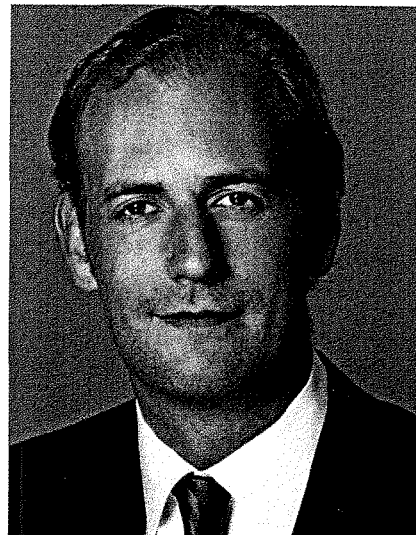


durch die Ausweisung günstigen Baulands innerhalb der Stadtgrenzen zu halten, tragen dazu bei.

„Gibt es einen eindeutigen Wanderungs-Trend?“, wollte das AIZ-Immobilienmagazin von zwei Experten wissen und hat festgestellt: Es gibt nicht einen, sondern viele Trends und alle lassen sich plausibel begründen.

Roman Döbele ist Vorstandsvorsitzender der Grüezi Real Estate AG in Berlin



Trend zurück in die Stadt

Die räumliche Entwicklung der Städte wurde jahrzehntelang durch die Abwanderung ins Umland geprägt. Vor allem junge Familien zieht es in die Speckgürtel der Städte. Dieser Entschluss ist für die meisten jedoch mehr ein Kompromiss als eine Wunschlösung. Der steigende Platzbedarf einer jungen Familie lässt sich in Innenstadtlage häufig schwer befriedigen beziehungsweise kaum bezahlen. Hinzu kommt in vielen Städten eine chronische Parkplatznot und für Familien hat auch der eigene Garten einen hohen Stellenwert.

Dennoch lässt sich ein klarer Trend zurück in die Stadt beobachten. Dies belegt eine Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik (Difu). Demnach gewinnt die Innenstadt als Wohnstandort an Attraktivität. Nachdem die Stadtkerne jahrelang Bevölkerungsverlust zu beklagen hatten, nehmen die Einwohnerzahl in innenstadt-nahen Quartieren einiger Städte sogar wieder zu. Befragungen des Difu in München und Leipzig haben gezeigt, dass insbesondere die Attraktivität von Innenstadtlagen als Grund für den Wunsch zum Wohnen in der Stadt gesehen wird. Bei freier Wahlmöglichkeit würden lediglich knapp

vier Prozent der befragten Bewohner in Leipzig und rund sieben Prozent der Befragten in München im Umland wohnen wollen. Über 70 Prozent in München und mehr als 80 Prozent in Leipzig gaben an, dass sie das Wohnen im innenstadtnahen Bereich bevorzugen, weil das Zentrum nicht weit entfernt ist.

Getrieben wird der Trend zurück in die Stadt vor allem durch die Generationen 50 plus. Eine Umfrage der LBS aus dem Jahr 2007 bestätigt, dass 65 Prozent der Über-50-Jährigen vom Vorort einer Großstadt oder aus einem Dorf in Richtung Stadt umgezogen sind. Dabei handelt es sich häufig um Personen, die in der Familiengründungsphase gerne in der Stadt geblieben wären, aber aus Kostengründen ins Umland gezogen sind. Diese Zielgruppe schätzt städtisches Wohnen und orientiert sich in der Lebensphase nach dem Auszug der Kinder wieder Richtung Stadt. Nicht selten wird das Einfamilienhaus am Stadtrand verkauft und mit einer Eigentumswohnung in zentraler Lage ersetzt. Ausschlaggebend sind die Vorzüge der Innenstadt. Laut einer aktuellen Umfrage der Deutschen Bank ist für 42 Prozent

der befragten Über-50-Jährigen die Nähe zu kulturellen Einrichtungen ein sehr wichtiges Kriterium bei der Wahl der Immobilie. Darauf achten nur 28 Prozent der jungen Familien mit Kindern. ■

... alles, was eine Profi-Software für Hausverwalter braucht ...

HausSoft

- WEG-Miet-Gewerbe und SE
- Office Integration
- Professionell und komfortabel
- Leichte Einarbeitung
- Dokumentenmanagement
- Seit 1979 erfolgreich
- FlowFact® - Schnittstelle

GFAD AG Huttenstraße 34/35 10553 Berlin
T: 030/2691111 www.haussoft.de GFAD
F: 030/26911199 info@gfad.de Systemhaus AG