

Nach dem Ende des Immobilienbooms:

## »Jetzt droht die Immobilienblase«

Armin Nowak gibt Marktbericht Frühjahr 2017 für Landkreis BGL ab

**Berchtesgadener Land** – Wenn man die aktuellen Preise beobachtet, kann man laut dem Immobilienexperten Armin Nowak nur zu dem Ergebnis kommen: Die Immobilienblase hat nun auch das Berchtesgadener Land erreicht. Als einer der ersten warnt der IVD-Regionalbeirat für Südostbayern und Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden davor.

Die Zinsen steigen in Amerika leicht, der neue Präsident Donald Trump wird das Wirtschaftswachstum in Amerika vermutlich durch neue Schulden fördern. Die aktuelle anhaltende Geldschwemme und der starke Dollar macht die Sache nicht gerade besser. Griechenland und Italien sind, trotz der noch günstigen Zinsen, mit ihren Schulden in Europa noch nicht vom Eis. Dies sind klare Anzeichen dafür, dass im Jahr 2017 die Zinswende eintreten wird, diese sich aber erst 2018 auf dem Immobilienmarkt gravierend auswirken wird.

Wer jetzt seine Finanzierung noch nicht in trockenen Tüchern hat, soll sich beeilen. Noch nie in der Firmengeschichte der Nowak Immobilien AG stiegen die Preise so stark an wie heute. Es werden nahezu »Mondpreise« verlangt. Erstmals werden für gebrauchte Eigentumswohnungen bis zu 3400 Euro pro m<sup>2</sup> verlangt und bezahlt. Auch gebrauchte Ein- und Zweifamilienhäuser sind unter 500000 Euro Gesamtpreis nicht mehr zu bekommen. Es gibt nur ver-



*Der Marktbericht verheißt für dieses Frühjahr nichts Gutes: Der Experte Armin Nowak erwartet eine Immobilienblase, wegen der immens hohen Preise.*

*(Foto: privat)*

einzelt Kaufangebote. Die Angst der Geldentwertung treibt viele Investoren in die Immobilienanlage, egal wie hoch die Preise sind.

Mittlerweile sieht Immobilienexperte Armin Nowak, dass auch Städte in Oberbayern, wie zum Beispiel Rosenheim – hier stiegen die Preise binnen fünf Jahren um 95 Prozent – und die Metropole mit der Landeshauptstadt München Probleme mit der drohenden Immobilienblase bekommen werden. Wenn dies dann einher geht mit steigenden Zinsen, platzt die Blase. Bereits jetzt seien Immobilien in manchen deutschen Metropolregionen 10 bis 20 Prozent überbewertet, warnte Bundesbank-Vi-

zepräsidentin Claudia Buch jüngst in einem Interview mit der Zeitung »Die Zeit«. »Wenn die Zinsen wieder steigen, könnten viele Finanzierungsmodelle ins Wanken geraten.« Dies kann bei stark fremdfinanzierten Immobilien zum Zusammenbruch führen, da die Annuitäten nicht mehr bedient werden können. Als Indikator gelten auch die Zwangsversteigerungen, die 2016 auf einem Rekordniedrig-Niveau waren. Spätestens ab 2018 werden diese dann wieder vermehrt zunehmen.

Die Mieten im Landkreis steigen bereits leicht, es herrscht eine höhere Nachfrage im Berchtesgadener Land. Im angrenzenden Salzburg besteht bereits Wohnungsnot. fb