

## „Die eigenen vier Wände als Trutzburg gegen die Krise“

Die Angst um den Euro wächst unaufhörlich, die Börsen reagieren höchst nervös und das Gespenst einer weltweiten Rezession macht die Runde.

Europa befindet sich in einer schweren Krise, die sich als Zerreißprobe sowohl für den europäischen Einigungsprozess als auch die gemeinschaftliche Währung erweisen könnte. Düstere Prognosen sehen am Ende der Schuldenkrise gar einen Zusammenbruch der Gemeinschaftswährung und die Rückkehr zu nationalen Währungen voraus.

Unlängst warnte der Präsident der Bank of England vor einer weltweiten Rezession bislang ungekannten Ausmaßes. Auch von einer neuerlichen Banken- und Finanzkrise ist als potentielle Folge der Insolvenz eines oder gar mehrerer Eurostaaten die Rede. In dieser Gemengelage fühlen sich die Menschen nicht zu Unrecht zutiefst verunsichert.

Sie fürchten Inflation innerhalb der Eurozone und damit Verbunden einen Wertverfall ihres Vermögens. Zudem schwindet das Vertrauen in Aktien als nachhaltige, zukunftsichere Form des Investments, da die Märkte nervöser denn je reagieren und eine Volatilität an den Tag legen, die rational immer weniger nachvollziehbar wird.

Dies alles hat zur Folge, dass sich Anleger vermehrt stabilen Sachwerten zuwenden, die auch über Krisenzeiten hinweg ihren Wert beibehalten. Hier steht natürlich die Immobilie an erster Stelle.

Nach 2010 ist die Nachfrage im Jahr 2011 nochmals spürbar gestiegen, dementsprechend auch die Preise. Sollten sich die Schreckensszenarien bewahrheiten und würde die Krise im Euroraum dramatisch zuspitzen, wäre mit einer regelrechten Kapitalflucht in den Immobilienmarkt und einem sprunghaften Preisanstieg zu rechnen. Wer sich mit dem Gedanken trägt in eine Immobilie zu investieren, sollte den Gedanken rechtzeitig umsetzen.

Die eigene Immobilie schafft Sicherheit in immer unsicheren Zeiten. Sie macht unabhängig von politischen sowie ökonomischen Gegebenheiten und ist nicht zuletzt im Hinblick auf die Altersvorsorge der verlässlichste Garant auf einen finanziell sorgenfreien Lebensabend ohne böses Erwachen.

In gewisser Weise kann man die eigenen vier Wände inzwischen als Trutzburg betrachten, in der man langfristig geschützt ist vor Unwägbarkeiten der Finanzmärkte.

Hoch im Kurs liegt zweifelsohne die Immobilie im urbanen Umfeld. In den großen Metropolen, beispielsweise in München, haben die Preise mittlerweile ein solch hohes, wenn nicht gar exorbitantes Niveau erreicht, dass stellenweise von Betongold gesprochen wird.

Aber auch in kleineren Städten ziehen die Preise deutlich an, so hat etwa der Quadratmeterpreis für eine Neubau-Eigentumswohnung in Top-Lage in Würzburg inzwischen bis zu 3550 € erreicht. Sehr gefragt sind zudem gute gebrauchte Eigentumswohnungen im Stadtbereich und in Stadtrandlage. Dank des Zustroms von Menschen in den städtischen Bereich können Investoren mit kontinuierlich steigenden Mieten und soliden Renditen rechnen.

Die Menschen wollen in Zeiten beständig steigender Benzinpreise arbeitsplatznah wohnen und Arbeitsplätze finden sich in aller Regel zumeist in den Metropolen, außerdem kostet Pendeln Zeit, die von der heutzutage ohnehin knapp bemessenen Freizeit abgeht.

Die Stadt bietet auf engem Raum alle für das alltägliche Leben notwendigen Strukturen, überdies lässt sich im urbanen Raum eher eine zufrieden stellende „Work-Life-Balance“ erreichen, dank eines breit gefächerten kulturellen Angebots und einer Vielzahl abwechslungsreicher Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Würzburg spiegelt den aktuellen Trend anschaulich wieder. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt derzeit das Angebot bei weitem. Es besteht in Würzburg ein großes Defizit an Wohnraum, Neubauprojekte sind daher dringend erforderlich, damit die Stadt weiter wachsen und prosperieren kann.

Hier ist auch die Politik gefragt. Staatliche Hilfen beim Bau oder Erwerb von Wohneigentum könnten zudem als ein direktes sozialpolitisches Steuerungsinstrument wirken, beispielsweise hinsichtlich Altersvorsorge oder Familienförderung.

Würzburg hat großes, nachhaltiges Potential und zieht dadurch immer mehr Menschen an, sei es als Mieter oder Wohneigentümer. Als wirtschaftliches Zentrum Nordbayerns mit gesunder, mittelstandsgeprägter Wirtschaftsstruktur bietet Würzburg viele gut dotierte Jobs und somit seinen Bewohnern eine nachhaltige Zukunftsperspektive.

Die Universität schafft ein innovatives, kreatives Klima, die Studentenzahlen steigen von Semester zu Semester, auch weil sich hier das Studieren an einer national wie international höchst renommierten Universität, die über ein hochmodernes Studienangebot verfügt, mit einem Lebensgefühl von Geborgenheit und Übersichtlichkeit verbinden lässt.

Durch den Ausbau der Universität auf dem Gelände der ehemaligen Leighton-Barracks gewinnt der Hochschulstandort Würzburg noch zusätzlich an Attraktivität und die Stadt wird um ein komplett neues, zukunftssträchtiges Stadtviertel reicher.

Die Ökologie des Wohnens wird eine immer größere Rolle spielen. Dabei steht zunächst die Energiebilanz eines Gebäudes im Vordergrund; eine energieeffiziente Bauweise und die Verwendung ressourcenschonender, regenerativer Energieformen werden zu einer unverzichtbaren Notwendigkeit werden, einerseits aufgrund steigender Rohstoffpreise, andererseits als Maßnahme zur Reduktion des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes, um dem drohenden Klimawandel zu begegnen.

Die Ökologie des Wohnens umfasst aber noch einen weiteren Aspekt: Die Menschen möchten möglichst zentral wohnen, gleichzeitig aber auch eine möglichst natürliche, lebenswerte Umgebung genießen.

Zum anderen muss der Immobilienmarkt eine adäquate Antwort auf die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland finden; Seniorenwohngemeinschaften und Mehrgenerationen-Wohnprojekte sind eine Möglichkeit, auf die prognostizierte Alterung der Bevölkerung zu reagieren und Menschen bis ins hohe Alter ein Höchstmaß an Lebensqualität zu gewährleisten sowie eine aktive Partizipation am gesellschaftlichen Miteinander einzuräumen.

Eine weitere Entwicklung ist, dass immer mehr Menschen alleine leben. In Würzburg liegt der Anteil von Ein-Personen-Haushalten bereits bei 52,6 Prozent, und es steht zu erwarten, dass die Zahl künftig weiter ansteigen wird.

Auch an diesem Bedarf muss sich der Immobilienmarkt orientieren und darüber hinaus Konzepte ersinnen, die integrative Funktion haben und der sozialen Vereinsamung vorbeugen.

Die Wohnform der Zukunft könnte in der pluralistischen Gesellschaft diejenigen Strukturen ersetzen, die zu früheren Zeiten der Familienverbund bildete.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

