



## Der Preistrend bei Immobilien



Die Preissteigerungen auf dem deutschen Immobilienmarkt setzen sich fort, größter Zuwachs bei Eigentumswohnung.

Wie Sie sicherlich alle mitbekommen haben, befinden wir uns in einer boomenden Zeit für Immobilien, Eigentumswohnung sind besonders gefragt. Diese Entwicklung setzt sich insgesamt wohl auch so fort. Das heißt, die Kaufpreise steigen zwar weiter an, allerdings gibt es derzeit eher einen seitwärtsgerichteten Trend. Wo die Reise kurzfristig noch weiter hinführen wird, kann niemand wirklich sagen.

Die Kaufpreise ziehen stärker an als die Mieten. Immer mehr neue Kaufwillige wollen Immobilien kaufen. Letztes war ich erst in einem Forum unterwegs, da war das jüngste Mitglied 17 Jahre, er will bald möglichst in eine Wohnung investieren.

Seit April 2010 können die Anstiege der die Mieten von Wohnungen nicht mit der Aufwärtsdynamik der Kaufpreise mithalten.

Aktuelle Zahlen belegen, dass der Anstieg der Kaufpreise weitergeht, seit Mitte 2017 allerdings etwas nachgelassen hat.

Experten von Immobilienscout 24 geben an, dass seit Juli 2016 ein abnehmender Trend bei Preissteigerung auf Bundesebene zu sehen ist. Das ist also ein erstes Zeichen für eine Beruhigung des Marktgeschehens.



### **Gibt es derzeit noch Investitionsmöglichkeiten?**

Aber wie Sie sicherlich wissen, bietet sich in jedem Markt neue Chancen. Man kann überall gute Investments finden. Entwickeln Sie sich zum Spezialist auf Ihrem Gebiet und Sie werden wenig Konkurrenz haben.

Um gute Renditen zu erzielen, vermeiden Sie eher im Zentrum von Großstädten zu suchen, dort sind kaum noch gute Renditen zu erreichen.

Es geht auch anders. Schauen Sie einfach mal über den Tellerrand und nehmen Sie beispielsweise die Endhaltestellen in Großstädten, schauen Sie sich dort einmal um, Sie werden sehen, es sind dort auf jeden Fall andere Kaufpreise erzielbar.

Man beobachtet in Großstädten, dass der Speckgürtel-Bereich in vielen Fällen für etliche Mieter interessant ist. Im letztem Jahr habe ich erst eine Immobilie im Umland von Berlin erworben, in der die Miete relativ zum Kaufpreis betrachtet höher war, als im Vergleich zu einer Wohnung im Zentrum von Berlin.

Auf weiter steigende Preise von Immobilien setzen, das kann gut gehen, allerdings wird die Luft nach oben allmählich dünner und die Risiken von Seitwärtstrends oder gar von Korrekturphasen ist zuletzt angestiegen.

In diesem Sinne - auf gute Investments!

Chris Wurzer

