

Inhalt

Wohnimmobilien auf dem Markt 5

Der deutsche Immobilien-Markt, das unbekannte Wesen	5
Struktur: Mehrfamilienhäuser dominieren	5
Deutsche Wohnungen: Klein und alt	5
Wohnungsbestand nach Größe	5
Ein Land, zwei Immobilienmärkte	6
Leerstand fällt regional weit auseinander	6
Deutschland: Land der Mieter	7
Gretchenfrage für Investoren: Wird Wohnraum knapp?	7
Neubau rückläufig	8
Bevölkerungsschwund und rückläufiger Neubau:	
Wohin geht die Reise?	8
Erstellungskosten von Wohnraum steigen	9
Weniger Menschen brauchen mehr Wohnraum	9
Alter wohnt länger, Jugend wohnt größer	10
Wohnraum wird in Ballungsräumen knapp	11
Preisniveau deutscher Wohnimmobilien	11
Deutsche Wohnimmobilien international preiswert	11
Ausländer entdecken deutschen Markt für Wohnimmobilien	12
Deutschland mit solider Immobilien-Finanzierung	12
Deutsche Wohnimmobilien auch absolut preiswert	13
Ab wann rechnet sich eine Wohnimmobilie nun wirklich?	13
Risiken von Wohnimmobilien-Investments	14
Faire Rendite und notwendige Wertsteigerungsrate	14
Fazit: Wohnimmobilien in Deutschland bieten viele Chancen und Kaufkurse	15

Die Rendite-Städte der Zukunft 16

Inflation: Gefahr oder Chance?	16
Mieten nicht an Inflation gekoppelt	16
Politische Risiken	17
Inflationsschutz funktioniert international	17
Immobilieninvestments: Echtes Betongold oder Immobilien auf Papier?	17
Direktinvestment Betongold: Wo kaufen?	18
Städte mit dem besten Chance-Risiko-Verhältnis finden: Das FUCHS-Modell	18
Immobilien-Käufer zur Trendfolge gezwungen	18

Erfolgsfaktoren für Immobilien-Investments: Lage, Lage, Lage	19
Die Datenbasis I: Fundamentaldaten	20
Die Datenbasis II: Zukunftsfaktoren	22
Wachstums-Faktoren einpreisen	22
Das FUCHS-Ranking der Städte	25
Die Gewichtung im FUCHS-Modell	25
1. Schritt: Fundamental-Ranking	25
2. Schritt: Relatives Preisranking	26
3. Schritt: Kombination der Modelle:	
Rendite-Städte der Zukunft	26
Wohnimmobilien: Die Top-Standorte für Investoren	27
Städteporträts	27
Hilfe für Investoren: Indizes und Information im Internet	30

Wohnen mit Zukunft und Rendite 31

Den Blick stärker in die Zukunft richten	31
Rendite-Städte mit Zukunft	31