

Speckgürtel um Stuttgart steht hoch im Kurs



Albrecht Layher ist Experte für Immobilien

„Vermutlich sind es die Quadratmeterpreise, die die Interessenten dazu veranlassen von Stuttgart in die umliegenden Städte und Gemeinden zu ziehen“, so der Immobilienexperte Albrecht Layher, Geschäftsführer der Firma Layher Wohnbau. Ein sehr gutes Beispiel dafür sei die Stadt Kornwestheim: „Die ehemalige Salamander-Stadt ist außerordentlich beliebt und attraktiv, nicht zuletzt durch ein vielfältiges, kulturelles Angebot. Die Quadratmeterpreise sind zwar auch hier in den letzten Jahren gestiegen, jedoch ist man noch weit entfernt von Stuttgarter Verhältnissen“. Nach dem Motto: Am Stadtrand von Stuttgart günstig kaufen und wohnen und die Stuttgarter City doch in ca. 15 Minuten zu erreichen sei eine Option, welche viele Interessenten wahrnehmen. [...]

Nicht nur Kornwestheim zählt zum „Speckgürtel“ von Stuttgart, sondern auch die in den letzten Jahren aufstrebenden Städte und Gemeinden wie Möglingen und Tamm. „Die Anbindung über die Autobahn ist hervorragend und das Stuttgarter Zentrum ist auch hier schnell erreichbar“, erklärt Albrecht Layher. Aufgrund der großen Nachfrage an Eigentumswohnungen seien die Städte und Gemeinden gezwungen, Bauland auszuweisen. „Die



Der neue Kreisverkehr hat das Zeug zum Erkennungszeichen Kornwestheims zu werden.

Weichen dafür sind gestellt, die Bebauungsplanverfahren sind jedoch langwierig. Insbesondere auch durch Bürgeranhörungen und städtebauliche Wettbewerbe hatte man in den 70er Jahren noch etwa ein Jahr für ein Bebauungsplanverfahren benötigt. Heute sind dies in der Regel drei bis fünf Jahre. Die qualitativen und städtebaulichen Ansprüche sind natürlich auch gewachsen, deshalb ist ein sorgfältiges und schrittweises Vorgehen bei der Erarbeitung der Bebauungspläne notwendig. Trotzdem ist eine Beschleunigung der Verfahren erforderlich, denn ohne Bauland können keine neuen Wohnungen erstellt werden.

Die Analysten rechnen es vor: Bis zum Jahr 2025 ist die Nachfrage - nach Layhers Informationen - so groß, dass bis dahin Tausende von Wohnungen gebaut werden müssen. [...] „Allein durch das

Wachstum der Robert Bosch GmbH werden hier über 5.000 neue Arbeitsplätze in den nächsten Jahren entstehen. Eine außerordentlich erfreuliche Entwicklung“, erklärt der Experte.

Die Wohnbau Layher habe diesen Trend erkannt und erstellt an den attraktiven Wohnstandorten in der Region hochwertige Eigentumswohnungen. Insbesondere für Investoren sei dies eine sehr interessante Kapitalanlage, so Layher. „Es gibt aufgrund der aktuellen Lage keine Alternative zum Sachwert. Aufgrund der aktuellen Situation ist mit einer respektablen Kapitalverzinsung in den nächsten Jahren nicht zu rechnen. Dementsprechend gibt es wenig Alternativen zum Sachwert beziehungsweise zur Immobilie.

(aus: LKZ vom 17. Januar 2015)