

Akademiker treiben die Immobilienpreise in die Höhe

Trendstädte interessant für Investoren – Nürnberg hat beträchtliches Potenzial für Wertsteigerung

Von Hubert Obermaier

Je mehr gut ausgebildete Menschen in eine Stadt ziehen, um so teurer und wertvoller werden dort die Immobilien. Und wenn in einer Stadt alle Akademiker zusammen zehn Prozent mehr Geld verdienen, steigen die Wohnungspreise anschließend im Schnitt um sechs Prozent. Wie stark die Einkommen der gesamten Stadtbevölkerung steigen, hat dagegen kaum Einfluss auf die Kaufpreise. Das ist ein Ergebnis der Postbank-Studie „Wohnatlas 2016 – Leben in der Stadt“.

Für die Studie hat das Hamburger Institut Economic Trends Research 36 große Städte in Deutschland in den vergangenen 15 Jahren untersucht. Besonders viele Akademiker leben demnach in München und Stuttgart; dort hat jeder dritte Beschäftigte einen Hochschulabschluss – und dort sind Wohnungen im Schnitt so teuer wie in keiner anderen Großstadt in Deutschland. In Duisburg und Gelsenkirchen dage-

gen liegt der Akademikeranteil unter zehn Prozent; dort stagniert der Preis einer durchschnittlichen Eigentumswohnung bei unter 1000 Euro pro Quadratmeter.

Die Akademiker sind deshalb so wichtig, weil sie viel häufiger aus beruflichen Gründen umziehen als

Menschen ohne Hochschulabschluss – und weil sie das nötige Eigenkapital für eine eigene Wohnung mitbringen. „Die Einkommen hoch qualifizierter Stadtbewohner steigen deutlich schneller als die Durchschnittseinkommen“, sagt Georg Hoogendijk, Immobilienchef

der Postbank. Das heißt auch: Für Durchschnittsverdiener wird es immer schwieriger, eine Wohnung in einer Großstadt zu kaufen.

Die Zahl der Akademiker steigt in einer Stadt vor allem dann, wenn Unternehmen vor Ort wachsen und neue Hochschulabsolventen einstellen. Doch auch Forschungslandschaft, Infrastruktur und das Kulturangebot ziehen Akademiker an, betonen die Forscher. Wer eine Eigentumswohnung als Kapitalanlage kaufen will, dem empfiehlt Hoogendijk deshalb Städte, in denen die Verdienstmöglichkeiten für Hochschulabsolventen weiter steigen werden. „Nürnberg und Mannheim sind aus dieser Perspektive echte Trendstädte.“

Nach Einschätzung der Autoren der Studie wird sich in diesen Städten der Preis für eine 100 Quadratmeter große Wohnung bis 2030 voraussichtlich um bis zu 70 Prozent verteuern. Mit einem Aufschlag von mehr als 50 Prozent sei auch in Augsburg, Stuttgart, Münster und Bielefeld zu rechnen.



Nürnberg: Dort werden bis 2030 Preissteigerungen bis zu 70 Prozent erwartet.