

http://www.focus.de/immobilien/kaufen/immobilienmarkt-teuer-geht-auch-ohne-immobilienblase_aid_792167.html

Immobilienmarkt

Teuer geht auch ohne Immobilienblase

Donnerstag, 02.08.2012, 12:31



Betongold gilt bei Anlegern als inflationssicher Mich'le Guerineau - Fotolia

Trotz deutlich anziehender Preise in vielen Großstädten sieht das IW-Institut bundesweit keine Immobilienblase. Die Kosten resultieren aus einer steigenden Nachfrage nach dem lukrativen Betongold.

„Die deutschen Immobilienmärkte sind gesund – trotz aktuell stark steigender Preise“, erklärte das arbeitgebernahe Institut der

deutschen Wirtschaft Köln (IW) am Donnerstag.

Die höheren Kosten seien vielmehr Ausdruck großer Nachfrage und ein Zeichen für die Attraktivität von Ballungsgebieten. „Bedenken, es könnte sich wie in den USA, Irland oder Spanien eine Preisblase bilden, sind unberechtigt“, betonten die Forscher.

Am teuersten ist München

Deutschlandweit stiegen die Preise für Eigentumswohnungen zwischen 2003 und 2011 dem IW zufolge um rund 10,5 Prozent. In der gleichen Zeit kletterten sie in Hamburg allerdings um 31 Prozent und in Berlin sogar um 39 Prozent. „Vor allem in Ballungsgebieten steigen die Werte von Wohnungen und Häusern nahezu stetig“, erklärte das IW.

Am teuersten ist München – dort kostet eine Eigentumswohnung im Durchschnitt gut 4200 Euro pro Quadratmeter. Dahinter folgen Hamburg mit 3100 Euro und Frankfurt mit 2900 Euro, deutlich günstiger ist Berlin mit 2200 Euro im Schnitt.

Attraktives Betongold

Seit der Verschärfung der Schuldenkrise flüchten immer mehr Deutsche in „Betongold“ und investieren in Immobilien, da wegen der rekordniedrigen Zinsen Geldanlagen unattraktiver geworden sind.

Dies macht Immobilien teurer. „Seit 2010 liegen die Preissteigerungen mit bis zu 4,5 Prozent sogar deutlich über der Inflationsrate“, teilte das IW mit. Zeichen für eine Blase wären laut IW, wenn die Kaufpreise über längere Zeit schneller als die Mieten steigen.

Dies sei aber nicht der Fall, die Entwicklung der Mieten halte hier Schritt. Bei spekulativen Blasen würden die Banken üblicherweise auch deutlich mehr Kredite vergeben. „Doch davon ist in Deutschland nirgends etwas zu sehen: Trotz historisch niedriger Zinsen steigt das Kreditvolumen für Wohnungskäufe nur minimal“, betonte das IW.

jr/Reuters