

Wohnungsnachfrage steigt stärker

Immobilienmakler von LBS und Sparkassen mit Plus von 14 Prozent im dritten Quartal 2011 - Gebrauchte Eigenheime 3 Prozent teurer als vor einem Jahr - Keine Gefahr von Preisblasen

Immobilienmakler von LBS und Sparkassen mit Plus von 14 Prozent im dritten Quartal 2011 - Gebrauchte Eigenheime 3 Prozent teurer als vor einem Jahr - Keine Gefahr von Preisblasen

Das Kaufinteresse im Wohnungsmarkt nimmt nach den Beobachtungen der Immobilienmakler von LBS und Sparkassen noch weiter zu. Das schlägt sich auch in höheren Preisen für gebrauchte Objekte nieder; 3 Prozent beträgt die durchschnittliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr bei Eigenheimen und 5 Prozent bei Eigentumswohnungen. "Trotzdem ist das vereinzelt pauschale Gerede über eine Preisblase völlig unbegründet!", so LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm. "Denn immer noch sind die Preise günstig, im Schnitt bleiben sie hinter den Werten des Jahres 2000 um mehr als 10 Prozent zurück."

Die Maklergesellschaften, an denen die Landesbausparkassen beteiligt sind (neun regionale LBS-Immobilien-Gesellschaften und die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH in Bayern), haben in den ersten neun Monaten des Jahres bereits über 25.000 Immobilien absetzen können, 8 Prozent mehr als im vergleichbaren Vorjahreszeitraum. Besonders stark war dabei das dritte Quartal mit einem Plus von 14 Prozent. Der Löwenanteil entfiel mit 18.000 Objekten auf gebrauchte Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. "Sie finden vor allem wegen der günstigen Einstiegspreise größtes Interesse", so Hamm.

Eigenheime aus dem Bestand kosteten bei den Vermittlern von LBS und Sparkassen im Jahre 2011 bisher im Durchschnitt gut 153.000 Euro. Das ist nur wenig mehr als die Hälfte der Neubaupreise von gut 290.000 Euro. Bei Eigentumswohnungen ist der Abstand sogar noch größer, denn 96.000 Euro für Gebrauchtobjekte stehen 196.000 Euro für neue Eigentumswohnungen gegenüber. "Dabei sind die gestiegenen Preise für Neubauten zugleich Ausdruck der Tatsache, dass diese immer stärker in den Zentren der Nachfrage - den großen Ballungsräumen - entstehen", so der LBS-Sprecher.

Nach Jahren der Preisstabilität oder leichten Preisrückgängen sei allerdings jetzt auch bei Bestandsobjekten wieder ein Preisanstieg zu beobachten; denn der Neubau reiche nicht aus, um die anziehende Nachfrage zu befriedigen. So kosteten gebrauchte Eigenheime 2011 rund 3 Prozent mehr als vor einem Jahr, bei Eigentumswohnungen aus dem Bestand liege der Preisanstieg im Schnitt bei fast 5 Prozent. Dabei gebe es zum Teil spürbare regionale Unterschiede. "Insgesamt ist das aber eine gesunde Aufholentwicklung - und weit entfernt von der Gefahr von Preisblasen", machte Hamm deutlich. Denn der Blick zurück zeige, dass etwa zu Beginn des Jahrzehnts die Preise durchschnittlich um gut 10 Prozent höher lagen als heute. Selbst 1995 seien die Gebrauchtimmobilienpreise bundesweit nicht niedriger gewesen als jetzt.

Die Zeichen für eine weitere Aufwärtsentwicklung bei der Immobiliennachfrage sind nach Angaben des LBS-Sprechers günstig: Nach wie vor finde man historisch gute Finanzierungsbedingungen vor. Die Immobilie gelte zudem gerade jetzt als attraktive, sichere Anlage und sei eine beliebte Altersvorsorge. Hinzu komme, dass die Beschäftigungs- und Einkommensperspektiven von den Menschen nach wie vor positiv eingeschätzt würden. Das sei auch an den im Vergleich zum Vorjahr nochmals gestiegenen Baugenehmigungszahlen abzulesen. "Ein Plus von 22 Prozent in den ersten acht Monaten gegenüber 2010 spricht eine deutliche Sprache."

Kontakt:

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
im Deutschen Sparkassen- und Giroverband
Friedrichstraße 83
10117 Berlin

Dr. Ivonn Kappel
- Presse-Referentin -
Telefon: 030 / 20225 - 5398
Telefax: 030 / 20225 - 5395
E-Mail: Ivonn.Kappel@dsgv.de

Sekretariat:
Gerda Paulitz
Telefon: 030 / 20225 - 5386
E-Mail: Gerda.Paulitz@dsgv.de

