

Studie: Kleinere Wohneinheiten und Microapartments beliebter

Kleinere Wohneinheiten und Microapartments stehen laut der aktuellen Studie der Soravial Capital GmbH und dem Branchendienstleister Refire in diesem Jahr besonders hoch im Kurs. Im Ranking der Toptrends in der Nutzungsklasse Wohnen im deutschsprachigen Raum sind sie von 80 befragten Fach- und Führungskräften auf den ersten Platz gewählt worden. Gerade Kapitalanleger setzen auf Microapartments, da diese trotz hoher Einstandspreise das beste Renditeverhältnis bei einer Weitervermietung versprechen. Knapp 80 Prozent der Studienteilnehmer bestätigen, dass der zu erwartende finanzielle Ertrag aus ihren Investments das ausschlaggebende Kaufkriterium für sie ist. „Der Wohnungsmarkt besonders in Großstädten ist nicht automatisch ein Renditegarant“, erklärt Marc K. Thiel, Geschäftsführer der Soravia Capital GmbH. „Die größte Nachfrage besteht nach bezahlbaren Ein- bis Zweizimmerwohnungen. Hier wiederum spielt die Ticketgröße bei Kauf und Vermietung die entscheidende

Rolle. Mieter interessieren sich weniger für den Quadratmeterpreis als überhaupt für ein Apartment.“ Das ermöglicht in Großstädten wie München mittlerweile Mietpreise von bis zu 40 Euro pro Quadratmeter, was selbst bei hohen Einstandspreisen noch Mietrenditen von drei Prozent und mehr zulässt. Auch das Thema Wohnhochhäuser wird den deutschsprachigen Wohnimmobilienmarkt aus Sicht der Umfrageteilnehmer weiter stark prägen. Sie wurden auf Platz 2 der Toptrends unter den Nutzungsklassen 2016 aufgeführt. „Angesichts hoher Grundstückspreise und Flächenmangel in den Großstädten ist dieser Trend nur logisch“, so Thiel. „Wohnhochhäuser erlauben nicht nur eine Nachverdichtung nach oben, sondern versprechen ebenso überdurchschnittliche Renditen.“ Einen weiteren wichtigen Faktor in der steigenden Nachfrage nach Wohnimmobilien sehen viele Entscheider im vermehrten Zuzug von Flüchtlingen. Diese Entwicklung bewerten sie als drittwichtigsten Trend. Red.