

7. JANUAR 2020

McMakler GmbH

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Revolution im Speckgürtel: Ist Hipsturbia die Zukunft deutscher Vorstädte?

- *Spannungsfeld zwischen günstigen Immobilien im Speckgürtel und sozialer Infrastruktur im Szene-Bezirk der Großstadt*
- *Lösungsansatz aus den USA: Junge Generation bringt neues Lebensgefühl mit Fairtrade Kaffee und Sojamilch in die Vorstadt*
- *Reurbanisierung deutscher Umland-Regionen möglich: Trends wie Coworking-Hotels und Wohn-Arbeit-Freizeit-Immobilien sprießen aus dem Boden*

Berlin, 7. JANUAR 2020 – Großstadt versus Speckgürtel: In den Köpfen vieler Menschen herrscht zwischen den beiden ein Unterschied wie Tag und Nacht. Während junge Menschen in den Szene-Bezirken der Großstädte leben, wohnen hinter der Stadtgrenze Spießer in ihren Reihenhäusern – so zumindest das Klischee. Doch die Raumaufteilung zwischen cool und konservativ könnte sich bald verändern. Vorbild ist dabei eine Entwicklung in den USA. Die Experten des Full-Service Immobiliendienstleisters McMakler (www.mcmakler.de) erklären, wohin sich das Großstadt-Speckgürtel-Verhältnis entwickelt und was es mit dem Begriff Hipsturbia auf sich hat.

Urbanes Leben im Umbruch

Seit jeher ziehen Großstädte junge Menschen magisch an. Sie kommen fürs Studium, die Ausbildung oder für den ersten Job und bleiben ihrer neuen Heimat oft lange treu. Doch im Laufe der Jahre stehen viele vor dem typischen Großstadtproblem: Der Traum von den eigenen vier Wänden bleibt in Deutschlands Metropolen oft nur ein Traum. Immobilienkredite waren zwar noch nie so günstig, aber die Quadratmeterpreise steigen steil in die Höhe. Es fehlt oft an Eigenkapital, weil auch die hohen Mieten das Sparen erschweren. „Die Preisspirale führt zum Überschwappereffekt von der Metropole aufs Umland, allerdings muss hier differenziert werden. Bisher besteht die Käuferzielgruppe in den Speckgürteln vor allem aus jungen Familien, die sich früher ein Einfamilienhaus in einem Außenbezirk gekauft hätten. Die Stammbewohner der Szene-Viertel sparen lieber in anderen Lebensbereichen, um sich eine Eigentumswohnung in ihrem Kiez leisten zu können, anstatt in den Speckgürtel zu ziehen“, erklärt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler. Ein aktuelle Online-Umfrage von McMakler zeigt, dass jeder zweite Immobilienkäufer am ehesten beim Urlaub sparen würde, jeder Dritte bei seiner Freizeitgestaltung und alltäglichen Konsumgütern. Weil die Quadratmeterpreise in den Innenstädten aber konstant ansteigen, wird dieses

Modell zukünftig für viele nicht mehr funktionieren. In den USA hat diese Zielgruppe schon eine Lösung für das Kostenproblem gefunden: Hipsturbias.

Millennials und die Vorstadt

Der Umzug in die Vorstadt ist auch in den USA typisch für junge Familien. Wie in Deutschland zogen aber lange Zeit nur die um, die ihr hektisches, dafür aber ereignisreicheres Großstadtleben ein Stück weit aufgeben wollten. Das hat sich in den letzten Jahren aber vor allem durch die Millennials geändert. Eine Generation, zu der jeder gehört, der zwischen den frühen 80er und dem Ende der 90er Jahre geboren wurde. Millennial wird aber auch als Überbegriff für jene urbane Elite benutzt, die ihre Jugend zwischen veganen Bistros, abstrakten Kunstinstallationen und Techno-Clubs verbringt – allgemein hin als Hipster bezeichnet. Der Millennial-Generation sind moderne Lifestyle-Einrichtungen und Trends wie Sharing-Economy-Anbieter wichtig. Der Umzug in die als prude verschrienen Vorstädte war für viele unvorstellbar, denn hier fehlte eine entsprechende Infrastruktur. Hipster-Hochburgen wie das New Yorker Szeneviertel Williamsburg sind vielen aber längst zu teuer geworden. „In den USA entstand durch den Preisdruck eine sehr pragmatische Lösung, die hippen Großstadtbewohner haben ihr Lebenskonzept einfach mit in die Vorstädte genommen. So entstand in zahlreichen Speckgürtel-Regionen eine neue soziale, kulturelle, aber auch wirtschaftliche Infrastruktur, die immer mehr Gleichgesinnte anzieht“, berichtet Lukas Pieczonka. Das Modell der reurbanisierten Vorstadt ist als Hipsturbia bekannt geworden – eine Kombination aus Hipster und dem englischen Wort für das Konzept der Vorstadtregion, Suburbia.

Ausblick in Deutschland

„Noch überwiegen bei den Immobilienkäufern im Berliner Speckgürtel die jungen Familien, die raus aus dem Stadtrubel wollen. Aber dank ihnen hat sich die Region schon heute stark verändert. Die Infrastruktur in der Region wird immer besser, während die Preise in der Hauptstadt immer stärker steigen. Eine Entwicklung wie in den USA liegt also nahe“, berichtet Finn Kordon, Immobilienmakler am Standort Berlin von McMakler. Aber auch in den Speckgürtel-Regionen von Metropolen wie Hamburg und Frankfurt am Main locken bereits Projekte wie Wohn-Arbeit-Freizeit-Immobilien und Coworking-Hotels in die Speckgürtel.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in

McMakler PRESSEMITTEILUNG

der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 550 Mitarbeiter, davon 270 eigene Makler. Gründer und CEO ist Felix Jahn, vorher Mitgründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group. Weiterer Gründer und Managing Director ist Lukas Pieczonka, der vorher ebenfalls bei Home24 in leitender Position tätig war.