



Catella: Investmentanalyse zu 80 deutschen Wohnstandorten 2018

Urbanisierung, knappes Bauland und weiterhin starke Mietwohnungsnachfrage sorgt für hohes Investoreninteresse. Projektentwicklungen können Druck auf regionale Wohnungsmärkte nur langsam mildern.

Die neue Catella Wohnkarte 2018 zu 80 deutschen Standorten zeigt eine weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnungen, einen nochmaligen Anstieg bei den Mieten und einen Rückgang der Renditen.

- Der stärkste Mietanstieg in den vergangenen zwölf Monaten erfolgte in der Kategorie „sehr gute Wohnlagen ohne die sieben A-Standorte“ mit +3,35 %, gefolgt von der Kategorie „sehr gute Lage in der gesamten Bundesrepublik“ (+3,31 %). Gerade in den sogenannten sehr guten Wohnlagen der Top- 7-Standorte wurde erstmals die 16 €/m²-Grenze im Durchschnitt überschritten, auch im bundesdeutschen Durchschnitt haben die sehr guten Wohnlagen an den 80 Standorten die 10 €/m² durchschritten.
- Spitzenreiter bei den durchschnittlichen Mieten in sehr guten Wohnlagen ist aktuell München mit 22,25 €/m² - der geringste gemessene Wert in dieser Lagekategorie findet sich in Remscheid und Herne mit 7,12 €/m² (mittlere Lage 5,96 €/ m² bzw. 5,95 €/m²).
- Mit einer durchschnittlichen Spitzenrendite von 4,7 % (5,1 % gegenüber 2017) nähert sich die Entwicklung erstmals seit 1990 der 4 % Schwelle, was sich in der sehr hohen Investorenneigung in der A-Standort-Kategorie und sehr guten Wohnlagen ausdrückt. Spitzenreiter an den A-Standorten ist München mit 2,8 % Spitzenrendite, der höchste gemessene Wert wird in Herne (7,1 %) erzielt, gefolgt von Cottbus (7,0 %) und Remscheid (6,5 %).

„An dieser Entwicklung zeigt sich deutlich, dass sich die Nachfrage in Kombination mit Mietpreisanstiegen primär auf die sehr guten Wohnlagen fokussiert“, so Dr. Thomas Beyerle, Head of Group Research bei Catella. Zwar sind auch in den mittleren Lagen die Mietpreise gestiegen (im Durchschnitt in Deutschland um +1,98 %), der Anstieg fällt aber bei weitem nicht so stark aus.

„Klar ist aber auch, dass die deutschen Wohnimmobilienmärkte sich mehr denn je heterogener darstellen, als es in den gängigen Miet- und Preisindizes zum Ausdruck kommt, sei es mit dem Aufkommen neuer Angebote in der Wohnraumtypologie („Wohntürme“), als auch in den veränderten Flächengrößen („Micro Living“),“ so Beyerle weiter. Vor diesem Hintergrund sollten auch diese Aspekte bei politisch motivierten Diskussionen zukünftig Einzug halten.

Die vollständige Analyse finden Sie unter <https://www.catella.com/de/corporate-finance/research>.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Dr Thomas Beyerle, Head of Group Research
+49 69 3101 9302 20

thomas.beyerle@catella.de