

- Redaktionsstelle -
c/o Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in
Niedersachsen
Stau 3
26122 Oldenburg

Presseinformation

Bearbeitet von Peter Ache
Tel.: **(0441) 9215- 633**
E-Mail: **peter.ache@lgl.niedersachsen.de**
Web: www.immobiliemarktbericht-deutschland.info

Oldenburg/ Berlin, 20.05.2014

Amtliche Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Deutschland erstellen 3. Studie zum Immobilienmarkt in Deutschland

- **Deutschlandweit rd. 1 Million Verkäufe mit rd. 170 Mrd. Euro im Jahr 2012**
- **Umsatz auf dem Immobilienmarkt steigt gegenüber 2011 um 2,4 Prozent**
- **Investitionsvolumen auf höchsten Niveau seit 2009**
- **Moderate Preissteigerungen**

Die Zahl der Transaktionen ist weiterhin auf hohem Niveau. Insgesamt wurden 2011 und 2012 etwa eine Million Immobilienkaufverträge abgeschlossen. Die Investitionen in Immobilien sind von 2009 nach 2012 um 30 Prozent auf 170 Milliarden Euro gestiegen. Das geht aus dem Immobilienmarktbericht 2013 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte hervor.

„Wir gehen davon aus, dass sich die Umsatzzahlen in den nächsten Jahren zwischen 175 und 180 Milliarden Euro einpendeln werden“, sagte Siegmund Liebzig, Sprecher des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse in Deutschland, bei der Vorstellung der Studie in Berlin.

„Gerade in den Städten wird wieder mehr investiert, das erklärt die deutlichen Steigerungen“, so Peter Ache, Redaktionsleiter des Berichts. Von den rund 170 Milliarden Euro im Jahr 2012 entfallen rund 66 Prozent auf Wohnimmobilien. Etwa 20 bis 25 Prozent entfallen auf gewerblich genutzte Immobilien und dort sind die Büro- und die Geschäftsimmobilien am stärksten.

Vor allen Dingen in den wachstumsstarken Ballungsräumen sind die Zahlen ermutigend. In den letzten Jahren hat sich ein großes Neubaufizit aufgebaut. „Auf angespannten Wohnungsmärkten brauchen wir mehr Grundstücke für neue Wohnungen um diese Lücke zu schließen“, sagte Matthias Waltersbacher, Immobilienexperte des Bundesinstituts für Baus-, Stadt und Raumforschung (BBSR) das die Studie unterstützt hat.

Große regionale Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen

Für Wohnimmobilien haben die Gutachterausschüsse in Deutschland regional sehr unterschiedliche Preisentwicklungen ermittelt. In Regionen mit eher rückläufiger Bevölkerungszahl stagnieren die Preise oder steigen nur leicht. In einigen Landkreisen allerdings gab es 2012 Preisrückgänge von bis zu 15 Prozent, vor allem in ländlichen Regionen in Brandenburg, Sachsen-Anhalt und Thüringen. In den Städten und bevölkerungsstarken Gebieten stiegen die Preise durchweg an.

Für freistehende Einfamilienhäuser sind die Preise in Brandenburg, Thüringen und Sachsen-Anhalt besonders niedrig. Dort kosten Einfamilienhäuser in Schrumpfungsregionen unter 550 Euro je m² Wohnfläche. Die höchsten Preise werden nach wie vor in München, Frankfurt a. M., Stuttgart und Düsseldorf erzielt. Die Durchschnittspreise liegen bei 3.000 Euro je m² Wohnfläche. In München sind auch Preise bis 6.000 Euro pro m² Wohnfläche keine Seltenheit.

Starke Preissprünge sind auch auf dem Sektor der landwirtschaftlichen Grundstücke festzustellen. Seit 2006 sind die Preise im Norden und Nordosten Deutschlands auf fast das Doppelte angestiegen. „Die Landwirte investieren derzeit kräftig in Anlagen zur Produktion von erneuerbaren Energien und es entstehen ganz ordentliche Gewinne, die in Bodenankäufe reinvestiert werden. Das spiegelt sich in den Preisen für die Landwirtschaftsflächen wider“, erläuterte Ache.

Der Immobilienreport der Gutachterausschüsse in Deutschland umfasst etwa 350 Seiten. Grundlage der Immobilienmarktstudie sind Transaktionsdaten, die in diesem Umfang nur durch die amtlichen Gutachterausschüsse zur Verfügung gestellt werden können. Datenbasis sind die Kaufpreissammlungen nach § 192 ff. des Baugesetzbuches. Sie enthalten Immobilienmarktdaten, die direkt aus den Notarverträgen über Immobilienverkäufe abgeleitet worden sind.

Immobilienmarktbericht Deutschland 2013

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

Bezug über:

www.immobiliemarktbericht-deutschland.info

Preis: 90 €

V. i. S. d. Presserechts:

Sigmar Liebig, Sprecher des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse und Oberen Gutachterausschüsse in der Bundesrepublik Deutschland (AK OGA)
Peter Ache, Redaktionsleiter