

PRESSEMITTEILUNG

Gewerbeimmobilien

Chancen außerhalb der Metropolen

Investoren auf dem Gewerbeimmobilienmarkt haben an B-Standorten wie Nürnberg oder Mainz teilweise bessere Anlagechancen als an etablierten A-Standorten wie München oder Berlin. So lautet das zentrale Ergebnis einer Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW) in Kooperation mit dem Informationsdienst Thomas Daily im Auftrag des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA).

Seit 2001 ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in B-Standorten demnach um durchschnittlich knapp 7 Prozent gestiegen. Der Zuwachs in den A-Standorten lag bei nur 5,7 Prozent. Auch das Bruttoinlandsprodukt legte bei den Städten der zweiten Garde in der gleichen Zeitspanne deutlich stärker zu als bei der Konkurrenz – nämlich um 28,2 Prozent im Vergleich zu 17,9 Prozent.

Allerdings wird in den kleineren Städten laut Studie noch immer deutlich weniger in Büroimmobilien investiert: Entfällt in den A-Standorten eine Projektentwicklung auf 7.800 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, kommt in den B-Standorten eine auf 13.000 Beschäftigte. Entsprechend wirkt sich das Verhältnis von Angebot und Nachfrage für die Renditen aus: Sie liegen für die alternativen Standorte trotz des Niedrigzinsumfelds im Durchschnitt 1,4 Prozentpunkte über denen in den Metropolen. Darüber hinaus sind die Leerstandsquoten niedriger. Für den Einzelhandel sieht es indes anders aus: Hier wird in den B-Standorten überproportional viel entwickelt und gekauft. Entsprechend scheinen die Perspektiven den Verfassern der Studie nicht ganz so rosig.

Die Immobilien-Experten des IW Köln erwarten, dass die Attraktivität der meisten B-Standorte weiterhin hoch sein wird. Denn nach aktuellen Prognosen wird die Einwohnerzahl dort bis 2030 entgegen dem allgemeinen Trend um 1,6 Prozent zulegen. Besonders starke Zuwächse sind für Dresden, Ingolstadt und Leipzig zu erwarten.

Für die Studie wurden Daten für 20 Städte ausgewertet. Zu den Top-Standorten zählen Berlin, Hamburg, Frankfurt am Main, Düsseldorf, München, Köln und Stuttgart, zu den B-Standorten Hannover, Münster, Leipzig, Dresden, Bonn, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt, Nürnberg, Regensburg, Ingolstadt, Karlsruhe und Freiburg.

Michael Schier, Michael Voigtländer: [Die Potenziale alternativer Immobilieninvestment-Standorte in Deutschland](#)

Ansprechpartner im IW Köln: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, Telefon 0221-4981 741**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**