

Das Wort zum Bau

Immobilie bedeutet Sicherheit

Der Standort München ist und bleibt die Nummer Eins bei Immobilienkapitalanlagen in Deutschland. Weit über die Grenzen Europas hinaus ist der Ruf dieser Stadt als sicherer Hafen für Geldanlagen gedrungen. Große Developer aus Übersee haben den Münchner Immobilienmarkt schon in den Achtziger Jahren entdeckt.

Münchens Anziehungskraft liegt nicht nur im Freizeitangebot von Biergärten oder Oktoberfest. Hier ist die Wirtschaft mit allein sieben Dax-notierten Werten zu Hause, einer breiten Mittelschicht, das Handwerk, Dienstleistungsbetriebe und gut bezahlte Beamte etwa beim Europäischen Patentamt.

Der Immobilienmarkt in dieser Stadt kennt keine Berg- und Talfahrten. Da gibt es zwar vielleicht einmal ein oder zwei Jahre ohne nennenswerte Steigerung. Aber das ist nur eine Pause um Luft zu holen für die nächste Steigerung - und die kommt bestimmt. Die Preise steigen hier im Durchschnitt im Jahr um drei bis sieben Prozent. In 15 Jahren verdoppelt sich der Kaufpreis. In manchen Lagen geschieht dies schon nach acht Jahren.

Der Bauraum, das heißt die bebaubare Fläche, wird von Jahr zu Jahr weniger. Schon in 20 Jahren werden Neubauf Flächen wie das Bahngelände in Pasing zugebaut sein. Schon heute wachsen in rasanter Geschwindigkeit die riesigen Flächen der alten Messe oder Neu-Riem zu eigenen Ortsteilen heran. Innerstädtisch sind das alte Messegelände und dasjenige der Waldmann-Stetten-Kaserne am Ackermann-Bogen die letzten größeren Baulanderschließungen auf dem Gebiet innerhalb des Mittleren Rings.

In unserer schnellebigen Zeit ist die Immobilie ein sicherer Hafen. Wo Aktienkurse fallen wie Blattläuse im Sommergewitter, Lebensversicherungen auf Mindestrenditen reduziert, versprochene Renten gekürzt werden, wo Dividenden ausfallen, Kapitalanleger mit falschen Bilanzen geködert werden, Steuerabschreibungen auf Schiffsbeteiligungen zu Arbeitsbeschaffung in Fernost kursieren, Börsenanalysten ständig von auf und nieder, von Put und Call sprechen, da steht die Immobilie greifbar, realisierbar, bewohnbar auf festem Grund, auf hundert Jahre gebaut. Ihre Sicherheit ist langfristig, das Risiko gering, Inflation ein Schnippchen schlagen, ist ihr Motto. Vorsorgen hat einen Namen: Immobilie.

Rolf Rossius ist Sprecher der Arbeitsgemeinschaft freier Wohnbauträger

Copyright © Gebr. Rossius Industrie- und Wohnbau oHG · Oberföhringer Str.123 · 81925 München
Tel. +49 - (0)89 - 95 10 23 · Fax. +49 - (0)89 - 957 91 58 · E-Mail: Gebr.Rossius@t-online.de