

Setzt sich der Immobilienboom bald fort?

Die Nachrichten aus der Bau- und Immobilienbranche in Deutschland klingen derzeit wenig optimistisch. In dieser Situation kann es hilfreich sein, die Perspektive zu wechseln. Experten rechnen in den kommenden Jahren weltweit mit stark steigenden Immobilienpreisen. Der Immobilienboom könnte sich also bald fortsetzen.

Derzeit verunsichern negative Meldungen die Menschen in Deutschland: Die Zahl der Baugenehmigungen ist im ersten Halbjahr um rund 27 Prozent zurückgegangen. Der Einbruch im Wohnungsbau hält an. Auf der anderen Seite verzeichnet der globale Bauindex das dritte Quartal in Folge ein Wachstum – außer in Europa. Und der jüngste Global Wealth Report prognostiziert, dass das globale private Nettovermögen bis 2027 deutlich steigen wird. Der Aufschwung in Deutschland kommt vorerst nur in Trippelschritten voran, aber ab 2024 wird die deutsche Wirtschaft wieder Fahrt aufnehmen, erklärt das DIW Berlin.

Der oben beschriebene Perspektivwechsel gelingt durch folgende Prognose: Wirtschaftsexperten weltweit rechnen in den kommenden Jahren mit einem deutlichen Anstieg der Immobilienpreise. Diese Prognose stammt aus dem Economic Experts Survey (EES), einer vierteljährlichen Umfrage des ifo Instituts und des Instituts für schweizerische Wirtschaftspolitik. Danach wird der durchschnittliche jährliche Anstieg der Immobilienpreise in den nächsten zehn Jahren weltweit bei neun Prozent liegen. In Deutschland wird ein Anstieg um 7,2 Prozent erwartet, in Österreich um 6,9 Prozent und in der Schweiz um 4,8 Prozent. Timo Wochner, Wissenschaftler am ifo Institut, betont: „Der Anstieg der Immobilienpreise wird vor allem durch steigende Nachfragefaktoren getrieben.

Der steigende Lebensstandard, höhere Einkommen, der Wunsch nach mehr Wohnfläche und das Bevölkerungswachstum in vielen Regionen der Welt treiben die Nachfrage auf dem Immobilienmarkt. Diese Gründe werden von 37 Prozent der Befragten für die hohen Preissteigerungen genannt. Auch der Trend zum Home Office trägt dazu bei. Angebotsfaktoren wie begrenzte Produktionskapazitäten, höhere Kosten für Baumaterialien und ein Mangel an Bauland sind laut Wochner für 27 Prozent der Experten verantwortlich. Geldpolitik, Inflation und Regierungspolitik werden von zwölf Prozent der Befragten als Preistreiber genannt.

In Westeuropa und Nordamerika wird mit einem im weltweiten Vergleich unterdurchschnittlichen Anstieg der Immobilienpreise gerechnet. Deutlich höhere Wachstumsraten werden in Süd- und Osteuropa erwartet – besonders hohe in Süd- und Westasien sowie in Zentralamerika. An der Umfrage Ende Juni 2023 nahmen 1.405 Ökonominnen und Ökonomen aus 133 Ländern teil. Detaillierte Ergebnisse finden Sie unter: www.ifo.de/fakten/2023-07-31/economic-experts-survey-weltweit-hohe-steigerungen-der-immobilienpreise-erwartet.

Wichtig ist, dass die Erwartungen für die Immobilienpreise auf regionaler Ebene eng mit den jeweiligen Inflationserwartungen zusammenhängen. Philipp Heil, ebenfalls ifo-Forscher, weist darauf hin, dass „die realen Wachstumsraten niedriger ausfallen werden“. In Deutschland sind die Hauspreise in den vergangenen zehn Jahren um mehr als 81 Prozent gestiegen. Dieser Trend dürfte sich fortsetzen. Für Schleswig-Holstein liegen keine Zahlen vor. Die steigende Beliebtheit bei Touristen und die Attraktivität des Wohnens im klimatisch begünstigten nördlichsten Bundesland sind jedoch auch gute Signale für die Immobilienwirtschaft.

Fazit: Die negativen Auswirkungen der Coronapandemie und die

wirtschaftlichen Folgen des Krieges in der Ukraine werden sich weiter abschwächen. Immobilien bleiben eine sichere und wertbeständige Anlage.

Haben Sie Fragen dazu, wie sich die Immobilienpreise in den verschiedenen Regionen Schleswig-Holsteins entwickeln?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Hohe Preise für Immobilien trotz steigender Zinsen?