

Presseinformation

Berlin, 07.12.2015

Amtliche Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Deutschland veröffentlichen Immobilienmarktbericht Deutschland 2015

Investitionsvolumen auf dem Höchststand, Wohnungspreise in den Städten steigen stark

Im Jahr 2014 sind deutschlandweit rund 900.000 Immobilien im Wert von 191 Milliarden Euro verkauft worden. Das Investitionsvolumen hat damit den höchsten Stand seit 2007 erreicht. Das geht aus dem Immobilienmarktbericht 2015 hervor, den die amtlichen Gutachterausschüsse in Deutschland heute in Berlin vorgelegt haben. Die Studie ist in enger Kooperation mit dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) entstanden.

„Die Immobilien in Deutschland stellen insgesamt eine attraktive Investition dar. Dies trifft insbesondere auf Wohnimmobilien in Städten und städtischen Kreisen zu. Besonders die Eigentumswohnungen und Mehrfamilienhäuser haben an Anziehungskraft gewonnen. Die Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt dürfte sich weiter fortsetzen. Für Städte und Regionen mit steigenden Bevölkerungszahlen erwarten wir weiter steigende Preise“, sagte Siegmund Liebig, Sprecher des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse.

Die Investitionsvolumina für den Kauf von Immobilien stiegen zwischen 2009 und 2014 um ca. 8 % jährlich. Im Jahr 2014 entfielen 65 % der Transaktionen auf Großstädte und städtische Kreise. Der Wohnungsmarkt dominierte mit 130 Milliarden Euro Kaufinvestitionen den Immobilienmarkt. Auf Eigenheime und Eigentumswohnungen entfielen 75 % der am Wohnungsmarkt getätigten Investitionen.

Große Spanne bei Kaufpreisen von Ein- und Zweifamilienhäusern

Der Geldumsatz für Eigenheime stieg zwischen 2009 und 2014 um 5,5 % jährlich. Die Kaufpreise von Eigenheimen legten im selben Zeitraum um 3,3 % im Jahr zu. In den Großstädten war die Preisentwicklung von Eigenheimen bis 2009 nahezu konstant; im Beobachtungszeitraum stiegen die Preise um durchschnittlich 10 % pro Jahr. Die höchsten durchschnittlichen Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche für Ein- und Zweifamilienhäuser wurden 2014 in München (7.200 Euro), dem Landkreis Dachau (4.200 Euro) und Düsseldorf (4.000 Euro) erzielt. Sehr niedrige Wohnflächenpreise von 500 Euro pro Quadratmeter

wurden z. B. in den Landkreisen Mansfeld-Südharz (Sachsen-Anhalt), im Kyffhäuserkreis (Thüringen) oder Osterode am Harz (Niedersachsen) registriert. Die Preise für Eigenheimbauplätze steigen von 2009 bis 2014 um jährlich 2 %.

Hoher Geldumsatz bei Eigentumswohnungen

Auch der Geldumsatz für Eigentumswohnungen verzeichnete seit 2009 mit jährlich +10,3 % einen kräftigen Zuwachs. Eigentumswohnungen wurden zwischen 2009 und 2014 jährlich um durchschnittlich 2,7 % teurer. In den oberen Preiskategorien legten die Preise um 6 % pro Jahr zu, bei den günstigen Wohnungen blieben sie stabil bis leicht rückläufig. Die höchsten durchschnittlichen Kaufpreise pro Quadratmeter Wohnfläche für Eigentumswohnungen wurden im vergangenen Jahr in München (4.200 Euro), auf Sylt (3.950 Euro), in Starnberg (3.850 Euro) und auf den ostfriesischen Inseln (3.450 Euro) erzielt.

Ein deutliches Plus der Kaufinvestitionssummen gab es auch bei Mehrfamilienhäusern. „Die jüngsten Deals großer Wohnungsbestände zeigen, dass sich der deutsche Wohnungs- und Immobilienmarkt sehr dynamisch entwickelt“, sagte BBSR-Direktor Harald Herrmann. „Private Akteure sind die mit Abstand bedeutendste Gruppe am deutschen Transaktionsmarkt. Neben Zukäufen von Portfolios treiben die jüngsten Übernahmen von Wohnungsunternehmen die Zahlen von gehandelten großen Wohnungsportfolios in die Höhe. Viele Investoren sind bereit, weiteres Kapital in die Hand zu nehmen.“

Auch Preise für Agrarflächen haben zugelegt

Die Preise für Agrarflächen steigen zwischen 2009 und 2014 jährlich um etwa 12 %. Das Preisniveau ist sehr unterschiedlich. In den westlichen und nördlichen Bundesländern kostete im Jahr 2014 der Quadratmeter Ackerfläche rund 3,30 Euro, in den östlichen Ländern lag der Quadratmeterpreis bei etwa einem Euro. In den Ländern Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg, Niedersachsen und Sachsen-Anhalt wurden die größten Grundstücksflächenumsätze registriert. Die Gutachterausschüsse erwarten, dass die Preise für Agrarland weniger stark steigen werden.

Die Studie enthält auf über 200 Seiten flächendeckende Informationen über den Immobilienmarkt in Deutschland. Analysiert wurde das Marktgeschehen der Wohn- und Wirtschaftsimmobilien und der Agrarflächen.

Immobilienmarktbericht Deutschland 2015

Herausgeber: Arbeitskreis der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland

Bezug über: www.immobiliemarktbericht-deutschland.info, Preis: 90 €

V. i. S. d. Presserechts:

Siegmar Liebig, Sprecher des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)

Peter Ache, Redaktionsleiter