

SPITZENRENDITE

Analyse Auf der Suche nach einer lukrativen Anlage sollten Investoren die Assetklasse der Pflegeimmobilien im Blick behalten. Nach einer Analyse von CBRE stieg die Spitzenrendite für Pflegeheime in Deutschland im 3. Quartal auf 5,1 Prozent. Das bedeutete 0,2 Prozent mehr als im 2. Quartal – im Jahresvergleich stiegen die Renditen um 1,1 Prozent. Insgesamt wurden in den ersten drei Quartalen rund 840 Millionen Euro umgesetzt.



Leistungsprinzip

Studie Ganz ehrlich, zu den image-trächtigsten Städten des Landes zählen Salzgitter, Pirmasens und Dessau-Roßlau sicher nicht, aber wer sich eine Immobilie leisten möchte, kommt in diesen drei Städten am günstigsten zum Zuge. Das ergab eine Untersuchung von Immowelt, bei der die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Bestandswohnungen mit den Gehältern in 107 kreisfreien Städten in Relation gesetzt wurden. Schlusslicht ist übrigens München.



28,3

Prozent Minus registrierte das Statistische Bundesamt bei den Wohnungsbaugenehmigungen in Deutschland. Im Zeitraum Januar bis August lagen diese bei lediglich 175.500 Einheiten.

Quelle: Destatis

1.000

Euro/m² mehr müssen Käufer von ETW mit Energieeffizienzklasse A+ bis D im Schnitt bezahlen – im Vergleich zu Objekten, die die Klassen E bis H erreichen.

Quelle: Postbank

13,9

Milliarden Euro betrug das Neugeschäft der von JonesLangLasalle untersuchten Immobilienfinanzierer im ersten Halbjahr. Ein Minus von 25 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum

Quelle: JLL

ECHT GÜNSTIG

In Salzgitter sind Immobilien am ehesten bezahlbar

Kolumne

DIE HERAUSFORDERUNGEN SIND VIELFÄLTIG



TIM BÜTECKE

ist Geschäftsführer der HFH Group (www.hfh.de) und der Crowdinvesting-Plattform winvesta

fest – es bedarf einer umfassenden Unterstützung, um aus diesem Tal der Tränen herauszukommen.

Fakt ist: Jede Wohnung, die mehr gebaut werden kann, hilft, die Situation zu entschärfen. Doch hier liegt das nächste Problem: der dramatische Rückgang bei den

Aktuelle Zahlen des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA) in Bezug auf die Wohnungsentwicklung in Deutschland deuten auf eine fortlaufend prekäre und sich ständig verschlechternde Lage hin. Die Prognose des ZIA besagt nun, dass bis

2025 voraussichtlich 750.000 Wohnungen fehlen werden, 50.000 mehr als zu Beginn 2023 geschätzt. Bis 2027 könnte der Mangel auf bis zu 830.000 Wohnungen steigen. Und von den von der Ampel versprochenen 400.000 neuen Sozialwohnungen bis Ende der Legislaturperiode wurden in 2022 nur 20.000 gebaut. Was sind die Gründe? Zusammenfassend kann man diese sehr problematische Entwicklung auf die außerordentlich schnell gestiegenen Zinsen plus die hohen staatlichen Abgaben zurückführen – so zum Beispiel die massiv gestiegene Grunderwerbsteuer. Fünf Bundesländer liegen mit 6,5 Prozent an der Spitze. Die restlichen Länder liegen zwischen 3,5 und 6 Prozent. Die Branche steckt

Baugenehmigungen. Sie spielen eine entscheidende Rolle für zukünftige Bauaktivitäten und können durch bürokratische Hürden, politische Unsicherheiten oder wirtschaftliche Ängste beeinflusst werden. Das resultierende begrenzte Angebot bei steigender Nachfrage führt zwangsläufig zu steigenden Mieten und Kaufpreisen. Die Bewältigung dieser Herausforderungen erfordert koordiniertes Handeln. Regierungen sollten Anreize für Wohnungsbau schaffen, bürokratische Hürden abbauen und langfristige Strategien entwickeln. Finanzielle Anreize könnten Investoren ermutigen, in den Wohnungsbau zu investieren. Höchste Zeit, die Ärmel hochzukrempeln und gemeinsam anzupacken.

BRANCHENTICKER

+++ Die neue RE/MAX-Germany-Chefin Samina Julevic (Foto) will das Netzwerk mit aktuell 200 Büros und 875 Maklern durch ein hohes Ausbildungsniveau und vor allem den weiteren Ausbau der Digitalisierung



zum führenden Immobilienmaklernetzwerk Deutschlands ausbauen. Das Ziel: deutschlandweit 10.000 Makler in 2.500 Büros.



+++ Im Rahmen des München Specials der vergangenen Ausgabe 6/2023 ist uns bei dem Experten des Unternehmens upmarket properties ein Fehler unterlaufen. Der gezeigte Experte Herr Ehbauer (Foto) trägt den Vornamen Christian und nicht, wie von uns geschrieben, Michael. Wir bitten diesen Fehler zu entschuldigen.