

KfW-Research: 300 000 neue Wohnungen in diesem Jahr

Nach Auswertungen von KfW Research entstehen dieses Jahr in Deutschland 300 000 neue Wohnungen. Die Wohnungsbauinvestitionen seien um drei Prozent gestiegen – im Vorjahr seien es nur 1,3 Prozent gewesen. Dennoch bleibe die Zahl damit hinter dem Bedarf zurück. Denn: Benötigt würden jährlich etwa 350 000 bis 400 000 neue Wohnungen. In begehrten Wohnungsmärkten steige nach Einschätzung von KfW Research unterdessen die Gefahr, dass regionale Immobilienpreisblasen entstehen könnten. Dies gelte etwa für Großstädte wie Berlin, München, Hamburg, Köln oder Frankfurt am Main. Die Immobilienpreise dort sind im vergangenen Jahr stärker gestiegen als die Mieten. Zumindest ein Teil der Investoren schein darauf zu spekulieren, bei anhaltender Wohnraumknappheit weitere Mieterhöhungen durchsetzen zu können. Zugleich sei das Volumen der Kredite für den privaten Wohnungsbau im Jahr 2015

sprunghaft um 22 Prozent gestiegen. Die Wohnungsbaudarlehen mit einer Zinsbindung von mehr als zehn Jahren wurden um 53 Prozent ausgeweitet.

Neben der hohen Zuwanderung sowohl aus der Europäischen Union als auch aus Bürgerkriegsländern Sorge die deutlich gestiegene Zahl der Studierenden für erhöhten Druck auf den Wohnungsmarkt, sagt Dr. Jörg Zeuner, Chefvolkswirt der KfW Bankengruppe. Der Bedarf an Wohnraum wachse vor allem in Großstädten und deren Umfeld sowie in Universitätsstädten. „Das Risiko steigt – aber ob sich mit der expansiven Kreditvergabe tatsächlich regionale Immobilienpreisblasen aufblähen, bleibt zu beobachten“, kommentiert Zeuner. Die Banken hätten ihre hohen Kreditstandards beibehalten, bei den meisten Krediten gäbe es den Worten des Chefvolkswirtes zufolge Zinsbindungsfristen von mehr als fünf Jahren. dro