

Die Angst vor der Immobilienblase

18.06.2012, 15:16 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *baufi24 Baufinanzierung AG*

Presseagentur: *Borgmeier PR*



Sorgen sind laut Studien allerdings größer als tatsächliche Gefahr

Hamburg, Juni 2012. Kürzlich verkündete eine Studie der Wüstenrot & Württembergische, die Deutschen würden sich vor einer Immobilienblase fürchten. Von dieser Furcht ist rund ein Drittel der Befragten betroffen, in Bayern sogar 59 Prozent. Demgegenüber zeigt eine Studie des Marktforschungsunternehmens Empirica, dass die Immobilienpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser noch nicht die Höchststände von 2004 erreicht haben. „Die Untersuchungen zeigen offensichtlich die Differenz zwischen der gefühlten Wahrnehmung und dem tatsächlichen Preisniveau“, analysiert Stephan Scharfenorth vom Baufinanzierungsportal Baufi24.de. „Regional steigen die Immobilienpreise verhältnismäßig stark, aber in der Fläche macht sich das kaum bemerkbar, wie auch der Baufi24-Länderindex zeigt. Deutschland ist nach unserer Einschätzung noch weit von einer Immobilienblase entfernt. Selbst die kurzfristige Überhitzung erlesener Hotspots spricht nicht nachhaltig für eine nationale Blasenbildung.“

Die Wüstenrot & Württembergische ermittelte mithilfe des Marktforschungsinstitutes TNS Infratest in einer repräsentativen Befragung, dass sich 34 Prozent der Befragten vor einer Immobilienblase in den nächsten zwei Jahren fürchten. In einzelnen Bundesländern wie Bayern ist diese Angst besonders ausgeprägt. Etwa die Hälfte der Bevölkerung erwartet außerdem einen weiteren Preisanstieg bei Immobilien. Diesen Befürchtungen steht jedoch die Studie von Empirica entgegen, die den tatsächlichen Verlauf der Immobilienpreise seit 2004 dokumentiert. Demnach liegt das Preisniveau für die besonders beliebten Ein- und Zweifamilienhäuser bei rund 95 Prozent des Ausgangswertes von 2004, die Immobilien sind also heute landesweit 5 Prozent günstiger als noch im Jahre 2004. Allerdings sind die Immobilienpreise in den letzten 2 Jahren im Vergleich zu den Tiefstwerten im Jahr 2009 um etwa 5 Prozent gestiegen. Etwas anders sieht die Situation nur für den Erwerb von Eigentumswohnungen aus, hier zeigt die Empirica-Studie, dass Eigentumswohnungen einer stärkeren Teuerungstendenz unterliegen. So stieg der Wert im ersten Quartal 2012 erstmals über den Basiswert von 2004 und damit auf einen Höchststand von rund 101 Prozent. Hier zeigt sich auch die stärkere Beschleunigung in den größeren Städten, so stieg dort der Wert sogar auf knapp 108 Prozent. Dennoch: Die Sorge vor einer nationalen Immobilienblase ist größer als die tatsächliche Gefahr. Regional können jedoch Überhitzungstendenzen nicht ausgeschlossen werden. Wie die Empirica-Studie jedoch auch zeigt, sind die Immobilienpreise nach wie vor auf einem guten Niveau, allerdings verteuern sich Eigentumswohnungen schneller als Ein- und Zweifamilienhäuser.

Gleichzeitig zu dieser Entwicklung beobachtet Stephan Scharfenorth noch einen Trend: „Die Nachfrage nach günstigen Anschlussfinanzierungen steigt. Vielen Erwerbern und Bauherren ist klar, dass im Moment eine außergewöhnliche Niedrigzinsphase herrscht, die sie nutzen wollen.“ Zwar sind die günstigen Zinsen sehr verlockend, wer jedoch noch einige Jahre Vertragsbindung bei der Baufinanzierung vor sich hat, für den lohnt sich ein Umstieg nicht immer. Eine Anschlussfinanzierung kann bis zu fünf Jahren per Forwarddarlehen im Voraus vereinbart werden, doch dann ist auch immer ein erheblicher Zinsaufschlag fällig. Ob die Zinsen bis zur Anschlussfinanzierung aber erheblich steigen, ist unklar. Daher sollten sich Kreditnehmer in diesen Fällen noch gedulden und sich etwa ein Jahr vor Auslaufen der Zinsbindung mit dem Thema Anschlussfinanzierung beschäftigen. Etwas anderes gilt nur für Darlehensnehmer, deren Darlehensverträge bereits über zehn Jahre laufen, diese können den Vertrag ohne Vorfälligkeitsentschädigung kündigen und so sofort in den Genuss günstiger Bauzinsen kommen.

Weitere Informationen sowie den Kontakt zu den Experten gibt es unter www.baufi24.de

Portrait

Baufi24.de ist mit mehr als zwei Millionen Besuchern pro Jahr eines der bekanntesten Webportale für private Baufinanzierungen. Zukünftige Hausbesitzer bekommen hier weitreichende Informationen rund um das Thema Baufinanzierung und Immobilienkauf/-bau zur Verfügung gestellt. In seinem Leistungsportfolio vergleicht das Unternehmen die Angebote von mehr als 300 Banken. Mehr als 1.000 zertifizierte Berater stehen den Kunden in einem Partnernetzwerk mit Beratung und Expertise zur Seite. Zusammen mit ihnen führt Baufi24.de zukünftige Hausbesitzer zum richtigen Finanzierungspartner – dabei zählt nicht nur der günstigste Zinssatz, sondern die Gesamtfinanzierung muss zu den Anforderungen des Bauherrn passen. Experten von Baufi24.de begleiten ihre Kunden von der Anfrage über ein günstiges Angebot bis hin zur unterschriftsreifen Baufinanzierung und deren reibungslosen Abwicklung. Quartalsweise gibt Baufi24.de den Baufi24-Länderindex heraus: Dieser zeigt die neuesten Trends im Bereich der Baufinanzierung auf. Nach Bundesländern aufgeschlüsselt, werden dort die Rahmendaten zu den einzelnen Finanzierungsprojekten ausgewertet.

News-ID: 641288 • Views: 170 (Stand: 27.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/641288/Die-Angst-vor-der-Immobilienblase.html>