

MEDIENMITTEILUNG

Frankfurt am Main, 5. Dezember 2024

Wie stabil sind deutsche Gemeinden? generation3 und Wüest Partner entwickeln Volatilitätsindex

Wie stabil und zukunftssicher sind Gemeinden als Investitionsstandorte? Um diese Frage datenbasiert zu beantworten, haben generation3 und Wüest Partner einen Volatilitätsindex (V-Index) entwickelt. Der Index schaut auf die historische Entwicklung von Gemeinden, zeigt aber auch potenzielle Risiken und Chancen auf und schafft eine fundierte Grundlage für Investitionsentscheidungen.

Der V-Index bewertet für jede Gemeinde Variablen wie z. B. Bevölkerungsentwicklung, Einzelhandelszentralität, Kaufkraft oder Pendlersaldo über die letzten zehn Jahre. Der Mittelwert dieser Variablen liegt in Deutschland jährlich ungefähr zwischen 0 Prozent und 3 Prozent und dient als Grundlage, um die Entwicklung jeder einzelnen Gemeinde zu bewerten. Gemeinden, die in einem ähnlichen Schwankungsbereich wie Deutschland liegen, gelten als stabil und zeichnen sich durch hohe Planungssicherheit aus. Sie gelten als ideale Standorte für langfristige Investitionen. Dazu gehören beispielsweise Hamburg und Köln.

Kritisch sind dagegen Gemeinden, deren V-Index die fünf Prozent überschreitet. In diesen Gemeinden können Investitionen oder Projekte nicht als sicher eingestuft werden. In besonders extremen Fällen liegt der V-Index sogar bei über 50 Prozent. Hierzu zählen z. B. Wuppertal, Schwedt/Oder oder Naumburg (Saale). Solche Schwankungen bergen hohe Risiken, da sie auf sehr instabile Rahmenbedingungen hinweisen.

Der Index liefert eine klare Orientierung für die Bewertung von Standorten: Indem historische Entwicklungen und aktuelle Trends einbezogen werden, ermöglicht er fundierte Prognosen und zeigt, wo Chancen oder Risiken besonders ausgeprägt sind.

Die Auswertungen des V-Index berücksichtigen auch die besonderen Herausforderungen der vergangenen Jahre. Ereignisse wie die Corona-Pandemie, die Energiekrise oder die anhaltend hohe Inflation haben zu signifikanten Verwerfungen in vielen Gemeinden geführt. Die Betrachtung dieser Jahre erfolgt in abgeschwächter Form, um die Auswirkungen auf die Stabilität der einzelnen Standorte gezielt und differenziert bewerten zu können.

Neben Investoren können auch Kommunen den V-Index nutzen, etwa als Frühwarnsystem für potenzielle Risiken oder zur Identifikation von Entwicklungsbedarf. Damit trägt das Modell zur besseren Entscheidungsfindung bei und stärkt auch die Zusammenarbeit zwischen öffentlichen und privaten Akteuren.

„Mit dem V-Index geben wir Investoren ein Instrument an die Hand, das präzise und belastbare Einschätzungen zur Standortbewertung liefert. Gerade in einem volatilen Umfeld wird es immer wichtiger, fundierte Entscheidungen auf Basis verlässlicher Daten zu treffen“, sagt Stefan Möller, Expert bei Wüest Partner.

„Der V-Index bietet nicht nur Investoren eine klare Orientierung, sondern unterstützt auch Beratungsunternehmen, Banken und Makler bei der Identifikation von Entwicklungsbedarf und der Risikoeinschätzung. Die enge Zusammenarbeit zwischen unseren Teams hat gezeigt, wie sich datenbasierte Analysen und tiefes Marktverständnis optimal verbinden lassen“, sagt Nina-Sophie Beyes, Projektmanagerin bei generation3.

Den vollständigen Blogbeitrag zum Volatilitätsindex finden Sie unter folgendem Link:
<https://www.wuestpartner.com/de-de/2024/12/04/wueestpartner-generation3-volatilitaetsindex-investitionsstandorten/>

Über Wüest Partner

Wüest Partner ist ein innovatives und unabhängiges Dienstleistungsunternehmen in der europäischen Immobilienwirtschaft. Seit 1985 schaffen wir mittels Kombination von Expertise, Daten und digitalen Lösungen fundierte Entscheidungsgrundlagen. Branchenführend mit umfassenden Leistungen sind wir in den Bereichen Bewertung, Beratung, Investment Consulting, Daten & Analysen, Produkte, Software und Bildung tätig. Mit 30 Partner: innen und über 500 Mitarbeitenden ist Wüest Partner an 11 Standorten in Europa und mit Hauptsitz in der Schweiz vertreten. In Deutschland verfügen wir über Standorte in Frankfurt am Main, Berlin, Hamburg, München und Düsseldorf. Zu neuen Perspektiven und nachhaltiger Wertschöpfung erfahren Sie mehr auf www.wuestpartner.com oder WüestPartner auf LinkedIn.

Über generation3

Die generation3 ist eine Tochtergesellschaft der niedersächsischen Lindhorst Gruppe. Bei uns stehen der Mensch und die Natur im Mittelpunkt unseres Handelns. Als Teil eines traditionellen Familienunternehmens haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, nachhaltige und dynamische Lebensräume zu schaffen, die für die nächste Generation gedacht sind. Wir haben ein klares Verständnis von Architektur und lieben die Herausforderung des Bestandes. Wir gestalten Gebäude energieeffizient, indem wir bei der Entwicklung den Klimaschutz mit einplanen und unsere Projekte mit wiederverwendbaren und recycelten Baumaterialien sowie gesunden Baustoffen realisieren. Die Natur dient uns dabei als Vorbild. All unsere Projekte betrachten wir aus einem nachhaltigen und enkeltauglichen Blickwinkel. Bei der Umsetzung für die jeweiligen Projekte entwickeln wir eigene kreative Konzepte sowie flexible und passgenaue Lösungen. Wir schaffen anspruchsvollen Lebensraum mit hoher Aufenthaltsqualität. Unser Anspruch bei allen Projekten ist es, Fundamente für Generationen zu schaffen. www.generationdrei.de

Medienkontakt Wüest Partner Deutschland Medienkontakt generation3

Undine Handorf
Feldhoff & Cie. GmbH
T +49 151 67 85 08 11
uh@feldhoff-cie.de

Christoph Wilhelm
Lindhorst Gruppe
T +49 171 56 86 575
presse@lindhorst-gruppe.de
