

20. Mai 2020

LBBW Research sieht langfristige Faktoren weiter intakt

## **Corona-Pandemie bringt Zäsur für deutsche Wohnimmobilien**

*Der deutsche Immobilienmarkt kannte jahrelang nur eine Richtung, nach oben. Die wirtschaftlichen Folgen der Corona-Zwangspause sorgen nach Ansicht des LBBW Research nun für eine Konsolidierung. „Auf Schnäppchenpreise sollte niemand hoffen. Vielleicht geht es sogar nach einer kurzen Atempause am Immobilienmarkt wieder weiter. Denn an den langfristigen Faktoren hat sich praktisch nichts geändert“, sagt Immobilienmarktanalyst Martin Güth voraus.*

Der jahrelange Boom am Immobilienmarkt hat vor allem in den deutschen Metropolen und Großstädten für einen historischen Preisanstieg gesorgt. Nun läutet die Zwangspause von Wirtschaft und Gesellschaft eine neue Phase für den deutschen Wohnimmobilienmarkt ein. In der Studie „Corona-Pandemie bringt Zäsur für deutsche Wohnimmobilien“ prognostiziert Martin Güth für den Jahresverlauf Preisrückgänge im mittleren einstelligen Prozentbereich. In den Metropolen dürfte dies sogar noch etwas stärker der Fall sein als im ländlichen Raum.

Die Auswirkungen der Corona-Krise auf den Immobilienmarkt sind vielfältig und heben sich teilweise gegenseitig auf, stellte der Analyst

in seiner Untersuchung fest. Als besonderen Belastungsfaktor hat er den Arbeitsmarkt ausgemacht. Durch die scharfe Rezession steigen absehbar die Arbeitslosenzahlen. Potenzielle Käufer werden von einer geringeren Arbeitsplatzsicherheit verunsichert oder müssen sich angesichts eines schwächeren künftigen Lohnwachstums bei ihrer Wahl bescheiden.

Dämpfend wirkt kurzfristig zudem die vermutlich geringere Zuwanderung, nachdem wochenlang die Grenzen geschlossen blieben. Längerfristig dürfte Deutschland im Vergleich zu anderen Ländern des Euroraums aber in der Rezession für ausländische Arbeitskräfte eher an Attraktivität gewinnen.

### **Langfristige Faktoren weiter intakt**

Die Attraktivität von Wohnimmobilien könnte in den Augen privater Haushalte und institutioneller Investoren sogar aufgrund der aktuellen Wirtschaftskrise weiter steigen, da sie in ihnen eine vergleichsweise sichere Kapitalanlage sehen. Für die langfristige Entwicklung ist Güth zufolge jedoch vor allem wichtig, dass alle preistreibenden Faktoren der vergangenen Jahre weiterhin wirksam seien. So sei das Angebot überschaubar, während die EZB an ihrer Zinspolitik festhalte und damit die mögliche Rendite anderer Anlageformen drücke. „Dies könnte dann wieder zu steigenden Hauspreisen führen“, bremst Güth übertriebene Hoffnungen auf eine kräftige Abkühlung des Marktes.

### **Die vollständige Studie finden Sie unter**

[www.lbbw.de/studie-2020-wohnmobilien-atempause](http://www.lbbw.de/studie-2020-wohnmobilien-atempause)