

Bundesweit repräsentative
Studie der pantera AG

**DENKMALGESCHÜTZTE
IMMOBILIEN IN
DEUTSCHLAND 2017**

Über die pantera AG

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln vermarktet sowohl selbst entwickelte Immobilien als auch Objekte für andere Bauträger und Initiatoren über eine bundesweit einzigartige Vertriebsplattform. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic, Finest Selection, Premium und Rendite. Zum letzteren Bereich gehören voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Besonderes Merkmal der pantera AG ist das Angebot von Objekten, die unter Denkmalschutz stehen. Sie trägt seit vielen Jahren mit dazu bei, historische Gebäude in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Angefangen von ehemaligen Werkwohnungen großer Konzerne über Wasserwerke oder ausgediente Bahnhöfe bis hin zu Fabrikgebäuden. Dort entwickelt sie Wohnungen für die unterschiedlichsten Gruppen der Gesellschaft, für Familien ebenso etwa wie für Paare oder Singles. Die pantera AG bietet neben Objekten für Kapitalanleger und Selbstnutzer auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte. Zudem fungiert die pantera AG als Dienstleister für Unternehmen oder Banken, die große Immobilienbestände neu strukturieren und vermarkten wollen.

Vorwort

GESCHICHTE BEWAHREN, ZUKUNFT GESTALTEN

Tante Emma, Langspielplatten, Filterkaffee und Polaroid - je größer und schneller unser technologischer Fortschritt ist, desto präsenter wird die gesellschaftliche Besinnung auf die „gute alte Zeit“. Seit einigen Jahren erleben wir diese sehr gegensätzliche gesellschaftliche Entwicklung bei der der Schutz von Traditionen und alten Werten wieder mehr an Bedeutung gewinnt.

Auch die Immobilienbranche macht hiervor nicht Halt, denn neben Immobilien als Luxusgut, Anlage- oder Investitionsmöglichkeit gewinnt der Denkmalschutz immer mehr Zuspruch bei der Bevölkerung und ist somit längst nicht mehr eine reine Sache der Länder und Behörden.

Aktuell stehen in Deutschland mehr als eine Million Bauten oder Quartiere unter Denkmalschutz. Diese Bauten erzählen Geschichten der Vergangenheit und sind wichtige Zeitzeugen gesellschaftlicher Entwicklung. Unsere kulturelle Identität bilden wir genauso aus dem, was wir aus der Vergangenheit übernehmen, wie aus dem, was wir selbst dazu beitragen. Wahrscheinlich ist deshalb auch die emotionale Bindung zu diesen Immobilien bei Käufern und Mietern besonders hoch.

Die Studie zu denkmalgeschützten Immobilien machen wir bereits zum dritten Mal. In Zusammenarbeit mit dem Insitut für Demoskopie Allensbach verfolgen wir so die für den Markt relevanten Veränderungen in regelmäßigen Abständen. Die Trends, die sich daraus ableiten lassen, helfen uns und der gesamten Branche die richtigen Immobilien zu identifizieren, anzubieten und ihren Erhalt zu sichern.



Michael Ries
Vorstand pantera AG



KARL'S QUARTIER

Die ehemalige Stengelkaserne wurde als Teil der früheren königlich-bayerischen Festungsanlage zwischen 1834 und 1861 errichtet und nach Karl Freiherr von Stengel benannt. Im Mai 2010 erfolgte die Rücknahme des Denkmals durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. KARL'S QUARTIER bietet zukünftigen Mietern ab Ende 2019 ein individuelles, natur- und stadtnahes Wohnenerlebnis mit dem gewissen „Etwas“ und Käufern ein chancenreiches Investment in einer aufstrebenden Region.

DIE STUDIE: DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND 2017

Um Aufschluss darüber zu bekommen, welchen Stellenwert der Erhalt historischer Gebäude aus Sicht der Bevölkerung hat und wie weit Interesse besteht, selbst in denkmalgeschützten Immobilien zu wohnen, beauftragte die pantera AG, Köln, das Institut für Demoskopie Allensbach mit der Durchführung einer repräsentativen Bevölkerungsumfrage.

Das Frageprogramm der Untersuchung schließt in Teilen an zwei in den Jahren 2006 und 2012 durchgeführte Befragungen an, so dass über eine Momentaufnahme hinaus in zentralen Fragestellungen auch Trendentwicklungen analysiert werden können.

Im Mittelpunkt der Untersuchung standen wiederum Fragen zum Interesse und zur Bereitschaft, in denkmalgeschützten Gebäuden zu wohnen

und dafür auch höhere Kosten in Kauf zu nehmen, zur Einschätzung des staatlichen Engagements beim Erhalt historischer Gebäude sowie zur Frage, in welchen Großstädten aus Sicht der Bevölkerung der Erhalt der historischen Bausubstanz besonders gelungen ist. Ergänzt wurde das aktuelle Frageprogramm unter anderem um Ermittlungen zur Bekanntheit der steuerlichen Vorteile bei der Modernisierung denkmalgeschützter Immobilien und zur Einschätzung der künftigen Wertentwicklung solcher Gebäude.

Die Ergebnisse stützen sich auf die Befragung von 1.454 Personen, die einen repräsentativen Querschnitt der deutschen Bevölkerung ab 16 Jahre darstellen. Die Interviews wurden zwischen dem 5. und 19. Oktober mündlich-persönlich durchgeführt.

IfD Allensbach
Institut für Demoskopie Allensbach

UNTERSUCHUNGSDATEN

Befragter Personenkreis: Deutsche Wohnbevölkerung ab 16 Jahre in der Bundesrepublik Deutschland.

Anzahl der Befragten: Die Gesamtstichprobe besteht aus zwei in sich repräsentativen Teilstichproben (Halbgruppen A und B). Darüber hinaus erfolgte die Auswahl disproportional für die alten und die neuen Bundesländer: In beiden Halbgruppen und damit auch in der Gesamtstichprobe wurde der Osten mit etwa einem Viertel stärker berücksichtigt als es dem Bevölkerungsanteil von 18 % entspricht. Bei der Ausweisung von zusammenfassenden Ergebnissen wird diese Disproportionalität über die Gewichtung aufgehoben.

| Halbgruppe | West | Ost | Insg. | |
|------------|-------|-----|-------|----------|
| A | 576 | 172 | 748 | Personen |
| B | 531 | 175 | 706 | Personen |
| Insgesamt | 1.107 | 347 | 1.454 | Personen |

Auswahlmethode: Repräsentative Quotenauswahl

Den Interviewern wurden dabei Quoten vorgegeben, die ihnen vorschrieben, wie viele Personen sie zu befragen hatten und nach welchen Merkmalen diese auszuwählen waren. Die Befragungsaufträge oder Quoten wurden nach Maßgabe der amtlichen statistischen Unterlagen auf Bundesländer und Regierungsbezirke und innerhalb dieser regionalen Einheiten auf Groß-, Mittel- und Kleinstädte sowie Landgemeinden verteilt. Die weitere Verteilung der Quoten erfolgte auf Männer und Frauen, verschiedene Altersgruppen sowie auf Berufstätige und Nichtberufstätige und die verschiedenen Berufskreise.

Gewichtung: Zur Aufhebung der Disproportionalität bezüglich alter und neuer Länder und zur Angleichung an Strukturdaten der amtlichen Statistik erfolgte eine faktorielle Gewichtung der Ergebnisse.

Repräsentanz: Die gewichtete Stichprobe entspricht, wie die Gegenüberstellung mit den amtlichen statistischen Daten zeigt, der Gesamtbevölkerung ab 16 Jahre in der Bundesrepublik Deutschland. Diese Übereinstimmung im Rahmen der statistischen Genauigkeitsgrenzen ist eine notwendige Voraussetzung für die Verallgemeinbarkeit der Ergebnisse.

Art der Interviews: Die Befragung wurde mündlich-persönlich (face-to-face) nach einem einheitlichen Frageformular vorgenommen. Die Interviewer waren angewiesen, die Fragen wörtlich und in unveränderter Reihenfolge vorzulesen.

Anzahl der eingesetzten Interviewer: An der Befragung waren insgesamt 442 geschulte Interviewerinnen und Interviewer beteiligt.

Termin der Befragung: Die Interviews wurden vom 5. bis 19. Oktober 2017 geführt.

IfD-Archiv-Nr. der Umfrage: 11.077

KERNERGEBNISSE

1 Aus Sicht der Bundesbürger **bewahrt Dresden die historische Bausubstanz** am besten. Ostdeutschland liegt insgesamt klar vorn.

2 40% der Deutschen haben Interesse an **Kauf oder Miete** einer denkmalgeschützten Immobilie.

3 Staatliches Engagement für Denkmalschutz: **die Zufriedenheit der Bürger lässt stark nach.**

4 **Lofts** werden bei der jüngeren Zielgruppe klar präferiert.

5 Geringe Kenntnis **steuerlicher Vorteile** für die Modernisierung denkmalgeschützter Gebäude.

6 Die **Wertentwicklung** denkmalgeschützter Immobilien wird hoch eingeschätzt.

7 Die **Anforderungen** an denkmalgeschützte Immobilien sind hoch.

8 Die Bereitschaft bei Kauf oder Miete einer denkmalgeschützten Immobilie einen **höheren Preis zu zahlen** ist weiterhin hoch.

1. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

AUS SICHT DER BUNDESBÜRGER BEWAHRT DRESDEN DIE HISTORISCHE BAUSUBSTANZ AM BESTEN.

Nach Meinung der Bundesbürger gelingt es Dresden unter den großen Städten in Deutschland am besten, die historische Bausubstanz zu erhalten. Sachsens Hauptstadt verteidigt damit den Titel aus den Jahren 2006 und 2012 erneut. Allerdings holt Berlin immer stärker auf: Bekam Dresden im Ranking 2006 noch mehr als doppelt so viele Nennungen wie Berlin auf Rang zwei, sind es inzwischen nur noch ein Drittel mehr (63 % zu 48 %). Und unter den 16 bis 29-jährigen liegt die Bundeshauptstadt bereits jetzt schon auf Rang eins.

München springt in diesem Jahr auf Rang drei und verdrängt Leipzig damit auf Rang vier.

Dennoch: Insgesamt liegen drei der vier am besten bewerteten Städte in Ostdeutschland.

Den insgesamt größten Zuwachs unter allen Städten schafft dabei Hamburg. Mit inzwischen 34 % Nennungen (2012: 21 %) springt die Elbmetropole auf Rang fünf. Nürnberg rutscht dadurch auf den sechsten Rang ab.

Die Schlusslichter bilden die Ruhrgebietsstädte Essen und Dortmund. Nur je 2 % der Bundesbürger sehen hier den Erhalt historischer Bausubstanz als besonders gelungen an.

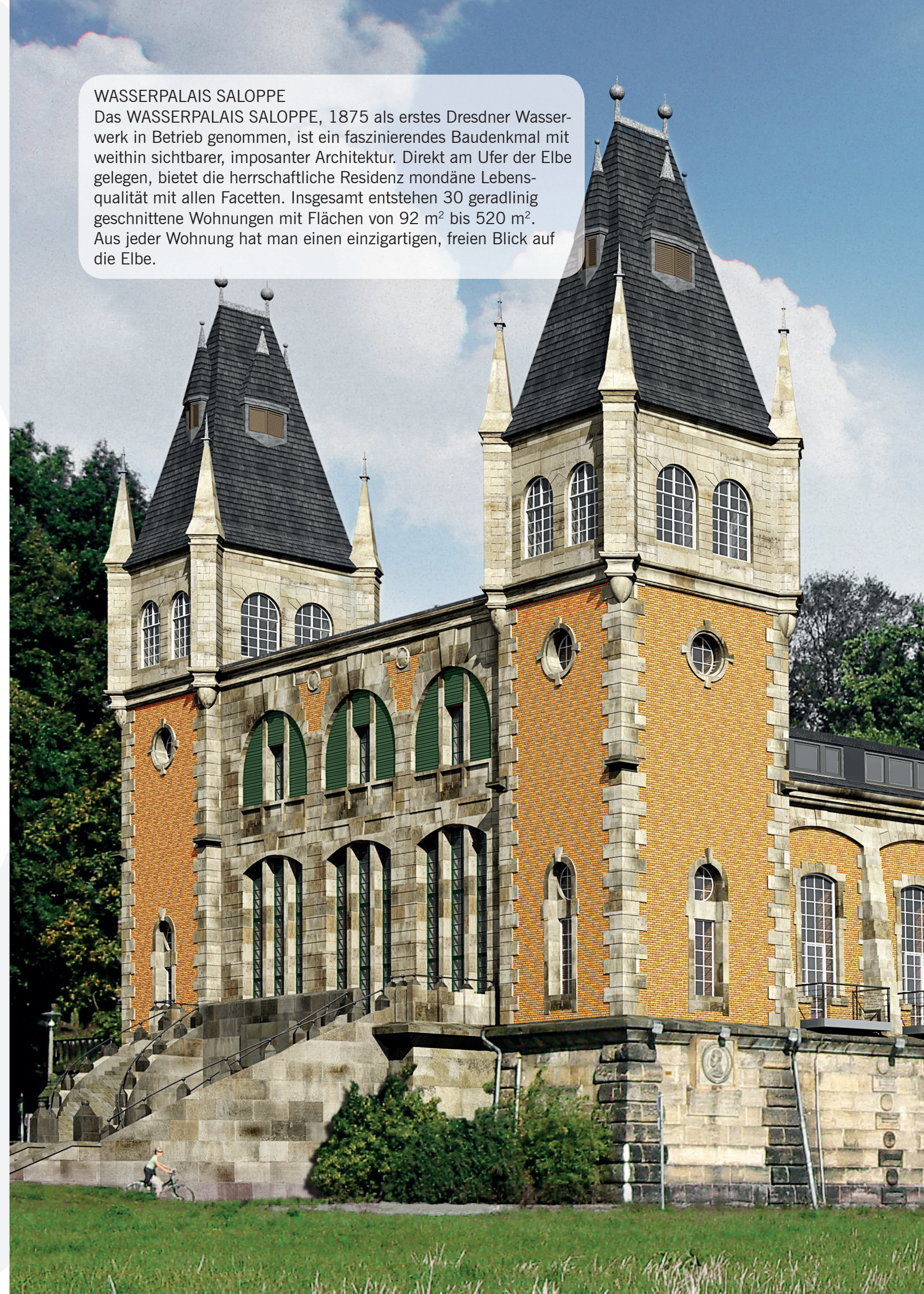
| | 2006 | 2012 | 2017 |
|-------------------|------|------|------|
| | % | % | % |
| Dresden | 71 | 68 | 63 |
| Berlin | 34 | 42 | 48 |
| München | 37 | 34 | 41 |
| Leipzig | 33 | 36 | 37 |
| Hamburg | 24 | 21 | 34 |
| Nürnberg | 34 | 30 | 28 |
| Köln | 25 | 20 | 25 |
| Bremen | - | - | 14 |
| Frankfurt am Main | 8 | 9 | 13 |
| Stuttgart | 7 | 8 | 8 |
| Düsseldorf | 7 | 5 | 7 |
| Hannover | - | - | 6 |
| Dortmund | - | - | 2 |
| Essen | - | - | 2 |

Basis: Bundesrepublik Deutschland, Bevölkerung ab 16 Jahre
Quelle: IfD-Umfragen 7093, 10094 und 11077

© IfD-Allensbach im Auftrag der
pantera

WASSERPALAIS SALOPPE

Das WASSERPALAIS SALOPPE, 1875 als erstes Dresdner Wasserwerk in Betrieb genommen, ist ein faszinierendes Baudenkmal mit weithin sichtbarer, imposanter Architektur. Direkt am Ufer der Elbe gelegen, bietet die herrschaftliche Residenz mondäne Lebensqualität mit allen Facetten. Insgesamt entstehen 30 geradlinig geschnittene Wohnungen mit Flächen von 92 m² bis 520 m². Aus jeder Wohnung hat man einen einzigartigen, freien Blick auf die Elbe.



2. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

40% DER DEUTSCHEN HABEN INTERESSE AN KAUF ODER MIETE.

Nach wie vor könnten sich erhebliche Teile der Bevölkerung vorstellen, in einem denkmalgeschützten Gebäude zu wohnen. Der Kreis der Personen, für die das prinzipiell in Betracht käme, ist in den vergangenen Jahren nahezu konstant geblieben. Nach jeweils 41 % in den Jahren 2006 und 2012 zeigen in der aktuellen Befragung 40 % grundsätzlich Interesse, eine denkmalgeschützte Immobilie oder eine Wohnung in einem solchen Gebäude zu kaufen oder zu mieten.

Ein leicht überdurchschnittliches Interesse besteht dabei in den mittleren Jahrgängen. Von den 30- bis 44-jährigen wären 46 % grundsätzlich daran interessiert, ein denkmalgeschütztes Gebäude zu erwerben bzw. darin zu wohnen. Naturgemäß spielen bei dieser

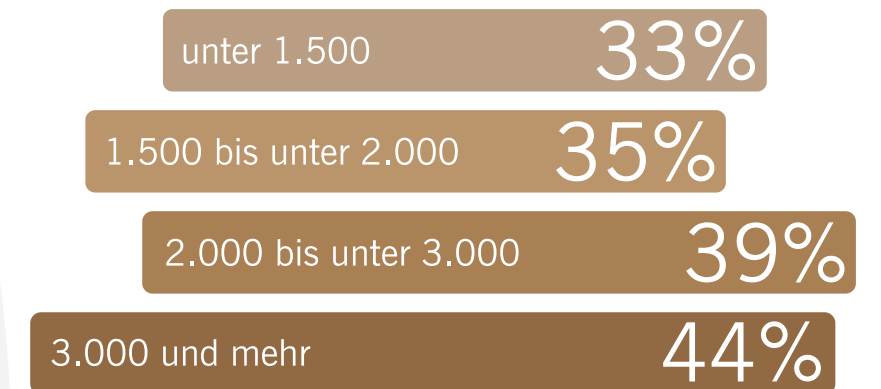
Frage zumindest tendenziell auch die eigenen finanziellen Verhältnisse und Möglichkeiten eine Rolle. Entsprechend ist auch das Interesse bei Personen aus Haushalten mit einem monatlichen Einkommen von 3.000 Euro und mehr mit 44 % deutlich ausgeprägter als in schwächeren Einkommensschichten.

Überdurchschnittlich interessiert zeigen sich auch die Bewohner mittlerer Großstädte. 47 % derjenigen, die in einer Stadt mit zwischen 100.000 und 500.000 Einwohnern leben, wären an einer denkmalgeschützten Immobilie grundsätzlich interessiert. Unter regionalen Gesichtspunkten besteht das größte Interesse mit 46 % bzw. 45 % in Nordrhein-Westfalen und in Berlin.

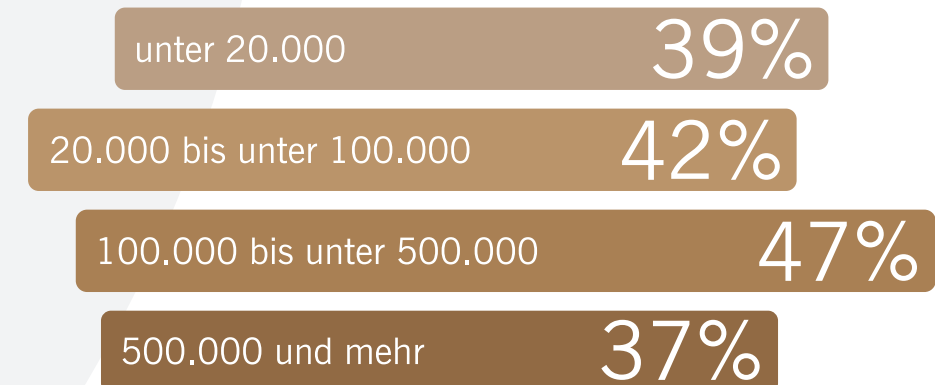
INTERESSE NACH ALTERSGRUPPEN



INTERESSE NACH HAUSHALTSEINKOMMEN (NETTO IN EURO)



INTERESSE NACH ORTSGRÖSSE (EINWOHNERZAHL)



3. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

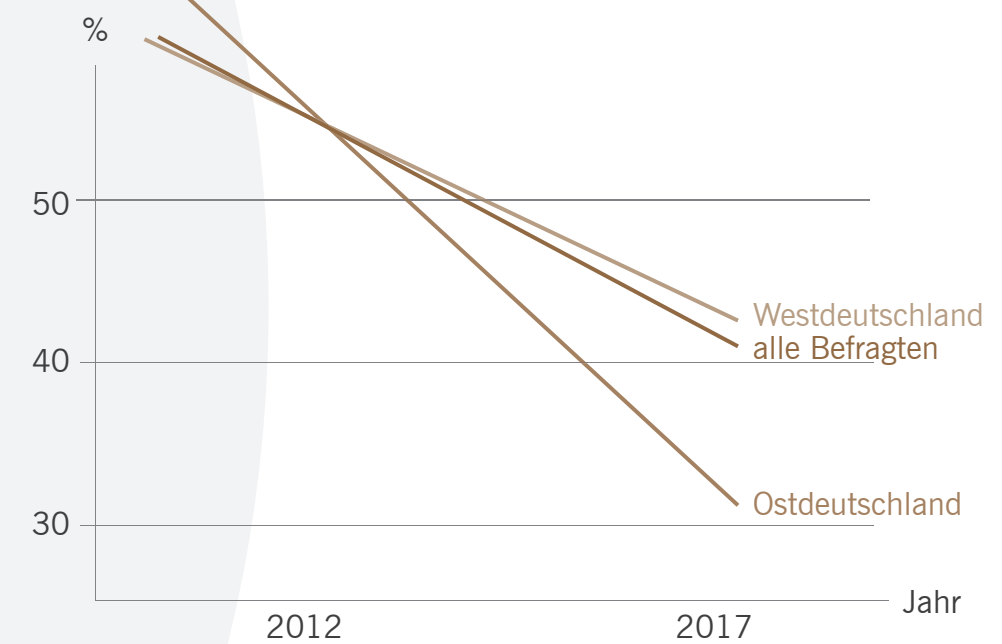
STAATLICHES ENGAGEMENT FÜR DENKMAL-SCHUTZ: DIE ZUFRIEDENHEIT DER BÜRGER LÄSST STARK NACH.

Während zwischen den Jahren 2006 und 2012 zunehmend größere Teile der Bevölkerung den Eindruck hatten, dass sich der Staat genügend für den Erhalt historischer Gebäude und generell für den Denkmalschutz einsetzt, ist diese Überzeugung in den letzten Jahren wieder deutlich zurückgegangen.

Im Jahr 2012 hielten noch 56 % das staatliche Engagement für ausreichend, aktuell noch 41 %.

Der Anteil derjenigen, die ausdrücklich verstärkte staatliche Anstrengungen in diesem Bereich fordern, ist vergleichsweise allerdings nur geringfügig gewachsen. 2012 waren 16 % der Bevölkerung der Ansicht, dass auf diesem Gebiet von öffentlicher Seite mehr getan werden müsste, heute sprechen sich 20 % dafür aus. Immerhin 10 % befürworten stärkere staatliche Bemühungen auch auf Kosten anderer öffentlicher Aufgaben.

TUT DER STAAT GENUG FÜR DEN DENKMALSCHUTZ UND DEN ERHALT VON HISTORISCHEN GEBÄUDEN?



ZWEI HÖFE

Das Objekt ZWEI HÖFE blickt auf eine lange Geschichte zurück: 1874 in der legendären Berliner Gründerzeit erbaut, residierte im Vorderhaus einst das gehobene Bürgertum. 1907 zog im Quergebäude eine kleine Manufaktur ein, im Hintergebäude ließ sich ein Fuhrbetrieb nieder. 2011 wurde das Gebäude behutsam saniert, damit sein einzigartiger Charakter und die Patina der Geschichte erhalten bleiben. In den Räumen der ehemaligen Manufaktur befinden sich nun großzügige Lofts. Insgesamt bietet ZWEI HÖFE nun 43 völlig unterschiedliche Wohneinheiten: Eine spannende Mischung aus Altbaucharme und Lofts in variantenreichen Wohnungsgrößen.

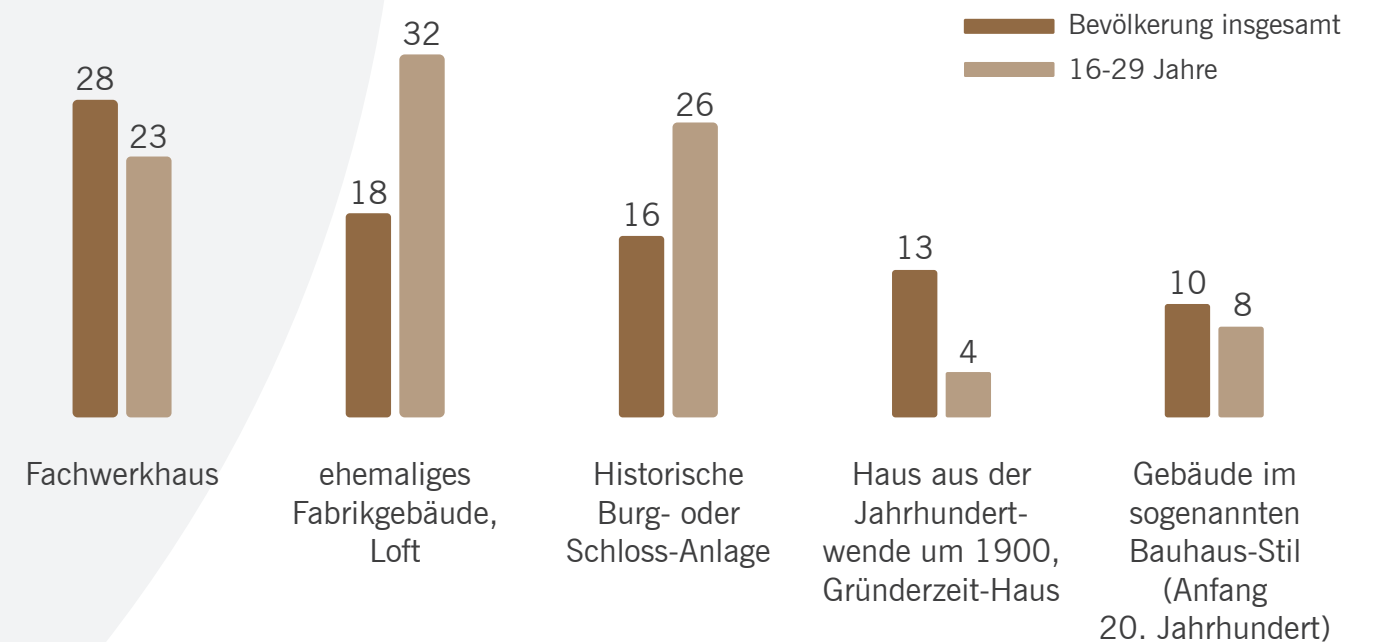
4. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

LOFTS PUNKTEN KLAR BEI DER JÜNGEREN ZIELGRUPPE.

Bei der Frage welche Art von denkmalgeschützten Gebäuden einen am meisten reizen würde, entscheiden sich 28 % der Bundesbürger für ein Fachwerkhaus. Auch diejenigen, die sich grundsätzlich für denkmalgeschützte Immobilien interessieren, setzen diesen Gebäudetyp an die Spitze.

Eine Wohnung in einem ehemaligen Fabrikgebäude bzw. einem Loft würden 18 % wählen, 16 % würden sich für ein Domizil in einer historischen Burg- oder Schloss-Anlage entscheiden. Am wenigsten attraktiv sind aus Sicht der Bevölkerung Wohnungen in Häusern aus der Gründerzeit um das Jahr 1900 und Gebäude im sogenannten Bauhaus-Stil. Eine Wohnung in diesen Gebäudearten würden lediglich 13 % bzw. 10 % der Bevölkerung vorziehen.

Die Präferenzen einzelner Bevölkerungskreise sind dabei keineswegs einheitlich. Das Wohnen in einem ehemaligen Fabrikgebäude oder auch in einer historischen Burg- oder Schloss-Anlage wäre für die jüngere Generation der unter 30-jährigen mit 32 % bzw. 26 % weitaus attraktiver als für die älteren Jahrgänge. Auch unter lokalen Gesichtspunkten bestehen zum Teil erhebliche Unterschiede. Bewohner von kleineren und mittleren Städten setzen eindeutig das Fachwerkhaus an die Spitze, während sich Personen, die in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern leben, am ehesten für eine Wohnung in einem ehemaligen Fabrikgebäude bzw. einem Loft entscheiden würden.



Basis: Bundesrepublik Deutschland, Bevölkerung ab 16 Jahre
Quelle: IfD-Umfrage 11077, Oktober 2017

© IfD-Allensbach im Auftrag der **pantera**

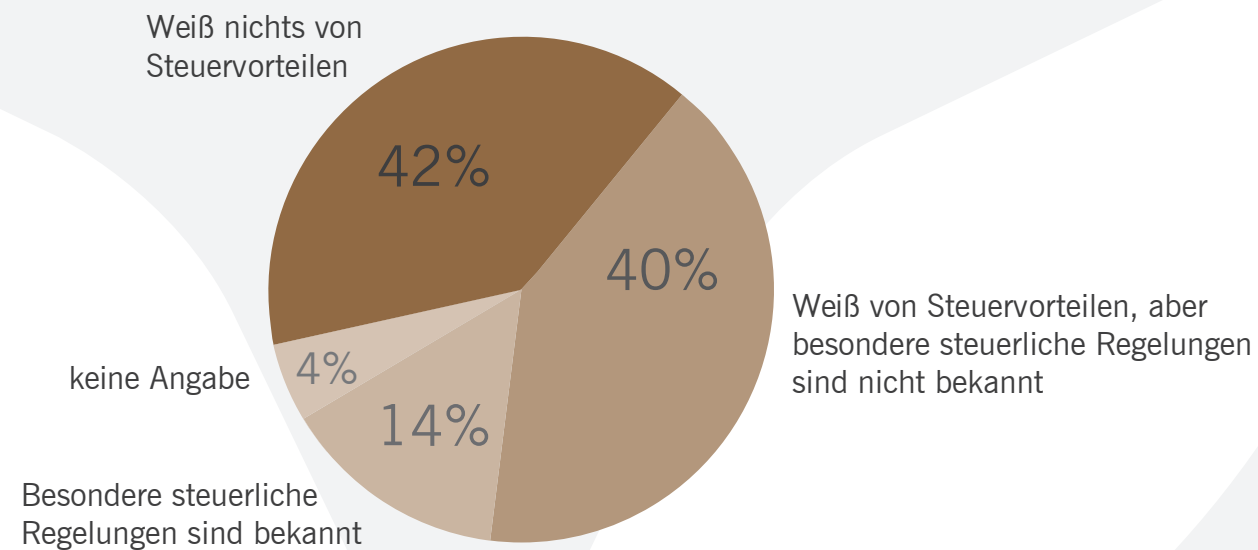
5. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

NUR WENIGE KENNEN DIE STEUERVORTEILE FÜR DENKMAL-MODERNISIERUNG.

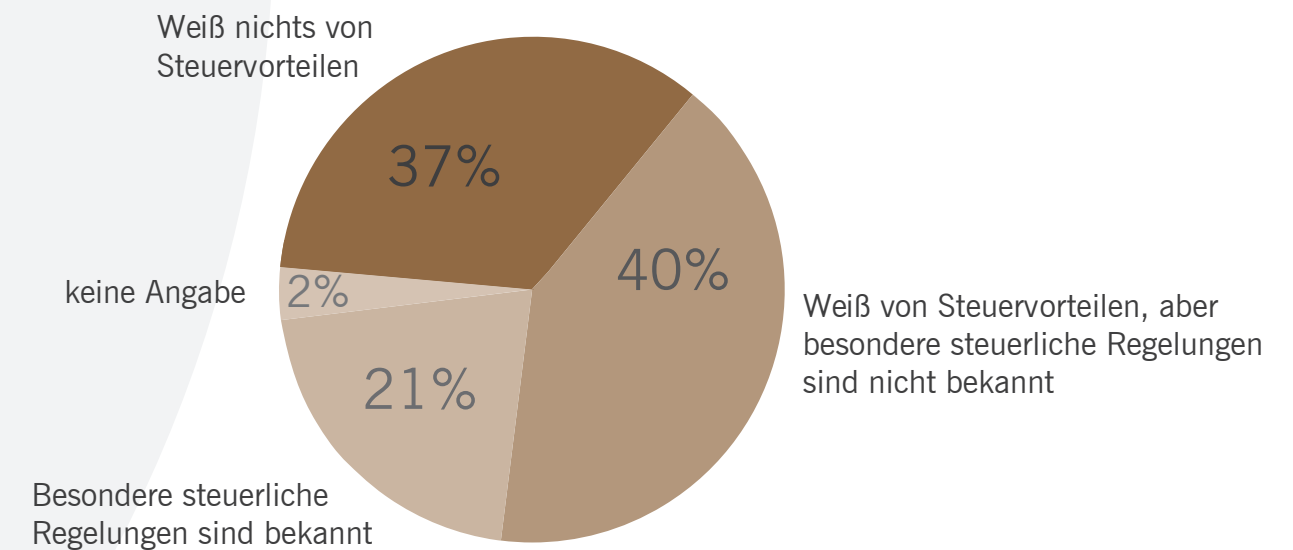
Ein wesentliches Element der staatlichen Fördermaßnahmen zum Erhalt denkmalgeschützter Immobilien ist großen Teilen der Bevölkerung nicht bekannt. Zwar haben gut die Hälfte der Bevölkerung und 61 % der Personen, die grundsätzlich Interesse am Wohnen in einer denkmalgeschützten Immobilie hätten, nach eigener Auskunft schon davon gehört, dass der Staat bei der Modernisierung solcher Gebäude Steuervorteile gewährt.

Der Kreis der tatsächlich Informierten ist aber deutlich geringer. Lediglich 14 % der Bevölkerung sind diese steuerlichen Regelungen näher bekannt. Auch unter denjenigen, für die das Wohnen in einem denkmalgeschützten Gebäude prinzipiell interessant wäre, umfasst der Kreis der Informierten lediglich rund 21 %.

BEVÖLKERUNG INSGESAMT



PERSONEN MIT INTERESSE AN EINER DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIE



Basis: Bundesrepublik Deutschland, Bevölkerung ab 16 Jahre
Quelle: IfD-Umfrage 11077, Oktober 2017

© IfD-Allensbach im Auftrag der
pantera®

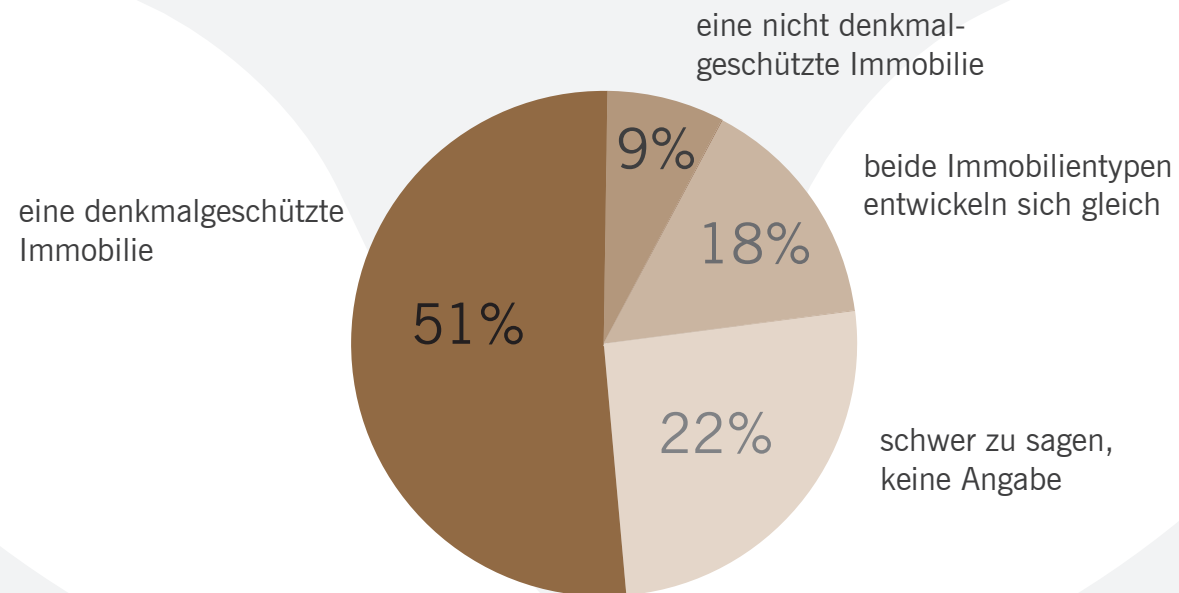
6. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

DIE WERTENTWICKLUNG WIRD HOCH EINGESCHÄTZT.

Die Wertentwicklung denkmalgeschützter Immobilien wird vergleichsweise gut eingeschätzt. Gefragt, ob ein denkmalgeschütztes Gebäude oder ein Gebäude, das nicht unter Denkmalschutz steht, langfristig stärker an Wert gewinnt, gehen 40 % der Bevölkerung davon aus, dass denkmalgeschützte Immobilien sich günstiger entwickeln. Nur 16 % sehen vergleichbare Objekte, die nicht denkmalgeschützt sind, im

Vorteil. 14 % sehen keine Unterschiede. Noch eindeutiger ist das Votum der grundsätzlich an denkmalgeschützte Immobilien Interessierten. Von ihnen ist gut jeder Zweite überzeugt, dass denkmalgeschützte Gebäude im Hinblick auf die Wertentwicklung die bessere Perspektive haben, nur knapp jeder Zehnte vermutet, dass nicht denkmalgeschützte Immobilien längerfristig stärker an Wert gewinnen werden.

EINSCHÄTZUNG DER WERTENTWICKLUNG langfristig gewinnt an Wert -

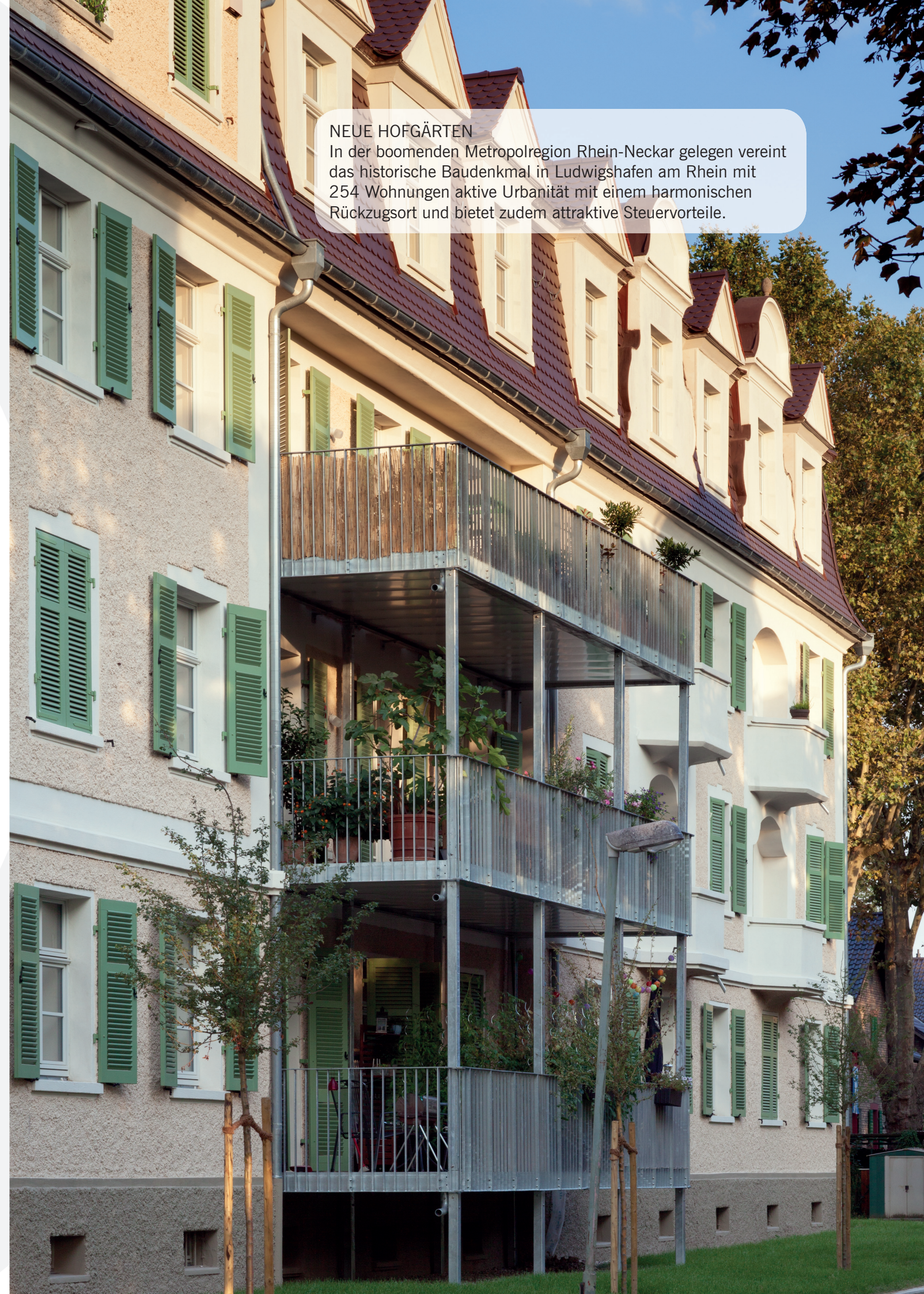


Basis: Bundesrepublik Deutschland, Bevölkerung ab 16 Jahre mit Interesse an einer denkmalgeschützten Immobilie
Quelle: IfD-Umfrage 11077, Oktober 2017

© IfD-Allensbach im Auftrag der **pantera**®

NEUE HOFGÄRTEN

In der boomenden Metropolregion Rhein-Neckar gelegen vereint das historische Baudenkmal in Ludwigshafen am Rhein mit 254 Wohnungen aktive Urbanität mit einem harmonischen Rückzugsort und bietet zudem attraktive Steuervorteile.



7. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

CHARME ALTER ZEITEN MIT MODERNEN ANSPRÜCHEN.


Unabhängig von den Präferenzen für verschiedene Arten denkmalgeschützter Immobilien käme dem weitaus größten Teil der Bevölkerung ein Bezug nur in Betracht, wenn das Gebäude über eine moderne und zeitgemäße Energieversorgung verfügt. Jeweils rund 80 % würden nicht auf eine Heizungsanlage auf dem neuesten Stand und auf moderne Versorgungsleitungen für Strom und Wasser verzichten wollen, 71 % betonen, dass das Gebäude eine möglichst hohe Energieeffizienz aufweisen sollte.

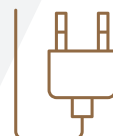
Die Anforderungen derjenigen, die sich grundsätzlich für den Kauf oder die Miete einer denkmalgeschützten Immobilie interessieren würden, unterscheiden sich nur geringfügig von den Vorstellungen der Gesamtbevölkerung. Dies gilt auch im Hinblick auf weitere Ausstattungsmerkmale.


Rund zwei Drittel würden besonderen Wert auf eine gute Sicherheitsausstattung des Gebäudes legen, für jeweils rund jeden Zweiten wäre eine gute Raumaufteilung, eine moderne Schallisolierung sowie ein Balkon bzw. eine Terrasse eine unabdingbare Voraussetzung.


Auch dass in dem Gebäude ein schneller Internetanschluss vorhanden ist, ist für 56 % der Bevölkerung und für sogar 65 % der an denkmalgeschützten Gebäuden Interessierten ein wichtiges Kriterium. Erwartungsgemäß betonen die jüngeren Jahrgänge gerade diesen Aspekt noch einmal deutlich häufiger als die ältere Generation. Auf einen schnellen Netzanschluss würden 76 % der unter 30-jährigen nicht verzichten wollen, für lediglich 31 % der 60-jährigen und Älteren wäre das ein wesentlicher Gesichtspunkt.

DARAUF WÜRDEN DIE BÜRGER ALS BEWOHNER EINER DENKMALGESCHÜTZTEN IMMOBILIE NICHT VERZICHTEN WOLLEN:

 **81%**
Moderne Heizung


 **78%**
Moderne Leitungen für Wasser und Strom


 **71%**
Hohe Energieeffizienz


 **63%**
Gute Sicherheitsausstattung


 **56%**
Schneller Internetanschluss

 **51%**
Gute Raumaufteilung

 **50%**
Balkon oder Terrasse

 **48%**
Moderne Schallisolierung

 **46%**
Stell- oder Garagenplatz

 **23%**
Geräumiger Keller

8. DENKMALGESCHÜTZTE IMMOBILIEN:

DIE BEREITSCHAFT EINEN HÖHEREN KAUF- ODER MIETPREIS ZU ZAHLEN IST HOCH.

Die Bereitschaft, beim Kauf einer Wohnung in einer denkmalgeschützten Immobilie einen höheren Preis zu bezahlen, ist beträchtlich und im Vergleich zu vor 5 Jahren tendenziell gewachsen. Aktuell wären 36 % der Bevölkerung, rund 60 % der grundsätzlich Interessierten bereit, für eine Wohnung in einem denkmalgeschützten Gebäude mehr zu investieren als für eine vergleichbare Wohnung in einem anderen Gebäude. Allerdings würden nur 13 % der potenziellen Interessenten einen deutlich höheren Kaufpreis akzeptieren, rund 50 % wären mit moderaten Mehrkosten einverstanden.

Während die Bereitschaft, beim Kauf einer Wohnung in einer denkmalgeschützten Immobilie einen höheren Preis zu bezahlen, in den letzten Jahren leicht gestiegen ist, käme es heute für deutlich weniger Personen als noch im Jahr 2012 in Betracht, für eine Wohnung in einem solchen Objekt eine vergleichsweise höhere Miete zu bezahlen. Vor 5 Jahren waren dazu noch 40 % der Bevölkerung bereit, in der aktuellen Befragung geben nur noch 27 % an, dass sie beim Bezug einer solchen Wohnung

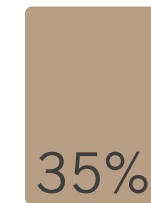
höhere Mietkosten akzeptieren würden. Auch unter den grundsätzlich an einer denkmalgeschützten Immobilie Interessierten zeigt sich diese Entwicklung. 2012 hätten fast drei Viertel dieses Personenkreises eine höhere Miete in Kauf genommen, aktuell sagen dies 55 %. Wie schon beim Kauf einer denkmalgeschützten Immobilie, wären auch in diesem Fall die meisten nur bereit, moderat höhere Kosten zu bezahlen. Für nur 5 % derjenigen, die grundsätzlich an denkmalgeschützten Immobilien interessiert sind, käme es in Betracht, für eine entsprechende Wohnung auch eine deutliche höhere Miete zu bezahlen.

Naturgemäß hängt die Bereitschaft zur Zahlung eines höheren Kaufpreises bzw. einer höheren Miete, ganz unabhängig vom grundsätzlichen Interesse, auch wesentlich von den eigenen finanziellen Möglichkeiten ab. Personen aus Haushalten mit einem Monatseinkommen von 3.000 Euro und mehr wären deutlich häufiger bereit, für den Kauf bzw. die Miete einer Wohnung in einer denkmalgeschützten Immobilie mehr zu bezahlen als Personen aus schwächeren Einkommenschichten.

KAUF



der Personen mit Interesse an einer denkmalgeschützten Immobilie wären bereit, einen höheren Kaufpreis zu zahlen

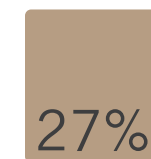


der Bevölkerung insgesamt wären bereit, einen höheren Kaufpreis für eine denkmalgeschützte Immobilie zu zahlen

MIETE



der Personen mit Interesse an einer denkmalgeschützten Immobilie wären bereit, einen höheren Mietpreis zu zahlen



der Bevölkerung insgesamt wären bereit, einen höheren Mietpreis für eine denkmalgeschützte Immobilie zu zahlen



MAISON OUEST

MAISON OUEST
Die beiden sanierten Häuser an der Ansbacher und Passauer Straße sind aus dem Jahr 1892. Die detaillierten Stuckelemente entlang der Fassade akzentuieren die Grazie der Gründerzeitbauten. Fein profilierte Gesimse und Faschen strahlen Ruhe und Halt aus. Französische Fenster mit filigranen Balustraden vermitteln Nonchalance. Die modernen Penthäuser im Dach inszenieren einen eleganten Kontrast zwischen historischer und avantgardistischer Architektursprache.

pantera AG
Salierring 32
50677 Köln

Tel +49 (0)221 99 77 300
Fax +49 (0)221 99 77 333

info@pantera.de
www.pantera.de

