

## Kauf einer Immobilie

### · Nachfrage nach Immobilien steigt spürbar an

Die Sorge vor Geldentwertung und die Einschätzung der Immobilie als sichere Anlageform sind für 43 Prozent der Immobilienkäufer der Hauptgrund für den Erwerb einer Immobilie. An zweiter Stelle folgen das günstige Zinsniveau und die guten Rahmenbedingungen für einen Immobilienkauf (34 Prozent). Weitere Angaben im Rahmen einer aktuellen Umfrage waren „normale“ Kaufmotive wie Arbeitsplatzwechsel, Umzug und veränderte Familiensituation (11 Prozent). Die gute Vermietbarkeit einer Immobilie als Kapitalanlage nannten 7 Prozent und weitere 5 Prozent der Immobilienkäufer gaben als Kaufmotiv den Zuzug vom Umland in die Innenstadt an. Dies hat eine aktuelle Umfrage unter den rund 6.000 Mitgliedsunternehmen des Immobilienverbands IVD ergeben. 723 Immobilienfirmen aus ganz Deutschland hatten sich an der Umfrage des Berufsverbandes IVD beteiligt.

„Weite Teile der Bevölkerung haben die Bedeutung der Immobilie in der aktuellen Finanzkrise erkannt“, kommentiert Jürgen Michael Schick, Vize-Präsident des Immobilienverbands IVD, die Umfrageergebnisse. „Die Unsicherheit bei anderen Anlageformen führt zu einer Besinnung auf die Immobilie als wertsicherer Anlageklasse“, so Schick weiter.

### Nachfrage nach Wohneigentum steigt an

Die Immobilienmakler in Deutschland stellen außerdem eine steigende Nachfrage nach Wohneigentum fest. „57 Prozent der Immobilienmakler im IVD berichten von einer gestiegenen Nachfrage nach Immobilien“, sagt Jens-Ulrich Kießling, Präsident des IVD. 38 Prozent der IVD-Immobilienmakler gaben im Rahmen der Umfrage an, dass es eine sehr stark steigende oder eine steigende Nachfrage nach Einfamilienhäusern zur Selbstnutzung gibt. Weitere 33 Prozent der Makler sagten aus, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern gleichbleibend sei im Vergleich zum 2. Halbjahr des Vorjahres. Lediglich 15 Prozent der befragten Immobilienmakler gaben an, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern rückläufig sei. Einen ähnlichen Trend gab es bei der Nachfrage nach Eigentumswohnungen für Selbstnutzer.

Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen zur Kapitalanlage wird nicht ganz so positiv eingeschätzt. „Hier zeigt sich, dass die einzelne Eigentumswohnung zur Kapitalanlage in Deutschland in den vergangenen Jahren keinen ausgeprägten Markt hatte. Diese Entwicklung wirkt im ersten Halbjahr 2009 fort“, so Kießling.

### Gute Nachfrage nach vermieteten Mehrfamilienhäusern

Ein anderes Bild zeigt sich laut Kießling bei den vermieteten Mehrfamilien- oder Zinshäusern. 46 Prozent der befragten IVD-Marktexperten gaben an, dass es eine stark steigende oder eine steigende Nachfrage nach dieser Anlageklasse gibt. „Dieser Trend belegt die Angaben von Immobilienkäufern für ihre Kaufmotive“, fasst Kießling das Ergebnis dieser Umfrage unter den IVD-Mitgliedern zusammen. „Inflationssorgen, Werthaltigkeit und Stabilität der Immobilie und das gute Marktumfeld führen bei weitsichtigen Kapitalanlegern zu einer Kaufentscheidung für das klassische Zinshaus“, so Kießling weiter. 30 Prozent der IVD-Mitglieder berichten von einer gleichbleibenden und 24 Prozent von einer rückläufigen Nachfrage nach dieser Anlageklasse.

### Werthaltigkeit der Immobilie

Die Werthaltigkeit einer Immobilieninvestition ist für Immobilieneigentümer laut Umfrageergebnis ein wichtiger Aspekt ihres Immobilienkaufes. „Wir erstellen Preissammlungen für Immobilienpreise in insgesamt 380 Städten und können in vielen Städten auf eine Markterhebung über 30 Jahre blicken. Von 1978 bis heute hat das freistehende Einfamilienhaus mit einem guten Wohnwert und ca. 150 Quadratmeter Wohnfläche eine Preisentwicklung von 220.000,- Euro auf 382.000,- Euro erfahren“, stellt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD, bezogen auf eine Untersuchung des IVD in 40 Großstädten in Deutschland fest. Für den Untersuchungszeitraum 1990 bis heute belegt der IVD für frei stehende Eigenheime mit mittlerem, gutem und sehr gutem Wohnwert ebenfalls einen positiven Trend in insgesamt 70 Großstädten.