

Den Immobilienmarkt gibt es nicht



- Sorge vor Preisblase wird vielschichtigem Markt in Deutschland nicht gerecht
- Attraktive Konditionen in Mittelstädten eröffnen Rendite-Potenziale
- Nachfrage nach Immobilien hält an

Mannheim, 14. September 2016 – Nach Einschätzung der Experten des Emissionshauses Primus Valor AG, sollten Immobilien-Investoren heute unbedingt einen differenzierten Blick einnehmen: „Den Immobilienmarkt gibt es nicht“, betont Gordon Grundler, Vorstandsmitglied des Mannheimer Investors. „Bereits vor der Niedrigzinsphase hat sich der deutsche Immobilienmarkt durch seine Heterogenität ausgezeichnet. Im Zuge der jüngsten Preissteigerungen sind einige Unterschiede sogar gewachsen“, so Grundler. Insbesondere zwischen Metropolen wie Berlin, Frankfurt und München und kleineren Städten sei während der vergangenen Jahre eine Kluft entstanden, die Investoren jetzt nutzen könnten. Diese wachsenden Unterschiede ließen sich nicht allein aufgrund der hohen Attraktivität von Großstädten erklären. „Insbesondere ausländische Investoren haben die Preise in deutschen Metropolen zuletzt getrieben. Viele Städte aus der zweiten Reihe sind für Investoren aber sogar noch attraktiver“, betont Grundler.

Insbesondere so genannte B- und mit Abstrichen auch C-Lagen würden nach Einschätzung der Immobilien-Experten auch künftig große Chancen bieten. „Städte wie Fulda, Dresden oder Heilbronn sind durchaus attraktiv. Dort gibt es Arbeitsplätze, eine intakte Infrastruktur und zudem eine zeitgemäße Verkehrsanbindung. Wer heute noch attraktive Mieteinnahmen erzielen möchte, fokussiert sich eher auf diese Lagen, denn auf die großen Metropolen, so Grundler.

Von einer Preisblase am deutschen Immobilienmarkt will der Primus-Valor-Vorstand nichts wissen. Im Vergleich zu europäischen Nachbarn bewegten sich die Bewertungsmaßstäbe des deutschen Immobiliensektors historisch gesehen noch immer in einem normalen Bereich. Hinzu komme, dass Statistiken die Vielschichtigkeit des deutschen Immobilienmarktes nicht erfassen würden. „Es sind gerade die Nischen in deutschen Mittelstädten, die für Investoren derzeit attraktiv sind. Ein solides ökonomisches Umfeld sorgt für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum und die noch immer moderaten Preise bieten Potenzial für attraktive Mietzinsen“, erklärt Grundler. Zwar werde es auch in Städten wie Heilbronn oder Fulda zunehmend schwieriger, interessante Objekte zu identifizieren, doch könnten erfahrene Investoren in diesen Lagen noch immer guten Gewissens investieren.

„Anleger sollten sich nicht von Rufen nach einer Preisblase auf dem deutschen Immobilienmarkt verrückt machen lassen“, betont Grundler. „Mit einem soliden Wirtschaftswachstum und dem anhaltenden Trend zur Urbanisierung bleibt die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt gestützt. Dies wird sich künftig insbesondere in Lagen auszahlen, die bislang unter dem Radar internationaler Investoren gelegen haben“, so Grundler.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative

Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 2.000 Wohneinheiten.

Kontakt:

Tobias Rausch

Tel. 06 21 / 49 09 66 - 150

Fax: 06 21 / 49 09 66 - 6 00

Mobil: 0152 / 27 98 30 45

tobias.rausch@primusvalor.de