

## Preise von Bestandsimmobilien steigen

Betongold ist in. Niedrige Zinsen und mangelnde Anlagealternativen lassen Privatanleger auch vor dem Hintergrund der Sicherung ihrer Altersvorsorge verstärkt darüber nachdenken, Immobilien zu erwerben. Das spiegelt sich auch in den Preisen wider. Mit einem Anstieg um 0,47 Prozent auf 108,31 Zählerpunkte wird bei dem von Europace ermittelten Hauspreis-Index EPX ein neuer Spitzenwert erreicht.

Laut Europace sind derzeit vor allem Bestandsimmobilien gefragt. Mit 101,99 Zählerpunkten erreichten die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser nach kräftigen Anstiegen in den Monaten Oktober und November den bisher in diesem Index erreichten Höchstwert. Erstmals seit Mai 2006 durchbrach der EPX-Teilindex damit wieder die 100-Punkte-Marke. Getragen wird diese Entwicklung von verschiedenen Faktoren. Zum einen sind Bestandsimmobilien trotz der Preisanstiege im laufenden Jahr immer noch

günstiger als Neubauten. Denn mit dem neunten Anstieg in Folge – diesmal um 0,34 Prozent – erreicht der Teilindex für neue Ein- und Zweifamilienhäuser einen neuen Rekordwert von 116,84 Zählerpunkten. Bei dieser Entwicklung spielen allerdings auch die drastisch gestiegenen Baukosten eine Rolle, die zwischen 2005 und 2012 um etwa 17,5 Prozent zulegten. Angesichts der hohen Neubaupreise erscheint der Erwerb einer Bestandsimmobilie manchem Käufer attraktiver. Daneben kann auch der wieder aufgekommene Trend, in die Innenstädte zu ziehen, eine Rolle spielen, in denen naturgemäß der Platz für Neubauten eher gering ist.

Ihren vorläufigen Höhepunkt scheinen dagegen Eigentumswohnungen erreicht zu haben. Im November schwenkt beim EPX-Teilindex für Eigentumswohnungen das Wachstum des Vormonats in einen starken Rückgang von 0,92 Prozent um. Der Teilindex fällt auf 106,10 Zählerpunkte. Im November 2012 sind Eigentumswohnungen „nur noch“ 1,68 Pro-

zent teurer als vor einem Jahr, im Juli 2012 lag eine Preissteigerung von 7,47 Prozent vor. Allerdings schwanken die Preise für Eigentumswohnungen regional sehr stark: Während beispielsweise in München 2012 Steigerungen von 11,5 Prozent zu beobachten waren, sank das Preisniveau in Frankfurt gegenüber dem Vorquartal um 1,5 Prozent. Die Bundesbank nahm die kräftigen Anstiege der Immobilienpreise in Deutschland jüngst zum Anlass, sanft vor einer Immobilienpreisblase zu warnen. Die Experten von Bulwien-Gesa stellen dagegen eine Trendumkehr vor allem bei den Wohnungspreisen fest: 2012 legten die Erwerbskosten von neu gebauten Eigentumswohnungen nur um 7,2 Prozent zu, im Vorjahr war noch eine Zunahme von 10,8 Prozent zu beobachten. Dagegen stiegen die Preise von bestehenden Wohnungen um 8,8 Prozent nach 8,5 Prozent im Vorjahr. Wie bei Häusern sind also auch bei Wohnungen derzeit vor allem Bestandsimmobilien gefragt. Red.