

Wohnimmobilien gefragter denn je – und zunehmend nachhaltig

„Der Preis ist heiß“ – dies gilt mittlerweile für die meisten großen Metropolregionen in Deutschland. Immobilienentwickler kaufen deshalb vorzugsweise in den gut angebundenen Randlagen ausgewählter Großstädte, wo der Preisdruck noch nicht ganz so hoch ist wie in den Innenstädten.

Die Coronakrise hat den Wert einer eigenen Immobilie noch mal ein Stück mehr verdeutlicht. So verstetigt sich der Trend zum Arbeiten von zu Hause aus, und vor allem Familien suchen inzwischen geräumigere Wohnungen in den Randlagen der Metropolen, wo die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben ist. Faktisch behauptete sich der Wohnungsmarkt im Verlauf des vergangenen Jahres, indem er sich gegenüber allen anderen Immobiliensektoren als sehr stabil erwies. Das dürfte auch so bleiben, denn aufgrund weiterhin niedriger Zinsen ist Wohneigentum nach wie vor zweiseitig erschwinglich. Ein weiterer Grund für die Beliebtheit von Wohnimmobilien ist ihr Beitrag zur Vermögensbildung. Deutschland ist dem Institut der deutschen Wirtschaft (IW Köln) zufolge „Schlusslicht bei der Wohneigentumsquote“. Bei der Gruppe der unter 45-Jährigen sei die Quote seit 2010 sogar nochmals – von damals 30 Prozent – auf jetzt gerade einmal 25 Prozent gefallen. „Hier besteht viel Nachholbedarf, denn auch angesichts einer womöglich unsicheren staatlichen Rentenversicherung wird eine eigene Wohnung ein bedeutender Baustein der privaten Altersvorsorge“, so Christian Grall, Geschäftsführer der PROJECT Vermittlungs GmbH.

Auswahl der Grundstücke wichtiger denn je

Im derzeit hochpreisigen Immobilienmarktumfeld kommt es auf ein sehr sorgsames Vorgehen beim Zukauf geeigneter Grundstücke an, denn diese sollen auch in konjunkturellen Stagnations- oder Schwächephasen stabile Erträge erwirtschaften. Es geht darum, sie zu identifizieren und durch geschicktes Vorgehen möglichst dann zu erwerben, bevor sie in die öffentliche Vermarktung gehen – das vermeidet preistrei-



bende Bieterverfahren. „Mit spezialisierten ortskundigen Teams können wir weiterhin attraktive Zukäufe für unsere Beteiligungsangebote tätigen und eine gut gefüllte Pipeline ankaufsbereiter Grundstücke vorhalten“, so Grall. Das professionelle Vorgehen lohnt sich für Anleger, denn sie sind bei der Wertschöpfung solcher Immobilienentwicklungen von Beginn an dabei. Dazu Grall: „Unsere Anleger dürfen beim Metropolen 20 einen attraktiven Gesamtmittelrückfluss von knapp 160 Prozent erwarten.“

Regulatorische Anforderungen zur Nachhaltigkeit gestiegen

Nicht zuletzt aufgrund der EU-Offenlegungsverordnung kommt dem Thema Nachhaltigkeit bei der Immobilienentwicklung eine gesteigerte Bedeutung zu. „Als verantwortungsvoller und zukunftsgerichteter Immobilienmanager haben wir die hohe Relevanz von Nachhaltigkeitskriterien schon vor Jahren erkannt und in unsere Immobilienentwicklungen implementiert. Mit Wohnungsneubauten im KfW-55-Standard, optimierter Flächennutzung und energieeffizienten Heiz- und Dämmsystemen – um nur einige wenige Aspekte zu nennen – leisten wir bereits aktiv einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Wende im Wohnungsbau in Deutschland“, resümiert Grall.



Christian Grall
Geschäftsführer PROJECT
Vermittlungs GmbH

PROJECT „Metropolen 20“ (Einmalzahler)

Streuungsquote:	mind. zehn Immobilienentwicklungen in mind. drei Metropolregionen
Platzierungsende:	30. 6. 2030
Zeichnungssumme:	mind. 10.000 Euro
	Einmalzahlung zzgl. 5 % Ausgabeaufschlag
Renditeerwartung:	159,2 % Gesamtmittelrückfluss im MidCase-Szenario

Weitere Informationen unter
www.project-investment.info

Kontakt

PROJECT Vermittlungs GmbH
Kirschäckerstraße 25
D-96052 Bamberg

Tel.: +49/951/917 90-330
Fax: +49/951/917 90-331
E-Mail: info@project-vermittlung.de
Internet: www.project-investment.de