

Thomas Vogel, NPL Select: Neubau sollte gefördert werden

10.07.2013, 16:29 | Handel, Wirtschaft, Finanzen, Banken & Versicherungen

Pressemitteilung von: *NPL Select Vertriebsgesellschaft mbH*



Wiesbaden, 10.07.2013. In Deutschland fehlen viele Wohnungen. Besonders in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten spitzt sich die Lage zu. Hier offenbart sich ein massiver Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen. So jedenfalls das Ergebnis zweier Studien des Pestel-Instituts in Hannover aus dem vergangenen Jahr. Sie wurden im Auftrag der Kampagne "Impulse für den Wohnungsbau" erstellt, einem Bündnis aus Immobilien- und Mieterverbänden sowie Gewerkschaften. Das Marktforschungsinstitut Empirica und der Immobiliendienstleister CBRE schreiben diesen Trend für das laufende Jahr fort. Gerade aufgrund des Zuzugs in gefragte Metropolenstädte sei mit einer weiterhin hohen Nachfrage zu rechnen. Der prozentuale Anteil an Neubauten von Geschosswohnungen kommt hier nicht nach.

Nun meldet sich auch der in Berlin ansässige Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) zu Wort. Die im GdW organisierten Unternehmen repräsentieren rund ein Drittel des Mietwohnungsbestands in Deutschland. Danach ging die Zahl der in 2012 fertiggestellten Wohnungen zumindest bei den GdW-Unternehmen noch einmal zurück. Lediglich 12.110 Einheiten sind danach im vergangenen Jahr neu auf den Wohnungsmarkt gekommen. Das sind 1.100 Einheiten weniger als noch im Vorjahr. Als Grund werden insbesondere die gestiegenen Kosten im Mietwohnungsbau genannt.

Nach GdW-Angaben erhöhten sich die Baukosten zwischen 2000 und 2012 um immerhin 28,6 Prozent, während in der gleichen Zeit die Inflationsrate bei lediglich 22,6 Prozent lag. Hier schlugen insbesondere die Anhebung der Grunderwerbsteuer, gestiegene Grundstückspreise sowie die erhöhten Anforderungen an die Bauleistungen für energetische Maßnahmen zu Buche. Mit immerhin 40 bis 60 Prozent Mehrkosten für Energiesparmaßnahmen belasten diese den Bau neuer Wohnungen. So sinnvoll derartige Maßnahmen auch sein mögen, werde sich der Wohnungsneubau hierdurch bis 2014 um bis zu fünf Prozent verteuern. Eine Situation, die bislang durch kaum geeignete Maßnahmen aufgefangen wird. Zudem sei davon auszugehen, dass sich auch die Mietpreise erhöhen. Bei einem Objekt mit 20 Mieteinheiten und einer Größe von durchschnittlich 60 Quadratmetern pro Wohnung müsste die Miete um bis zu vier Prozent höher ausfallen als zuvor, um die für die Energieeinsparungen nötigen Kosten zu decken. Dagegen stünde jedoch der Vorteil der verringerten Nebenkosten. Käme indes die diskutierte Deckelung von Neuvertragsmieten hinzu, würde das Neubaugeschehen weiterhin hinter seinem eigentlichen Bedarf zurückbleiben.

„Der Staat sollte für sinnvolle Rahmenbedingungen sorgen, was auch das Thema Stadtbau angeht“, sagt Thomas Vogel als Geschäftsführer der NPL Select Vertriebsgesellschaft mbH. Das Interesse von Investoren sei groß, doch das Angebot nicht immer zufriedenstellend. Steigende Baukosten dürften sich nicht als Neubaubremse herausstellen. Das Wiesbadener Unternehmen hat sich dabei auf die Kapitalisierung von Not leidenden Immobilienkrediten (Nonperforming Loans = NPL's) spezialisiert, deren Verwertungschancen hängen direkt mit den am Markt erzielbaren Immobilienpreisen zusammen.

Weitere Informationen unter <http://www.npl-select.de>

Portrait

Die NPL Select investiert in den zukunftssträchtigen Wachstumsmarkt für so genannte Non Performing Loans. In diesem Kontext hat sie innovative Finanzstrategien entwickelt, die auf nachhaltige Investments abzielen – ethisch, sozial verträglich und verantwortungsbewusst.

News-ID: 732828 • Views: 94 (Stand: 10.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/732828/Thomas-Vogel-NPL-Select-Neubau-sollte-gefoerdert-werden.html>