

Immobilienmarkt: Steigende Preise und eine viel zu hohe Nachfrage

2. November 2016

Wenn Sie schon seit längerem darüber nachdenken, Ihr Haus oder Ihre Eigentumswohnung zu verkaufen, wäre jetzt ein guter Zeitpunkt dafür. Denn die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist derzeit höher denn je. Das lässt Immobilienpreise weiter in die Höhe steigen und bringt Immobilienverkäufern einen ordentlichen Gewinn ein.



© Flickr [München Metro Centric](#) CC BY

2.0 [Bestimmte Rechte vorbehalten](#)

Hohe Nachfrage lässt Immobilienpreise ansteigen

In den letzten zwölf Monaten hat sich auf dem deutschen Immobilienmarkt so einiges getan. Insbesondere in Bezug auf die Immobilienpreise mussten sowohl private als auch geschäftliche Anleger den einen oder anderen Rückschlag verkraften. Denn innerhalb nur eines Jahres sind Immobilien [um mehr als neun Prozent teurer geworden](#). Die günstigen Kreditzinsen verlocken immer mehr Anleger dazu, in eine Wohnimmobilie zu investieren. Für Privatsparer ist "dank" der vorherrschenden Nullzinspolitik der Immobilienkauf derzeit fast schon die beste Anlageform. Während die hohe Nachfrage die Preise in die Höhe treibt, herrscht insbesondere in attraktiven Zuzugsregionen regelrechte Immobilienknappheit. Wer beispielsweise in München, Flensburg oder Hamburg eine Immobilie besitzt, kann diese [mit Unterstützung eines Experten](#) zu einem fast schon unverschämt guten Preis verkaufen. Insbesondere mit dem Verkauf von Einfamilienhäusern und Reihenhäusern lassen sich derzeit hohe Erlöse erzielen. In Köln zahlt man für ein bereits bestehendes Einfamilienhaus durchschnittlich 430.000 Euro. In München müssen Käufer mit Preisen um die 840.000 Euro rechnen – und das für ein Einfamilienhaus mit mittlerem Wohnwert.

Dem Preisspiegel Wohneigentum des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) zufolge sind auch Reihenhäuser in diesem Jahr [deutlich teurer geworden](#). Bei Eigentumswohnungen gestalten sich die Preise nicht viel anders. Insbesondere in den Metropolen war in den letzten Monaten ein enormer Anstieg zu beobachten. Wer sich beispielsweise in Frankfurt am Main den Traum von einer eigenen Wohnung erfüllen will, muss ganze 19 Prozent mehr zahlen als noch im Vorjahr. Aber auch in kleineren Städten mit

300.000 bis 500.000 Einwohnern steigen die Preise für Eigentumswohnung immer weiter an – im Vergleich zum Vorjahr mittlerweile um mehr als sieben Prozent.

Vermieter profitieren von steigenden Mietpreisen

Ein flüchtiger Blick auf den Immobilienmarkt reicht bereits aus, um zu erkennen, dass Sie mit einem Verkauf derzeit ordentlich Geld machen könnten. Es kann sich allerdings auch lohnen, die Wohnimmobilie fremd zu vermieten. Denn nicht nur die Kaufpreise auf Immobilien sind in diesem Jahr enorm gestiegen, sondern auch die Mieten – und das trotz Mietpreisbremse. Aktuelle Daten des Analyseunternehmens Empirica zufolge trifft diese Entwicklung [mittlerweile auf alle Segmente](#) zu. In jeglichen Preisklassen sei der Wohnraum zudem einfach viel zu knapp. Auch für das dritte Jahresquartal prophezeien die Experten von Empirica eine erneute Steigerung der Mietpreise. Vermutlich fragen Sie sich jetzt, wie das in Anbetracht der vor einem knappen Jahr eingeführten Mietpreisbremse überhaupt möglich ist. Schließlich darf in Kommunen mit angespannten Wohnungsmärkten die Miete bei Neuvermietungen maximal zehn Prozent mehr betragen als die "ortsübliche Vergleichsmiete".

In sogenannten Boom-Städten erheben aber nur die wenigsten Mieter eine Klage, wenn der Vermieter gegen die Mietpreisbremse verstößt. Und so bleiben die Mietpreise zum Teil auf einem sehr hohen Stand. Wenn Sie Ihre Immobilie vermieten möchten, sollten Sie sich unbedingt ausführlich [mit dem Thema Mietpreisbremse auseinandersetzen](#). Denn schließlich will man zwar Gewinn erzielen, dabei aber fair bleiben und die Vorschriften befolgen. Soll die Immobilie dagegen verkauft werden, ist eine fachkompetente Beratung durch einen Immobilienmakler dringend zu empfehlen. Schließlich gibt es beim Verkauf keine zweite Chance, doch noch einen guten Deal zu machen.