

# Wohneigentum bleibt attraktiv und erschwinglich

**Immobilienverband IVD rechnet  
in seinem Jahresausblick  
nicht mit einem Zinsanstieg**

∴ 2012 wird ein gutes Jahr für die deutsche Immobilienwirtschaft werden. Das prognostiziert der Immobilienverband Deutschland IVD. „Momentan gehen wir davon aus, dass die inländische Wirtschaft auch in diesem Jahr wieder wachsen wird“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD. Der grundsätzlich positive Trend lasse eine weiterhin hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien erwarten. „Niedrige Zinsen und ein insgesamt moderates Preisniveau machen deutsche Wohnimmobilien attraktiv und für viele Käufer erschwinglich“, so Schick weiter.

Nachdem die Zinsen für zehnjährige Darlehen in der zweiten Jahreshälfte auf 3,2 Prozent gesunken waren, sei auch für 2012 kaum mit einem Zinsanstieg zu rechnen. „Daher dürften deutsche Wohnimmobilien auch weiterhin erschwinglich bleiben“, prognostiziert der IVD-Sprecher. Weitere wichtige Faktoren für ein hohes Kaufinteresse, darunter die Beschäftigungszahlen und die Einkommensentwicklung, ließen sich zwar nur schwer voraussagen, doch könne auch hier aktuell von einer stabilen Entwicklung ausgegangen werden.

**Im Vergleich zu anderen Staaten  
sind deutsche Immobilien günstig**

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum werde der Preisauftrieb anhalten. Im Vergleich zu anderen europäischen Staaten seien deutsche Immobilien jedoch günstig. „In Berlin kostet eine 80-Quadratmeter-Wohnung knapp halb so viel wie in Brüssel“, sagt Schick. „In Stockholm werden derzeit im Schnitt 496 000 Euro für eine Wohnung gezahlt, in Berlin dagegen 112 000 Euro.“ Das zeige, dass deutsche Wohnungen keineswegs zu teuer gehandelt würden. Gleichzeitig müsse aber mit einem Anstieg der Mieten gerechnet werden. „Vor allem in den größeren Städten sollte man sich auf höhere Preise einstellen“, rät Schick. Denn das Angebot halte mit dem Nachfragewachstum kaum Schritt. „Trotz einer Wende beim Wohnungsneubau wird es einige Zeit dauern, bis die Nachfrage gedeckt ist“, sagt Schick. Vor diesem Hintergrund seien Wohnungsinvestitionen auch 2012 eine gute Möglichkeit, um Vermögen sicher anzulegen. (HA)