischen circa 500.000 und zwei Millionen Euro auf. "Sie investieren in Objekte, die neben einer guten Rendite auch Sicherheit bieten", berichtet Markus Baumgarte, Büroleiter von Engel Völkers Commercial Münster.
Die Gebäude müssten sich also in einem guten Zustand befinden und in einer funktionierenden Lage liegen. Einige Bestandhalter kalkulierten auch Sanierungsarbeiten bei der Investition mit ein, solange sie das Potenzial für attraktive Mieten oder einen gewinnbringenden Wiederverkauf sähen. "Regionale Investoren und Anleger aus dem europäischen Ausland beobachten den Markt und investieren in großvolumige Objekte ab einem Wert von circa zehn Millionen Euro, die in Münster allerdings rar sind", weiß Baumgarte. Zu den Verkäufern zählten überwiegend Erbengemeinschaften sowie Eigentümer, die aufgrund veränderter Lebenskonzepte von ihrer Immobilie trennen. Hinzu kämen ältere Eigentümer, die das gestiegene Preisniveau zum Verkauf nutzen.
Solide Finanzierungen sprechen gegen Gefahr einer Preisblase
Das hohe Preisniveau hat sich im Übrigen derart ausgeweitet, dass man mittlerweile von einem "Speckgürtel" um Münster herum sprechen kann. In den guten und sehr guten Lagen sind die Käufer je nach Zustand der Immobilien bereit, bis zum 23-fachen der Jahresnettokaltmiete zu zahlen. "Gegen die Gefahr einer Preisblase sprechen die soliden Finanzierungen", betont Baumgarte. Die Anleger brächten 20 bis 50 Prozent Eigenkapital mit, zum Teil finanzierten sie auch komplett selbst.
Stadt prüft Nachverdichtungsmöglichkeiten
Um dem knappen Angebot in den weiterhin stark nachgefragten zentrumsnahen Lagen entgegenzuwirken, prüft die Stadt dort bauliche Nachverdichtungen sowie Umwandlungen. Geeignete Flächen sind allerdings rar.
Stabile Verkaufszahl in 2014
Die Nachfrage wird auch künftig über dem Angebot liegen. Engel Völkers Commercial rechnet damit, dass die Zahl der Verkäufe im Gesamtjahr 2014 zwischen 60 und 70 liegen wird und damit ähnlich ausfällt wie im Vorjahr. "Das dazugehörige Umsatzvolumen wird voraussichtlich etwas steigen und sich zwischen 50 und 55 Millionen Euro bewegen", heißt es am Ende des Marktberichts.
Den gesamten Marktbericht finden Sie unter: http://www.engelvoelkers.com/pdfs/marktberichte/com/Muenster_WGH_2014_2015_Web.pdf
Firmeninformationen:
Engel Völkers Commercial ist ein international tätiges Beratungs- und Vermittlungsunternehmen für Gewerbeimmobilien. Der Dezentralität des Wirtschaftsstandorts Deutschland tragen wir mit einem Netzwerk von mehr als 50 Standorten Rechnung. In den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Büro- und Handelsflächen, Gewerbe- und Industrieflächen sowie Investment sind rund 400 Immobilienberater im direkten Umfeld der 580 größten deutschen Unternehmen aktiv tätig.
Mit ausländischen Büros in der Schweiz, Österreich, Holland, Italien, Tschechien, Südafrika, Spanien und Katar sind wir bereits in attraktiven Märkten präsent. Im Blickpunkt für die kommenden Jahre stehen weitere ausgewählte europäische Metropolen, wie zum Beispiel Paris, London, Rom, Warschau und Luxemburg.
Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: <http://www.immobilienscout24.de>


Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

[immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.