

Thema: Vermögensanlage Immobilie – So entwickeln sich die Preise

Beitrag: 2:06 Minuten

Anmoderationsvorschlag: In Zeiten von Niedrigzins denken viele von uns sicherlich darüber nach, ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen. Vor allem, wenn man ans Alter denkt, gibt es wohl keine bessere Vermögensanlage. Aber Sie sollten sich Gedanken machen, wo Sie bauen oder kaufen wollen und ob Sie sich überhaupt eine Immobilie leisten können. Wie sich die Preise auf dem Immobilienmarkt entwickeln, weiß Helke Michael.

Sprecherin: Der Immobilienmarkt ist im Moment zweigeteilt: Einerseits gibt es die Großstädte, wie München oder Hamburg, in denen die Preise steigen und auch weiter steigen werden...

O-Ton 1 (Jan Philip Weber, 0:16 Min.): „Und das gilt auch für das Umland dieser Städte. Auf der anderen Seite gibt es die so genannten strukturschwachen Regionen – zum Beispiel entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze, in Bundesländern wie Niedersachsen oder Sachsen Anhalt. Dort stagnieren oder fallen die Preise sogar und das wird auch künftig so bleiben.“

Sprecherin: So Banken-Volkswirt Jan Philip Weber vom Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken, kurz BVR. Die beiden Hauptgründe für die steigenden Preise sind Zuzug und Zinsen.

O-Ton 2 (Jan Philip Weber, 0:25 Min.): „Immer mehr Menschen ziehen in die Großstädte, denn da sind die Arbeitsmarktbedingungen momentan ausgesprochen gut. Und diese Menschen wollen natürlich irgendwo wohnen, also steigt die Nachfrage nach Wohn-Immobilien. Gleichzeitig wird in den Städten zu wenig gebaut. Die Nachfrage ist also hoch, das Angebot ist gering, somit steigen die Preise. Der andere Aspekt sind die Zinsen, die sind so niedrig wie noch nie und deshalb können es sich mehr Menschen erlauben, einen Kredit, beziehungsweise Wohn-Immobilien-Kredit aufzunehmen.“

Sprecherin: Eine sogenannte Preisblase gibt es in Deutschland aber nicht.

O-Ton 3 (Jan Philip Weber, 0:20 Min.): „Dafür steigen die Preise insgesamt zu moderat. Auch wenn ich das mit Immobilienblasen der Vergangenheit vergleiche, wie zum Beispiel in den USA oder Spanien, auch dann bezeichne ich diese Preissteigerungen als moderat. Nur in Innenstadtbezirken einiger deutscher Großstädte wie zum Beispiel Berlin oder Hamburg, sind bislang vereinzelt Preisübertreibungen zu beobachten.“

Sprecherin: Generell sind Wohnimmobilien aber eine gute und sichere Geldanlage. Vor allem, weil der Markt in Deutschland relativ stabil ist.

O-Ton 4 (Jan Philip Weber, 0:32 Min.): „Trotzdem muss jeder die Risiken beachten. Solche Risiken sind zum Beispiel ein geringeres persönliches Einkommen oder die Immobilie fällt im Preis, weil die Wohngegend an Attraktivität verliert oder es weniger potentielle Käufer gibt. Weniger potentielle Käufer kann es deswegen geben, weil es durch den demografischen Faktor schlicht weniger Menschen in Deutschland geben wird. Lage, Zeitpunkt und Preis spielen also eine wichtige Rolle beim Immobilienkauf. Es gibt also Risiken, ja, aber grundsätzlich sind Immobilien eine sinnvolle Option bei der Vermögensanlage.“

Abmoderationsvorschlag: Wenn Sie sich also ein Haus oder eine Wohnung zulegen wollen, sollten Sie sich lieber auf dem Land oder in der Nähe einer Großstadt umschauchen. Hier stagnieren die Preise oder steigen zumindest nur leicht. Mehr Infos unter www.bvr.de.

Thema: Vermögensanlage Immobilie – So entwickeln sich die Preise

Interview: 2:18 Minuten

Anmoderationsvorschlag: In Zeiten von Niedrigzins denken viele von uns sicherlich darüber nach, ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen. Vor allem, wenn man ans Alter denkt, gibt es wohl keine bessere Vermögensanlage. Aber Sie sollten sich Gedanken machen, wo Sie bauen oder kaufen wollen und ob Sie sich überhaupt eine Immobilie leisten können. Wie sich die Preise auf dem Immobilienmarkt entwickeln, weiß Banken-Volkswirt Jan Philip Weber vom Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken, kurz BVR, hallo!

Begrüßung: „Hallo und guten Tag!“

1. Herr Weber, wie entwickeln sich denn die Preise auf dem Immobilienmarkt?

O-Ton 1 (Jan Philip Weber, 0:26 Min.): „Tatsächlich ist der Markt momentan zweigeteilt: Auf der einen Seite haben wir Großstädte - wie zum Beispiel Hamburg oder München - in denen steigen die Preise - das wird auch künftig so bleiben. Und das gilt auch für das Umland dieser Städte. Auf der anderen Seite gibt es die so genannten strukturschwachen Regionen – zum Beispiel entlang der ehemaligen innerdeutschen Grenze, in Bundesländern wie Niedersachsen oder Sachsen Anhalt. Dort stagnieren oder fallen die Preise sogar und das wird auch künftig so bleiben.“

2. Und was sind die Ursachen? Warum steigen die Preise in den Großstädten?

O-Ton 2 (Jan Philip Weber, 0:28 Min.): „Die beiden Hauptgründe sind Zuzug und Zinsen. Immer mehr Menschen ziehen in die Großstädte, denn da sind die Arbeitsmarktbedingungen momentan ausgesprochen gut. Und diese Menschen wollen natürlich irgendwo wohnen, also steigt die Nachfrage nach Wohn-Immobilien. Gleichzeitig wird in den Städten zu wenig gebaut. Die Nachfrage ist also hoch, das Angebot ist gering, somit steigen die Preise. Der andere Aspekt sind die Zinsen, die sind so niedrig wie noch nie und deshalb können es sich mehr Menschen erlauben, einen Kredit, beziehungsweise Wohn-Immobilien-Kredit aufzunehmen.“

3. Und wie sehr steigen die Preise – muss eine Durchschnittsfamilie Angst haben, sich gar kein Haus mehr leisten zu können?

O-Ton 3 (Jan Philip Weber, 0:25 Min.): „Wenn wir Gesamtdeutschland betrachten, gibt es momentan keine Preisblase in Deutschland. Dafür steigen die Preise insgesamt zu moderat. Auch wenn ich das mit Immobilienblasen der Vergangenheit vergleiche, wie zum Beispiel in den USA oder Spanien, auch dann bezeichne ich diese Preissteigerungen als moderat. Nur in Innenstadtbezirken einiger deutscher Großstädte wie zum Beispiel Berlin oder Hamburg, sind bislang vereinzelt Preisübertreibungen zu beobachten.“

4. Was raten Sie nun, wenn man sich eine Immobilie zulegen will – vielleicht auch als Altersvorsorge?

O-Ton 4 (Jan Philip Weber, 0:46 Min.): „Also generell sind Wohnimmobilien eine gute und sichere Geldanlage auch als Altersvorsorge. Und besonders in Deutschland gibt es einen sehr stabilen Immobilienmarkt, wenn wir das mit Immobilienmärkten im Ausland vergleichen. Trotzdem muss jeder die Risiken beachten. Solche Risiken sind zum Beispiel ein geringeres persönliches Einkommen oder die Immobilie fällt im Preis, weil die Wohngegend an Attraktivität verliert oder es weniger potentielle Käufer gibt. Weniger potentielle Käufer kann es deswegen geben, weil es durch den demografischen Faktor schlicht weniger Menschen in Deutschland geben wird. Lage, Zeitpunkt und Preis spielen also eine wichtige Rolle beim Immobilienkauf. Es gibt also Risiken, ja, aber grundsätzlich sind Immobilien eine sinnvolle Option bei der Vermögensanlage.“

Jan Philip Weber vom Bundesverband der Deutschen Volksbanken und Raiffeisenbanken zur Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt. Vielen Dank für das Gespräch!

Verabschiedung: „Auf Wiedersehen!“

Abmoderationsvorschlag: Wenn Sie sich also ein Haus oder eine Wohnung zulegen wollen, sollten Sie sich lieber auf dem Land oder in der Nähe einer Großstadt umschaun. Hier stagnieren die Preise oder steigen zumindest nur leicht. Mehr Infos unter www.bvr.de.