

14. November 2017

LBBW Research präsentiert Prognosemodell für Wohnimmobilien

Trendwende bei den Wohnimmobilien – Preise steigen langsamer

- **LBBW rechnet bis 2020 mit nur noch moderat steigenden Preisen**
- **Preisanstieg verlangsamt sich auf durchschnittlich 2,7 Prozent pro Jahr**
- **Bewertungen für Eigentumswohnungen in Metropolen übertrieben hoch, aber keine Immobilienblase**

Die jahrelang stark steigenden Immobilienpreise in Deutschland werden nach Ansicht des LBBW Research nur noch moderat zulegen. Nach Zuwächsen von teilweise mehr als 10 Prozent pro Jahr für Eigentumswohnungen in Toplagen werden die Preise für Wohnimmobilien bis 2020 inflationsbereinigt nur noch um maximal 5 Prozent jährlich anziehen, sagte Chefvolkswirt Uwe Burkert in Stuttgart bei der Präsentation des LBBW-Immobilienindexes. 2016 stiegen die Preise im Durchschnitt in Deutschland um 6 Prozent.

In ihrem neuen Prognosemodell haben die Analysten der Landesbank erstmals ihre Schätzungen für das neu auf den Markt kommende Wohnungsangebot und die erwartete Nachfrage verglichen. Für die kommenden drei Jahre

prognostiziert das LBBW Research einen Anstieg der inflationsbereinigten Preise um durchschnittlich 2,7 Prozent.

Für die Analyse untersuchten die Analysten die Entwicklung für sieben deutsche Metropolen (die so genannten A-Städte), die wichtigsten 127 Großstädte sowie für Gesamtdeutschland. Dabei unterschieden die Analysten zwischen Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen, die besonders bei institutionellen Investoren begehrt sind.

Bislang sieht Burkert keine Preisblasen, weil der Markt Immobilien in wichtigen Kennzahlen weiter unterhalb des langfristigen Durchschnitts bewerte. Um von einer Blase zu sprechen, müssten neben einem überzogenen Bewertungsniveau auch ein deutlich spekulatives Käuferverhalten sowie eine zunehmende Kreditfinanzierung vorliegen, erklärt Burkert. „Das ist nicht der Fall. Aber die Voraussetzungen für ihr Entstehen sind zweifellos vorhanden.“ Dafür spreche, dass das anhaltende Niedrigzinsumfeld besonders institutionelle Anleger auf der Suche nach einer auskömmlichen Rendite zum Betongold greifen lasse. Bereits heute seien die Preise für Eigentumswohnungen in den sieben wichtigsten deutschen Metropolen übertrieben hoch.