

## Immobiliennachfrage auf Rekordniveau

**München** – In Bayern wird derzeit so viel Geld in den Kauf von Baugrundstücken, Wohnungen sowie von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern gesteckt wie noch nie: Immobilien im Wert von knapp zwölf Milliarden Euro wechselten im dritten Quartal dieses Jahres den Besitzer – ein Plus von 26 Prozent gegenüber dem Vergleichsquartal im Vorjahr. Und gut eine Milliarde Euro über dem bisherigen Drei-Monats-Spitzenwert von Anfang 2014. Stephan Kippes vom Münchner IVD-Immobilieninstitut: „Der Markt hätte noch mehr hergegeben, wenn es mehr Objekte geben würde.“ Im Freistaat, vor allem in den Groß- und Mittelstädten, übersteigt die Nachfrage das Angebot erheblich.

Für den neuen Rekordwert und den gestiegenen Wunsch nach Wohneigentum gibt es vor allem einen Grund: die niedrigen Zinsen. Immobilienkredite sind günstig, andere Geldanlagen lohnen sich kaum noch. „Mit ein bisschen Eigenkapital bekommt man heute Baugeld für 1,5 Prozent auf 15 Jahre“, weiß Makler Claus Kiermaier. Das heißt: Kaufen muss in vielen Fällen nicht teurer sein als mieten. „Wegen der niedrigen Zinsen sind auch neue Käuferschichten unterwegs,“ sagt Kiermaier. Er meint damit Interessenten, die sich aufgrund ihres Einkommens bisher keine Immobilie leisten konnten. Auch andere Kennzahlen sprechen nach Angaben der aktuellen Herbststudie des IVD-Institutes für den Kauf von Wohneigentum: Das Zinsniveau in Bayern ist seit 1995 um 71 Prozent gesunken, das verfügbare Einkommen stieg bayernweit um 48 Prozent, die Preise für Einfamilienhäuser aber nur um ein Viertel. München macht hier die unrühmliche Ausnahme: Hier stieg das Einkommen ebenfalls um knapp die Hälfte, die Hauspreise allerdings um 98 Prozent.

In allen bayerischen Städten sind die Immobilien im Vergleich zum Frühjahr teurer geworden – vor allem in Augsburg (altes Reihnhaus: 4,6 Prozent; Baugrundstück: 10,9 Prozent) und Ingolstadt (9,7 Prozent und 5,9 Prozent). Hier macht sich neben dem Wohnwert und dem Arbeitsmarkt die gute Anbindung an die Landeshauptstadt bemerkbar: Immer mehr Bürger und Kapitalanleger weichen wegen der überhöhten Preise in der Region München in diese beiden Städte aus.