

Ressort: Finanzen

## Studie: Keine Immobilienblase in Deutschland

Frankfurt/Main, 10.02.2014, 12:39 Uhr

**GDN** - Der deutsche Wohnimmobilienmarkt trägt laut einer Studie der Universität Regensburg im Auftrag der Deutschen Bank "Züge eines Booms" - von einer "Immobilienblase" könne aber indes nicht die Rede sein. Danach bleiben Häuser und Wohnungen für Anleger und Immobilienkäufer insgesamt erschwinglich, auch wenn für 2014 weiterhin steigende Preise erwartet werden.

"Demografische, gesamtwirtschaftliche und finanzielle Gründe führen seit Anfang 2008 dazu, dass die Haus- und Wohnungspreise in Deutschland preisbereinigt rund um drei Prozent jährlich steigen", sagte Tobias Just von der Universität Regensburg. Nominal entspricht dies einem Anstieg von fünf Prozent und sieben Prozent in Großstädten. Verantwortlich dafür sind laut der Immobilienstudie unter anderem die deutlich gestiegene Beschäftigung, die niedrigen Kreditzinsen sowie der Trend zu Urbanisierung und eine starke Zuwanderung nach Deutschland. Auch die unsichere Situation an den Finanzmärkten wecke Interesse an Immobilien. Trotz gestiegener Preise fehlen laut Studie die typischen Merkmale einer "Immobilienblase", wie beispielsweise eine lockere Kreditvergabe, eine Überhitzung der Wirtschaft und ein Auseinanderlaufen von Preis- und Mietentwicklung. Der momentane Preisanstieg sei lediglich ein Zeichen einer Normalisierung: 2013 lagen die realen Preise für deutsche Wohnimmobilien noch deutlich unter dem Niveau, das sie Mitte der 1990er Jahre erreicht hatten. Wie die Studie zeigt, sind die steigenden Immobilienpreise durch höhere Einkommen und niedrige Zinsen für private Haushalte tragbar. Dabei gibt es allerdings erhebliche regionale Unterschiede: Vor allem in den westdeutschen Ballungsräumen sowie in Berlin hat sich die Erschwinglichkeit zuletzt verschlechtert. Dagegen ist Wohnraum in den meisten deutschen Städten heute bezahlbarer als im Durchschnitt der vergangenen Jahre. Eva Grunwald, Leiterin Baufinanzierung der Deutschen Bank, erwartet für 2014 nur einen leichten Anstieg der Hypothekenzinsen: "Erfahrungsgemäß orientieren sich die langfristigen Bauzinsen grob an der Verzinsung deutscher Staatsanleihen. Da diese bis zum Jahresende nur mäßig auf 2,25 Prozent steigen sollten, erscheint auch das Potenzial für höhere Bauzinsen begrenzt."

### Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-29842/studie-keine-immobilienblase-in-deutschland.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD

483 Green Lanes

UK, London N13NV 4BS

contact (at) unitedpressagency.com

Official Federal Reg. No. 7442619