

Gute Aussichten für Investments in den Wohnungsneubau

Mit einer deutlichen Absage an Mietendeckel und Enteignungen als „Politik aus der sozialistischen Mottenkiste“ wenden sich die deutschen Wirtschaftsweisen in ihrem neuen Frühjahrsgutachten zur Immobilienwirtschaft 2020 an die Öffentlichkeit¹⁾. Die Experten reden Klartext und fordern vom Staat ein ganzes Potpourri von Maßnahmen: Beispielsweise den Abbau von Regulierungen, die Bereitstellung von Bauland, eine Harmonisierung des Baurechts. Ohne privates Engagement seien beispielsweise im Wohnungsneubau die staatlich anerkannten Ziele nicht zu erreichen.

Eine Trendwende bei der Immobilienpreisentwicklung sehen die Autoren des Gutachtens, allesamt unabhängige Repräsentanten namhafter deutscher Research-Institute wie Bulwiengesa, nicht. Es gäbe zwar erste Anzeichen hin zu einem moderateren Preisanstieg als in den vergangenen Jahren. Aber: Wo eine hohe Nachfrage nach Wohnraum auf ein knappes Angebot stoße, dürften Mieten und Preise nicht nur im laufenden Jahr jedoch weiter steigen, zumal die Finanzierungsbedingungen für Nutzer und Investoren für lange Zeit günstig und Immobilienanlagen damit weiterhin attraktiv blieben.

Makroökonomische Lage kommt Anlegern entgegen

Vor allem die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind dem Gutachten zufolge auch 2019 in allen A-Städten durchgehend gestiegen. In besonders hochpreisigen Großstädten wie München, Frankfurt oder Berlin verlagern sich inzwischen Nachfrage und Preisdruck ins Umland und auch in den ländlichen Raum. Zusammen mit dem Niedrigzinsumfeld und den mangels Zinserträgen aus der Mode gekommenen klassischen Geldanlagen ergibt sich eine Situation, die Anleger nutzen können.

Demzufolge boomt der Markt für Immobilienbeteiligungen und verzeichnete 2019 ein Eigenkapitalwachstum von über 60 Prozent gegenüber dem Vorjahr²⁾. Die von der PROJECT Investment Gruppe offerierten Alternativen Investmentfonds (AIF) ermöglichen auf dem durchregulierten Beteiligungsmarkt ein Investment in mehrere Immobilienentwicklungen. Anleger stellen ihr Portfolio mit Hilfe des erfahrenen Bamberger Initiators auf ein stabiles, breit diversifiziertes Fundament und vermeiden gleichzeitig Risiken, die sich bei der Kapitalanlage in eine einzige Immobilie ergeben können.

Die meisten Chancen in Speckgürteln der Metropolen

PROJECT identifiziert bereits seit einiger Zeit in Übereinstimmung mit den aktuellen Ergebnissen des Frühjahrsgutachtens vor allem in den Speckgürteln der Metropolen entwicklungsfähige

Grundstücke. Diese spürt PROJECT Immobilien, der exklusive Asset Manager, mit spezialisierten Vorort-Teams auf und erwirbt sie regelmäßig ohne Einschaltung von Maklern. Hier beginnt die Wertschöpfungskette, an der Anleger über Planungs- und Bauphasen bis hin zum frühzeitigen Verkauf der Wohnungen an Eigentümer gewinnbringend partizipieren.



Die Wohnimmobilienentwicklung Baseler Straße 125/127 in Berlin Steglitz-Zehlendorf ist eines von derzeit 30 Investitionsobjekten des am 30. Juni 2020 schließenden PROJECT-AIF „Metropolen 18“ und wurde bereits zu 64 Prozent abverkauft.

Investoren auf der Suche nach rentablen Investments schätzen die Vorzüge dieses Beteiligungsmodells zunehmend. Aktuellen Marktberichten zufolge erlebten Immobilienbeteiligungen 2019 ein Wachstum von über 60 Prozent. Die Beliebtheit dieser Anlageklasse bestätigt das 2018 aufgelegte rein eigenkapitalbasierte Beteiligungsangebot PROJECT Metropolen 18. Anleger zeichneten den AIF bislang mehr als 3.000 mal und haben inzwischen über 110 Millionen Euro Eigenkapital eingebracht. Mittlerweile befinden sich 30 unterschiedliche Entwicklungen im Fondsportfolio, Tendenz steigend. Metropolen 18 gehört damit zu den erfolgreichsten Produkten im deutschen Beteiligungsmarkt. Noch bis 30. Juni 2020 können Anleger mit Einmalzahlungen ab 10.000 Euro einsteigen und von einem prognostizierten Gesamtmittelrückfluss von bis zu 190,5 Prozent im MidCase-Szenario profitieren. Weitere Informationen unter www.project-investment.info.

¹⁾ <https://www.zia-deutschland.de/ueber-den-zia/fruehjahrgutachten-2019/>

²⁾ Der Markt für geschlossene Fonds in Zahlen / Immobilien Zeitung