

WEITERHIN STEIGENDE MIET- UND IMMOBILIENPREISE



Ein Monstrum in Beton für Investoren aus aller Welt: Die Westarkaden

Wer darauf gehofft hat, dass die Immobilienpreise in deutschen Ballungszentren demnächst wieder fallen würden, der wird wohl enttäuscht werden, wie der Genossenschaftsbanken-Verband (BVR) festgestellt hat. Mittelfristig – so eine jetzt veröffentlichte Studie des Verbandes – werde sich nichts ändern, obwohl die Preise deutlich übertrieben sein.

Laut der Studie des BVR legten die Preise in den vergangenen zehn Jahren im Schnitt um mehr als 50 Prozent zu. Die Einkommen der Haushalte seien dagegen nur um etwas mehr als sechs Prozent gestiegen, zitiert die „Welt am Sonntag“ (WamS) aus der Studie des Verbandes. Besserung scheint nicht in Sicht: „Diese Entwicklung ist ein Zeichen von zum Teil deutlichen Preisübertreibungen in einzelnen Stadtvierteln der Metropolen“, sagt BVR-Vorstand Andreas Martin in der WamS. Trotzdem rechnet er nicht mit sinkenden Preisen: „Eine scharfe Preiskorrektur ist mittelfristig nicht zu befürchten“, sagt er. Aber er erwartet auch keine Preisblase auf dem deutschen Immobilienmarkt: „Sowohl im städtischen als auch im ländlichen Bereich haben sich die Preise seit 2007 weitestgehend im Einklang mit den Mieten und den verfügbaren Einkommen entwickelt“.

Siehe: <https://www.welt.de/wirtschaft/article164989229/Grossstaedte-werden--fuer-Normalverdiener-unbezahlbar.html>

Und: <http://www.tagesschau.de/wirtschaft/immobilienpreise-103.html>

Freiburg Lebenswert (FL) beklagt schon lange, dass die Stadt Freiburg mit ihrer Baupolitik diese Situation noch weiter fördert: Statt des benötigten, preisgünstigen Wohnraums (der oft durch Abriss vernichtet wird) wird vor allem teurer Neubau geschaffen. Die neuen Stadtteile Vauban und Rieselfeld sind heute die teuersten bzw. die sich am schnellsten verteuernenden Stadtteile Freiburgs geworden. Es ist jetzt schon klar, dass der geplante Stadtteil Dietenbach (würde er wirklich gegen besseres Wissen gebaut) durch seine außerordentlich teure Entstehungsgeschichte sogar noch viel teurer werden würde. Eigentlich sollte jeder wissen: Wer viel teuren Neubau plant, zieht wie ein Magnet zusätzlichen Zuzug in die Metropolen und treibt selbst die Preise weiter nach oben – zum Wohle der Investoren und zum Schaden der Bevölkerung, die sich die Preise nicht mehr leisten kann.

Im Programm von FL steht dazu:

„Die hohen Mieten aufgrund hoher Neubaukosten und die Vernichtung bezahlbaren Wohnraums durch Abriss oder Modernisierung führen dazu, dass weniger einkommensstarke Bevölkerungsschichten sowie inzwischen auch durchschnittlich verdienende Familien sich die Stadtlage in Freiburg nicht mehr leisten können und in das Umland der Stadt ziehen müssen. (...) Beschleunigt wird dieser Effekt dadurch, dass Freiburg annähernd doppelt so schnell wächst wie jede andere Großstadt in Baden-Württemberg. Es ist empirisch bewiesen, dass die Mieten umso schneller steigen, je schneller eine Stadt wächst. Und je schneller eine Stadt wächst, umso interessanter wird sie für Kapitalanleger und Bauträger, die lukrative Bauprojekte mit sicheren und langfristig steigenden Mieterträgen suchen.“

Siehe: <https://freiburg-lebenswert.de/unsere-programme/wohnungspolitik-2/>