

Blog

Preisboom bei Immobilien nimmt kein Ende

11.10.2017

von



Schulbank

Schlagworte

Immobilien

Schul|Bank



Der Preisboom bei Immobilien hält an: Vor allem am Markt für neugebaute Eigentumswohnungen in den größeren Städten scheinen Käufer zurzeit fast jeden Preis zu akzeptieren.

Im Zeitraum Juli 2016 bis Juni 2017 hat sich die Verteuerung von Wohnraum sogar noch einmal beschleunigt: Wohnungspreise stiegen im landesweiten Durchschnitt um 6,56 Prozent; zuvor waren es noch rund 6 Prozent gewesen. Das geht aus dem „Preisspiegel Wohneigentum“ des Immobilienverbands Deutschland (IVD) für 2017 hervor. Die Daten basieren unter anderem auf echten Kaufpreisdaten der lokalen Gutachterauss-

Blog

schüsse in insgesamt 93 Städten sowie auf Marktbewertungen von Immobilienmaklern vor Ort.

Immerhin hat die Preisdynamik dem Bericht zufolge in den Metropolen etwas nachgelassen: Hatten sich Eigentumswohnungen in Städten mit mehr als einer halben Million Einwohner im zurückliegenden Betrachtungszeitraum noch um 9,7 Prozent verteuert, ging dieser Anstieg im zweiten Halbjahr 2016 und in den ersten sechs Monaten 2017 auf rund 7,8 Prozent zurück. Dafür steigen die Wohnungspreise jetzt in kleineren Städten immer schneller. Grund: Die Käufer verlagern ihr Interesse allmählich aus den großen Metropolen in kleinere Städte - und treffen auch dort auf ein begrenztes Angebot. In Städten mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern verteuerten sich Wohnungen mit normalem Wohnwert um rund 6,6 Prozent. Im Zeitraum 2015/2016 waren es noch 5,6 Prozent.

Bestandswohnungen und Neubauten

Auch zwischen Bestandswohnungen und Neubauten geht die Preisschere weiter auseinander. Während etwa die Preise für Bestandswohnungen in Berlin um 7,7 Prozent zulegten, gingen die Preise für Neubauten um saftige 21,3 Prozent nach oben. Die Marktexperten des IVD mutmaßen, dass dies mit dem streng regulierten Mietwohnungsmarkt zusammenhängen könnte: Käufer können demnach nicht davon ausgehen, dass sie nach einer Investition die Mieten beliebig anheben können. Die Renditeaussichten sind im Bestand also begrenzt. Anders hingegen beim Neubau, wo die Mietpreisbremse nicht greift. Mit den sich nur langsam verteuern den Bestandswohnungen lässt sich auch der insgesamt niedrige durchschnittliche Quadratmeterpreis für Wohnungen in den Metropolen erklären, den die IVD-Experten ermittelt haben. Dass die Lage in den Metropolen dennoch weiterhin angespannt ist, belegt ein Blick auf die Baulandpreise. Deutschlandweit sind Baugrundstücke in normaler Wohnlage um 6,11 Prozent teurer geworden, im Vorjahr betrug der Anstieg noch 4,95 Prozent.