

Pressemitteilung

Gibt es eine Immobilienblase in Deutschland?

Ein Kommentar von Michael Neumann, Vorstand der Dr. Klein Privatkunden AG

Lübeck, 25.07.2017. Die Preise für Wohneigentum steigen und steigen – in einigen Regionen können sich Normalverdiener den Kauf der Wunschimmobilie in einer beliebten Lage nicht mehr leisten. Vor allem in Ballungszentren wie München, Hamburg oder Berlin ist der Teuerungstrend enorm. Diese Entwicklung lässt zunehmend Stimmen laut werden, die vor einer Immobilienblase in Deutschland warnen. Aber stimmt das? Und was macht eine Immobilienblase aus?

Michael Neumann: „In vielen Regionen Deutschlands ist es so, dass Immobilien seit einigen Jahren immer teurer werden. Aber: Steigende Preise alleine machen noch keine Immobilienblase. Hierfür müssen verschiedene Aspekte zusammenspielen. Von einer Blase kann man dann sprechen, wenn Käufer auf steigende Preise spekulieren oder wenn die Kreditvergabepraxis der Banken dazu führt, dass immer mehr Darlehen vergeben werden – also wenn die Kriterien gelockert werden. Ein weiteres Indiz für eine Immobilienblase kann sein, wenn das Verhältnis des Kredits zum Einkommen steigt, also die Kunden immer mehr ihres Haushaltsnettoeinkommens für die monatliche Darlehensrate aufwenden. Dr. Klein empfiehlt als Faustformel, maximal 35 Prozent des verfügbaren Haushaltsnettoeinkommens für die Rate auszugeben. Für eine Preisblase müssen mehrere dieser Kriterien zusammenkommen.“

In einigen Großstädten in Deutschland kann man sicherlich von Übertreibungen sprechen. Der aktuelle Trendindikator für Immobilienpreise verzeichnet im zweiten Quartal zum Beispiel einen Anstieg von über 17 Prozent für Berliner Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr. Aber eine deutschlandweite Preisblase gibt es aus Sicht von Dr. Klein derzeit nicht. Eine unglaublich große Nachfrage im Markt nach Immobilien trifft auf viel zu wenig Angebot. Das bedeutet, dass die Preise nicht deshalb steigen, weil mit dem Wohnraum spekuliert würde. Außerdem bewohnen rund 75 Prozent der privaten Finanzierer das Haus oder die Wohnung selbst, viele nutzen sie als Altersvorsorge. Außerdem haben die Banken ihre Richtlinien für die Kreditvergabe in den letzten Jahren nicht gelockert – im Gegenteil. Dazu kommt, dass die Baufinanzierungen in Deutschland sehr solide sind: Der Eigenkapitalanteil ist seit vielen Jahren konstant, die Tilgung hat sich von 1,5 Prozent auf rund drei Prozent verdoppelt und die Zinsfestschreibung hat sich von zehn auf 14 Jahre verlängert. Das alles spricht zurzeit nicht für eine Immobilienblase in Deutschland.

Damit sich die Situation entspannt und Immobilien ihren Wert erhalten, ist die Politik gefragt. Wir brauchen dringend mehr Wohnraum in Deutschland, also mehr Angebot. Die Politik kann bürokratische Hürden abbauen, damit Baugenehmigungen schneller erteilt werden. Auch die regional auftretende Spekulation auf steigende Grundstückspreise muss eingedämmt werden. Für potenzielle Käufer hat Dr. Klein drei Tipps: Wir raten, sich von den niedrigen Zinsen nicht unter Druck setzen zu lassen. Wichtig ist eine gut geplante und solide Baufinanzierung. Und drittens: Käufer sollten gerade in den Metropolregionen beim Preis genau hinschauen und nichts überstürzen.“

DR. KLEIN

DIE PARTNER FÜR IHRE FINANZEN

Über Dr. Klein

Die Dr. Klein Privatkunden AG ist einer der größten Finanzdienstleister Deutschlands und seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt etabliert. Angefangen in der Vermittlung von Finanzierungen in der kommunalen Wohnungswirtschaft in Lübeck baut Dr. Klein seine Expertise kontinuierlich aus und ist mittlerweile deutschlandweit mit rund 550 Beratern vor Ort an über 200 Standorten bundesweit vertreten. Die Spezialisten von Dr. Klein beraten nachhaltig, allumfassend und verständlich in den Bereichen Baufinanzierung, Versicherung, Ratenkredit und Geldanlage. Dank kundenorientierter Beratungskompetenz und vertrauensvollen Beziehungen zu rund 300 Kredit- und Versicherungsinstituten sichert Dr. Klein seinen Kunden stets den einfachsten Zugang zu individuellen Finanzlösungen. Dafür wird das Unternehmen immer wieder ausgezeichnet. Zuletzt zum dritten Mal in Folge als „vorbildlicher Finanzvertrieb“ und mit dem „Deutschen Fairnesspreis“. Dr. Klein ist eine 100%-ige Tochter des an der Frankfurter Börse im SDAX gelisteten technologiebasierten Finanzdienstleisters Hypoport AG.

Pressekontakt

Dr. Klein Privatkunden AG
Hansestraße 14
23558 Lübeck

Susanne Kerstan
Kommunikationsmanagerin

Internet: www.drklein.de

Facebook: www.facebook.com/drkleinag

Twitter: www.twitter.com/dr_klein_de

Tel.: +49 (0)451 / 1408 – 9632

Fax: +49 (0)451 / 140828 – 9632

E-Mail: presse@drklein.de