

Das sind die Good Performer unter den deutschen Städten

Liebe Leser,

in den deutschen Topstädten wird es mittlerweile eng. Das bezieht sich nicht nur auf die Attraktivität von Städten wie Berlin und München. Es wird auch eng in Bezug auf die Rendite. Nettoerrenditen **von kaum mehr als 3%** sind eher die Regel in den deutschen Metropolen.

Das ist angesichts des aktuellen Niedrigzinsumfelds immer noch in Ordnung. Klar ist aber auch: Wenn Sie als Immobilien-Investor erfolgreich aktiv werden wollen, müssen Sie eben am besten außerhalb der Metropolen schauen. Gerade bei den Städten in der zweiten Reihe finden sich einige Good Performer.

Diese Kategorie wählten jetzt die Experten von Vonovia und CBRE im ersten gemeinsamen Wohnungsmarktreport. Gegenstand des Reports waren die Mietangebote in insgesamt 29 Städten und Regionen die dann in fünf Kategorien eingeteilt wurden.

Eine ganz wichtige Erkenntnis der Studie: Hinter den führenden deutschen Städten wie eben Berlin, München oder auch Köln hat sich eine Riege an Städten gebildet, die alle gekennzeichnet sind durch stabile demographische Kennzahlen und auch eine ökonomisch stabile Entwicklung aufweisen. Dazu gehören Städte wie Braunschweig, Kiel oder auch Erfurt.

Braunschweig, Kiel und Erfurt bieten aktuell noch gute Renditechancen. Nürnberg kann sich mit einem 14 Platz unter den Deutschen Großstädten sehr gut behaupten.

Mal ganz ehrlich: Hätten Sie diese Städte bei einem Blick auf eine Deutschlandkarte im Fokus wenn es um neue Immobilienprojekte geht? Ich bin mir sicher viele von Ihnen werden diese Frage wohl eher mit Nein beantworten – außer Sie kommen aus einer der genannten Regionen und haben den Standort immer fest im Blick.

Hier sehen Sie einmal mehr, wie wichtig es ist auch außerhalb des eigenen Wohlfühlbereichs zu schauen. Im Übrigen beschränkt sich die Städtekategorie der Good Performer nicht auf die genannten Städte. Hinzu kommen auch die schon klassischen Universitätsstädte wie Freiburg, Mannheim oder auch Augsburg.

All diese Städte vereinen bestimmte Kriterien: Sie haben zwischen 200.000 und 500.000 Einwohner und ziehen oft aus dem Umland viele neue Einwohner an. Gleichzeitig steigen die Mieten und die Kaufpreise legen ebenfalls stetig – aber nicht zu stark zu.

Erfolgreiche Investments

wünscht Ihnen
Rainer Köhler