

Aktuelle Meldungen aus der Bau- und Immobilienbranche

Sozialer Wohnungsbau  tagesschau

Bündnis fordert Sondervermögen

Stand: 12.01.2023 13:05 Uhr

Laut dem Bündnis "Soziales Wohnen" - einem Zusammenschluss von Mieterbund, Baugewerkschaft sowie Sozial- und Branchenverbänden - **werden in Deutschland in diesem Jahr über 700.000 Wohnungen fehlen.** Die Initiative fordert nun ein Sondervermögen in Höhe von 50 Milliarden Euro für den sozialen Sektor. Ziel des Sonderfonds müsse es sein, "den zu erwartenden Kollaps auf dem sozialen Wohnungsmarkt abzuwenden", erklärte das Bündnis.



Comeback der Bestandsimmobilien Immobilien-Neubau in der Krise: „Wir werden einen heftigen Rückgang erleben“

Donnerstag, 02.06.2022, 09:14

Spätestens seit dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine steckt der Neubau in der Krise. Materialmängel und der rasante Anstieg der Kosten machen neue Bauvorhaben unkalkulierbar. Jetzt glauben Experten an ein Comeback des Altbaus. Was bedeutet das für deren Preise?

ifo INSTITUT

Viele Bauprojekte werden storniert

Pressemitteilung - 15. Juli 2022

In der deutschen Baubranche werden im Moment ungewöhnlich viele Projekte storniert. Auf dem Hochbau betrug der Anteil der betroffenen Unternehmen im Juni 11,5 Prozent, im Mai waren es sogar 13,4 Prozent.

Baubranche schlägt Alarm 

"Wohnungsbau bricht mit Ansage ein"

30.11.2022, 10:12 Uhr

400.000 Wohnungen sollen jedes Jahr in Deutschland gebaut werden - das ist zumindest der Plan. Das Ziel rückt jedoch in weite Ferne. Die Bau- und Immobilienbranche will nach ntv-Informationen der Bundesregierung nun ordentlich Dampf machen.

Aktuelle Meldungen aus der Bau- und Immobilienbranche



Sieben Gründe, warum Immobilienpreise weiter steigen dürften

Gastbeitrag von Gabor Steingart

Dienstag, 18.10.2022, 12:28

Nach der Immobilien-Rallye der vergangenen gut zehn Jahre hat sich das Klima auf dem Immobilienmarkt merklich abgekühlt. Wer jetzt auf fallende Preise setzt, könnte sich verspekulieren. Sieben Gründe, weshalb die Preise eher steigen werden.

Die Immobilienpreise in Deutschland reagieren auf eine historische Angebotsverknappung, die sich im Zuge der Krise nicht lockern und nicht lösen, sondern spürbar verschärfen wird. Schon bald dürfte man mit nostalgisch verklärtem Blick auf die Immobilienpreise von heute schauen. Die vermeintliche Blase wird im Rückblick wie die Zeit der Schnäppchen erscheinen. Der XXL-Wahnsinn nimmt eben erst seinen Anlauf.



Umland attraktiver Lust der Deutschen auf Speckgürtel stellt Immobilienpreise auf den Kopf

Mittwoch, 21.12.2022, 16:00

Früher zogen die Großstädte Menschen in Scharen an. Doch in den vergangenen Jahren hat ein Trend zum Leben im Umland eingesetzt, der neue Investmentchancen bietet – vor allem für Immobilienkäufer.

Pressemitteilung Nr. 560 vom 22. Dezember 2022

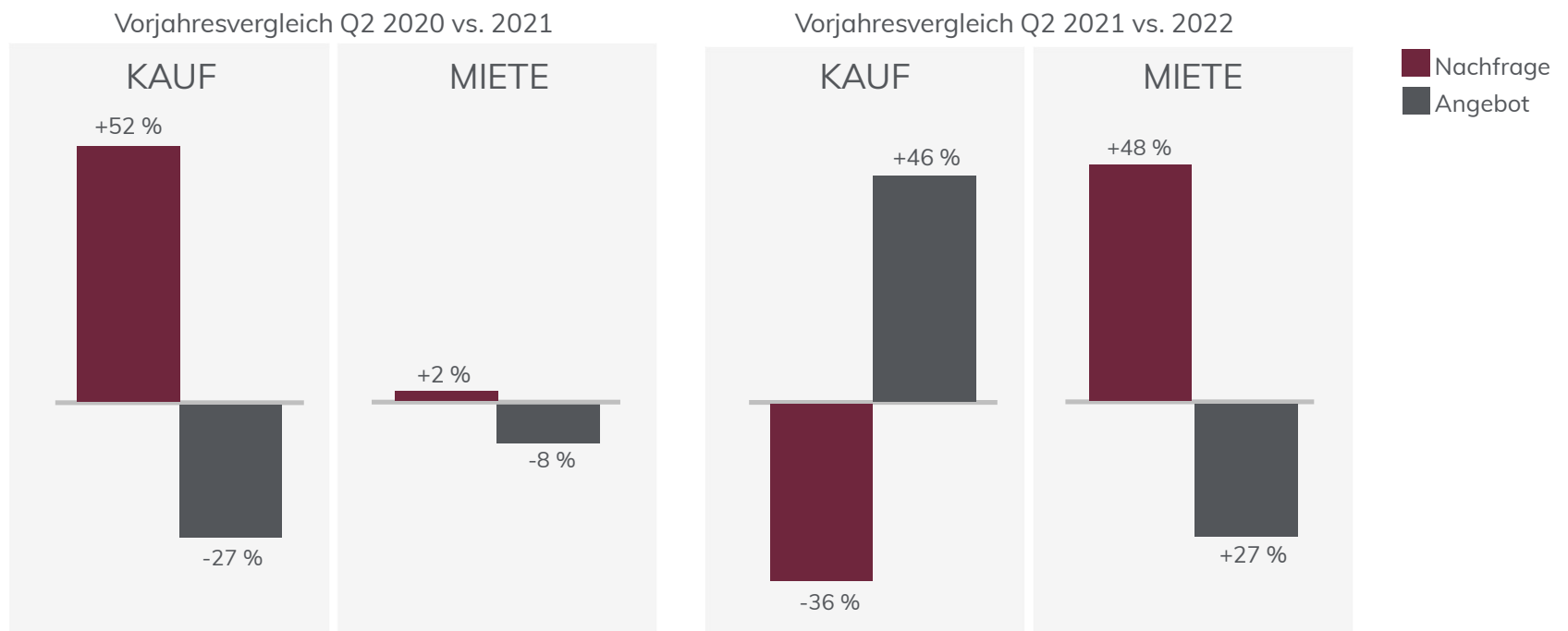
Preise für Wohnimmobilien im 3. Quartal 2022: +4,9 % zum Vorjahresquartal

Pressemitteilung Nr. 011 vom 10. Januar 2023

Baupreise für Wohngebäude im November 2022: +16,9 % gegenüber November 2021

Trendumkehr am Markt

Verschiebung von Angebot und Nachfrage



INFLATION UND ZINSENTWICKLUNG HABEN ZU EINER VERSCHIEBUNG DER NACHFRAGE VON IMMOBILIEN ZUM KAUF HIN ZUR MIETE GEFÜHRT!

Sind Bestandsimmobilien noch attraktiv?

Vorteile Bestand



Sind Bestandsimmobilien noch attraktiv?

Vorteile Bestand



Welche Mieter möchten Sie ansprechen?

20 % der Mieter zahlen über dem regionalen Mietspiegel

Mietspiegel

80 % der Mieter zahlen unter dem regionalen Mietspiegel



221 Wohneinheiten



München-Ottobrunn, Robert-Koch-Str. 36–38

Ansicht ursprünglicher Zustand |
Visualisierung



München-Ottobrunn, Robert-Koch-Str. 36–38

Ansicht Bauabschluss

221 Wohneinheiten



München Ottobrunn: Baujahr 1970/72

Durchgeführte Sanierungsarbeiten



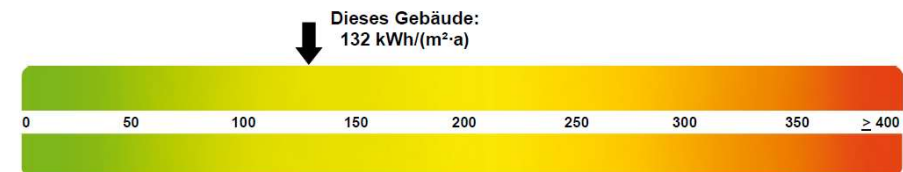
München Ottobrunn: Baujahr 1970/72

Durchgeführte Sanierungsarbeiten

Erzielte Einsparung
durch energetische
Sanierung bei
mindestens 35 %

Es konnte der
Energiewert eines
Einfamilienhauses
mit Baujahr 2012
erreicht werden

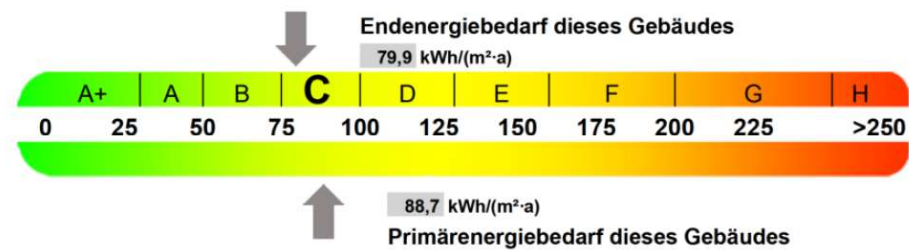
Alter Energieausweis



Weitere Sanierungsarbeiten u.a.:

- Fachgerechte Isolierung der Dächer nach DIN und Anbringung von Sekuranten
- Neuverputzung der Isolierung
- Neue Verglasung der Treppenhäuser (Austausch der Scheiben mit Drahteinlage durch Brandschutzfenster)
- Erneuerung der Warmwasserventile und Einbau einer Entkalkungsanlage
- Ausstattung der Treppenhäuser und Eingangsbereiche mit LED-Technik

Neuer Energieausweis

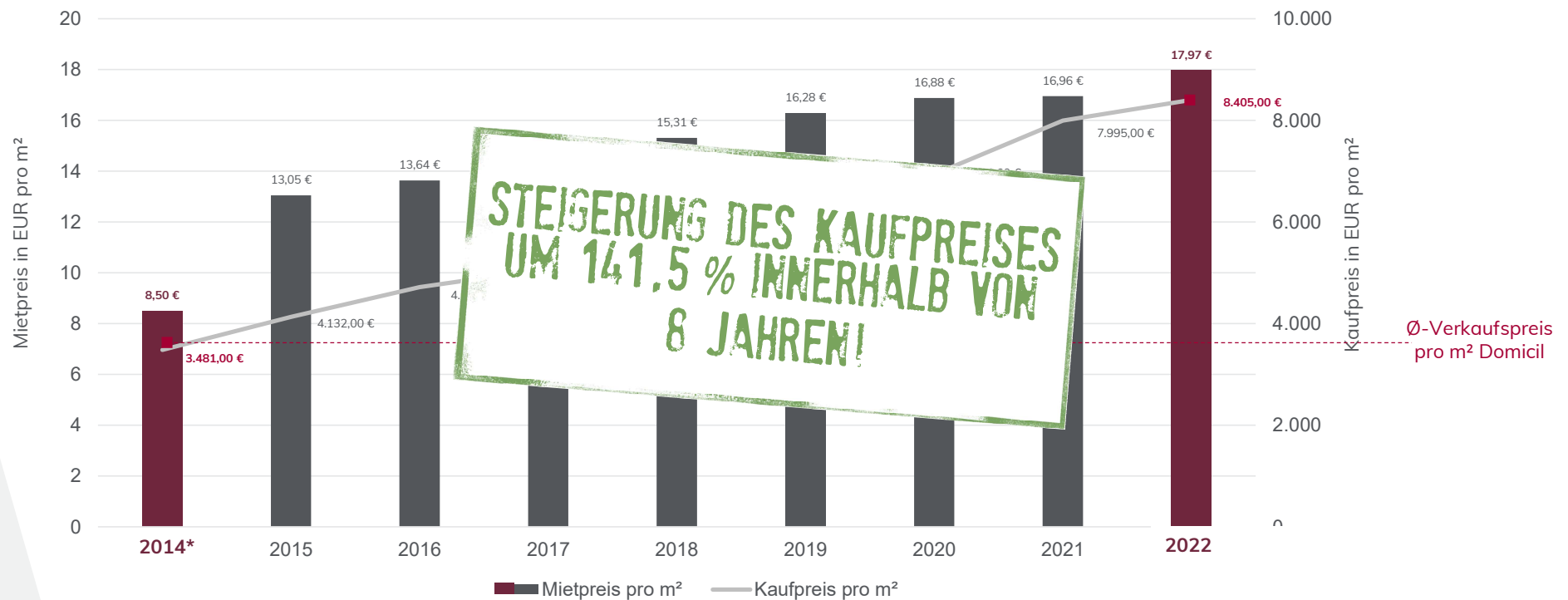


221 Wohneinheiten



Objektentwicklung München-Ottobrunn

Miet- /Kaufpreisentwicklung



* Quelle: Domicil | Anfängliche Mietpoolausschüttung
Quelle: Marktdaten Geomap – Neuvertragsmieten | Stand: 17.01.2023

Ketsch: Baujahr 1996

Durchgeführte Sanierungsarbeiten



Ketsch: Baujahr 1996

Durchgeführte Sanierungsarbeiten
und Sanierungsfahrplan

Das Objekt ist bereits
mit WDVS verkleidet
und die Fenster mit
Thermopanscheiben
ausgestattet

Erzielte Einsparung
durch energetische
Sanierung bei
25–35 %

Sanierungsarbeiten u.a.:

- Anstrich der Fassade und Treppenhäuser
- Austausch der Gasheizung durch hocheffiziente Brennwertanlage
- Austausch der Pumpen durch hocheffiziente, stromsparende Pumpen

Sanierungsfahrplan:

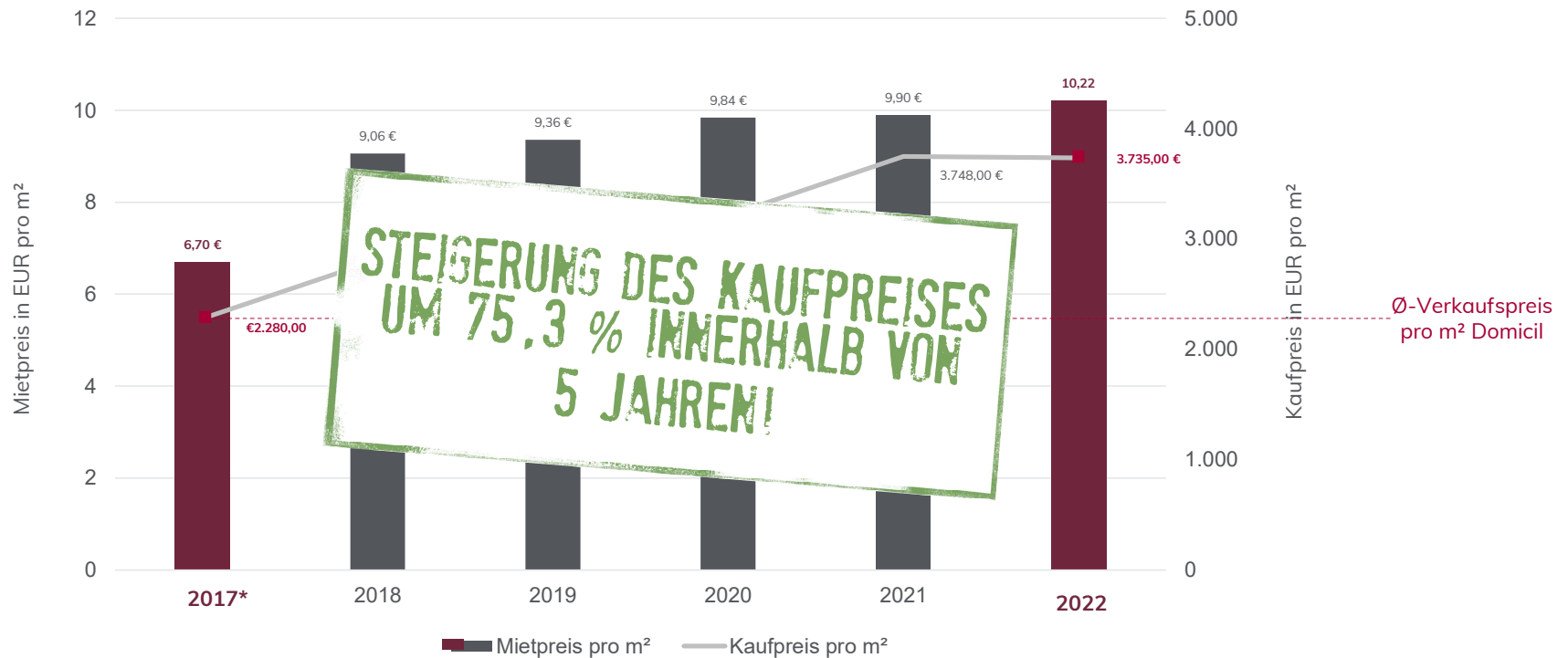
- Installation Solaranlage inklusive hydraulischem Abgleich



Ketsch

Miet-/ Kaufpreisentwicklung

89 Wohneinheiten



* Quelle: Domicil | Anfängliche Mietpoolausschüttung
Quelle: Marktdaten Geomap – Neuvertragsmieten | Stand: 17.01.2023

Bestandsimmobilien als Kapitalanlage

72 Wohneinheiten

FRIHEIM

COLOGNE·LIVING



**Frechen I,
Burgstraße 39, 41,
Im Klarenpesch 49(a), 51(a)**

Ansicht ursprünglicher Zustand



72 Wohneinheiten

FRIHEIM

COLOGNE·LIVING



Frechen I, Burgstraße 39, 41, Im Klarenpesch 49(a), 51(a)

Während der Sanierung



30.01.2024

41

Frechen I + II: Baujahr 1993–1996

Durchgeführte Sanierungsarbeiten

Einsparung der
Heizkosten bei
über 20 %



Sanierungsarbeiten Frechen u.a.:

- Erneuerung der Heizung
- Erneuerung der vorhandenen Wohnungseingangstüren inkl. Türzargen und Drückergarnituren
- Austausch der Schließanlage an Wohnungs-, Hauseingangs- und Kellertüren
- Überarbeitung und Ertüchtigen der Brandschutztüren im Keller
- Erneuerung und Herstellung einer Mülleinhausung aus Holz mit notwendiger Zuwegung
- Instandhaltung und Erneuerung defekter und undichter Absperrventile
- Überarbeitung und Farbanstrich der gesamten Fassade (Frechen I)
- Mechanische Fassadenreinigung (Frechen II)

224 Wohneinheiten

YSBG 
Frankfurt.Rhein.Main

Neu-Isenburg

Impressionen



224 Wohneinheiten

YSBG 
Frankfurt.Rhein.Main

Neu-Isenburg

Impressionen



Neu-Isenburg

Modernisierungsmaßnahmen

**EINSPARPOTENZIAL
BEI 15 - 20 %
GGÜ. ALTANLAGEN**


Sanierungsarbeiten Neu-Isenburg u.a.:

- Erneuerung der Heizwertkessel mit geringerer Abgastemperatur
- Schonendes Spülen der Fassade
- Fachgerechte Überarbeitung von Putzschäden mit anschließendem Farbanstrich sowie Auftragung Langzeitschutz
- Überarbeitung des äußeren Blitzschutzes sowie Ergänzung der Blitzschutzableitung und Erdungsanlage
- Instandsetzung bzw. Erneuerung defekter und undichter Absperrventile
- Überarbeitung der Wohnungseingangstüren inkl. Lackierung des Türblattes samt Zarge



Aktuelle Neuvermietungspreise

Objekt Neu-Isenburg


WOHNRAUMMIETVERTRAG

zwischen
Domicil Invest Neun GmbH
Barerstraße 7
80333 München

vertreten durch
NVM Property Management Deutschland GmbH
Bleichstraße 64-66
60313 Frankfurt am Main

und
[REDACTED]

**NEUVERMIETUNGEN IN 2022:
9 WOHNUNGEN FÜR
DURCHSCHNITTLICH 10,68 €/M² KALT**

...Kraftwagens oder eines Motorrades wird der Tiefgaragen-/Garagen-/Außen-
mitvermietet.

- im Folgenden Mietsache -

Der Standard der Mietsache entspricht, soweit nichts anderes vereinbart wurde, dem Standard bei Bezug-
fertigkeit des Gebäudes. Dies gilt insbesondere für den Schallschutz, Elektroinstallationen, Versorgungslei-
stungen sowie die übrige Gebäudekonzeption.

Die Angabe von Wohnungsgrößen, auch soweit sie vor Abschluss des Mietvertrages genannt wurden, dient
wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung der Mietsache. Der räumliche Umfang der Mietsache
ergibt sich vielmehr aus der Angabe der vermieteten Räume. Die Flächen von Balkonen, Loggien und Terras-
sen werden zur Hälfte angerechnet.

2) Soweit gemeinschaftliche Räume, Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, wie insbesondere Fahrradkel-
ler, Waschküche, Trockenraum, sind diese nicht mitvermietet. Der Mieter ist lediglich berechtigt, diese An-
lagen und Einrichtungen im Rahmen der jeweiligen Zweckbestimmung gemeinsam mit den anderen Mietern
mitzubnutzen.

Sollten gemeinschaftliche Räume, Anlagen und Einrichtungen zur Mitbenutzung überlassen werden steht die
Nutzung unter dem Vorbehalt ausreichender Kapazität für alle Mieter. Sollte es bei der Nutzung dieser

2021/08/05 - CEN Seite 1 von 20

Korrelation von Anlageklassen – 1992 bis 2012

Korrelationsübersicht Asset-Klassen 1992 bis 2012

- Aus der Sicht eines Euro-Investors -

		Aktien			Bonds			Büro			Wohnen			Rohstoffe		
		DE	EU	USA	DE	EU	USA	DE	EU	USA	DE	EU	USA	Landw.	Energie	Gold
Aktien	DE	1														
	EU	1,0	1													
	USA	0,8	0,8	1												
Bonds	DE	-0,5	-0,5	0,0	1											
	EU	-0,3	-0,2	0,1	0,8	1										
	USA	-0,1	-0,1	0,4	0,6	0,4	1									
Büro	DE	-0,2	-0,3	-0,4	-0,3	-0,6	-0,1	1								
	EU	0,2	0,2	0,0	-0,3	-0,3	0,0	0,5	1							
	USA	0,5	0,4	0,7	0,2	0,2	0,7	-0,1	0,5	1						
Wohnen	DE	-0,4	-0,4	-0,6	-0,2	-0,4	-0,3	0,6	-0,1	-0,5	1					
	EU	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,2	-0,2	0,5	0,6	0,0	0,2	1				
	USA	0,4	0,4	0,7	0,3	0,3	0,7	-0,3	0,2	0,9	-0,6	-0,1	1			
Rohstoffe	Landw.	0,2	0,0	0,4	0,2	-0,2	0,6	0,2	0,1	0,6	-0,1	-0,3	0,6	1		
	Energie	-0,1	-0,1	-0,1	0,1	-0,2	0,3	0,3	0,3	0,4	0,0	0,0	0,4	0,6	1	
	Gold	0,1	0,0	0,2	-0,1	-0,2	0,2	0,1	-0,3	0,1	0,3	-0,2	0,2	0,6	0,1	1

→ Durch die Korrelationseigenschaften von Immobilien mit anderen Asset-Klassen leistet diese Anlageklasse einen entscheidenden Beitrag zur Risikoreduzierung des Portfolios

→ Wenn Aktien fallen, steigt die Immobilie

→ Immobilie als Ergänzung zu anderen Anlagen sinnvoll

Ein Immobilieninvestment lohnt sich, weil...

