

Risiko-Rendite-Ranking 2017 für Bayern der Dr. Lübke & Kelber GmbH:

30.01.2018, 15:56 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Dr. Lübke & Kelber GmbH*



Dr. Lübke & Kelber GmbH

Aschaffenburg, Würzburg, Erlangen und Fürth sind „Hidden Champions“ für Wohninvestments in Bayern

- Aschaffenburg, Würzburg und Erlangen mit besten Risiko-Rendite-Werten bei Bestandsimmobilien
- Aschaffenburg, Fürth und Erlangen mit besten Risiko-Rendite-Werten bei Neubauimmobilien
- München, Ingolstadt und Regensburg mit geringstem Standortrisiko

Aschaffenburg, Würzburg, Erlangen und Fürth weisen für Investitionen in Wohnimmobilien aktuell die attraktivsten Rahmenbedingungen in Bayern auf. In diesen Städten können Renditen erzielt werden, die deutlich über den von Dr. Lübke & Kelber ermittelten Mindestrenditen liegen, die das jeweilige Standortrisiko berücksichtigen. Das ist ein Ergebnis des aktuellen Risiko-Rendite-Rankings 2017 der Dr. Lübke & Kelber GmbH, für das insgesamt 15 Städte in Bayern untersucht wurden. „Die Städte, die in diesem Ranking am besten abschneiden, sind die sogenannten ‚hidden champions‘ und weisen besondere Renditevorteile für Investments auf“, erläutert Michael Pressel, Head of Transaction München der Dr. Lübke & Kelber GmbH.

Für die dem Risiko-Rendite-Ranking zugrunde gelegte Investitionsanalyse wurde eine Eigenkapitalquote von 55 Prozent bei einem auf zehn Jahre fixierten Zins von 1,2 Prozent für das Fremdkapital angenommen. Aus der Differenz der von Dr. Lübke & Kelber kalkulierten Eigenkapitalrendite und der empfohlenen standortrisikobezogenen Mindestrendite ergibt sich die Rangfolge der attraktivsten Standorte für Wohnimmobilieninvestments. Unter Einsatz einer ausgewogenen und langfristig gesicherten Finanzierung bieten Aschaffenburg, Würzburg und Erlangen bei Bestandsimmobilien und Aschaffenburg, Fürth und Erlangen bei Neubauimmobilien erzielbare Eigenkapitalrenditen, die deutlich über der von Dr. Lübke & Kelber empfohlenen Mindestrendite liegen.

Niedrigstes Risiko in München, Ingolstadt und Regensburg

Für das Ranking entwickelte der auf Immobilieninvestitionen spezialisierte Asset- und Transaction-Manager Risiko-Scores aus Daten zur Bevölkerungsentwicklung, sozioökonomischen Entwicklung, dem Wohnungsmarkt, der aktuellen Miet- und Kaufpreise sowie der Nachfrage nach Wohnraum. Aus der Summe des davon abgeleiteten standortabhängigen Risikozuschlags mit dem risikolosen Zinssatz sowie Kaufnebenkosten wurde die empfohlene Mindestrendite ermittelt.

München, Ingolstadt und Regensburg sind die risikoärmsten Städte in diesem Vergleich. Dr. Lübke & Kelber ermittelte für diese drei Städte Risikozuschläge von 0,1 Prozent für München, 0,4 Prozent für Ingolstadt und 0,5 Prozent für Regensburg. Kempten und Bayreuth bilden die Schlusslichter in diesem Vergleich mit Risikozuschlägen von 1,2 und 1,6 Prozent, welche im bundesweiten Vergleich immer noch niedrige Werte darstellen.

Miet- und Finanzierungsbelastung: Was ist wo günstiger?

In fünf der 15 analysierten Städte, nämlich Bayreuth, Passau, Nürnberg, Erlangen und Würzburg, führt die Finanzierung einer Eigentumswohnung im Bestand zu einer niedrigeren durchschnittlichen Haushaltsbelastung als eine vergleichbare Bruttomietbelastung. In allen anderen untersuchten Städten ist die Belastung durch den Erwerb einer Eigentumswohnung teilweise deutlich höher als die Mietbelastung. So beträgt der Unterschied in München 6,7 Prozentpunkte. Anders verhält es sich im Segment der Neubauwohnungen. In keiner der 15 Städte lohnt sich die Finanzierung einer Eigentumswohnung gegenüber der Anmietung einer vergleichbaren Wohnung.

Attraktives Umfeld für Wohninvestments in Bayern

„Vor dem Hintergrund einer langfristig gesicherten Zinsvereinbarung bieten im Grundsatz alle von uns analysierten bayerischen Städte – mit Ausnahme von Teillagen in München – Eigenkapitalrenditen bei Bestandsobjekten an, die über die von Dr. Lübke & Kelber empfohlene Mindestrendite hinausgehen. Sie stellen damit weiterhin attraktive Investments dar. Ähnlich sieht es, wiederum mit der Ausnahme München, für Neubauobjekte aus. Dabei rangiert ein Großteil der bayerischen Städte im deutschlandweiten Vergleich bei den Risiko-Rendite-Relationen im vorderen Drittel“, meint Pressel.

Portrait

www.drluebkekelber.de

Dr. Lübke & Kelber ist ein eigentümergeführtes und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen mit fast 50-jähriger Markt- und Immobilienkompetenz. Das Unternehmen ist in Berlin, Frankfurt, München, Stuttgart, Düsseldorf und Dresden mit einem Team von 60 Spezialisten präsent und verfügt über ein erstklassiges Netzwerk. Dr. Lübke & Kelber bietet einen vollumfänglichen Leistungskatalog und konzentriert sich auf Asset-Management und die Transaktionsberatung, insbesondere den Einkauf und die Vermarktung von Immobilien.

Gemeinsam mit der Arbireo Capital AG bietet das Unternehmen Immobilien- und Kapitalmarkt-Know-how. Kunden sind nationale und internationale Investoren.

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/990792/Risiko-Rendite-Ranking-2017-fuer-Bayern-der-Dr-Luebke-Kelber-GmbH.html>