

PRESSEMITTEILUNG

Immobilienmarkt

Niedrigzinsen helfen noch zwei Jahre

Die Immobilienwirtschaft ist mit ihren Geschäften und Perspektiven weiterhin sehr zufrieden – vor allem für den Wohnungsmarkt zeichnen Investoren ein positives Bild. Das zeigt der Immobilien-Index des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln (IW). Hauptgrund für die gute Stimmung ist die anhaltende Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank: 68 Prozent der Investoren erwarten frühestens 2017 ein Ende der niedrigen Zinsen.

Mit knapp 85 von maximal 100 Punkten wird die aktuelle Geschäftslage im zweiten Quartal 2015 so gut eingeschätzt wie noch nie seit Start des IW-Immobilien-Index vor einem Jahr. Zwei Faktoren begünstigen die gute Lage auf dem Immobilienmarkt: Günstige Kapitalmarktbedingungen und eine starke Nachfrage.

Die stärksten Impulse kommen aus dem Wohnsektor, wo die Einschätzung der Lage mit 94,1 Punkten ebenfalls ein Rekordhoch erreicht. „Die Zuwanderung aus dem Ausland und die starke Einkommensentwicklung erhöhen insbesondere in den Metropolen die Nachfrage nach Wohnungen“, erklärt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. Die Mehrheit der Unternehmen geht davon aus, dass das so weiter geht oder sich zumindest nicht ins Gegenteil verkehrt – auch, wenn sich die Zukunftserwartungen im Vergleich zum Vorquartal insgesamt leicht eingetrübt haben.

Die Branche dürfte noch länger von den niedrigen Zinsen profitieren, so die Einschätzung der rund 120 Unternehmen der Immobilienwirtschaft, die das IW Köln in Kooperation mit der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft RBSM befragt hat. „Die anhaltende Niedrigzinspolitik spielt der Immobilienwirtschaft in die Karten, da sie immer mehr Anleger in den Immobilienmarkt treibt“, sagt Voigtländer. Rund 40 Prozent der Unternehmen rechnen erst 2017 mit einer Zinswende, 28 Prozent gehen sogar erst für 2018 oder noch später von einem deutlichen Zinsanstieg aus. Nur ein Drittel der Firmen erwartet schon für 2016 oder noch für dieses Jahr signifikante Zinsschritte.

„Alles in allem sind die Marktrisiken für die Branche derzeit gering“, fasst IW-Experte Voigtländer zusammen. Allerdings berge die gute Lage die Gefahr, dass einzelne Immobilien und Bauprojekte im Wert überschätzt und nicht eingehend genug geprüft werden. „Im jetzigen Boom könnten die Problemimmobilien der Zukunft gekauft oder gebaut werden“, warnt Voigtländer.

Ansprechpartner: **Prof. Dr. Michael Voigtländer, 0221 4981-741**

**iW.KÖLN.WISSEN
SCHAFFT KOMPETENZ.**