



PRESSEMITTEILUNG

IVD: Preise für Wohneigentum steigen stärker als in Vorjahren

- **Nachholeffekte in allen Segmenten**
- **Preisdruck in Metropolen nimmt zu**
- **Wohneigentum muss stärker gefördert werden**

Berlin, 18. Oktober 2016 – Die Wohneigentumspreise sind weiter gestiegen. Im Deutschland-Mittel sind 2016 die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerem Wohnwert um gut 6 Prozent gegenüber dem Vorjahr angestiegen. 2015 lag die Preissteigerung in diesem Segment noch bei knapp 5 Prozent. Damit setzt sich der seit 2010 begonnene Preisanstieg auch in diesem Jahr fort. Insbesondere in den deutschen Großstädten kommt es dabei zu einer deutlich stärkeren Preissteigerung als in den vergangenen Jahren. Das sind die zentralen Ergebnisse des aktuellen IVD-Preisspiegels Wohneigentum, welcher die Entwicklung der Wohneigentumsmärkte in rund 370 Städten der Bundesrepublik erfasst.

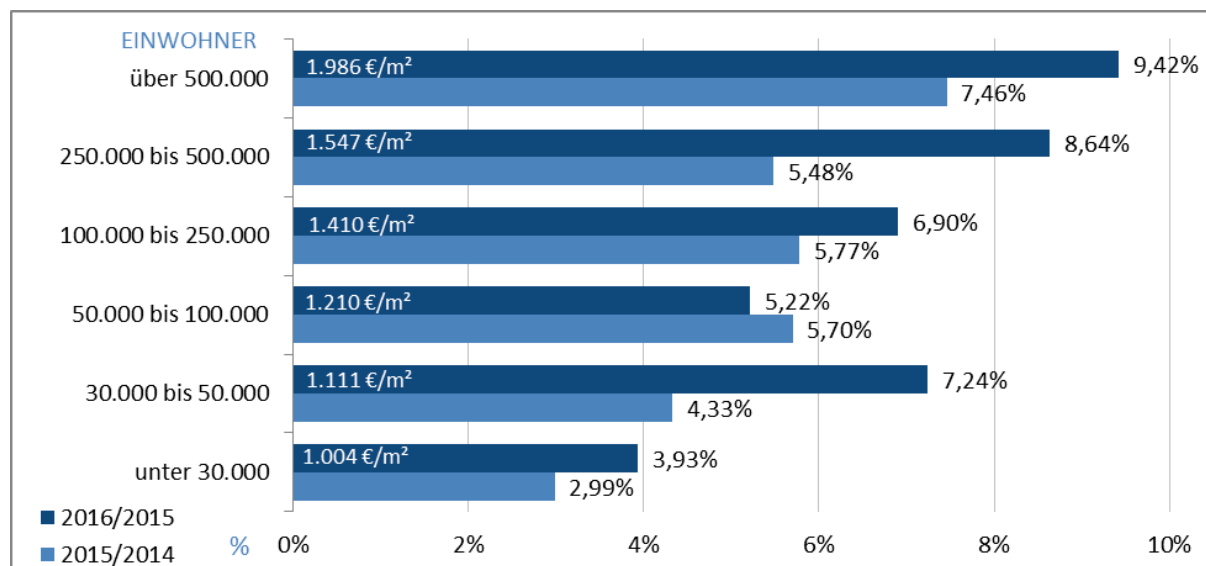
„Ein wichtiger Grund dafür ist die Wohnraumknappheit. Immer mehr Menschen zieht es in die Metropolen. Trotz allgemein gestiegener Bauaktivitäten gibt es eine ausgeprägte Unterversorgung im Angebot – bei immer größer werdender Nachfrage“, kommentiert Jürgen Michael Schick, Präsident des IVD. Die Politik habe viel zu spät auf die sich andeutende Wohnraumknappheit reagiert. „Die Folgen dieses verschleppten Wohnungsbaus spiegeln sich in den gestiegenen Preisen wieder“, so Schick weiter. Eine zentrale politische Schlussfolgerung der Analyse sei für den IVD, dass Wohneigentum stärker gefördert werden müsse. Die hohe Liquidität im Markt, die dringend Anlagemöglichkeiten sucht, sei ein weiterer Grund für die Preisanstiege. Getrieben von der Zinspolitik der EZB seien

alternative Anlagemöglichkeiten unattraktiv geworden, so dass es einen noch größeren Nachfrage-
druck auf den Kaufmarkt gebe.

Deutlicher Preisanstieg bei Bestandswohnungen in Großstädten

In den 14 deutschen Metropolen mit mehr als 500.000 Einwohnern sind Bestandswohnungen mit
mittlerem Wohnwert im Schnitt 9,42 Prozent teurer als im Vorjahr. 2015 sind sie um 7,5 Prozent im
Vorjahresvergleich angestiegen. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Bestand mit gutem
Wohnwert ist in diesen Metropolen sogar noch stärker angestiegen als im Segment mittlerer Wohn-
wert – im Schnitt waren hier Preissteigerungen von 11,6 Prozent zu verzeichnen. Im Vorjahr lagen die
Preissteigerungen in diesem Segment bei 6,6 Prozent. Auch die Preise für Eigentumswohnungen in
der Städteklasse 250.000 bis 500.000 Einwohner haben kräftig angezogen. Hier zahlt der Käufer einer
Eigentumswohnung im Bestand mit mittlerem Wohnwert rund 8,6 Prozent mehr als im Jahr 2015. Im
Vorjahreszeitraum lag der Anstieg bei 5,5 Prozent. Mit Ausnahme der Städteklasse 50.000 bis
100.000 Einwohner sind die Preisanstiege in allen Städteklassen stärker als im Vorjahr ausgefallen.

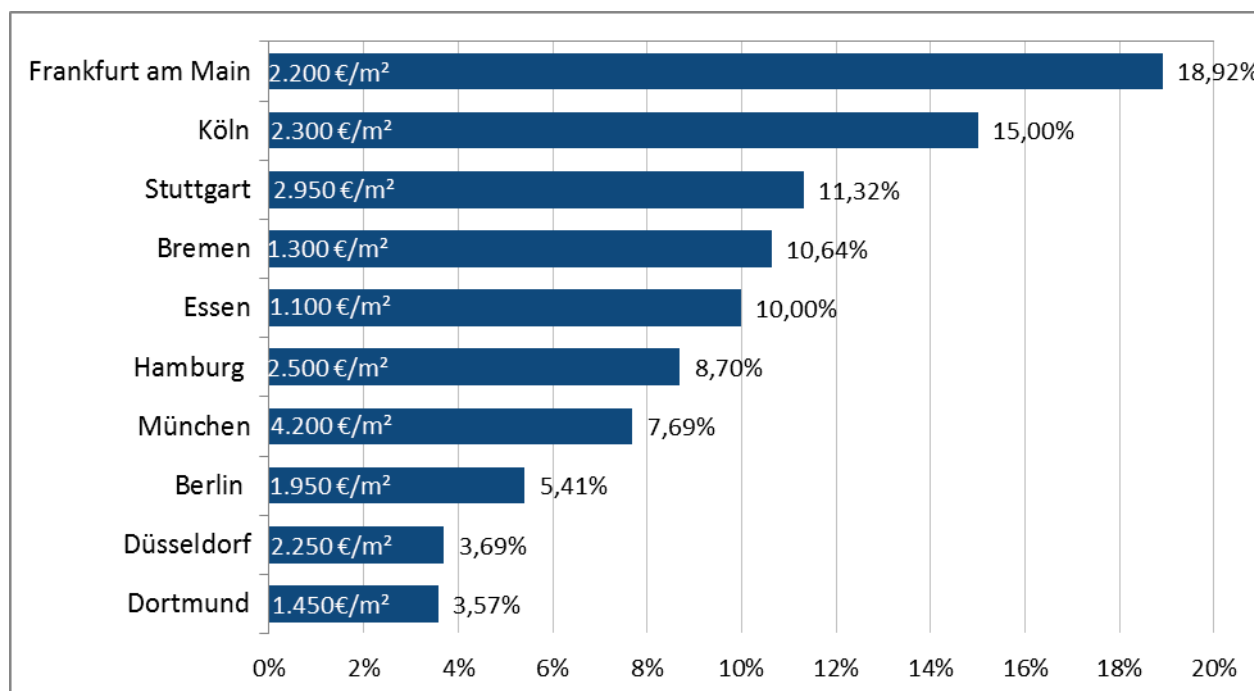
Relative Preisveränderung bei Eigentumswohnungen (Bestand, mittlerer Wohnwert)



In Frankfurt sind die höchsten Preissprünge für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerem
Wohnwert unter den zehn größten deutschen Städten zu beobachten. Dort sind die Preise um knapp
19 Prozent auf durchschnittlich 2.200 Euro pro Quadratmeter angestiegen. Die höchsten Durch-
schnittspreise finden sich in München. Auch dort hat ein Preisanstieg von 7,7 Prozent stattgefunden.

Aktuell liegt in München der Durchschnittspreis für eine Bestandswohnung mittleren Wohnwerts bei 4.200 Euro pro Quadratmeter.

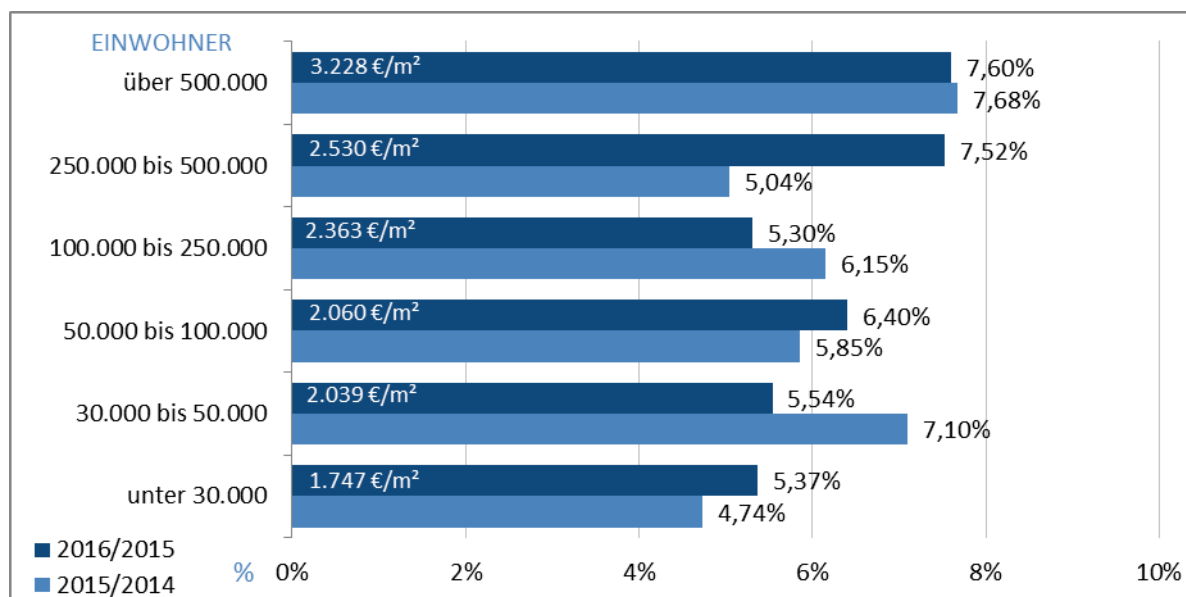
Preisveränderungen gegenüber dem Vorjahr bei Eigentumswohnungen (Bestand, mittlerer Wohnwert)



Stabiler Preistrend bei Neubauwohnungen

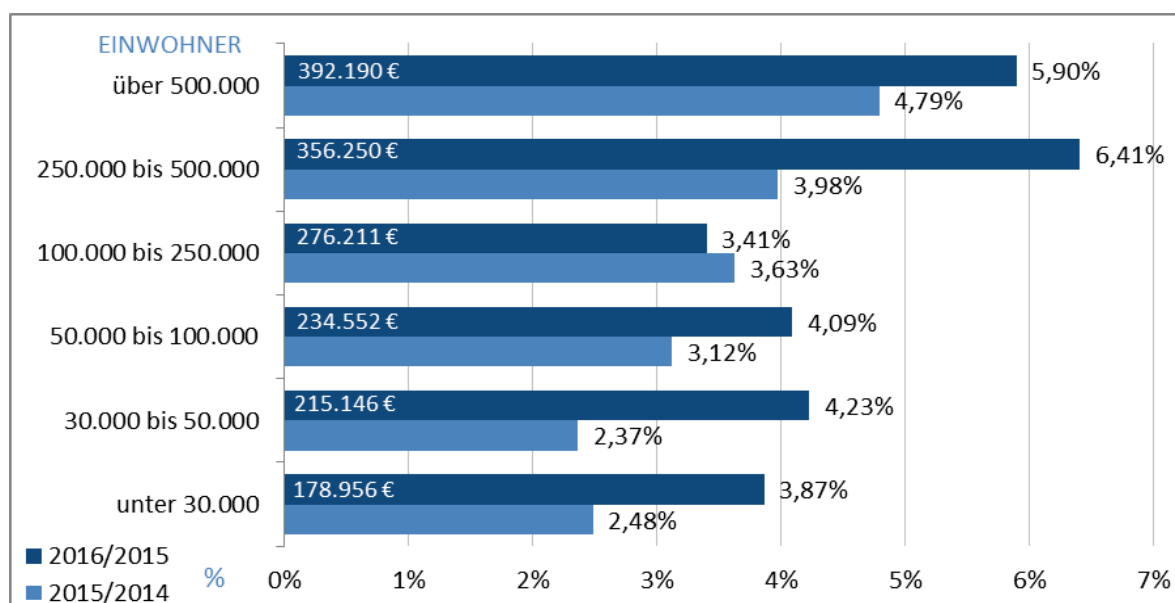
Im Segment der Neubauwohnungen, also erstbezogene Wohnungen, zeichnet sich hingegen ein relativ stabiler Preistrend im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ab. Hier sind im deutschlandweiten Durchschnitt Preissteigerungen von 6 Prozent bei Neubauwohnungen zu verzeichnen. Im Vorjahreszeitraum lag der Durchschnitt der Preissteigerungen ebenfalls bei 6 Prozent. In manchen Bereichen hat sich die Preisdynamik verlangsamt. In Städten mit 30.000 bis 50.000 Einwohnern sind etwa die Preise für Neubau-Eigentumswohnungen mit mittlerem Wohnwert um 5,54 Prozent gestiegen. Im Vorjahreszeitraum waren es noch 7,1 Prozent. Dennoch sind die Preissteigerungen insbesondere in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit 7,6 Prozent auf einem ungebrochen hohen Niveau. In Städten mit 250.000-500.000 Einwohnern ist der Preisanstieg sogar von 5 Prozent im Vorjahr auf aktuell 7,5 Prozent geklettert. „Hier zeigt sich, dass das Angebot die Nachfrage nicht decken kann. Insbesondere in Großstädten ab 250.000 Einwohnern ist dringend mehr Neubau erforderlich“, sagt Schick.

Relative Preisveränderung bei Eigentumswohnungen (Neubau, mittlerer Wohnwert)



Die Preise für Einfamilienhäuser sind ebenfalls in fast allen Städte kategorien wesentlich stärker angestiegen als im Vorjahr, mit Ausnahme der Städte mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern. Am stärksten war die Preissteigerung bei Einfamilienhäusern in Städten mit 250.000 bis 500.000 Einwohner, hier lag diese bei 6,41 Prozent. Der Durchschnittspreis für ein Einfamilienhaus mit mittlerem Wohnwert und einer Größe von 125 Quadratmetern ist in Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit knapp 400.000 Euro am höchsten.

Relative Preisveränderungen bei Einfamilienhäusern (mittlerer Wohnwert)



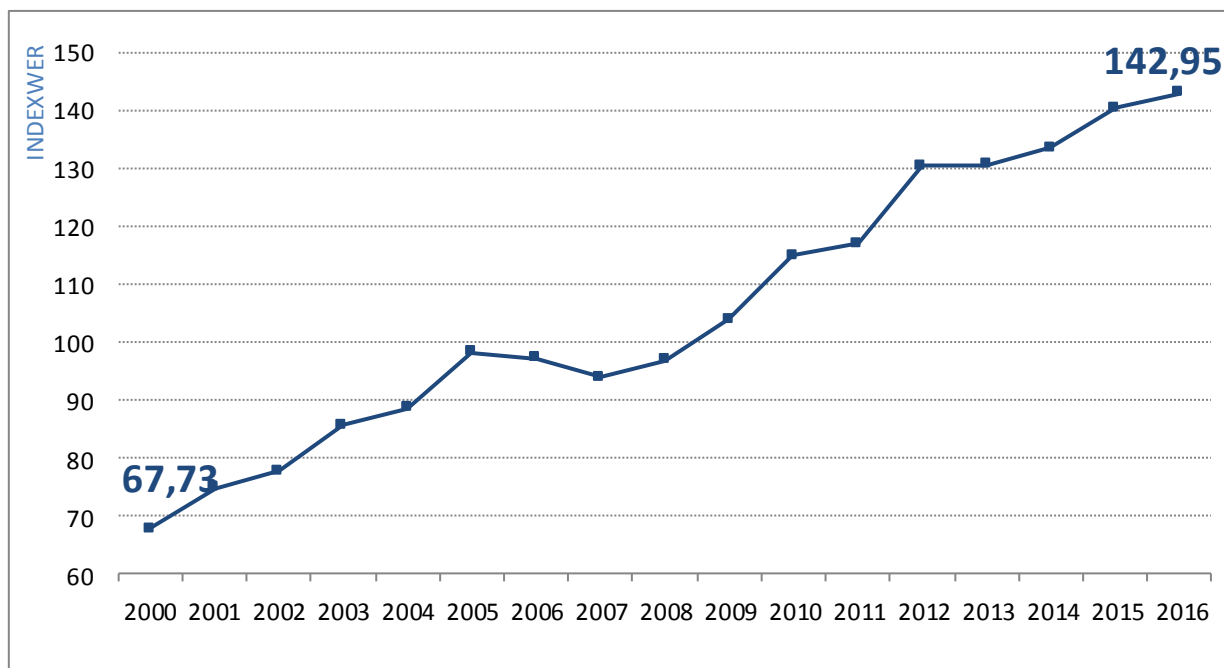
Reihenhaus als günstige Alternative zum Einfamilienhaus

Bei Reihenhäusern mit mittlerem Wohnwert und einer Größe von rund 100 Quadratmetern haben sich in fast allen Städte Kategorien die Preissteigerungen ebenfalls nochmal erhöht. Wie bei den Einfamilienhäusern bilden die mittleren Städte mit 100.000 bis 250.000 Einwohnern eine Ausnahme. Hier lag der Anstieg der Preise mit 4,68 Prozent knapp unter dem Vorjahreswert. Das Preisniveau liegt auch hier in den Großstädten mit mehr als 500.000 Einwohnern mit knapp 300.000 Euro am höchsten. „Die Preisniveaus lassen erkennen, dass Reihenhäuser im Vergleich zu Einfamilienhäusern eine deutlich günstigere Alternative zum Erwerb eines Eigenheims und zum Vermögensaufbau bieten“, sagt Schick.

Erschwinglichkeit von Wohneigentum auf historisch höchstem Niveau

Trotz gestiegener Preise ist die Erschwinglichkeit von Wohneigentum aktuell auf dem historisch höchsten Niveau. Das zeigt der aktuelle Erschwinglichkeitsindex des IVD. Der Erschwinglichkeitsindex setzt sich aus den Faktoren Immobilienpreise, Löhne sowie Zinsniveau zusammen und gibt Auskunft darüber, inwieweit es für einen durchschnittlichen Haushalt finanziell möglich ist, ein Einfamilienhaus zu erwerben. Der Indexwert erreicht 2016 mit 143 einen Höchststand, vor zehn Jahren lag er noch bei unter 100. Dieser Höchststand wird vor dem Hintergrund des historisch tiefen Zinsniveaus, das unter anderem Baukredite günstig macht, sowie vergleichsweise stark gestiegener Löhne erreicht. Trotz der gestiegenen Preise für Immobilien waren Einfamilienhäuser somit noch nie so erschwinglich wie heute.

Erschwinglichkeits-Index für Einfamilienhäuser, ca. 125 m², mittlerer Wohnwert



Für den IVD ergeben sich hieraus zentrale politische Forderungen für den Bundestagswahlkampf 2017. „Wir brauchen eine neue, ausgewogenere Immobilienpolitik, die nicht nur Mieterschutz, sondern auch Wohneigentumsförderung beinhaltet. Eine verstärkt eigentumsfördernde Immobilienpolitik kann nicht nur einen wichtigen Beitrag dazu leisten, städtische Wohnungsmarktingpässe zu beheben, sondern ist auch der Königsweg zu einer kapitalgedeckten Altersvorsorge. Angesichts dessen ist es eigentlich ein Skandal, dass Deutschland im europäischen Vergleich die zweitniedrigste Wohneigentumsquote hat. Hier wurde bislang eine große Chance zu mehr Eigentumsbildung zur Behebung von Engpässen auf städtischen Wohnungsmärkten und zur Vorbeugung gegen die drohende Rentenlücke verpasst“, resümiert Schick.

IVD Bundesverband

Heiko Senebald Tel: (030) 27 57 26 15

Mobil: 0171 1907682

E-Mail: heiko.senebald@ivd.net

Pressekontaktstelle:

Dr. ZitelmannPB. GmbH

Dr. Wilhelm Mirow Tel: (030) 72 62 76 1540

E-Mail: pressekontakt@ivd.net

Diese und weitere Pressemitteilungen finden Sie im Internet unter www.ivd.net (Pressemitteilungen/Presse).



Über den IVD Bundesverband

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist mit ca. 6.000 Mitgliedsunternehmen, davon 1.500 Wohnungsverwalter, der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD Bundesverband erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.“