

Immobilienmärkte

Trendwende bei Preisen deutscher Wohn- und Geschäftshäuser

Die Preise für deutsche Wohn- und Geschäftshäuser sind seit Anfang des Jahres um 5,4 Prozent gestiegen. Außerhalb der Ballungsräume gab es einen leichten Preisanstieg von 0,8 Prozent. In Berlin stiegen die Preise seit Januar um zwei Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt der aktuelle Immobilien-Preisindikator der Estavis AG, Berlin, der die durchschnittlichen Angebotspreise auf Basis der Ist-Mieten von insgesamt 1 234 neu am Markt befindlichen Wohn- und Geschäftshäusern erfasst und alle vier Monate veröffentlicht wird.

Preise noch unter Vorjahresniveau

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser bundesweit um 9,3 Prozent gesunken. In kleineren und mittelgroßen Städten fiel der Rückgang mit minus 8,2 Prozent moderater aus. Die Immobilienpreise liegen außerhalb der Bal-

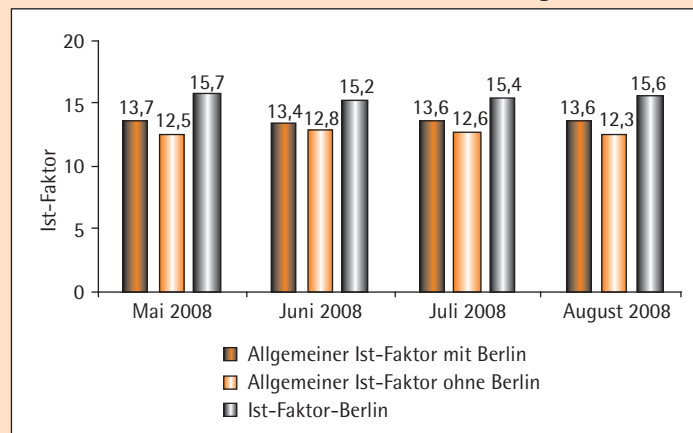
lungsräume derzeit bei dem 12,3-fachen der Jahresnetto-Kaltmiete auf Basis von 236 untersuchten Objekten. Noch im August 2007 lag der Multiplikator beim 13,4-fachen. Bei der Preisentwicklung von Wohn- und Geschäftshäusern in

Objekte in diesen Regionen. Allein im Mai sind die Preise im Vergleich zum Vormonat um 3,3 Prozent gestiegen.

In Berlin sind die Immobilienpreise im August im Vergleich zum Vorjahr um fast neun Prozent gefallen. Derzeit liegen die Preise für Wohn- und Geschäftshäuser beim 15,6-fachen der Jahresnetto-Kaltmiete auf Basis von 439 untersuchten Objekten. Im August 2007 lag der Multiplikator beim 17,1-fachen.

Estavis wird jeden Monat eine Vielzahl von Immobilien angeboten, die mit einem speziellen Kalkulationsprogramm geprüft werden. Der Immobilien-Preisindikator erfasst überwiegend das Preissegment von 500 000 Euro bis zehn Millionen Euro. Die Auswertung bezieht sich dabei auf Wohn- und Geschäftshäuser in kleinen bis größeren Städten in Deutschland sowie in Berlin.

Entwicklung der Angebotspreise bei Wohn- und Geschäftshäusern in Deutschland und Berlin (Mai bis August 2008)



Quelle: Estavis

kleineren und mittelgroßen Städten ist derzeit eine Trendwende zu beobachten. Bis April hatten die Preise hier noch nachgegeben, seit Mai verteuern sich