

Es muss nicht immer Metropole sein

In Zeiten des Wohnungsmangels lohnt es sich, außerhalb der ausgetretenen Pfade der Millionenmetropolen auch kleinere Standorte unter Anlage- und Renditeaspekten zu prüfen. Wir stellen Ihnen hier einige erfolgversprechende Städte und Regionen vor.

Berlin, München, Hamburg: In den größten deutschen Städten sind die Voraussetzungen für Kapitalanleger derzeit ähnlich positiv. Es wird erwartet, dass sich der Wohnraum weiter verteuern wird, ohne dass eine Preisblase droht. Das Manko: Hohe Renditen lassen sich nicht erzielen, denn diese Städte zählen zu den teuersten Investmentmärkten. Eine Alternative sind kleinere und mittelgroße Standorte, an den Wohnimmobilien vergleichsweise günstig erworben werden können und die hervorragende wirtschaftliche Perspektiven bieten. Repräsentativ bieten sich

Standortbewertung

Stadt/Region	Arbeitsmarkt	Kaufkraft	Freizeitwert	Standortpolitik
Baden-Baden	★	★★★	★★	★★★
Bodensee	★★	★★★	★★★	★★
Göttingen	★★	★★	★	★
Ingolstadt	★★★	★★★	★★	★
Jena	★★	★	★	★★★
Leipzig	★★	★★	★	★★

Quelle: finanzwelt, nach eigenen Recherchen

Baden-Baden, der Bodensee, Göttingen, Ingolstadt, Jena und Leipzig an, ohne außer Acht zu lassen, dass es viele vergleichbare Standorte in Deutschland gibt. Wie sind

die Perspektiven dieser Städte und Regionen unter den Gesichtspunkten Arbeitsmarkt, Kaufkraft, Freizeitwert und Standortpolitik zu beurteilen?

Baden-Baden

Die kleinste kreisfreie Stadt Baden-Württembergs hat rund 52.000 Einwohner. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist in allen Segmenten hoch, von Ein-Zimmer-Wohnungen bis hin zu Villen. „Als Kapitalanlage sind nach wie vor Mehrfamilienhäuser sehr gefragt. Wohnungen und Häuser werden derzeit teilweise mit überzogenen Preisen angeboten“, sagt **Dirk Fischer, Immobilienberater der Planet Home AG**. Nach Einschätzung von **Jürgen B. Schmidt, Vorstandsvorsitzender der örtlichen Projektdaten Immobilien AG**, kann davon ausgegangen werden, dass der Standort wirtschaftlich stabil bleiben wird. Seiner Ansicht nach hat sich Baden-Baden vorbildlich verhalten, weil man Gebäude und Grundstücke nicht Spekulanten zukommen ließ, sondern die Stadt diese Flächen selbst gekauft und langsam wieder in den Immobilienmarkt gegeben habe. Dadurch sei kein Überangebot entstanden und die Preise für Immobilien stabil geblieben. „Deshalb ist Baden-Baden bei Immobilien ein guter Investitionsstandort“, so Schmidt.

