

News

Corona-Pandemie bremst Preissteigerung am Immobilienmarkt

Der Konjunkturerinbruch infolge der Corona-Pandemie zeigt jetzt auch Auswirkungen auf den Immobilienmarkt. Mit niedrigeren Wohnungspreisen ist jedoch nach Expertenmeinung nicht zu rechnen, eher mit einem langsameren Preisanstieg.



Die Corona-Pandemie macht auch vor dem Immobilienmarkt nicht Halt. Dennoch werden in Zukunft steigende Immobilienpreise erwartet - wenn auch langsamer steigend.

(München 01.07.2020) Der Stimmungseinbruch in der Wirtschaft ist jetzt auch am Immobilienmarkt angekommen. Das legen aktuelle Studien und Zahlen nahe. So hat das Institut der deutschen Wirtschaft IW Köln in Zusammenarbeit mit dem ZIA Zentralen Immobilien Ausschuss in seinem neuen ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex eine deutliche Eintrübung des Geschäftsklimas bei Immobilienunternehmen festgestellt. Grundlage ist eine Befragung von Geschäftsführern und leitenden Angestellten von Immobilienunternehmen im Zeitraum vom 22. Mai bis 15. Juni 2020. Insgesamt würden zwar etwas mehr Unternehmen eher eine Verbesserung als eine Verschlechterung der Lage in den nächsten 12 Monaten erwarten, aber angesichts der als schlecht bewerteten Ausgangslage reiche dies nicht für Optimismus.

Besser als bei Gewerbeimmobilien (Büros, Handel) sehe es im Wohnungsmarkt aus. Hier rechneten Vermieter in den nächsten zwölf Monaten eher mit einer Steigerung der Mieten (37,5 Prozent) als mit einer Senkung. Und auch bei den Immobilienpreisen gehen laut Studie etwas mehr Marktteilnehmer von steigenden Preisen in den nächsten zwölf Monaten aus (26,3 Prozent) als von sinkenden (21,3 Prozent). Bei der Immobilienfinanzierung beobachten die Wissenschaftler einen Anstieg der Risikoprämien und eine höhere Erwartung an das

Eigenkapital von Käufern. Insgesamt beurteilen die Autoren der Untersuchung die Perspektiven am Immobilienmarkt als "nicht so schlecht". "Gerade im Wohnungsmarkt dürfte die Lage weitestgehend stabil bleiben, da Wohnungen gerade in den Ballungsräumen nach wie vor knapp sind. Daher dürften auch Projektentwickler weiterhin Aufträge erhalten."

Bremsspuren auf dem Immobilienmarkt verzeichnet auch das Statistische Bundesamt (Destatis). So sank der Auftragseingang im Bauhauptgewerbe im April 2020 um 5,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat (real, kalenderbereinigt). Bezogen auf die ersten vier Kalendermonate betrug der Rückgang 3,6 Prozent. Als einen Grund für diese Entwicklung sehen die Bundesstatistiker die Zurückstellung von geplanten Bauvorhaben aufgrund der wirtschaftlichen Unsicherheit in der Corona-Krise.

Diese Unsicherheit trifft den Immobilienmarkt jedoch auf sehr hohem Niveau. Denn im ersten Quartal 2020 waren die Preise für Wohnimmobilien noch einmal stark nach oben gegangen. Im Schnitt stiegen die Preise im Vergleich zum Vorjahresquartal um 6,8 Prozent. Wenig überraschend war der Preisauftrieb in den sieben größten Metropolen Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf sehr stark. Für Ein- und Zweifamilienhäuser waren 9,5 Prozent mehr zu zahlen als im ersten Quartal 2019, Eigentumswohnungen waren um 7,4 Prozent teurer. Doch auch außerhalb dieser Zentren war der Preisauftrieb deutlich. So verzeichnet Destatis in anderen Großstädten ab 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern höhere Preise für Häuser (8,3 Prozent) und Eigentumswohnungen (9,3 Prozent). Selbst in dünn besiedelten ländlichen Kreisen lag die Preissteigerung für Häuser bei 6,1 Prozent und bei Eigentumswohnungen bei 4,9 Prozent.

Redaktion: Joachim Hoffmann