

30 Prozent in fünf Jahren: Preise für Wohnraum steigen weiter

Die Angebotspreise für Immobilien steigen weiter. In den vergangenen fünf Jahren ist der Preis für Wohnimmobilien in den 100 größten deutschen Städten im Schnitt um 30 Prozent gestiegen. Oft entsprechen die geforderten Summen nicht mehr dem tatsächlichen Wert des Objektes. Diesbezüglich warnt inzwischen sogar die Bundesbank: Nach deren Berechnungen gibt es vor allem in beliebten Großstädten deutliche Überbewertungen. Immobilienpreise in begehrten Wohngebieten können zwischen 10 und 20 Prozent über den Werten liegen, die fundamental zu rechtfertigen sind.



Oliver Moll

Dennoch stellen Immobilien immer noch eine der wichtigsten Anlageformen für private Anleger dar. Grund dafür sind unter anderem die aktuelle Niedrigzinsphase und ein Mangel an geeigneten Anlagealternativen. Doch die Frage ist: Lohnt sich der Kauf einer Immobilie überhaupt noch? Anleger, die vor allem auf hohe Renditen aus sind, sollten sich den Immobilienerwerb gut überlegen – zumindest in beliebten Großstädten. Dort stehen der Preis und die zu erwartende Mietrendite in einem häufig nicht mehr günstigen Verhältnis. Interessant sind Objekte in beliebten Wohngebieten allerdings noch für Käufer, die die Immobilie entweder selbst nutzen oder für die nächste Generation vorsorgen und ihr Geld in Sicherheit bringen möchten. Denn gute bis sehr gute Lagen bieten meist eine langfristige Wertstabilität und gute Mieterbonitäten.

Ob der Trend anhalten und Immobilien sich weiter verteuern werden, ist noch nicht genau absehbar, da Immobilienpreise stark von der Wirtschafts- und Finanzpolitik beeinflusst werden. Früher oder später werden die Preise sich jedoch auf einem niedrigeren Niveau als heute, allerdings immer noch höher als vor fünf Jahren einpendeln. Das macht es schwer, interessierten Käufern Ratschläge zum richtigen Erwerbszeitpunkt zu geben. Ein Tipp aber für Immobilienbesitzer: Wenn Sie verkaufen möchten, dann jetzt!

Oliver Moll