

Wohnungsnachfrage immer lebhafter

Gebrauchtimmobilien 2011 5 bis 8 Prozent teurer als im Vorjahr - Immobilienmakler von LBS und Sparkassen vermitteln Objekte mit einem Rekordvolumen von 5,2 Milliarden Euro

Gebrauchtimmobilien 2011 5 bis 8 Prozent teurer als im Vorjahr - Immobilienmakler von LBS und Sparkassen vermitteln Objekte mit einem Rekordvolumen von 5,2 Milliarden Euro

Die Dynamik auf dem deutschen Wohnungsmarkt nimmt nach Angaben der Immobilienmakler von LBS und Sparkassen weiter zu. Längst ist dies auch an höheren Preisen für gebrauchte Objekte abzulesen: Gemessen an den von ihnen vermittelten Objekten beträgt die durchschnittliche Steigerung 2011 gegenüber dem Vorjahr bei Eigenheimen aus dem Bestand 5 Prozent, bei gebrauchten Eigentumswohnungen sogar gut 8 Prozent. "Mit Preisblasen hat das aber überhaupt nichts zu tun", so LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm. "Denn die Preise sind damit immer noch niedriger als im Jahre 2000."

Die Maklergesellschaften, an denen die Landesbausparkassen beteiligt sind (neun regionale LBS-Immobilien-Gesellschaften und die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH in Bayern), haben im abgelaufenen Jahr über 34.000 Immobilien absetzen können, noch einmal 9 Prozent mehr als im Vorjahr. Der Löwenanteil entfiel dabei auf die über 15.000 Einfamilienhäuser und gut 12.000 Eigentumswohnungen. "Aber auch der Anstieg von knapp 8 Prozent bei den vermittelten Baugrundstücken zeigt, wie stark die Nachfrage nach zusätzlichen Angeboten wieder geworden ist", so der Verbandssprecher.

Zur Zeit konzentriert sich das Interesse breiter Erwerberschichten aufgrund der nach wie vor zu geringen Neubautätigkeit auf gebrauchte Objekte. "Sie finden vor allem wegen der immer noch recht günstigen Einstiegspreise ihre Käufer", so Hamm. Denn Eigenheime aus dem Bestand kosteten bei den Vermittlern von LBS und Sparkassen im Jahre 2011 im Durchschnitt gut 156.000 Euro. Das ist nur wenig mehr als die Hälfte der Neubaupreise von 298.000 Euro. Bei Eigentumswohnungen ist der Abstand ähnlich groß, denn durchschnittlich knapp 100.000 Euro für Gebrauchtobjekte stehen 185.000 Euro für neue Eigentumswohnungen gegenüber. "Neubauten sind auch deswegen im Schnitt teurer, weil sie immer stärker in den großen Ballungsräumen entstehen", so der LBS-Sprecher.

Nach Jahren der Preisstabilität oder leichten Preisrückgängen macht sich jetzt allerdings auch bei Bestandsobjekten wieder ein Preisanstieg bemerkbar; der Neubau reicht offenbar nicht aus, um die weiter anziehende Nachfrage zu befriedigen. So kosteten gebrauchte Eigenheime 2011 rund 5 Prozent mehr als vor einem Jahr, bei Eigentumswohnungen aus dem Bestand liegt der Preisanstieg im Schnitt sogar bei über 8 Prozent. Dabei gibt es zum Teil spürbare regionale Unterschiede. "Insgesamt ist das aber eine gesunde Aufholentwicklung", machte Hamm deutlich. Denn unterm Strich seien die Preise noch immer niedriger als die Werte etwa des Jahres 2000.

Der genauere Blick zeigt nach Angaben des LBS-Sprechers denn auch, dass hierzulande die Zeichen für eine weitere Aufwärtsentwicklung bei der Immobiliennachfrage günstig sind: 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. Und noch sei das Angebot auch relativ breit und preisgünstig. "Wenn die Finanzierung nicht oder nur wenig mehr kostet als eine vergleichbare Miete, dann ist das nicht nur für Kapitalanleger, sondern auch für Durchschnittsverdiener, die sich für eigene vier Wände

interessieren, ein ganz starkes Kaufsignal", so Hamm.

Kontakt:

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen
im Deutschen Sparkassen- und Giroverband
Referat Presse
Friedrichstraße 83
10117 Berlin
Telefax: 030 / 20225 - 5395

Presse-Referentin:

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

Sekretariat:

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

lbs