

Neubauwohnungen verteuern sich um bis zu 10 Prozent

Um knapp 10 Prozent verteuerten sich Neubau-Eigentumswohnungen in der Bundeshauptstadt innerhalb eines Jahres, so das Ergebnis der von PROJECT Research erhobenen Studie „Wohnungsmarktanalyse Neubauwohnungen in ausgewählten Metropolregionen Q2/2017“. Berlin verzeichnet damit nicht nur den stärksten Kaufpreisanstieg unter allen Metropolregionen in Deutschland, sondern mit 19.028 Euro pro Quadratmeter auch die höchsten Angebotspreise. In der österreichischen Hauptstadt Wien wurde für den maximal angebotenen Quadratmeterpreis ein Wert von 18.767 Euro ermittelt. Damit liegt Wien knapp hinter Berlin. München folgt an dritter Stelle mit einem Spitzenpreis von 18.217 Euro.

Indirekte Immobilienbeteiligung als Alternative für den Privatanleger

In der Studie „Q1/2017“ fiel die Metropolregion Düsseldorf bereits aufgrund eines deutlichen Preisrückganges in Höhe von -7,0 Prozent auf. Im zweiten Quartal lag der Rückgang dagegen bei nur noch -0,3 Prozent gegenüber dem Vorjahresmonat. „Im Gegensatz zur letzten Quartalsanalyse handelt es sich um einen definitoren bedingten Preisrückgang, da Krefeld in das Research zur Metropolregion Düsseldorf aufgenommen wurde und das Preisniveau dort geringer ist“, so Dr. Matthias Schindler, Vorstand der PROJECT Real Estate AG.

In allen anderen untersuchten Metropolregionen zogen die Verkaufspreise weiter an: Berlin (+9,8 Prozent), München (+3,6 Prozent), Hamburg (+1,5 Prozent), Frankfurt am Main (+4,3 Prozent), Nürnberg (+5,5



Alexander Schlichting,
geschäftsführender Gesellschafter
PROJECT Vermittlungs GmbH

Prozent) und Köln (+8,3 Prozent). Analysiert wurde von PROJECT Research ausschließlich frei finanzierter Geschosswohnungsneubau für Eigentumswohnungen. An den

Marktchancen von Immobilien zu partizipieren wird für Anleger bei steigenden Kaufpreisen immer schwieriger, um gemessen an den hohen Investitionssummen noch eine attraktive Rendite zu erzielen.

Dies gilt insbesondere für Neubau- und Bestandswohnungen in Metropolregionen mit hoher Wohnraumnachfrage, die direkt erworben werden, um sie zu vermieten. Alternativen bestehen mit der indirekten Investition in eine Immobilienbeteiligung wie dem Fonds „Metropolen 16“ der seit über 22 Jahren erfolgreich am Markt agierenden PROJECT Investment Gruppe. Der Alternative Investmentfonds (AIF) ab einer Einmalanlage von 10.000 Euro zuzüglich 5 Prozent Ausgabeaufschlag eignet sich auch für Privatanleger, die Stabilität bei ihrer Kapitalanlage suchen. Das Konzept der reinen Eigenkapitalbasis schützt die Anleger, da sie immer an erster Rangstelle und allein im Grundbuch stehen.

Track Record bestätigt Stabilitätskonzept

Dazu kommt die breite Streuung in mindestens 10 Immobilienentwicklungen je Publikumsfonds. Der Fonds 16 hat diese Quote längst überschritten und bereits in mehr als 30 Objekte investiert. „Durch die spezielle Sicherheitsarchitektur erreichen wir eine überdurchschnittliche Stabilität entlang des gesamten Wertschöpfungsprozesses, den wir von der Grundstücksakquise, über Planung, Bau und Verkauf der Wohnungen vollständig inhouse abbilden“, so Alexander Schlichting, geschäftsführender Gesellschafter der PROJECT Vermittlungs GmbH.

Seit Unternehmensgründung im Jahr 1995 kann PROJECT einen lückenlos positiven Track Record vorweisen. Alle Immobilienentwicklungen wurden positiv abgeschlossen, wie die aktuelle testierte Leistungsbilanz belegt. „Hinsichtlich unserer Fondspersformance konnten unsere Anleger je nach Beitrittszeitpunkt beim PROJECT Fonds 5 eine Rendite von bis zu 5,2 Prozent pro Jahr und beim Fonds 6 von bis zu 6,7 Prozent pro Jahr erzielen. Eine vergleichbare Rendite ab 6 Prozent und mehr pro Jahr erwarten wir auch beim Metropolen 16“, prognostiziert Schlichting.

Metropolregion	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Juni 17)	Durchschnitt (Stand Juni 16)	VKP-Steigerung Juni 16 – Juni 17
Berlin	19.028	3.008	5.512	5.018	+9,8%
Hamburg	14.012	2.633	5.389	5.309	+1,5%
Frankfurt a. M.	13.863	2.671	4.755	4.557	+4,3%
Nürnberg	6.042	3.084	4.199	3.981	+5,5%
München	18.217	4.179	7.585	7.319	+3,6%
Düsseldorf	10.339	2.551	4.633	4.647	-0,3%
Köln	8.754	3.074	4.833	4.461	+8,3%
Wien	18.767	2.451	5.029	5.002	+0,5%

Alle Angaben in EUR pro qm

Kontakt Project Investment Gruppe: Kirschäckerstraße 25 · 96052 Bamberg · Tel: 0951 / 9330330 · E-Mail: info@project-vermittlung.de · Internet: www.project-investment.de