

Investmentboom in Regionalzentren?

11.01.2008, 10:08 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke GmbH*

Deutsche Mittel- und Oberzentren sind bei Investoren auf dem Vormarsch

Frankfurt, 11. Januar 2008 – Trotz der Subprime-Krise blickt der Investmentmarkt in Deutschland auf ein starkes Jahr 2007 zurück. Doch in vielen großen Bürozentren kann das Angebot längst nicht mehr die Nachfrage decken. Deshalb geht der Trend immer stärker zu B-Standorten mit bis zu 250.000 Einwohnern. Diese bieten eine breite Auswahl an verfügbaren Immobilien zu moderaten Preisen. Einige Investoren setzen bereits in Form von Regionalfonds auf diese Gebiete. Bei einer anhaltend guten Wirtschaftsstimmung könnten so bereits in den nächsten fünf Jahren 20 Prozent der Transaktionen in Mittel- und Oberzentren stattfinden.

„Es liegen zwar noch keine genauen Zahlen vor, aber meiner Einschätzung nach wird das Transaktionsvolumen 2007 ähnlich gut wie im Vorjahr sein“, so Jürgen Treiber, Regionalleiter Stuttgart bei der Dr. Lübke GmbH. Besonders beliebt seien wohnwirtschaftliche und gewerbliche Immobilien in A-Standorten, deren Wert über 10 Mio. Euro liegen.

Doch gerade in gefragten Großstädten wie Stuttgart, München oder Hamburg werde das Angebot an hochwertigen Immobilien langsam knapp. „Über kurz oder lang werden Investoren deshalb auch andere Regionen mit in den Fokus nehmen müssen“, erläutert Treiber. Entsprechend der lokalen Nachfrage würde es sich dabei allerdings eher um kleinere Anlagevolumina handeln.

Trend zu mittleren Standorten

Seiner Einschätzung nach wird der Trend deshalb zu Städten mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern und einem starken wirtschaftlichen Umfeld gehen. „Hier findet man noch einen übersichtlichen Markt mit einem breiten Angebot an Gewerbe- und Wohnobjekten zu moderaten Preisen.“

So zum Beispiel in Heidelberg. Bei Büroimmobilien liegen die Spitzenmieten hier bei durchschnittlich 13,80 Euro und die Spitzenrenditen bei 7,0 Prozent, in Reutlingen kostet der gemietete Quadratmeter bis zu 14,00 Euro und die Spitzenrendite beträgt 8,0 Prozent. Zum Vergleich: In Stuttgart liegen die Spitzenmieten bei 19,00 Euro und die Spitzenrendite beträgt 5,0 Prozent.

Regionalfonds stärken regionale Wirtschaftskraft

Einige Investoren seien auch bereits dabei, stärker in diese Regionen zu investieren, z.B. durch Regionalfonds. „Diese setzen auf Objekte unterschiedlicher Nutzungsarten in einem Gebiet. Investoren diversifizieren dadurch ihr Risiko. Zusätzlich stärken sie die Wirtschaftskraft einer Region“, erklärt Treiber. Aktuell gebe es am Markt bereits Regionalfonds für beispielsweise Mittelfranken und Ulm.

„Falls die gute wirtschaftliche Stimmung in Deutschland anhält, könnten in den kommenden fünf Jahren bis zu 20 Prozent der Investmenttransaktionen in Mittel- und Oberzentren stattfinden“, lautet Treibers Prognose.

Portrait

Dr. Lübke GmbH | www.dr-luebke.com

Die Dr. Lübke GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main wurde 1968 gegründet und gehört heute zu den führenden Makler- und Beratungsunternehmen in Deutschland. Das Leistungsspektrum reicht von der klassischen Vermittlung von Gewerbe- und Investmentimmobilien über Research & Consulting sowie Mietvertragsmanagement bis hin zu Privatisierungsberatungen.

Bundesweit sind mehr als 100 Mitarbeiter an den Standorten Berlin, Dresden, Düsseldorf, Stuttgart, München und Frankfurt tätig. Als Mitglied des Maklerverbundes Oncor International hat Dr. Lübke Zugang zu über 220 Schlüsselmärkten weltweit.

News-ID: 181233 • Views: 99 (Stand: 02.08.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/181233/Investmentboom-in-Regionalzentren.html>