

**Autor Christian Blank, Pressesprecher/  
Leiter Marketing der PROJECT Investment  
Gruppe**



Foto: Unternehmen

## Kein Ende des Immobilienpreisanstiegs in Sicht

Die Unterversorgung mit Wohnraum konzentriert sich maßgeblich auf die Metropolregionen in Deutschland, allen voran auf die A-Städte. Wie Project Research feststellt, nimmt Berlin mit Stand Juni bei der Kaufpreissteigerung für Neubau-Eigentumswohnungen die Spitzenposition ein (plus 9,8 Prozent), gefolgt von Köln (plus 8,3 Prozent) und Nürnberg (plus 5,5 Prozent). Berlin verzeichnet damit nicht nur den stärksten Anstieg, sondern mit 19.028 Euro pro Quadratmeter auch die höchsten Angebotspreise. Damit ist die Spreemetropole gegenüber anderen europäischen Großstädten aber immer noch vergleichsweise moderat. In Monaco können Wohnungskäufer gerade einmal 17 Quadratmeter für 1 Million US-Dollar erwerben, in London 30 und in Paris 55, so Knight Frank.

Die kontrovers geführte Debatte über die Kauf- und Mietpreisentwicklung hat inzwischen erstaunliche Ausmaße angenommen: Die Meinungen reichen von akuter Blasengefahr bis hin zu gerechtfertigter Nachholentwicklung. In diesen mehr oder minder wissenschaftlich fundierten Meinungscocktail stießen in den vergangenen Monaten vor der Bundestagswahl auch Berufspolitiker auf Wiederwahl-Mission. Von 1 Million fehlenden Wohnungen spricht der Deutsche Mieterbund. Die Hälfte davon seien Mietwohnungen. Eine willkommene Steilvorlage. Natürlich wollen alle politischen Akteure günstigen Wohnraum schaffen und Mieten bezahlbar halten. Nur dass es dazu die private Wohnungswirtschaft als Partner braucht, ist noch nicht bei jedem Volksvertreter durchgedrungen. Ideen, die den Ländern vorbehaltene Grunderwerbssteuer noch weiter zu erhöhen, zeugen jedenfalls nicht von profundem Marktverständnis. Auch die Mieten per Gesetz in ein Korsett zu pressen, hat sich bereits als Fehleinschätzung erwiesen. In einer freien Marktwirtschaft regulieren eben Angebot und Nachfrage den Preis. Wer erreichen will, dass Wohnungspreise und damit auch die Mieten sinken, muss für mehr Angebot sorgen, somit Hürden abbauen, die diese Entwicklung torpedieren, wie zum Beispiel Baugenehmigungsverfahren beschleunigen, mehr Bauland in den Metropolregionen mit hoher Wohnraumnachfrage ausweisen und Baukosten limitieren. Dazu gehört auch ein verantwortlicher Umgang mit der Debatte um die Preissteigerungen und kein gegenseitiges Überbieten bei der Generierung medienwirksamer Panik-Schlagzeilen.

Es gilt die Entwicklung weder schön zu reden, noch eine Blase heraufzubeschwören, wo keine vorhanden ist, sondern die Marktsituation mit fundierten Research-Daten sachlich zu analysieren. Nur dann haben Kapitalanleger und Eigennutzer die Möglichkeit, sich selbst objektiv über das Wohnungspreinsniveau zu informieren und ihr Handeln danach auszurichten. Das ist die beste Blasenprävention.

[www.project-investment.de](http://www.project-investment.de)