

Thema: Postbank Wohnatlas 2019 – In diesen Regionen lohnt sich der Immobilienkauf

Beitrag: 2:05 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Wir Deutschen sind eine Nation von Sparern. Allerdings setzen viele von uns, in der immer noch anhaltenden Niedrigzinsphase, auf alternative Geldanlagen. Von Aktien und Gold bis hin zu Wohneigentum gibt es da viele Möglichkeiten. Aber lohnt sich letzteres tatsächlich als Geldanlage oder Altersvorsorge? Steigen oder fallen die Preise für Wohnimmobilien künftig? Und wie sieht es in den einzelnen Regionen in Deutschland aus? Fragen, die der „Postbank Wohnatlas“ beantwortet, der auch eine Preisprognose bis zum Jahr 2030 enthält. Mario Hattwig berichtet.

Sprecher: Ein Ende des Preisanstiegs bei Wohnimmobilien ist aktuell nicht in Sicht. In mehr als der Hälfte der 401 deutschen Kreise und kreisfreien Städte wird der Wert von Immobilien bis 2030 sogar noch steigen. Ursache sind die Wirtschafts- und Einkommensentwicklung...

O-Ton 1 (Ralf Palm, 20 Sek.): „...vor allem aber auch die große Nachfrage am Wohnungsmarkt, wegen der steigenden Einwohnerzahlen. Eigentumswohnungen in den Großstädten sind auch bei Investoren aus dem In- und Ausland gefragt. Und wer hier in die eigenen vier Wände ziehen möchte, sollte genau hinsehen, denn einzelne Objekte können in einem überhitzten Markt überteuert angeboten werden.“

Sprecher: So Ralf Palm von der Postbank, dem Auftraggeber der Studie. Am meisten steigen die Preise bis 2030 in München. In Deutschlands teuerster Stadt, in der man jetzt schon durchschnittlich rund 7.500 Euro pro Quadratmeter zahlen muss,...

O-Ton 2 (Ralf Palm, 17 Sek.): „...prognostizieren die Experten ein jährliches Plus von real 1,81 Prozent. Auf den Plätzen zwei und drei im Metropolen-Ranking folgen dann Düsseldorf mit einer Steigerungsrate von 1,09 Prozent und Köln mit 0,98 Prozent.“

Sprecher: Außerhalb der Metropolen liegen allein sieben bayrische Landkreise unter den Top Ten – aber auch im Speckgürtel um Berlin steigen die Preise – teilweise um über ein Prozent pro Jahr. Den steilsten Anstieg wird es aber in Heilbronn geben.

O-Ton 3 (Ralf Palm, 16 Sek.): „Hier dürften Wohnimmobilien bis 2030 um jährlich 2,29 Prozent teurer werden. Preissteigerungen von mehr als einem Prozent pro Jahr wird es zum Beispiel auch in Landshut, Dresden, Leipzig, Aachen, Ingolstadt und Münster geben.“

Sprecher: Wertverluste von Immobilien drohen dagegen in strukturschwachen Regionen in Ostdeutschland, dem Ruhrgebiet und dem Saarland.

O-Ton 4 (Ralf Palm, 23 Sek.): „Allerdings sollten Kaufinteressierte ihren Traum vom Eigenheim nicht gleich begraben. Denn eine negative Preisprognose muss nicht zwangsläufig auf jedes Objekt zutreffen. Individuelle Lage und Ausstattung der Immobilie spielen eine große Rolle. Und für die persönliche Lebensplanung und finanzielle Absicherung im Alter kann der Wohnungskauf auch in diesen Regionen ein Gewinn sein.“

Abmoderationsvorschlag: Wer in Immobilien investieren möchte, sollte sich jetzt mit dem Thema beschäftigen. Laut dem Postbank Wohnatlas steigen die Preise und damit der Wert von Immobilien in über der Hälfte der 401 deutschen Landkreise und Städte bis 2030 weiter

kräftig an – vor allem in den Metropolen und in deren Speckgürteln. Mehr Infos gibt's im Internet unter postbank.de.

Thema: **Postbank Wohnatlas 2019 – In diesen Regionen lohnt sich der Immobilienkauf**

Interview: 3:22 Minuten

Anmoderationsvorschlag: Wir Deutschen sind eine Nation von Sparern. Allerdings setzen viele von uns, in der immer noch anhaltenden Niedrigzinsphase, auf alternative Geldanlagen. Von Aktien und Gold bis hin zu Wohneigentum gibt es da viele Möglichkeiten. Aber lohnt sich letzteres tatsächlich als Geldanlage oder Altersvorsorge? Steigen oder fallen die Preise für Wohnimmobilien künftig? Und wie sieht es in den einzelnen Regionen in Deutschland aus? Fragen, die der „Postbank Wohnatlas“ beantwortet, der auch eine Preisprognose bis zum Jahr 2030 enthält. Dazu sprechen wir jetzt mit Ralf Palm von der Postbank, hallo!

Begrüßung: „Hallo!“

1. Herr Palm, was ist das zentrale Ergebnis der Preisprognose?

O-Ton 1 (Ralf Palm, 21 Sek.): „Ein Ende des Preisanstiegs bei Wohnimmobilien ist aktuell immer noch nicht in Sicht. Die Preise steigen weiter in und um die urbanen Zentren. Und in mehr als der Hälfte der 401 deutschen Kreise und kreisfreien Städte können Haus- und Wohnungsbesitzer sogar davon ausgehen, dass ihre Immobilie bis 2030 real nochmal an Wert gewinnt.“

2. Woran liegt das?

O-Ton 2 (Ralf Palm, 37 Sek.): „Gründe sind einerseits die Wirtschafts- und Einkommensentwicklung – vor allem aber auch die große Nachfrage am Wohnungsmarkt, wegen der steigenden Einwohnerzahlen. Die Nachfrage übersteigt derzeit das Angebot. Eigentumswohnungen in den Großstädten sind auch bei Investoren aus dem In- und Ausland gefragt. Und wer hier in die eigenen vier Wände ziehen möchte, sollte genau hinsehen, denn einzelne Objekte, etwa in den In-Vierteln, können in einem überhitzten Markt übersteuert angeboten werden. Kaufinteressenten sollten hier auf jeden Fall kompetente Hilfe in Anspruch nehmen, sodass Immobilien entsprechend bewertet werden können.“

3. In welchen Städten steigen die Immobilienpreise bis 2030 am meisten?

O-Ton 3 (Ralf Palm, 44 Sek.): „Wie immer liegt München hier ganz vorn. Für Deutschlands teuerste Stadt prognostizieren die Experten ein jährliches Plus von real 1,81 Prozent. Bereits 2018 mussten Immobilienkäufer hier durchschnittlich rund 7.500 Euro pro Quadratmeter investieren. Auf den Plätzen zwei und drei im Metropolen-Ranking folgen dann Düsseldorf mit einer Steigerungsrate von 1,09 Prozent und Köln mit 0,98 Prozent. In Frankfurt am Main und in Berlin steigen die Preise hingegen bis 2030 jährlich um etwa 0,76 Prozent. Das ist der langsamste Anstieg unter den sogenannten ‚Big Seven‘, den größten deutschen Metropolen.“

4. In welchen Regionen außerhalb der Metropolen werden die Immobilienpreise bis 2030 steigen?

O-Ton 4 (Ralf Palm, 47 Sek.): „Unter den Top Ten mit den höchsten prognostizierten Wertsteigerungen sind gleich sieben bayerische Landkreise – unter anderem die Landkreise München, Erding und Ebersberg. Aber auch im Großraum Berlin steigen die Preise weiter: Zum Beispiel im Landkreis Oberhavel, im Norden Berlins, um knapp ein Prozent pro Jahr. In Potsdam sagen die Experten sogar jährliche Steigerungsraten von 1,69 Prozent voraus. Den steilsten Anstieg prognostizieren die Experten für Heilbronn. Hier dürften Wohnimmobilien bis 2030 um jährlich 2,29 Prozent teurer werden. Preissteigerungen von mehr als einem Prozent pro Jahr wird es zum Beispiel auch in Landshut, Dresden, Leipzig, Aachen, Ingolstadt und Münster geben.“

5. In welchen Regionen lohnt sich eine Immobilie nicht als Geldanlage?

O-Ton 5 (Ralf Palm, 38 Sek.): „Auch hier sind es die alten Bekannten aus den Vorjahren: Wertverluste drohen in strukturschwachen Regionen mit sinkenden Bevölkerungszahlen – also überwiegend in Regionen in ostdeutschen Bundesländern, im Ruhrgebiet und auch im Saarland. Allerdings sollten Kaufinteressierte ihren Traum vom Eigenheim nicht gleich begraben. Denn eine negative Preisprognose muss nicht zwangsläufig auf jedes Objekt zutreffen. Individuelle Lage und Ausstattung der Immobilie spielen eine große Rolle. Und für die persönliche Lebensplanung und finanzielle Absicherung im Alter kann der Wohnungskauf auch in diesen Regionen ein Gewinn sein.“

Ralf Palm von der Postbank zum Wohnatlas und der Immobilienpreisprognose bis 2030. Danke für das Gespräch!

Verabschiedung: „Danke Ihnen auch. Auf Wiederhören!“

Abmoderationsvorschlag: Wer in Immobilien investieren möchte, sollte sich jetzt mit dem Thema beschäftigen. Laut dem Postbank Wohnatlas steigen die Preise und damit der Wert von Immobilien in über der Hälfte der 401 deutschen Landkreise und Städte bis 2030 weiter kräftig an – vor allem in den Metropolen und in deren Speckgürteln. Mehr Infos gibt's im Internet unter postbank.de.