

Immobilienmarkt im Abwärtstrend?

Der Bayreuther Immobilienexperte Alexander Gebelein macht Hoffnung für Investitionen

Der Immobilienmarkt und die Baubranche hatten in diesem Jahr mit großen Turbulenzen zu kämpfen. Unbestritten kam es zu einer Abkühlung der Investitionslaune. Hatte der Immobiliensektor die Corona-Zeiten und deren Auswirkungen noch relativ gut überstanden, so verhandelten die deutlich gestiegenen Kreditzinsen und vor allem auch große Unsicherheiten in Hinblick auf die Gebäude Energie-Einspar-Verordnung, oder oft inzwischen oft als „Heizungsgesetz“ bekannt, die Marktentwicklung. Nachholeffekte nach der Corona-Krise blieben so gedämpft.

schen, ob es aktuell überhaupt noch sinnvoll ist, in Immobilien zu investieren? Welche Faktoren sind für die Entscheidung ausschlaggebend? Worauf muss besonders geachtet werden? Ist die Immobilie als Kapitalanlage rentabel? Und für wen?

„Diese Themenfelder müssen intensiv beleuchtet und für den Einzelfall betrachtet werden“, so der Bayreuther Immobilienexperte, der einen klaren Rat für alle hat: „Umso wichtiger ist es heute, bereits vor einer Kaufentscheidung Experten hinzu zu ziehen, sich Rat einzuholen und sich über das gewünschte Ziel, das mit dem Immobilienkauf erreicht werden soll, im Klaren zu sein.“

Chancen in der aktuellen Marktlage

Alexander Gebelein weiter: „Die momentane Marktlage bringt natürlich auch viele Chancen zu Tage.“ Gestiegene Zinsen, hohe Handwerkerkosten, immer neue Energieeinspar-Themen, energetische Sanierung und vieles mehr trübten die Investitionslaune und die Lust der Investoren. „Eine Abkühlung der zuletzt extrem aufge-



Trotz zahlreicher Turbulenzen sind Immobilien immer noch eine gute Anlage.

heizten Nachfrage führt teilweise zu einer nicht mehr preislich abgehobenen Marktlage. Die zuletzt in Einzelfällen aufgerufenen absoluten Spritzenpreise bei Bestandsimmobilien sind seltener geworden. Auch im Neubau kann sich durchaus Verhandlungsspielraum beim Preis auftun.“

Diese Rückkehr zu realistischen Kaufpreisen ist sowohl für Kapitalanleger mit hohem Eigenkapital interessant, die wenig Finanzierungsvolumen benötigen oder gänzlich ohne Finanzierung kaufen. Es profitieren jedoch ge-

nauso Eigennutzer, die die Immobilie zum Selbstbezug erwerben möchten, von der aktuellen leichten Eintrübung bei den Preisen. „Diese wird jedoch nicht ewig vorhalten“, ist sich Alexander Gebelein sicher. Steigende Mieten und weiterhin knapper Wohnraum werden die Preise hoch halten. Entlastung ist durch die zurück gegangene Neubautätigkeit kaum zu erwarten – vor allem nicht im urbanen Umfeld. Sein Fazit: „Daher bleibt die Investition in die Immobilie weiterhin wertstabil und die Rendite durchaus attraktiv.“ Außerdem gehört sie im Rah-

men der Kapitalanlage zu einem vielschichtigen Portfolio – und für den Eigennutzer ist das Eigenheim ein Grundbedürfnis, das benötigt wird, egal, was kommt.

Gute Beratung

Alexander Gebelein macht allen Hoffnung, die eine Investition planen: „Ein Immobilienkauf kann heute auch bei gestiegenen Finanzierungskosten immer noch mit den Mietkosten konkurrieren. Viele wären erstaunt, mit wie wenig Eigenkapital und geringen monatlichen Kosten sich der Einstieg zum Aufbau eines Immobili-

enportfolios als Teil der Altersvorsorge realisieren lässt.“ Und: Für jede Lebenssituation, finanzielle Lage und jedes beliebige Ziel eines Immobilienkaufs lasse sich die perfekt passende Immobilie finden. „Deshalb ist es vielleicht gerade jetzt der richtige Zeitpunkt, ein Beratungsgespräch bei uns zu buchen, sich zu informieren und die richtigen Entscheidungen zu treffen“, so Alexander Gebelein mit Verweis auf die Marktkennntnis, Erfahrung und das Netzwerk an Experten, die fachkundige und realistische Informationen geben können. „So viele Chancen der Markt bietet, so wichtig ist es auch, sich genau zu informieren und mit erfahrenen Experten zusammen zu setzen. So wird aus dem Immobilienkauf eine Erfolgsgeschichte!“

Kontakt

Gebelein Immobilien GmbH
Alexanderstr. 11
95444 Bayreuth
Tel. 0921 72648-0
www.immobilien-gebelein.com

gebelein immobilien



Von Insektenmehl bis Musikeinlage

Fulminante Ideen beim Ideenwettbewerb 2023 der Universität Bayreuth

Anfang Dezember trafen sich Gründerinnen und Gründer, Kreative und Interessierte zum ereignisreichen Pitch-Finale des Ideenwettbewerbs 2023. Dieser wird jährlich vom Institut für Entrepreneurship & Innovation der Universität Bayreuth ausgetragen. Aufgerufen waren Innovatorinnen und Innovatoren aus der Region, ihre erfolgsversprechende Geschäftsidee einzuzichnen und sich als Gewinn bis zu 1.000 Euro zu sichern.

Management & Intrapreneurship sowie Direktor des IEI) und Leonie Gärtner (Wissenschaftliche Mitarbeiterin des IEI und Veranstalterin des Ideenwettbewerbs) traten die Teams mit ihren fünfminütigen Pitches gegeneinander an, um einen der begehrten vorderen Plätze zu erreichen und der vierköpfigen Jury zu zeigen, wie innovativ eine Welt von morgen aussehen kann. Jury und Besucher staunten dann auch nicht schlecht über die Qualität der vorgestellten Ideen. „Insgesamt wurden uns acht sehr gute Geschäftsideen vorgestellt“, so Jurymitglied Dr. Petra Beermann über die Qual der Entscheidung. „Eine Idee hat uns alle aber besonders überzeugt. Die Entscheidung trafen wir auch aufgrund der Überlegung, welche Ideen sich besser umsetzen lassen, skalierbar und gleichzeitig innovativ sind.“

Saftige Erfolgsgeschichte

Vor der Bekanntgabe des Siegers trat Simon Debade, Social Entrepreneur und bekannter Gründer



Sieg für einen kleinen Klick: Pirmin Hinderling sicherte sich den ersten Platz beim Ideenwettbewerb 2023. Die Idee des TapTurners: Durch einen kleinen Klick werden die Noten auf dem iPad umgeblättert.

aus der Höhle der Löwen, ans Mikrofon. Der aus Benin stammende Gründer präsentierte seine Gründungsgeschichte, geprägt von Erfolg, Misserfolg und einer anhaltenden Vision. Der studierte Informatiker stellte sich die Frage, warum die Cashewfrüchte in seinem Heimatland tonnen-

weise im Müll landen, obwohl daraus ein wohlschmeckender Saft produziert werden könnte. Doch die Konsumentinnen und Konsumenten kennen den Saft nicht, wollen nur die bekannten Cashewkerne. Seine Idee: Aus den Früchten einen Saft pressen, das Arbeitseinkommen der Bäuerinnen und Bauern vor Ort durch das Zweitprodukt aufbessern und gleichzeitig eine Vitamin-Bombe, deren Geschmack an Apfel erinnert, auf den Markt bringen: Akoua war geboren. Seine Vision ging auf: Zwar bekam er bei seinem Auftritt bei der Höhle der Löwen keinen Deal, doch der Cashewsaft war sofort ausverkauft. Nun hat er seinen Job gekündigt und konzentriert sich ab 2024 vollkommen auf sein Startup Akoua. So kann es gehen: Manchmal geht man im ersten Moment leer aus und hat später doch den erhofften Erfolg.

„Diese Geschichte soll allen Teilnehmenden Mut machen“, so Leonie Gärtner, Veranstalterin des

Ideenwettbewerbs. „Heute können nicht alle Teams gewinnen, was nicht heißen soll, dass diese Ideen kein Potenzial haben. Ganz im Gegenteil, in diesem Jahr fiel uns die Vorauswahl bereits sehr schwer.“ Und so ist das vielleicht ein kleiner Trost für diejenigen, die nicht unter den besten in diesem Jahr waren.

Der Klick für Musiker

Dann wurden die drei Siegteams des Ideenwettbewerbs 2023 vorgestellt: Der Sieg ging an Pirmin Hinderling, dessen Auftritt auch durch seine musikalische Einlage noch lange im Gedächtnis bleiben wird. Kurzerhand stellte er sich vor das Publikum und trompetete los, immer wieder unterbrochen durch das Umblättern der Notenblätter. Die Zuhörer irritierte dies zunächst, doch später erklärte der leidenschaftliche Hobbymusiker: Das Umblättern der Seiten mit störenden Pausen ist nicht mehr nötig, dank seiner Erfindung dem TapTurner: Ein kleiner Ring, durch den mit

einem Klick die Noten auf dem iPad umgeblättert werden können. Dem Publikum gefiel es, der Jury ebenfalls und so gewann der junge Erfinder den Ideenwettbewerb 2023 und freute sich über das Preisgeld in Höhe von 1.000 Euro, gesponsert von den Wirtschaftsjuvenoren Bayreuth.

Die weiteren Preise gingen an das Projekt RetroFoam, gegründet von Nicolas Drack und Rouven Kerner. Dabei sollen kaum verfügbare Ersatzteile für Young- und Oldtimer durch die Verwendung von Formschaum für die Digitalisierung von Bauteilen aufbereitet und dann im 3D-Druckverfahren hergestellt werden. Der dritte Platz ging an das Projekt ReFeed von Maximilian Stolze, Christopher Pögl, Christina Peter, Henric Förster und Felix Kroiß. Ihre Idee: Etwas gegen die Lebensmittelverschwendung tun und aus Lebensmittelabfällen hochwertiges Insektenmehl als nachhaltige Proteinquelle als Tierfutter herstellen.