

PRESSEMITTEILUNG

Wohnimmobilienmarkt in Deutschland weiterhin unter Druck

- **ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe legt vierten Wohnungsmarktbericht in Zusammenarbeit mit NAI apollo valuation & research vor**
- **Hoher Nachfrageüberhang trotz gesteigener Bauaktivitäten**
- **Wirtschaftliche Rahmenbedingungen weiterhin stabil**
- **Rekordverdächtiges Transaktionsvolumen im Jahre 2019**

Erlangen, 21. Februar 2020 – Das Jahr 2019 zeichnete sich durch eine unverändert hohe Dynamik am Wohnimmobilienmarkt aus. Bestimmende Faktoren hierfür waren zum einen die starken Wanderungsgewinne aus dem Ausland in den vergangenen Jahren, die Deutschland mit 83 Millionen Einwohnern eine neue Rekordmarke beschert haben. Zum anderen sorgen Veränderungen in den Haushaltstrukturen sowie dem Wohnverhalten auch zukünftig dafür, dass der bereits bestehende Druck auf die Wohnungsmärkte weiter wächst.

Auch im Jahr 2020 werden besonders die Metropolregionen, wirtschaftsstarke Einzelstandorte sowie Großstädte mit Universitäten und Hochschulen, aber auch einige Nebenstandorte ohne Metropolcharakter von der verstärkten Wohnraumnachfrage profitieren. Strukturschwache ländliche Regionen verzeichneten 2019 erneut die stärksten Verluste. Rechnerisch kann der Wohnraumbedarf auf nationaler Ebene zwar gedeckt werden, auf regionaler Ebene bleiben die Unterschiede jedoch weiterhin bestehen und werden sich noch verstärken.

Das sind Ergebnisse des Wohnungsmarktberichts der ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe in Zusammenarbeit mit NAI apollo valuation & research. Die Studie wurde zum vierten Mal durchgeführt und bietet einen umfassenden Überblick zu den wesentlichen Aspekten des deutschen Wohnimmobilienmarkts. Im aktuellen Bericht wurden Analysen der Miet- und Kaufpreisentwicklung in deutschen Städten weitergeführt. Untersucht wurden dafür die Märkte der sieben A-Standorte sowie 50 Städte ohne Metropolcharakter (sechs B-Standorte, 15 C-Standorte und 29 D-Standorte). Neu eingeführt wurden Datenblätter, auf denen pro Stadt die zentralen Fakten dargestellt sind. Dabei erfolgt auch eine Gegenüberstellung zu den Durchschnittswerten der Gesamtuntersuchung, wodurch die Vergleichbarkeit der Städte erhöht wird.

„Dank einer tiefen Marktdurchdringung und mithilfe unseres Researchs gelingt es der ZBI, Potenziale hinsichtlich der Mieten oder Kaufpreise zu erkennen, um strategiekonforme Investments für unsere Fondsprodukte zu tätigen“, sagt Thomas Wirtz (FRICS), Vorstand der ZBI Immobilien AG.

Neubauzahlen bleiben hinter Bedarf zurück

In allen Top-Städten sowie in den meisten der 50 Städte ohne Metropolcharakter existiert weiterhin ein Nachfrageüberhang, aber mittlerweile auch eine erhöhte Aktivität zur Befriedigung dieser Nachfrage. Allerdings blieben trotz Annäherung der absoluten Zahlen bezüglich Angebot und Nachfrage sowohl an den A-Standorten als auch bei der Mehrzahl der B-, C- und D-Standorte die Neubauzahlen hinter dem Bedarf zurück. Rekordverdächtig entwickelte sich 2019 erneut der Investmentmarkt für Wohnimmobilien. So wurde mit 19,2 Milliarden Euro das zweitbeste Transaktionsvolumen nach dem Rekordjahr 2015 erreicht.

„Dieses Ergebnis belegt eindeutig das ungebrochene Interesse am deutschen Wohnungsmarkt, wobei sich mehr und mehr auch Städte ohne Metropolcharakter mit entsprechenden Entwicklungspotenzialen auf Objekt- oder Standortebene als alternative Investitionsstandorte empfehlen“, erläutert Stefan Mergen, Geschäftsführender Gesellschafter der NAI apollo valuation & research GmbH.

Ein Ende der hohen Transaktionsaktivitäten ist nicht zu erwarten. Neben stabilen ökonomischen und demografischen Rahmenbedingungen bleibt auch die Situation auf den Mietwohnungsmärkten mit einem vielerorts anhaltenden Nachfrageüberhang unverändert.

Entwicklung in Metropolen und ländlichen Gegenden

Die Veränderungen auf der Nachfrageseite auf nationaler, regionaler und lokaler Seite zeigen sich jedoch auf recht unterschiedliche Weise. Während in vielen strukturschwachen, ländlichen Bereichen das Überangebot an Wohnraum weiter zunimmt, hat sich die Nachfrage nach Wohnraum in den Zuzugsgebieten weiter verstärkt. Infolgedessen steigen dort die analysierten Mieten für Wohnungen sowie die Preise für Eigentumswohnungen weiter an. In den begehrten deutschen Top-Wohnungsmärkten (Städte mit mehr als 600.000 Einwohnern) lagen die Wachstumsquoten im Analysezeitraum Q1 bis Q3/2019 im Vergleich zum Gesamtjahr 2018 mit im Schnitt 4,5 Prozent und 6,8 Prozent nahezu auf dem Niveau der Vorjahresuntersuchung. Eine vergleichbare Entwicklung zeigen auch die Städte ohne Metropolcharakter.

Auch 2020 ist mit keiner abrupten Umkehr und somit an nachgefragten Standorten mit weiteren moderaten Miet- und Kaufpreisanstiegen zu rechnen. So zeigten sich im Abschlussquartal 2019 in verschiedenen Kommunen erste Tendenzen eines abgeschwächten Mietpreiswachstums, während die Kaufpreise für Eigentumswohnungen bislang unvermindert auf hohem Niveau angestiegen sind.

Den kompletten Wohnungsmarkbericht finden Sie zum Download auf der Website https://www.zbi.de/sites/default/files/2020-02/Wohnimmobilienmarkt_Deutschland_ZBI.pdf. Ihre Fragen richten Sie gern an die nachfolgenden Pressekontakte.

Über die ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

Mit 23 Jahren Erfahrung am Wohnimmobilienmarkt gilt die ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe (nachfolgend: ZBI Gruppe) als einer der führenden Spezialisten für deutsche Wohnimmobilien. Seit dem Jahr 2002 konzipiert das Erlanger Emissionshaus erfolgreich Immobilienfonds für private und institutionelle Anleger und verfügt mit seinen 19 bisher aufgelegten Fonds über eine nachhaltig positive Leistungsbilanz. Durch die 2017 vereinbarte strategische Partnerschaft mit Union Investment konnte die ZBI Gruppe einen starken Partner für das operative Geschäft hinzugewinnen und ihre Managementkompetenz seither noch weiter ausbauen.

Derzeit beschäftigt die ZBI Gruppe mehr als 750 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an 30 Standorten. Aktuell werden rund 60.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten von der Unternehmensgruppe verwaltet, das bislang realisierte Transaktionsvolumen liegt bei rund 10,3 Milliarden Euro.

Die ZBI Gruppe bildet die gesamte Wertschöpfungskette im Zyklus einer Immobilie ab. Von der kaufmännischen und technischen Due-Diligence-Prüfung über den Einkauf und die Finanzierung bis hin zum Verkauf steuert die Unternehmensgruppe den gesamten Transaktionsprozess, um höchstmögliche Synergien zum Vorteil der Anleger zu realisieren. Die Bereiche Portfolio- und Asset-Management sorgen für die Wertsteigerung der Fondsimmobilien, die Miet- und Hausverwaltung für die Sanierung und Instandhaltung der Objekte. Daneben wird die Immobilienkompetenz der ZBI Gruppe durch Bauträgermaßnahmen und Projektentwicklungen ergänzt. Abgerundet wird das Leistungsspektrum durch die Fondskonzeption und das Vertriebsmanagement.

Ansprechpartner für die Presse:

Barbara Krönig

Unternehmenskommunikation
ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe
Tel. +352 288078-890
presse@zbi.de

Jaroslaw Plewinski

Presseagentur
PB3C GmbH, Rankestr. 17, 10789 Berlin
Tel. +49 30726276-160
plewinski@pb3c.com

ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe
Henkestraße 10, 91054 Erlangen
Tel. +49 9131 48009-0
Fax +49 9131 48009-1500
info@zbi.de
www.zbi.de