

Ressort: Finanzen

Commerzbank warnt vor Immobilienblase

Frankfurt/Main, 24.02.2017, 11:07 Uhr

GDN - Nach der Bundesbank warnt nun auch die Commerzbank vor einer Immobilienblase in Deutschland. Die Häuserpreise seien im Durchschnitt zehn Prozent zu hoch, heißt es in einer Analyse, die am Freitag veröffentlicht wurde.

Seit 2010 stiegen die Kaufpreise schneller als Mieten, Verbraucherpreise und das Einkommen der privaten Haushalte. Zwar seien die entsprechenden Relationen immer noch deutlich niedriger als vor dem Jahrtausendwechsel, aber das sei kein Grund zur Entwarnung, da damals die Inflation deutlich höher war und auch die Einkommen und Mieten schneller zulegten, so die Commerzbank. "So erhöhten sich die Nettokaltmieten zwischen 1975 und 1999 pro Jahr um mehr als 4 Prozent, während das jährliche Plus seit dem Jahrtausendwechsel ziemlich konstant gut 1 Prozent beträgt." Käufer sollten deswegen eigentlich nur eine geringere Relation zwischen Kaufpreis und aktuellen Mieten akzeptieren. Doch das Gegenteil ist wohl derzeit der Fall. Als wichtigsten Treiber für den Preisboom macht die Commerzbank die expansive Geldpolitik der EZB aus, an der sich auf absehbare Zeit nichts ändern werde. Dies bedeute aber nicht, dass erst bei einem markanten Kurswechsel der EZB das Risiko eines Preiserückgangs zunehme. Dies zeige das Beispiel USA. Dort hätten die Probleme im Jahr 2003 bereits begonnen, als Zinsen nicht mehr wie zuvor weiter fielen, die Preise aber ungebremsst weiter stiegen. "Denn ab diesem Zeitpunkt wurden die steigenden Preise aus Sicht der Käufer nicht mehr wie zuvor durch fallende Zinsen ausgeglichen", heißt es in der Analyse. Die Commerzbank erwartet im Verlauf des nächsten Jahres einen Anstieg der Rendite zehnjähriger Bundesanleihen und damit auch steigende Hypothekenzinsen, was die Situation in Deutschland gefährlich machen könnte. Ein weiteres Risiko sieht die Bank in einem Bauboom, will diesen aber derzeit noch nicht erkennen. Hauptbremse seien die begrenzten Kapazitäten der Unternehmen in der Bauwirtschaft.

Bericht online:

<https://www.germindailynews.com/bericht-85789/commerzbank-warnt-vor-immobilienblase.html>

Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD
483 Green Lanes
UK, London N13NV 4BS
contact (at) unitedpressagency.com
Official Federal Reg. No. 7442619