

Gefährliche Preiskorrektur, Kommentar zum Immobilienmarkt von Anna Steiner

Frankfurt (ots) - Die Immobilienpreise sinken. Endlich, möchte man fast sagen, kannten sie doch jahrelang nur eine Richtung: stetig bergauf. Nun gehen sie erstmals seit acht Jahren zurück - um homöopathisch erscheinende 0,4 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Doch die Trendwende, die Finanzierer und Ökonomen zuletzt bereits erwartet hatten, hat damit begonnen: Die Preise für Wohneigentum werden in den kommenden Monaten eher weiter sinken als wieder steigen. Was den Traum vom Eigenheim zunächst in greifbarere Nähe zu rücken scheint, birgt Gefahren.

Der Grund für sinkende Preise ist auch auf der Nachfrageseite zu suchen: Das Ende der ultralockeren Geldpolitik, das die Notenbanken spätestens im zurückliegenden Sommer zur Bekämpfung der sehr hohen Teuerungsraten weltweit eingeläutet haben, lässt die Kreditzinsen steigen. Auch die hohe Inflation selbst und die steigenden Baukosten - nicht zuletzt aufgrund der über viele Monate anhaltenden Materialengpässe und des Fachkräftemangels - dämpfen die Nachfrage.

Die Stimmung in der Immobilienbranche ist verständlicherweise im Keller. Auch die Baubranche gibt sich pessimistisch und spricht angesichts der gestiegenen Kosten von einer regelrechten "Stornierungswelle". Doch nicht nur für die Wirtschaft, auch für Wohnraumsuchende ist das aktuelle Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage eine Herausforderung. Viele Interessenten mit geringem Eigenkapital und einem hohen Bedarf an Fremdfinanzierung durch Banken legen ihre Pläne für den Kauf einer Wohnung oder eines Hauses aufgrund der gestiegenen Zinskosten auf Eis. Stattdessen verbleiben sie vorerst im Mietmarkt und die dort dringend notwendige Entlastung lässt auf sich warten. Das starke Bevölkerungswachstum in Deutschland - im ersten Halbjahr 2022 stieg die Zahl der Einwohner erstmals über 84 Millionen Menschen - macht bezahlbaren Wohnraum umso begehrt. Und die Regierung kommt nicht mit dem Neubau hinterher. Das Ziel von 400000 neuen Wohnungen - inklusive 100000 Sozialwohnungen - im Jahr erscheint utopisch. Die Baubranche rechnet mit halb so vielen Fertigstellungen bis 2024.

Eine schwächelnde Nachfrage nach Kaufimmobilien trifft auf eine steigende Nachfrage nach Mietwohnungen bei abnehmender Bautätigkeit und zunehmender Bevölkerung. Eine explosive Mischung, die den Immobilienmarkt völlig aus dem Gleichgewicht bringen kann. Die Korrektur der Preise mag zwar angesichts der Hausse der vergangenen Jahre notwendig gewesen sein. Um den Kollaps des Wohnungsmarktes zu verhindern, sollte die Politik aber dringend Investitionen in den Neubau fördern.

Pressekontakt:

Börsen-Zeitung
Redaktion

Telefon: 069--2732-0
www.boersen-zeitung.de

Weiteres Material: <http://presseportal.de/pm/30377/5401264>
OTS: Börsen-Zeitung

