

Stagnation auf hohem Niveau

Immobilien Marktbericht Frühjahr 2019 für Südostoberbayern Berchtesgadener Land

Berchtesgaden – »Der Immobilienboom stockt weiterhin auf hohem Niveau«, so der Immobilienexperte Armin Nowak aus Berchtesgaden. Immobilien sind bei ihren Eigentümern oft der wertvollste Besitz. Etwa die Hälfte der deutschen Privatvermögen stecken im »Betongold«. Gleichzeitig dienen sie oft als Sicherheit für Hypotheken. Als Beleihungsgrundlage spielen die Immobilienpreise daher eine große Rolle. Schließlich hängen mit ihnen auch die Mieten zusammen, die darüber entscheiden, wie viel Geld ein Mensch für das Grundbedürfnis Wohnen ausgeben muss.

Manche Immobilienkäufer stecken ihr Geld bewusst, in der Hoffnung auf steigende Preise, in die Immobilienobjekte. Diese Käufer

können potenziell bei der Anschaffung mehr bezahlen, weil sie ja davon ausgehen, in überschaubarer Zeit wieder mit Gewinn losschlagen zu können. Wächst der Anteil dieser Gruppe, wird der Markt labiler, sprich anfällig für Rückschläge. Der Blick auf den deutschen Immobilienmarkt im internationalen Vergleich ist eher eigenwillig: »Denn hierzulande, gerade auch im Berchtesgadener Land, kam es nicht zu so spektakulären Abwärtsbewegungen wie andersorts, dafür aber zu ausgeprägten Stagnationsphasen.«

Laut Nowak gibt es bereits deutliche Signale dafür, dass die regulierenden Eingriffe der Europäischen Zentralbank (EZB) jetzt an ihre Grenze kommen. Einer der Eckpunkte für ein Ende



Weithin anerkannter Immobilienexperte: Armin Nowak. (Foto: privat)

der Niedrigzinsphase war das Erreichen einer Inflationsrate von 2,0 Prozent. Die Wende hin zu höheren Zinsen will die EZB aber frü-

hestens im Herbst 2019 einläuten. Zusätzlich heißt es, dass die Zinsen »mindestens über den Sommer 2019« auf dem aktuellen Niveau bleiben sollen. Möglicherweise wird die Zinswende dann mit dem Ausscheiden des derzeitigen EZB-Präsident Draghi Ende Oktober 2019 zusammenfallen: »In der Folge wird mit stagnierenden oder in einigen Regionen sogar mit fallenden Immobilienpreisen gerechnet.«

»Auch die Mieten im Landkreis steigen analog zu den Kaufpreisen weiter, es herrscht eine höhere Nachfrage im Berchtesgadener Land«, so der Immobilienexperte Armin Nowak aus Berchtesgaden. Im angrenzenden Salzburg besteht, nach wie vor, bereits Wohnungsnot. fb