

IVD: Makler erwarten steigende Nachfrage nach Wohneigentum

Gute Finanzierungsmöglichkeiten Hauptmotiv für Selbstnutzer • Kapitalanleger vertrauen auf Inflationsschutz durch Betongold

Die Nachfrage nach Wohneigentum wird 2012 nach Einschätzung der Immobilienmakler weiter steigen. Dies ist das Ergebnis einer Umfrage des IVD Bundesverbands. Anfang Januar wurden rund 750 Makler befragt, wie sie den Wohnimmobilienmarkt 2012 einschätzen und welche Kaufmotive sie bei ihren Kunden erwarten. „Die Erfahrungen der Makler in den ersten Wochen des neuen Jahres zeigen, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien ungebremst wachsen wird“, erklärt Jens-Ulrich Kießling, Präsident des IVD.

Die stärksten Zuwächse erwarten die Befragten Makler bei Mehrfamilienhäusern für Kapitalanleger. 74 Prozent gehen davon aus, dass dieses Segment sich positiv entwickeln wird. Knapp dahinter mit 71 bzw. 70 Prozent liegen die Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen für Selbstnutzer. Für vermietete Eigentumswohnungen erwarten 66 Prozent ein wachsendes Interesse. Bei Maklern, die in einer Metropolregion tätig sind, ist die Zuversicht sogar noch größer. 82,3 Prozent der Befragten rechnen damit, dass das Interesse von Kapitalanlegern an Mehrfamilienhäusern in Metropolen und deren Umland steigt. „Durch Zuzug und steigende Haushaltszahlen wird die Nachfrage nach Wohnraum in den deutschen Großstädten weiter zunehmen“, erläutert Kießling. „Steigende Mieten sind die Folge. Dieses Potenzial wollen viele Anleger nutzen.“

Analog zum erwarteten Nachfragezuwachs gehen 41,1 Prozent der Befragten von einem Umsatzplus aus. 45,6 Prozent rechnen mit einem gleichbleibenden Geschäftsvolumen. Lediglich 10,4 Prozent erwarten einen niedrigeren Umsatz.

Historisch niedriges Zinsniveau wichtigstes Kaufmotiv für Selbstnutzer

Bei den Kaufmotiven der Selbstnutzer liegt das historisch niedrige Zinsniveau nach Ansicht der Makler an erster Stelle. Rund 72,6 Prozent der Befragten sehen dies so. „Die geringen Finanzierungskosten führen aktuell zu einer besonders günstigen Erschwinglichkeit für Wohnimmobilien“, so Kießling. Auf dem zweiten Platz folgt mit 65,1 Prozent die Sorge vor Inflation. „Durch den Kauf des sogenannten Betongolds wollen viele Käufer sich vor der befürchteten Geldentwertung schützen.“ Die Aussicht auf mietfreies Wohnen im Alter ist mit einem Anteil von 56,2 Prozent das drittwichtigste Kaufargument bei den Selbstnutzern.

Kapitalanleger Betongold

Bei den Kapitalanlegern wird nach Ansicht der Makler der Inflationsschutz durch den Erwerb einer Immobilie das wichtigste Kaufmotiv sein. Über 80 Prozent gaben dies als Motivation an. Auf den Plätzen zwei und drei liegen jeweils mit rund 58 Prozent gleichauf das niedrige Zinsniveau und die Immobilie als stabile Kapitalanlage mit Aussicht auf gute Wertentwicklung. „Die Unsicherheit an den Aktienmärkten und die geringe Verzinsung von sicheren Kapitalanlagen wie Festgeld oder Bundesanleihen

führen zu einem anhaltend hohen Kaufinteresse bei Kapitalanlagern“, sagt Kießling. „So lange die Zinsen nicht signifikant anziehen und die Preise nur moderat steigen wird sich daran nichts ändern.“