

Flucht in den Beton

Aktualisiert am 19.08.2011

In Deutschland und andernorts grassiert das Immobilienfieber. Angesichts der Unsicherheit an den Märkten, Inflationsängsten und oftmals negativen Realzinsen bieten Immobilien Sicherheit und Rendite.



Immobilien sind in der aktuellen Krise gefragt: Ein Bauarbeiter mauert an einem Haus in Frankfurt am Main. (Archivbild von 2005)

Bild: Keystone

Bildstrecke



In der Schweiz warnt die Nationalbank schon seit einigen Monaten vor einer Immobilien-Blase. Der Bundesrat will nun ab kommendem Jahr die Bedingungen für die Vergabe von Hypothekarkrediten verschärfen. Mit steigenden Häuserpreisen sind wir jedoch nicht allein. Weltweit klettern die Preise, von Hongkong über den Mittleren Osten bis Südamerika. Nur in den USA hat sich der Immobilienmarkt seit

Die Top-Immobilienmärkte der Welt

Der Makler Knight Frank hat die Preisentwicklung in den fünfzehn bedeutendsten Märkten für High-End-Immobilien verglichen.

Dossiers

Euroland in der Krise



Eurobonds kämen Deutschland teuer zu stehen

Finnischer Sonderdeal gefährdet

Griechenland-Hilfe

Finnischer Sonderdeal gefährdet die Griechenland-Hilfe

Artikel zum Thema

Hier entsteht die nächste

Immobilienblase

Auf Schweizer Käufer dürften diese

Wohnungen lange warten

Gold bunkern in den Alpen

Immobilien bieten kaum

Inflationsschutz

Talfahrt setzt Pensionskassen zu

US-Notenbank hält sich alle Türen für weitere Interventionen offen

Bundesrat vertröstet auf die nächste Woche

Links

Zum Artikel von taz

Zum Artikel von Focus

Zum Artikel von Money Week

dem Platzen der Blase noch nicht erholt, die als Auslöser der Finanzkrise ab 2007 gilt.

Besonders heftig grassiert das Immobilienfieber derzeit in Deutschland. Und in Frankreich mehren sich gar die Warnungen vor einem möglichen Crash. Der Boom hat in jüngster Zeit sogar noch zugenommen. Unsicherheiten an den Aktien- und Anleihenmärkten, Zweifel an der Zukunft des Euro, Inflationsängste gekoppelt mit rekordtiefen Zinsen treiben die Anleger nicht nur in Gold und Schweizer Franken, sondern auch in Beton.

Preise steigen, Renditen sinken

Standen in zahlreichen Städten bei unserem nördlichen Nachbarn noch vor 10 Jahren viele Wohnungen leer und die Vermieter lockten mit Sonderangeboten, so hat sich das Blatt radikal gewendet. Besonders die Zentren von Berlin, München und Hamburg seien mit einem bis zu 30-prozentigen Anstieg im letzten Jahr betroffen, schreibt die Berliner «taz». In Berlin sei es in den letzten drei Jahren zu Mietsteigerungen von bis zu 20 Prozent gekommen.

Da die Mieten dank Begrenzungen durch das Mietrecht weniger stark steigen als die Häuserpreise, sinken die Renditen der Kaufobjekte. In München geben sich Investoren laut «Focus» heute mit der Hälfte zufrieden, rund drei Prozent vor Steuern.

Ausserdem fänden derzeit auch Problemimmobilien

problemlos Käufer. Laut einem Makler sei die Nachfrage gar nicht zu bedienen. «Es gibt Kunden, die wollen auf Teufel komm raus kaufen», zitiert ihn «Focus».

Attraktives Deutschland – teures Frankreich

Nicht nur Deutsche langen zu. Auch internationale Anleger bauen auf den deutschen Markt. Immer mehr Südeuropäer tragen ihr Geld in die stabile Bundesrepublik. Im Vergleich zu andern Ländern scheinen die Immobilien hier auch noch einigermaßen moderat bewertet. Vor der Finanzkrise hat es nördlich des Rheins im Gegensatz zu andern Ländern keinen Boom gegeben.

Laut einer Aufstellung des Internationalen Währungsfonds (IWF) stiegen die Preise nördlich des Rheins von 2004 bis 2008 nur um 7,2 Prozent. Das ist weit hinter den Preissteigerungen, die der IWF laut der französischen «**Money Week**» für Irland (+34,2 Prozent), Spanien (+37,5 Prozent) oder gar Frankreich (+43,7 Prozent) registriert hat. Der IWF warnt demnach, die Preise in Frankreich seien 10 bis 25 Prozent überbewertet. Einige Experten rechnen deshalb in den nächsten Jahren mit sinkenden Preisen. (rub)

Erstellt: 19.08.2011, 10:38 Uhr