

**Thema:** Teure Pflaster und Trendregionen – Der Wohnatlas 2018

**Beitrag:** 2:18 Minuten

**Anmoderationsvorschlag:** Wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung kaufen oder verkaufen möchten, sollten Sie eins immer im Auge behalten – den richtigen Zeitpunkt. Denn in einigen Regionen explodieren die Immobilienpreise, in anderen fallen sie ins Bodenlose. Eine Orientierung schafft der jährlich erscheinende Wohnatlas der Postbank, der Metropolen und Landkreise untersucht und der die Immobilienmarktentwicklung im Auge hat. Alles zum Wohnatlas weiß Helke Michael.

**Sprecherin:** Im Jahr 2017 sind die Immobilienpreise weiter gestiegen – im Schnitt um 5,5 Prozent, so die Studie. Die Nachfrage ist immer noch größer als das Angebot, und das spürt man vor allem in München, der mit Abstand teuersten Großstadt.

**O-Ton 1 (Ralf Palm, 28 Sek.):** „Das sind knapp 6.800 € pro Quadratmeter, die Sie dort bezahlen müssen. Und dann direkt gefolgt von Frankfurt und Hamburg. Dann gibt es natürlich die sogenannten Speckgürtel um die Großstädte herum. Die sind in den letzten Jahren auch preislich stark angestiegen. Dann gibt's noch weitere teure Landkreise wie München, Starnberg oder auch Freising. Dann haben Sie noch Freiburg im Breisgau und große Teile der Ostseeküste, wie beispielsweise auch Rügen.“

**Sprecherin:** Erklärt Ralf Palm von der Postbank. Die teuerste Region liegt mit Nordfriesland allerdings an der Nordsee mit über 5.600 € pro Quadratmeter. Preistreiber sind hier die exklusiven Ferienwohnungen auf Sylt. Vergleicht man die Großstädte, sind die Preise mit über elf Prozent in Berlin am meisten gestiegen. Bei den Landkreisen...

**O-Ton 2 (Ralf Palm, 25 Sek.):** „...in Erding, in Fulda in Hessen beispielsweise oder Sömmerda in Thüringen. Da kostet mittlerweile der Quadratmeter ein Fünftel mehr noch als im Vorjahr. Und dann gibt's den steilsten Anstieg in der Region Weißenburg-Gunzenhausen. Das ist südlich von Nürnberg. Hier sind die Preise allein in einem Jahr um über 25 Prozent gestiegen. Das liegt halt daran, dass das sogenannte Trendregionen sind.“

**Sprecherin:** Trendregionen sind - kurz gesagt - Speckgürtel um die Speckgürtel.

**O-Ton 3 (Ralf Palm, 18 Sek.):** „Das sind also die Regionen außerhalb der klassischen Speckgürtel, aber trotzdem noch im Einzugsbereich der jeweiligen Metropole. Weißenburg-Gunzenhausen: Die Region ist immer noch wesentlich günstiger als der Speckgürtel von Nürnberg, aber um über 25 Prozent trotzdem angestiegen.“

**Sprecherin:** Immobilienkäufer sollten die Preise im Auge behalten und jetzt zuschlagen, denn die Zinsen sind noch sehr niedrig. In Regionen mit fallenden Preisen sollten aber auch Verkäufer aktiv werden, um keine Verluste einzufahren.

**O-Ton 4 (Ralf Palm, 16 Sek.):** „Beispielsweise die Kreise Straubing-Bogen in Niederbayern. Dort sind die Preise um über 26 Prozent gefallen, Main-Spessart in Unterfranken um über 21 Prozent und im thüringischen Nordhausen am Südharz sind die Preise um über 18 Prozent gefallen.“

**Abmoderationsvorschlag:** München ist und bleibt die teuerste Stadt in Deutschland – knapp 6.800 Euro für einen Quadratmeter – das muss man sich mal vorstellen. Die teuerste Region bleibt Nordfriesland – hauptsächlich wegen der Insel Sylt. Außerdem entstehen um die

Metropolen und deren Speckgürtel sogenannte Trendregionen. Den ganzen Wohnatlas und mehr Infos finden Sie unter [postbank.de](http://postbank.de).

**Thema:** **Teure Pflaster und Trendregionen – Der Wohnatlas 2018**

**Interview:** 03:57 Minuten

**Anmoderationsvorschlag:** Wenn Sie ein Haus oder eine Wohnung kaufen oder verkaufen möchten, sollten Sie eins immer im Auge behalten – den richtigen Zeitpunkt. Denn in einigen Regionen explodieren die Immobilienpreise, in anderen fallen sie ins Bodenlose. Eine Orientierung schafft der jährlich erscheinende Wohnatlas der Postbank, der Metropolen und Landkreise untersucht und der die Immobilienmarktentwicklung im Auge hat. Alles zum Wohnatlas sagt uns jetzt Ralf Palm von der Postbank, hallo!

**Begrüßung:** „Hallo, ich grüße Sie!“

**1. Herr Palm, wie entwickelt sich der Immobilienmarkt aktuell?**

**O-Ton 1 (Ralf Palm, 15 Sek.):** „Die Nachfrage ist natürlich immer noch größer als das Angebot, was natürlich zur Folge hat, dass die Immobilienpreise weiter steigen. Die Studie gibt halt her, dass allein 2017 im Schnitt inflationsbereinigt die Preise um 5,5 Prozent angestiegen sind.“

**2. Wo ist Wohnen am teuersten? Sind das die üblichen Verdächtigen?**

**O-Ton 2 (Ralf Palm, 39 Sek.):** „Die finden Sie natürlich grade in den Großstädten. Teuerste Großstadt ist mit Abstand München – das sind knapp 6.800 € pro Quadratmeter, die Sie dort bezahlen müssen. Und dann direkt gefolgt von Frankfurt und Hamburg. Hamburg beispielsweise auch immer noch mit 4.200 € pro Quadratmeter. Dann gibt es natürlich die sogenannten Speckgürtel um die Großstädte herum. Die sind in den letzten Jahren auch preislich stark angestiegen. Sicherlich gibt's auch noch ein paar günstigere Regionen: Sei es in Mitteldeutschland Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen oder auch in Teilen Niedersachsens, Nordhessens, Teilen von Rheinland-Pfalz und einige nordbayrische Landkreise.“

**3. Welche Regionen abseits der Metropolen sind am teuersten?**

**O-Ton 3 (Ralf Palm, 26 Sek.):** „Hier ist ganz eindeutig Nordfriesland zu nennen mit über 5.600 € pro Quadratmeter. Die Ursache ist ganz einfach: Es sind die exklusiven Ferienwohnungen vor allem auf Sylt, die in diesem Landkreis die Preise explodieren lassen. Dann gibt's noch weitere teure Landkreise wie München, Starnberg oder auch Freising. Dann haben Sie noch Freiburg im Breisgau und große Teile der Ostseeküste, wie beispielsweise auch Rügen.“

**4. Und wo sind die Preise am schnellsten gestiegen?**

**O-Ton 4 (Ralf Palm, 52 Sek.):** „Das ist ganz klar bei den sogenannten Big Seven – das sind halt die großen Metropolen wie beispielsweise Berlin, Hamburg, München, Köln usw. Berlin steht dort mit Abstand auf Platz eins, denn dort sind die Preise in einem Jahr um knapp 11,4 Prozent auf 3.600 € pro Quadratmeter gestiegen. Es gibt natürlich auch einige Landkreise, wo die Preise am schnellsten gestiegen sind – sei es in Erding, in Fulda in Hessen beispielsweise oder Sömmerda in Thüringen. Da kostet mittlerweile der Quadratmeter ein Fünftel mehr noch als im Vorjahr. Und dann gibt's den steilsten Anstieg, den wir wirklich festgestellt haben in der

Region Weißenburg-Gunzenhausen. Das ist südlich von Nürnberg. Hier sind die Preise allein in einem Jahr um über 25 Prozent gestiegen. Das liegt halt daran, dass das sogenannte Trendregionen sind.“

#### **5. Was genau sind denn diese Trendregionen?**

**O-Ton 5 (Ralf Palm, 50 Sek.):** „Um es einfach auszudrücken, Trendregionen sind die Speckgürtel um den Speckgürtel herum. Das sind also die Regionen außerhalb der klassischen Speckgürtel, aber trotzdem noch im Einzugsbereich der jeweiligen Metropole. Weißenburg-Gunzenhausen: Die Region ist immer noch wesentlich günstiger als der Speckgürtel von Nürnberg, aber um über 25 Prozent trotzdem angestiegen. Sömmerda in Thüringen: Hier sind die Preise auf einem niedrigen Niveau relativ stark angestiegen. Das liegt daran, dass die Landeshauptstadt Erfurt nicht allzu weit weg ist, die natürlich boomt. Oder, nehmen wir ein anderes Beispiel: Potsdam-Mittelmark in der Nähe zu Berlin – aber es liegt schon wiederum außerhalb des Speckgürtels. Das sind halt die sogenannten Trendregionen.“

#### **6. Was raten Sie potentiellen Immobilienkäufern und -verkäufern?**

**O-Ton 6 (Ralf Palm, 38 Sek.):** „Immobilienkäufer sollten auf jeden Fall die Preise im Auge behalten und auch jetzt aktiv werden, denn die Zinsen sind aktuell noch sehr niedrig. In Regionen mit fallenden Preisen können wir allerdings auch nur empfehlen, dass Immobilienverkäufer schnell handeln sollen, um sich hier eben vor Verlusten zu schützen. Es gibt einige Beispielregionen für fallende Preise: Beispielsweise die Kreise Straubing-Bogen in Niederbayern. Dort sind die Preise um über 26 Prozent gefallen, Main-Spessart in Unterfranken um über 21 Prozent und im thüringischen Nordhausen am Südharz sind die Preise um über 18 Prozent gefallen.“

**Ralf Palm von der Postbank zum Wohnatlas 2018. Vielen Dank für das Gespräch!**

**Verabschiedung:** „Vielen Dank!“

**Abmoderationsvorschlag:** München ist und bleibt die teuerste Stadt in Deutschland – knapp 6.800 Euro für einen Quadratmeter – das muss man sich mal vorstellen. Die teuerste Region bleibt Nordfriesland – hauptsächlich wegen der Insel Sylt. Außerdem entstehen um die Metropolen und deren Speckgürtel sogenannte Trendregionen. Den ganzen Wohnatlas und mehr Infos finden Sie unter [postbank.de](http://postbank.de).