

## Erhitzter Immobilienmarkt

Armin Nowak über hohe Preise bei Häusern und Wohnungen

**Berchtesgadener Land.** „Der Immobilienboom befindet sich weiterhin auf hohem Niveau“, es könne schnell gehen, jede Phase sei irgendwann vorbei, so der Immobilienexperte Armin Nowak, Vorstand der Nowak Immobilien AG aus Berchtesgaden, in seinem Herbstbericht über den Immobilienmarkt.

Was bedeutet dies für die Immobilienwirtschaft? „Müssen wir uns auf neue Zeiten einstellen und wie sehen diese dann aus?“ Eine Vorhersage sei nie so schwierig gewesen wie heute.

Die Leitzinsen wurden nicht angehoben, was Sparer erfreut hätte, sagt Nowak, sondern genau das Gegenteil sei eingetreten. In Amerika wurden die Leitzinsen weiter gesenkt. „Die Politik des billigen Geldes, das die Kapitalmärkte überflutet, geht weiter.“

Aufgrund dieses Anlagenotstandes lockt es die Investoren, trotz Mietpreisbremse und vielen Reglementierungen, in die Immobilienanlage, denn viele Menschen suchen nach bezahlbaren Häusern und Wohnungen, heißt es in dem Bericht weiter. Auch im Landkreis sei der Immobilienmarkt mittlerweile angespannt. Durch die steigende Nachfrage nach Wohnimmobilien, des starken Anstieges der Preise und einer wachsenden Zahl von Haushalten, die sich zur Finanzierung ihrer Immobilien zunehmend verschulden, sei eine Überhitzung des Immobilienmarktes gegeben, sagt Nowak. Laut einer Studie des Beratungshauses Empirica falle das Berchtesgadener Land aber noch nicht darunter.

Die Mieten steigen weiter und folgen damit den Kaufpreisen von



**Ein Eigentum** im Landkreis kann teuer sein. Vor allem im südlichen Talkessel explodierten die Preise in der Vergangenheit. – F.: privat

Immobilien. „Auch hier sind bezahlbare Mietangebote Mangelware.“ Laut Immobilienverband Deutschland (IVD) sind im Zehn-Jahresvergleich die Wohnungsmieten im Landkreis nominal um rund 40 Prozent gestiegen, so der Immobilienexperte Armin Nowak aus Berchtesgaden. – red