

F+B-Wohn-Index: Wohnungspreise und Mieten ziehen an

Der F+B-Wohn-Index Deutschland als Durchschnitt der Preis- und Mietentwicklung von Wohnimmobilien stieg im ersten Quartal 2017 im Vergleich zum Vorquartal um 1,4 Prozent, im Vergleich zum Vorjahresquartal um sechs Prozent. Damit hat sich die Wachstumsdynamik der vergangenen zwölf Monate nach einer leichten Schwächephase in der zweiten Jahreshälfte 2016 wieder verstärkt. Die den Index insgesamt nach oben treibenden wachstumsstarken Städte sind weiterhin von einer starken Nachfrage nach Mietwohnungen und vor allem nach Kaufobjekten geprägt. Während die Bestandsmieten im Vergleich von Q1/2017 zum Vorquartal nur leicht um 0,3 Prozent anstiegen, wuchsen die Neuvertragsmieten wieder stärker um 0,8 Prozent. Eigentumswohnungen verteuerten sich dagegen im gleichen Zeitraum um 1,9 Prozent und Einfamilienhäuser um 1,3 Prozent. Auch im Vergleich zum Vorjahresquartal 1/2016 übertrafen Eigentumswohnungen mit 8,7 Prozent und Einfamilienhäuser mit 6,7 Prozent den Durchschnittswert des F+B-Wohn-Index von

sechs Prozent. Preise für einzelne Mehrfamilienhäuser stagnierten im Vergleich zum Vorquartal mit plus 0,1 Prozent, im Jahresvergleich wuchsen sie um 1,3 Prozent – mit leicht abgeschwächter Dynamik. Neuvertragsmieten und Bestandsmieten verteuerten sich mit 2,9 Prozent beziehungsweise 1,1 Prozent im Vergleich zu ihren Vorjahresquartalen nach wie vor deutlich unterhalb des Anstiegs des Wohn-Index. Das Segment der selbstnutzenden oder eine sichere Kapitalanlage suchenden Käufer von Eigentumswohnungen ist maßgeblich verantwortlich für die Entwicklung des Gesamt-Index. Das Kapitalanlageinteresse nimmt stark zu. Bei Ein- und Mehrfamilienhäusern zeigte sich im bundesweiten Durchschnitt eine deutlich schwächere Wachstumsdynamik. Bis Ende 2010 verliefen die Preise für Einfamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen noch nahezu im Gleichklang. Bei Einfamilienhäusern wuchs der Index für diese Nutzungsart im Vergleich vom ersten Quartal 2017 zum ersten Quartal 2012 um 20,9 Prozent, bei den Mehrfamilienhäusern nur um 7,3 Prozent. Red.