

Gewinner in unsicheren Zeiten

Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des Immobilienverbands IVD, über deutsche Wohnimmobilien



Jürgen M. Schick

Deutsche Wohnimmobilien zählen für institutionelle Investoren ebenso wie für private Verbraucher zu den interessantesten Anlagemöglichkeiten – gerade in Zeiten weltweiter Unsicherheit an den Finanz- und Kapitalmärkten. Ein Blick über den Tellerrand hilft, die Attraktivität deutscher Wohnimmobilien im internationalen Vergleich zu verdeutlichen. Der deutsche Markt zeigt sich ohne Übertreibungen preisstabil mit sehr guten Investitionschancen, basierend auf einem zurückgehenden Angebot und steigenden Mieten. In den Großstädten steigen auch die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser. Im Gegensatz zu zahlreichen anderen Ländern ist der deutsche Wohnimmobilienmarkt von den Verwerfungen der internationalen Finanzkrise nicht betroffen. Hierzulande leiden gewerbliche Immobilieninvestoren unter der Finanzierungskrise, eine Immobilienkrise allerdings gibt es nicht. Private Anleger und Selbstnutzer spüren nur wenig von einer restriktiven Kreditvergabepaxis – die gibt es vor allem im Gewerbeimmobilienmarkt. Mittlerweile sind in zahlreichen westdeutschen Großstädten Leerstände zu

verzeichnen, die so gering sind, dass man bereits von Wohnungsknappheit sprechen kann. Dazu verzeichnen alle Segmente des Wohnimmobilienmarkts steigende Mieten. Die Nettokaltmieten haben in Deutschland 2008 bundesweit angezogen. Dabei fallen die Mietpreissteigerungen in den Großstädten höher aus als in den Mittel- und Kleinstädten. Auch die Kaufpreise für Eigenheime ziehen wieder an. Hier gilt die Regel: Je größer die Stadt und je besser die Lage, desto höher die Preissteigerungen. Für diejenigen, die bereits in Wohnimmobilien investiert haben, sind beide Tatsachen, sinkende Leerstände und steigende Entgelte, eine gute Nachricht. Die Rahmenbedingungen sind augenscheinlich gut.

Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bietet derzeit zahlreiche Gelegenheiten, Immobilien zu attraktiven Preisen zu kaufen. Gerade private Käufer werden im Jahr 2009 gute Chancen haben. Die geringe Volatilität des deutschen Immobilienmarkts und das attraktive Marktumfeld machen deutsche Wohnobjekte zur interessantesten Immobilienkategorie, die sich im Moment bietet.