

Grenzwert überschritten

# Experten: Immobilienblase hat Deutschland erreicht

19.06.2016, 14:28 Uhr | t-online.de



Ein Wohnblock in Berlin: Die Immobilienpreise steigen und steigen. (Quelle: dpa)

- TEILEN
- TWITTERN
- DRUCKEN
- MAILLEN
- REDAKTION

Die Bank für Internationalen Zahlungsausgleich (BIZ) in Basel ist legendär - nicht nur wegen ihrer Rolle als "Zentralbank der Zentralbanken": Als eine der ersten sagte sie den Zusammenbruch des US-Häusermarktes voraus. Jetzt stellt die BIZ fest: Auch bei uns hat sich eine Immobilienblase aufgebaut.

### MEHR ZUM THEMA

- Von wegen Wohnungsmangel:** Experte fordert kompletten Baustopp für Deutschland
- Viele Ausnahmen, keine Sanktionen:** "Die Mietpreisbremse wird nicht ernst genommen"
- Immobilienboom:** Jetzt steigen die Wohn-Preise auch in ländlichen Regionen
- Chefvolkswirt Krämer:** EZB-Geldpolitik facht Häuserpreise an

Bereits seit vielen Monaten steigen die Immobilienpreise immer weiter - vor allem in den Städten, wo sie in den vergangenen fünf Jahren teils um mehr als 30 Prozent in die Höhe schossen.

Mittlerweile ist der Trend selbst in ländlichen Regionen angekommen. Der Grund: Die weiterhin niedrigen Zinsen kurbeln das Geschäft mit Immobilien in Deutschland immer stärker an.

Ebenso steigt die Nachfrage und damit auch die Preise.

### IMMOBILIENSUCHE

ANZEIGE

Traumimmobilie finden



Finden Sie jetzt Traumimmobilien in Ihrer Wunschregion

Wohnobjekt  Standort

Postleitzahl

### Grenzwert überschritten

Laut BIZ liegt das Hauptproblem aber nicht in der Preissteigerung an sich. Wie die "Welt" berichtet, stützen die Experten ihre Analyse vor allem auf die Geschwindigkeit, in der das geschieht: Liegt die Preissteigerungsrate mehr als zehn Prozent über dem langfristigen Trend, ist das ein Grund, den Alarmknopf zu drücken.

Genau das sei jetzt passiert, so die BIZ: Für Deutschland liege die Kennzahl nun bei 10,6 Prozent, hat sie errechnet. Der deutsche

Immobilienmarkt befindet sich demnach offiziell in einer Blase.

### Was passiert, wenn die Zinsen wieder steigen?

Schon seit geraumer Zeit steigen die Preise in Deutschland spürbar: Bereits im März hatte Peter Ache, Geschäftsstellenleiter des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse, darauf hingewiesen, sie seien schon im Jahr 2014 so stark gestiegen wie seit 20 Jahren nicht mehr - und 2015 "sogar noch ein bisschen stärker."

Nicht für jeden rechne sich jetzt noch der Kauf, warnte Ache damals. "Im Hochpreissegment würde ich jetzt nichts kaufen, sondern abwarten." Die Gefahr einer Immobilienblase sah der Arbeitskreis damals noch nicht.

Einen weiteren Anstieg der Preise, den er für dieses Jahr voraussagte, beurteilte er aber doch skeptisch. "Wir beobachten mit Interesse und gespannt, was passiert, wenn die Zinsen ansteigen. Behalten dann die Immobilien ihren Wert?" Behält die BIZ Recht, dürfte die Antwort Nein lauten.

### TOP-NACHRICHTEN



Unsere wichtigsten Themen

- TEILEN
- TWITTERN
- DRUCKEN
- MAILLEN
- REDAKTION

ZUR STARTSEITE

