



Keine Angst vor der Immobilienblase

Leinfelden-Echterdingen, 08. August 2013 – Die Zinsen sinken und die Deutschen legen ihr Geld lieber in Immobilien statt in Goldbarren an. Die Folge: Steigende Preise und kritische Stimmen, die vor einer Immobilienblase warnen. Für RE/MAX eine unbegründete Angst. Das Immobilienmaklernetzwerk erklärt, warum von einem Preisboom auf dem deutschen Markt nicht die Rede sein kann – und warum sich der Kauf einer Immobilie lohnt.

Immobilien sind das Betongold der Deutschen. Seit der Finanzmarktkrise sehen viele Investoren und Privatanleger in Häusern und Wohnungen eine sichere Geldanlage. Kredite zu niedrigen Zinsen befeuern zudem die Nachfrage nach Immobilien. „Da die Preise mehrere Jahre stagnierten, gab es in den vergangenen zwei Jahren einen Nachholbedarf. Man kann also nicht von einem Preissprung sprechen, sondern eher von einem moderaten Preisanstieg“, sagt Kurt Friedl vom Immobilienmaklernetzwerk RE/MAX. Die Preisentwicklung von Immobilien in den vergangenen Jahren zeige zudem: Mitte der 90er Jahre lagen die Quadratmeterpreise auf einem hohen Niveau. Diese Preise haben sich in den folgenden 10 Jahren anfänglich etwas reduziert und haben sich im Verlauf der weiteren Jahre nicht verändert oder sind nur sehr moderat gestiegen. „Von einem Boom kann hierzulande nicht die Rede sein. Natürlich gibt es größere Preissteigerungen in Toplagen, wie zum Beispiel in München. In anderen Regionen hingegen kann man sehr günstig kaufen. Insgesamt haben wir eine angemessene Preisentwicklung auf dem deutschen Markt – auch in Großstädten wie Hamburg, Köln oder Stuttgart.“

Kaufen lohnt

Bei aller Kaufeuphorie fragen sich Interessenten, die auf der Suche nach einem Eigenheim oder Altersruhesitz sind, ob es sich überhaupt noch lohnt, zu kaufen. „Beim Kauf von Immobilien sind vier Eckpfeiler entscheidend: Die Lage der Immobilie, die Qualität der Bausubstanz, die Infrastruktur und die zu erwartende Rendite“, sagt Kurt Friedl. „Wenn diese Rahmenbedingungen stimmen, lohnt der Kauf immer.“ Zudem kann Immobilieneigentum nicht nur eine sichere Geldanlage sein. Die Sicherheit vor Altersarmut, steuerliche Aspekte sowie die Möglichkeit einer Zweitrente durch Mieteinnahmen bieten ebenfalls Vorteile.

Preiseinbruch nicht in Sicht

Zwar ist die Nachfrage nach Einfamilienhäusern und Wohnungen groß, da sich viele ein Eigenheim wünschen – die Gefahr, dass sich in den nächsten Jahren eine gefürchtete Immobilienblase wie in den USA oder in Spanien bilden könnte, sieht Friedl jedoch nicht. Denn: Die Kreditrahmen potentieller Käufer werden von den Banken sorgfältig geprüft. Zudem wird die Vergabe von Grundstücken an mögliche Bauträger von den Städten und Gemeinden abgewägt, um Spekulanten und Investoren Einhalt zu gebieten. Ein weiterer Faktor, der eine extreme Preisentwicklung von Immobilien verhindert, sind die Immobilienbewertungen durch fachkundige Makler und Gutachter, die als Grundlage für die Kreditvergabe dienen. Einen plötzlichen Preiseinbruch wie in anderen Ländern fürchtet Friedl nicht: „Dazu war die Preisentwicklung in den vergangenen Jahren nicht hoch genug. Es wird lediglich eine Preisberuhigung geben.“

**Über RE/MAX**

„Real estate to the maximum“, kurz RE/MAX, gegründet 1973 in den USA, ist das erfolgreichste Immobilienmaklernetzwerk der Welt. Seine Wachstumskraft beruht zum einen auf der angebotenen Dienstleistung, zum anderen auf der Organisation als Franchisesystem. In den USA und Kanada hatte RE/MAX erheblichen Anteil am Wandel des Immobilienmarktes weg vom Privatverkauf hin zur allgemeinen Akzeptanz des Immobilienmaklers als professioneller Dienstleister. Mittlerweile bilden circa 6.300 Büros in über 90 Ländern mit etwa 90.000 lizenzierten Maklern weltweit das Immobilienmaklernetzwerk, das zu den erfolgreichsten Franchise Konzepten der Welt gehört – und jährlich etwa 1,8 Millionen Kunden betreut. In Deutschland beläuft sich das Immobilien-Angebot auf circa 9.000 gelistete Objekte mit etwa 900 Maklern in rund 200 Büros.

Weitere Informationen unter www.remax.de/presse

Pressekontakt

Laura Joppien
fischerAppelt, relations GmbH
Infanteriestraße 11a
D - 80797 München
Tel.: +49 89 747 466 -13
Fax: +49 89 747 466 -66
Mail: remax@fischerappelt.de