

NOCH KEINE BLASENBILDUNG AUF DEUTSCHEM IMMOBILIENMARKT

29.06.2012 Fachinformation

In einer Meldung vom Pressedienst des Deutschen Bundestags wurde über die Antwort der Bundesregierung zu einer Kleinen Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen zum Thema "Blasenbildung auf dem deutschen Immobilienmarkt" berichtet. In der Entwicklung des deutschen Immobilienmarktes liegt derzeit keine unmittelbare Gefahr für die Stabilität des Finanzsystems in Deutschland. Das sei auch die Einschätzung der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), schreibt die Bundesregierung in ihrer Antwort (Drucksache 17/9871) auf eine Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Drucksache 17/9702). Zwar hätten die nominalen Preise für Wohneigentum in Deutschland seit ungefähr zwei Jahren spürbar angezogen, aber die realen Häuserpreise (um die Inflation bereinigten Preise) hätten 2010 sogar noch um ein Viertel unter den Preisen von 1996 gelegen. "Im Jahr 2011 steigen sie erstmals seit vielen Jahren wieder an; der kumulierte reale Preisrückgang der vergangenen 15 Jahre konnte aber nur zu einem kleinen Teil wettgemacht werden", heißt es in der Antwort weiter. Dagegen seien die Preise in einigen anderen Ländern stark angestiegen "und zeigten vor Ausbruch der Finanzkrise deutliche Überbewertungen an". Genannt werden von der Bundesregierung in diesem Zusammenhang die USA, das Vereinigte Königreich, Irland und Spanien. "Von einer solchen blasenartigen Entwicklung ist der deutsche Immobilienmarkt noch weit entfernt, zumal die Hypothekarkreditvergabe in relativ moderatem Tempo zunimmt", stellt die Bundesregierung fest. Allerdings verlaufe die regionale Preisentwicklung in Deutschland sehr unterschiedlich. Insbesondere in Großstädten wie Hamburg und München seien "signifikante Immobilienpreissteigerungen" zu beobachten. In einigen lokalen Teilmärkten dieser Metropolen hätten sich möglicherweise "erste Übertreibungen" herausgebildet. Maßgeblich für die gestiegene Nachfrage nach Immobilien seien die Belebung der Konjunktur und die günstigen Zinssätze. Die Zinsen für Wohnungsbaukredite hätten einen historischen Tiefstand erreicht, schreibt die Regierung. So lag der durchschnittliche Effektivzinssatz für zehnjährige Wohnungsbaukredite Anfang 2009 noch bei 4,77 Prozent. Im März 2012 war dieser Zinssatz auf 3,45 Prozent gesunken. "Historisch gesehen sprechen einige strukturelle Faktoren dafür, dass Deutschland weniger anfällig für die Entstehung einer Immobilienblase ist als viele andere Länder. Die Finanzierungskultur ist konservativ ausgerichtet", erläutert die Bundesregierung. Neben einem hohen Eigenkapitalanteil gebe es meist langfristige Kreditverträge mit festen Zinssätzen. "Kurzfristige Finanzierungen mit variablem Zins, bei denen das Zinsänderungsrisiko beim Kreditnehmer liegt, sind bisher die Ausnahme", heißt es in der Antwort. Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Gerhard Schick, Dr. Thomas Gambke, Britta Haßelmann, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – Drucksache 17/9702 – Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Gerhard Schick, Dr. Thomas Gambke, Britta Haßelmann, Lisa Paus, Daniela Wagner, Priska Hinz (Herborn), Sven-Christian Kindler, Beate Walter-Rosenheimer und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: Immobilienmarktentwicklung und Finanzstabilität in Deutschland

Downloads

<https://bbu.de/beitraege/nach-keine-blasenbildung-auf-deutschem-immobilienmarkt>