LBS: Wohnungsnachfrage holt weiter auf

LBS: Wohnungsnachfrage holt weiter auf
  Gebrauchtimmobilien 2012 rund 3 Prozent teurer als im Vorjahr Aber Preisniveau von 2000 noch nicht erreicht Makler von LBS und Sparkassen vermitteln rund 35.000 Objekte mit Rekordvolumen von 5,7 Milliarden EuroBERLIN - Die Wohnungsnachfrage in Deutschland ist nach Angaben der Immobilienmakler von LBS und Sparkassen weiter lebhaft, aber nicht zu stürmisch. In ihrem wichtigsten Vermittlungsbereich, bei gebrauchten Objekten, lässt sich dies an der Preisentwicklung klar ablesen: Im Vergleich zum Vorjahr kosteten Eigenheime und Eigentumswohnungen aus dem Bestand 2012 durchschnittlich rund drei Prozent mehr."Damit ist der Anstieg aber nicht mehr so hoch wie 2011", so LBS-Verbandsdirektor Hartwig Hamm. "Und die Gebrauchtimmobilienpreise sind heute immer noch etwas niedriger als im Jahre 2000."
Diese Daten sind nach Angaben des Verbandssprechers in hohem Maße repräsentativ, basieren sie doch auf rund 35.000 Immobilien-Vermittlungen im Wert von 5,7 Milliarden Euro, die von den Maklergesellschaften, an denen die Landesbausparkassen beteiligt sind (neun regionale LBS-Immobiliengesellschaften und die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH in Bayern), im abgelaufenen Jahr getätigt wurden. Der Löwenanteil entfiel dabei auf über 15.000 Einfamilienhäuser und gut 12.000 Eigen-tumswohnungen, darunter weit überwiegend Objekte aus dem Gebäudebestand.
Die anhaltend hohe Attraktivität der Gebrauchtobjekte hat nach Hamms Worten klare Gründe: "Trotz aller Belebung im Neubau - was dort auf den Markt kommt, ist einfach noch viel zu wenig, um die aktuelle Nachfrage zu decken". Außerdem böten Neubauten zwar meist sehr gute Qualität, gerade auch in energetischer Hinsicht. Aber das ginge auch in die Preise. So kosteten neue Eigenheime bei den Vermittlern von LBS und Sparkassen im Jahre 2012 im Durchschnitt gut 325.000 Euro. Demgegenüber wurden Gebrauchtimmobilien im Schnitt für lediglich 161.000 Euro gekauft."Auch wenn man zusätzlich den Instandsetzungs- und Sanierungsaufwand berücksichtigt: Breite Erwerberschichten finden hier günstige Einstiegspreise für Wohneigentum", so Hamm.
Bei Eigentumswohnungen ist der Abstand ähnlich groß, denn hier stehen im Schnitt 106.000 Euro für Gebrauchtobjekte mehr als 220.000 Euro für neue Eigentumswohnungen gegenüber. Gerade auch beim Wohneigentum auf der Etage müsse aber - wie generell bei der Diskussion über Immobilienpreise - im Vergleich genau hingeschaut werden."Denn Neubauten sind auch deswegen im Schnitt teurer, weil sie immer stärker in den großen Ballungsräumen entstehen", so der LBS-Sprecher.
Hamm sprach sich vor diesem Hintergrund gegen jede Dramatisierung von Entwicklungen auf dem Wohnungsmarkt aus. Seit vielen Jahren sei von anderer Seite vor negativen Nachfrageperspektiven gewarnt worden, und lange Zeit seien die Preise vielerorts absolut stabil, teils sogar leicht rückläufig gewesen. Mittlerweile sei die Wirtschaftslage erfreulich positiv, die Beschäftigung nehme zu und führe auch wieder zum Zuzug von Menschen, und schließlich würden gerade die Ballungszentren, die zuvor über Abwanderung geklagt hätten, auch als Wohnstandort attraktiver."Wir sind deshalb eher noch mitten drin in einer gesunden Aufholentwicklung", machte Hamm deutlich.
Ob die Immobilienpreise heute die nötige "Bodenhaftung" hätten, müsse sicher immer individuell genau geprüft werden. "Wenn alles in allem die Preise hierzulande aber noch immer unter denen des Jahres 2000 liegen, wenn zugleich auch noch die Zinsen niedriger sind als je zuvor und die Finanzierung nicht oder nur wenig mehr kostet als eine vergleichbare Miete, dann ist das 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
Ivonn.Kappel@dsgv.de
Telefon 030 / 20225 - 5398
Sekretariat:
Gerda Paulitz
  Gerda.Paulitz@dsgv.de
Telefon 030 / 20225 - 5386<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=524015" width="1" height="1">

Pressekontakt

LBS

10117 Berlin

Firmenkontakt

LBS

10117 Berlin

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage