

Steigende Preise

Der bayerische Wohnimmobilienmarkt, speziell aber auch der in München, ist derzeit, so Prof. Stephan Kippes vom IVD-Süd, nicht grundlegend von der Finanzmarktkrise betroffen, wenngleich teilweise Käufer auf Grund von Kurzarbeit oder Arbeitsplatzverlust ausfallen. Dieser Effekt wird derzeit durch Umschichtungen von Liquidität in Immobilienvermögen klar überkompensiert. Es gab bei Maklern verstärkt Nachfragen von Immobilieninteressenten, die Geld in Immobilien umschichten wollen. Auffällig ist, dass Anleger teilweise bereit sind, einen hohen Eigenkapitalanteil bei der Finanzierung der Immobilie einzusetzen. Der Grund hierfür ist oft das Bestreben, das Risiko anderer Anlageformen zu vermeiden.

„Ausgehend von der guten Wohnlage, beziehungsweise dem guten Wohnwert, verzeichnen die Immobilienpreise in Bayern bei allen Objekttypen Preissteigerungen“, so IVD-Vorstandsmitglied Günter Gültling. Diese liegen bei den Baugrundstücken für Einfamilienhäuser bei +6,2%, bei freistehenden Einfamilienhäusern +2,1%, Doppelhaushälften bei +3,9% und Eigentumswohnungen aus dem Bestand

+2,9% sowie Neubau +1,8%. Etwas gemäßigter ist der Zuwachs bei dem Geschossbaugrund (+0,8%) und den Reihenmittelhäusern (+1,0%). München verzeichnet im Vergleich zum Vorjahr weiterhin steigende Preise bei allen Objekttypen und Wohnwerten- bzw. -lagen. So legte der Wert für freistehende Einfamilienhäuser um +4,1%, für Doppelhaushälften um +4,2% und für Reihenmittelhäuser um +3,3% zu. Die Baugrundpreise für Einfamilienhäuser stiegen hier um +1,5%, für Geschossbau um +3,8%. Die Veränderung zum Vorjahr lag bei den Eigentumswohnungen aus dem Bestand bei +1,8% und bei den Neubauten bei +1,3%.

-  Vermietung
-  Verkauf
-  Gewerbe
-  Hausverwaltung
-  Grundstücke
-  Wertermittlung
-  Kapitalanlage
-  Beratung

TZ Nr. 99 30.4.2010