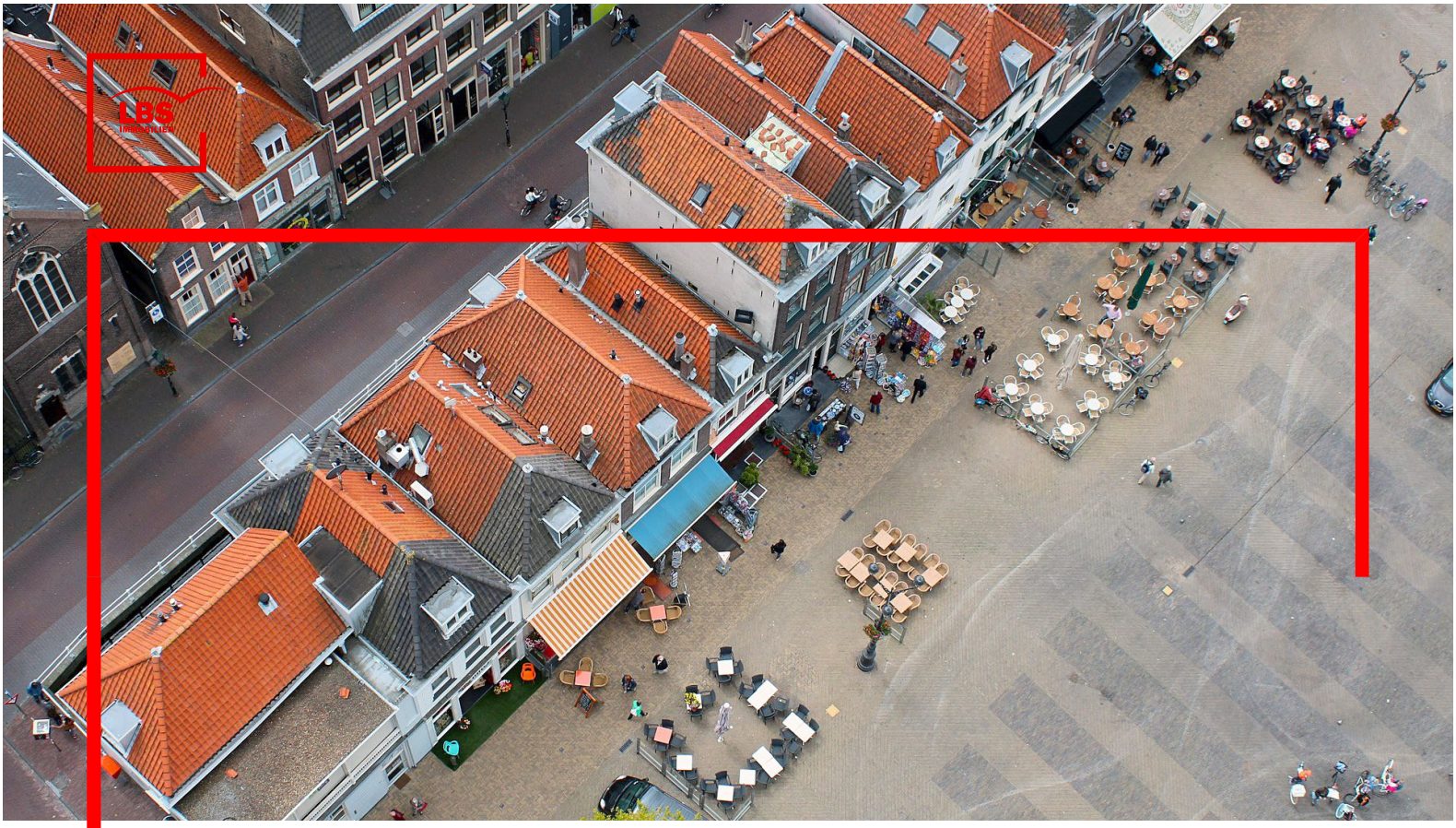


Immobilienmarkt reagiert robust auf Coronakrise

Die Pandemie stellt alle Menschen weltweit vor große Herausforderungen. Die Auswirkungen auf die Wirtschaft sind immens. „Die Pandemie hat fast alle Bereiche der Wirtschaft ins Mark getroffen“, meldet das IW-Institut in Köln. Nach neuen Berechnungen betrage der Wohlfahrtsverlust in Deutschland bereits jetzt 250 Milliarden Euro. Doch der Immobilienmarkt steht vergleichsweise gut da.

Niedrige Zinsen, große Nachfrage und ein knappes Angebot waren im vergangenen Jahr die bestimmenden Faktoren auf dem Immobilienmarkt. In der Folge wurden Wohnimmobilien in mehr als 94 Prozent aller deutschen Landkreise und kreisfreien Städte teurer. Im Durchschnitt lag das Plus bei Eigentumswohnungen im Jahr 2020 gegenüber 2019 bei 9,6 Prozent. Dabei gelten die Küstenregio-

nen und die Speckgürtel der großen Metropolen traditionell als vergleichsweise hochpreisige Regionen.

Die neue Immowelt Kaufpreis-Prognose geht für die 14 größten Städte Deutschlands zumindest bis Ende 2021 von weiteren Preissteigerungen für Eigentumswohnungen aus. Diese Aussage enthält allerdings eine Einschränkung: Die Preisentwicklung in den Metropolen könnte sich in den kommenden Jahren abschwächen, wenn sich weiterhin immer mehr Menschen entschließen, dem Wohnen in der Stadt den Rücken zu kehren.

Fast überall in der Bundesrepublik klagen die Menschen über hohe Mieten. An Orten, wo gut verdient wird, sind die Mieten oft deutlich höher als im Bundesdurchschnitt, teilt die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) mit. Anders herum liegen die Mieten in Städten, in denen das Einkommen unter dem Bundesschnitt liegt, aber ebenso unter dem Bundesschnitt.

Die Anleger auf dem renditeorientierten Mietwohnungsmarkt reagierten zu Beginn der Pandemie noch sehr unsicher, gewannen aber im Laufe der vergangenen Monate ihr Vertrauen zurück und wurden laut vdp-Research durch die Entwicklung der Mieten und Preise auf den Wohnimmobilienmärkten eindeutig bestätigt.

Das Hamburger Immobilien-Analysehaus F+B Forschung und Beratung GmbH hat Thesen zur Entwicklung der Wohnungsmärkte nach Corona formuliert. Das Institut misst der Wohnungsfrage im Wahljahr 2021 eine hohe Bedeutung zu. Nach Ansicht der hanseatischen Immobilienmarktforscher wird es im Jahr 2021 kaum Steigerungen der Neuvertragsmieten geben. Die Nachfrage nach Wohneigentum oder zur Kapitalanlage durch vermögende Nachfrager mit sicheren Arbeitsplätzen werde sich dagegen kaum nennenswert verringern – jedenfalls solange nicht, wie die Zinsen niedrig bleiben.

Auch das Baugewerbe ist stabil. Der Jahresumsatz im Bauhauptgewerbe ist nach Auskunft des Statischen Bundesamtes im Jahr 2020 um 4,9 Prozent gegenüber dem Jahr 2019 gestiegen. Damit erzielte die Branche trotz Coronakrise im achten Jahr in Folge einen Umsatzanstieg.

Die positiven Meldungen betreffen aber nicht alle Teilmärkte der Immobilienbranche gleichermaßen. Für einige Gewerbeimmobilieneigentümer stellt sich die Situation anders dar. Probleme ergeben sich vor allem im Bereich der Einzelhandels-, Hotel- und Büroimmobilien. Das Gesetz zur Anpassung pandemiebedingter Vorschriften soll die schlimmsten Auswirkungen für Geschäftsraummieter abmildern und sieht Regelungen vor zur Anpassung der Miete bei pandemiebed-

ingten Einschränkungen.

Haben Sie Fragen zur Entwicklung der Mieten und Immobilienpreise in Ihrer Region?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.