



**Seite:** 10  
**Ressort:** Wirtschaft  
**Gattung:** Tageszeitung  
**Auflage:** 289.686 (gedruckt) 265.277 (verkauft)  
269.326 (verbreitet)  
**Reichweite:** 1,06 (in Mio.)

## IVD-Marktbericht

Immobilienpreise klettern auf neue Rekordwerte

VON STEFFEN HABIT

Von Krise keine Spur: Die Immobilienpreise in Bayern haben neue Rekordwerte erreicht. Den stärksten Anstieg gab es zwischen Frühjahr und Herbst 2010 bei Baugrundstücken für Mehrfamilienhäuser (plus 8,7 Prozent) und für Einfamilienhäuser (plus 7,7 Prozent). Die Kaufpreise für Doppelhaushälften verteuerten sich im Schnitt um 6,5 Prozent, neue Eigentumswohnungen legten um 4,2 Prozent zu. Dies geht aus dem Herbstmarktbericht des Immobilienverbandes Deutschland IVD Süd – einem Zusammenschluss von Maklern, Verwaltern und Sachverständigen – hervor. „Die Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung und die anhaltend niedrigen Zinsen treiben die Nachfrage nach oben“, sagte Stephan Kippes, Leiter des IVD Marktforschungsinstituts bei der Vorstellung des Berichts in München. Weiterhin ungebrochen sei

das Interesse der Kapitalanleger am Münchner Immobilienmarkt. „Es gibt immer noch viele, die ihr Vermögen umschichten“, sagte Kippes. Die Debatte um die Irland-Krise und zunehmende Inflations-Ängste dürften weitere Anleger anlocken.

Eine steigende Nachfrage beobachtet der Immobilienverband aber auch bei den Eigennutzern. Aufgrund der Krise hätten viele den Haus- oder Wohnungskauf verschoben, sagte IVD-Vorstandsmitglied Günter Gültling. „Hier gibt es Nachholbedarf.“

Der Preisanstieg in Oberbayern fiel etwas schwächer aus als im übrigen Freistaat (siehe Tabelle). Kippes begründete dies mit dem bereits hohen Preisniveau in Oberbayern. So kostet etwa ein Reihemittelhaus in Oberbayern im Schnitt 336 000 Euro – in Nürnberg dagegen nur 241 000 Euro (Basis: 120 Quadratmeter Wohnfläche, gehobene Ausstattung, gute Wohnlage).

Eine Sonderstellung nimmt der Woh-

nungsmarkt in München ein. Trotz Wirtschaftskrise stiegen die Preise aufgrund der hohen Nachfrage unvermindert. Bei einer neu gebauten Eigentumswohnung kostet der Quadratmeter inzwischen 4050 Euro (Basis: 2 bis 3 Zimmer, 70 Quadratmeter Wohnfläche, gute Wohnlage). Dies entspricht einem Anstieg um 3,8 Prozent.

Sorge bereitet Kippes die immer noch niedrige Bautätigkeit in Bayern. Gerade in den Ballungsräumen wie rund um München gebe es einen wachsenden Mangel an Wohnraum. Derzeit werden bayernweit im Schnitt jeden Monat gut 3000 Wohnungen zum Bau freigegeben. Auch in den nächsten Monaten erwartet Kippes steigende Immobilienpreise. „Es gibt derzeit keine Anzeichen, dass die Dynamik abbricht.“

Für den Marktbericht wurden rund 180 Makler, Bauträger, Hausverwalter und Sachverständige befragt.

**Abbildung:** Eigenheime steigen im Wert. Viele Anleger setzen verstärkt auf Immobilien, vor allem in attraktiven Gegenden. fotolia  
**Fotograf:** AUTO\_MM  
**Fotograf:** AUTO\_MM  
**Wörter:** 344

**Urheberinformation:** Alle Rechte vorbehalten - Muenchner Zeitungsverlag