Beirats-News

VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE

Ausgabe 3/2017

VEGIS IMMOBILIEN · PRO CONCEPT TECHNISCHER GEBÄUDEDIENSTLEISTER · ASI Immobilienverwaltungen · GHG Immobilienverwaltung · TRISKO HAUSVERWALTUNG UND IMMOBILIENDIENST · living IMMOBILIENVERWALTUNG · HECHT HAUSVERWALTUNG

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

wir möchten Sie mit der heutigen Ausgabe der Beirats-News über zwei ganz aktuelle Themen informieren:

1. Der Bundestag hat die Berufszulassungsregelung für Immobilienverwalter und die Fortbildungsverpflichtung für Immobilienmakler und -verwalter am 23. Juni beschlossen. Der Bundesrat konnte das Gesetz jedoch vor der Sommer-pause nicht mehr beraten, sodass es frühstens im Oktober 2017 verkündet und damit voraussichtlich erst am 1. August 2018 in Kraft treten kann.
2. Der Einsatz von Drohnen bei der VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE zur Unterstützung der technischen Abteilung insbesondere bei der Begutachtung von Gebäuden, Dächern und Balkonen etc.

Über den ersten Teil können Sie ausführliche Hintergrundinformationen zum Thema im rechten Textteil nachlesen.

Der Einsatz von Drohnen ist derzeit in der Presse heiß diskutiert. Jedoch können Drohnen auch erhebliche Vorteile sowie Erleichterungen und Kostenersparnis bei der Begutachtung von schwer zugänglichen Gebäudeteilen wie Dächern, Dachrinnen, Balkonen etc. bringen.

Die VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE geht daher innovativ voran und hat in den Geschäftsstellen Berlin und Neu-Isenburg jeweils eine Profi-Drohne angeschafft und zwei Mitarbeiter der technischen Abteilung entsprechend im Umgang und der Einhaltung von Vorschriften schulen und zertifizieren lassen. Somit können wir für unsere Kunden noch schneller und besser etwaige Mängel am Gebäude erkennen und diese dann abstellen.

Wenn Sie Interesse an dem Einsatz einer Drohne für ihr Objekt haben, sprechen Sie uns einfach an!

Herzlichst

Ihr
Lutz Dammaschk
Geschäftsführer

Berufszulassungsregelung für Immobilienverwalter und Immobilienmakler beschlossen

Bislang mussten Immobilienverwalter Ihr Gewerbe lediglich anmelden. Für die Zukunft müssen Immobilienverwalter (WEG- und Mietverwalter) nach einem neu beschlossenen Gesetz eine Erlaubnis beantragen, die nur erteilt wird, wenn der Gewerbetreibende zuverlässig ist, in geordneten Vermögensverhältnissen lebt und eine Berufshaftpflichtversicherung nachweist.

Ein sogenannter Sachkundenachweis muss entgegen der vorherigen Pläne nicht erbracht werden. Allerdings sind Immobilienverwalter zukünftig verpflichtet, sich regelmäßig fortzubilden. Die Fortbildungsverpflichtung (20 Stunden ab 2021 innerhalb drei Jahren!) soll dabei nicht nur für Verwalter sondern auch für Immobilienmakler gelten. Die Art und Weise der Fortbildungen, welche anerkannt werden, müssen noch in einer gesonderten Rechtsverordnung geregelt werden. Eine Versicherungspflicht und ein Sachkundenachweis sind für Makler nicht vorgesehen.

Das neue Gesetz wird frühestens im Oktober 2017 vom Bundesrat verkündet und tritt damit voraussichtlich erst am 01. August 2018 in Kraft.

Gerade der Dachverband der Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) in dem der Geschäftsführende Gesellschafter der VEGIS Immobilien, Herr Werner Merkel, Mitglied des Präsidiums ist, hat sich beharrlich für die Einführung von Zugangsvoraussetzungen eingesetzt. Die nun beschlossenen Maßnahmen sind nur ein erster Schritt zu einer Berufszulassung.

Dennoch ist festzuhalten, dass es nunmehr gelungen ist, die Tätigkeit eines Verwalters aufzuwerten.

Unter diesen Voraussetzungen sollten Wohnungseigentümergemeinschaften nur einen Verwalter auswählen und beauftragen, der auch Mitglied in einem der DDIV Landesverbände ist. Herr Merkel, der auch gleichzeitig Vorsitzender des Verbandes der Immobilien Verwalter Hessen (VdIVH) ist, betont, dass „der Verband bzw. seine Mitglieder schon heute die Wohnungseigentümer in der fortschreitenden Komplexität der Wohnimmobilienverwaltung gut berät. Daher sollte man auf das Fachwissen der Mitglieder vertrauen“.

Denn das Aufgabenfeld für Immobilienverwalter ist in den letzten Jahren nicht einfacher geworden. Es ist eher noch komplizierter und komplexer geworden: Man muss die aktuellen Rechtsprechungen im Kopf haben, Heiz- und Betriebskostenabrechnungen erstellen, Mietverträge ausstellen und die verwalteten Bestände in Schuss halten und in Eigentümerversammlungen ist man immer mehr Moderator und auch Streitschlichter.

Die Interessen der Eigentümer werden immer vielschichtiger und sind mit hohen Anforderungen an den Verwalter und seine Mitarbeiter verbunden.

Unverändert gilt: Ein guter Immobilienverwalter zeichnet sich durch Sachkunde, langjährige Erfahrung, qualifizierte Mitarbeiter, Engagement, Kommunikationsfähigkeit und soziale Kompetenz sowie ausreichenden Versicherungsschutz für die Kunden aus.

Innerhalb der VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE sorgen nachfolgende Versicherungen für Ihren Schutz bzw. Ihre Sicherheit:

Haftpflichtversicherung für alle Sach- und Personenschäden, die im Rahmen der Tätigkeit des Verwalters und seiner Erfüllungsgehilfen an Schäden im und am Objekt entstanden sind. Eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung, die durch Handlungen zu Schäden führen, die in reinem vermögenswirtschaftlichen Bereich liegen und durch eine Verbandsabsicherung im Bereich der Vertrauensschadenversicherung für jegliche deliktische Handlungen einen erheblichen Verbraucherschutz darstellt.

Wir wissen alle, wo Menschen arbeiten, werden auch Fehler begangen, meistens sind sie unbeabsichtigt und dennoch haben sie wirtschaftliche Folgen.

Der Verbraucherschutz wird bei der VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE daher groß geschrieben und durch die zuvor genannten Versicherungen gedeckt.

VEGIS UNTERNEHMENSGRUPPE
Dreiherrnsteinplatz 16 · 63263 Neu-Isenburg · Tel.: 06102-7503-0 · Fax: 06102-7503-10
E-Mail: infoni@vegis-immobilien.de · Internet: www.vegis-immobilien.de

Lohnenswert: Balkonanbau

Wer die Fassade eines älteren Hauses sanieren oder dämmen will, sollte gleich den Balkonanbau mit planen.

Längst nicht alle Haushalte verfügen über einen Balkon, obwohl er bei 45 Prozent der Deutschen als wichtiges Kriterium bei der Wohnungssuche gilt. Balkone erhöhen den Wohnwert eines Hauses, werden von Mietern und Eigentümern gleichermaßen geschätzt und können auch nachträglich einfach und kostengünstig angebaut werden. Ein selbsttragender vorgestellter Balkonanbau auf Stützen erfordert nur wenige Verankerungspunkte an der Fassade. Ein stabiles Mauerwerk ermöglicht auch eine freitragende Konstruktion mit an der Wand befestigten Trägern. Alternativ kann die Außenfläche auch in bereits vorhandene Hausnischen eingesetzt werden. Die Investition in einen Balkon lohnt sich auch aus finanzieller Sicht, denn mindestens 25 Prozent der Balkonfläche können zur Wohnfläche dazugerechnet werden.

Schneller schuldenfrei mit der richtigen Tilgung

Die meisten Immobilienkäufer finanzieren ihre Immobilie über ein Annuitätendarlehen. Bei dieser Darlehensart zahlt der Kreditnehmer seiner Bank eine feste monatliche Rate, die sich aus Zins- und Tilgungsanteil zusammensetzt: Die Zinsen zahlt der Kreditnehmer an die Bank, mit dem Tilgungsanteil wird das Darlehen abgezahlt. Wer von Anfang an eine höhere Tilgung wählt oder viel Eigenkapital beisteuert, profitiert von besseren Zinskonditionen. Angerechnet wird der Zinssatz immer auf die Höhe der Restschuld. Den Tilgungssatz können Kreditnehmer hingegen selbst festlegen und damit auch die Höhe der monatlichen Rate bestimmen. Je höher die Tilgung, desto höher ist zwar die Rate, desto schneller schrumpft allerdings auch die Restschuld. Der Zinssatz und die monatliche Rate bleiben jeden Monat gleich. Da die Restschuld jedoch immer geringer wird, sinkt der Zinsanteil, während der Tilgungsanteil um dieselbe Höhe steigt. Eine hohe Tilgung bedeutet daher, dass Kreditnehmer insgesamt weniger Zinsen zahlen und schneller schuldenfrei sind.

Heckenhöhe bei Grundstücken in Hanglage

Die Nachbarschaftsgesetze der Bundesländer regeln detailliert, wie die Bepflanzung an der Grenze aussehen darf. Nach dem bayerischen Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann der Nachbar verlangen, dass Bäume, Sträucher und Hecken, die in einer geringeren Entfernung als zwei Meter von der Grenze seines Grundstücks wachsen, nicht höher als zwei Meter sind – gemessen an der Stelle, wo die Pflanzen aus dem Boden treten. Anderenfalls kann er den Rückschnitt der Pflanzen verlangen. In einem Rechtsstreit ging es darum, welches Maß gilt, wenn das betreffende Grundstück mit den beanstandeten Pflanzen tiefer liegt als das des Nachbarn. Der Bundesgerichtshof entschied, dass in einem solchen Fall eine Beeinträchtigung des höher gelegenen Grundstücks erst eintritt, wenn die Pflanzen dessen Höhenniveau erreichen. Die zulässige Pflanzenwuchshöhe ist deshalb von dem Bodenniveau des höher gelegenen Grundstücks aus zu bestimmen (BGH, 02.06.2017, V ZR 230/16).

Individueller Sanierungsfahrplan

Die Energieberatung vor Ort wurde vereinheitlicht. Wie Eigentümer ihr Wohngebäude sinnvoll energetisch sanieren können, zeigt der neue individuelle Sanierungsfahrplan (iSFP) auf. Dafür gibt es Zuschüsse vom Bund: 800 Euro Zuschuss gibt es für Ein- und Zweifamilienhäuser, maximal 1.100 Euro für Wohngebäude mit drei und mehr Wohneinheiten. Wohnungseigentümergemeinschaften erhalten zusätzlich einen einmaligen Zuschuss von bis zu 500 Euro. Der Sanierungsfahrplan beinhaltet Vorschläge, wie Einzelmaßnahmen planvoll miteinander verknüpft und welche Vorhaben in welcher zeitlichen Reihenfolge umgesetzt werden können.

Nebenkosten beim Bauen und Kaufen richtig kalkulieren

Wer ein Haus baut oder eine Immobilie kauft, muss neben den reinen Erwerbs- bzw. Baukosten zusätzlich mit Nebenkosten in Höhe von 10 bis 15 Prozent rechnen. Dazu gehören die Maklercourtage von 3,57 bis 6,25 Prozent der Kaufsumme, die Notarkosten von 1,5 bis 2,0 Prozent, die Gerichtskosten beim Grundbuchamt von 0,5 Prozent sowie die Grunderwerbsteuer von 3,5 bis 6,5 Prozent je nach Bundesland. Beim Kauf eines Grundstückes kommen ggf. Erschließungskosten von 5.000 bis 15.000 Euro, Kosten für ein Bodengutachten von 1.000 bis 2.000 Euro und Vermessungskosten von einem Prozent hinzu.

Rauchen nur nach Stundenplan

Raucher und Nichtraucher geraten trotz vieler einschlägiger Urteile immer wieder in Streit. Das aktuelle Urteil des Landgerichts Dortmund (08.06.2017, 1 S 451/15) enthält einige Grundsätze, die für mehr Rechtssicherheit sorgen können: Danach hat jeder das Recht, rauchfrei zu wohnen. Führt das Rauchen der Nachbarn auf deren Terrasse zu nachhaltigen und häufigen Beeinträchtigungen, muss dies nicht hingenommen werden. Um einen Ausgleich zwischen den Interessen zu schaffen, kann ein Stundenplan aufgestellt werden, der den Tag in Abschnitte zu jeweils drei Stunden unterteilt, in denen abwechselnd geraucht bzw. nicht geraucht werden darf.

Impressum: Grabener Verlag GmbH, Stresemannplatz 4, 24103 Kiel
E-Mail: info@grabener-verlag.de, © Grabener Verlag GmbH, Kiel, 2017
Redaktion/Foto: Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Tirza Renebarg, Herausgeber siehe Zeitungskopf; Fotos: pixabay.com
Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft Köln, Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin, Hans-Böckler-Stiftung, IVD, Haus & Grund Deutschland, LBS und Sparkassen, Immowelt.de, destatis.de, Postbank, Dr. Klein Privatkunden AG, Zukunft Altbau, Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), ibr Immobilien & Baurecht, BGH, Dachverband Deutscher Immobilienverwalter, Bundesstiftung Baukultur, Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), Beratungsinstitut empirica
Druck/Layout/Grafik/Satz/Korrektur: hansadruck und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel; Astrid Grabener, Leo Kont, Petra Matzen; Gunna Westphal, Ulf Matzen
Vorbehalt: Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

Mietpreisbremse abgeschafft

Elf Bundesländer nutzen zumeist in einzelnen Städten und Regionen seit 2015 die Mietpreisbremse, um die zum Teil deutlichen Mietsteigerungen zu begrenzen. Doch das Instrument ist umstritten, weil es sich zum Beispiel in Berlin als wirkungslos erwiesen hat. Die Untersuchung von 117.000 Wohnungsinseraten ergab, dass ein Großteil der inserierten Mietwohnungen der Hauptstadt noch immer über der ortsüblichen Vergleichsmiete angeboten wird: Vor Einführung der Mietpreisbremse lagen 61,4 Prozent der Angebote im Schnitt um 24 Prozent über der Vergleichsmiete; bis Ende 2016 erhöhte sich der Wert auf rund 26 Prozent. Die Konsequenz: Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein schaffen die Mietpreisbremse ab.

Große Unterschiede bei den Kosten für Abwasser

Der Vergleich der jährlichen Abwassergebühren unter den 100 größten deutschen Städten hat ergeben, dass die Kosten je nach Stadt um mehrere hundert Euro pro Jahr variieren. So zahlt beispielsweise ein Vierpersonenhaushalt in Ludwigsburg im Durchschnitt 260 Euro im Jahr, in Potsdam dagegen mehr als 910 Euro. In der Mitte des Rankings findet sich die Stadt Marl mit 494 Euro im Jahr. Die günstigsten Abwasserentsorger kommen aus Bayern oder Baden-Württemberg, die zwanzig teuersten Abwassersysteme liegen mit Ausnahme von Bremerhaven und Saarbrücken ausschließlich in ostdeutschen und nordrhein-westfälischen Städten.

Im Sondereigentum darf umgebaut werden

Das Sondereigentum an einer Wohnung steht dem Eigentümer zur freien Gestaltung und Nutzung zur Verfügung. Die übrigen Eigentümer müssen Änderungen in diesem Bereich grundsätzlich dulden. In einem konkreten Fall ging es um das Vordach eines Penthauses, das im Zuge von Dacharbeiten im Auftrag der Gemeinschaft abgerissen werden musste. Der Sondereigentümer baute den teilverglasten, hölzernen Dachvorbau in veränderter Form wieder auf, was einer Mitbewohnerin missfiel. Der Bundesgerichtshof entschied, dass ein Vorher-Nachher-Vergleich herangezogen werden muss. Nur wenn eine Baumaßnahme den optischen Gesamteindruck des ganzen Gebäudes und nicht nur einzelner Bauteile erheblich verändert, können die anderen Wohnungseigentümer dagegen vorgehen (BGH, 18.11.2016, V ZR 49/16).

Unterschiede: Instandhaltung und Instandsetzung

Die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum können ganz oder teilweise auf Sondereigentümer übertragen werden. Wenn es darum geht, wer wofür zahlt, kommt es auf den genauen Wortlaut in der Teilungserklärung an. In einem konkreten Fall stand: „Die Kosten der Instandhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen, die nur von einem Eigentümer genutzt werden, sind nur von diesem zu tragen“. In der Praxis ist es nicht immer leicht, eine Wartung von einer Reparatur zu unterscheiden. Doch im Falle eines Wasserrohrbruches war die Sache klar: Es ging eindeutig um die Instandsetzung und nicht um die Instandhaltung. Der Bundesgerichtshof hielt sich genau an die Teilungserklärung und entschied, dass die Gemeinschaft für die Kosten der Reparatur aufkommen muss (BGH, 09.12.2016, Az. V ZR 124/16).

In Deutschland fehlen eine Million Wohnungen

Um dem Wohnungsengpass entgegenzuwirken, wird alles gebraucht: Mietwohnungsbau, sozialer Wohnungsbau, Eigenheimbau und der Bau von Eigentumswohnungen.

Der Wohnraum wird knapp – vor allem in Großstädten, Ballungszentren und Universitätsstädten, mittlerweile aber auch in 138 Städten und Kreisen. Zwischen 2010 und 2015 sind die 78 Großstädte in Deutschland um mehr als 1,2 Millionen Einwohner beziehungsweise um 4,9 Prozent gewachsen. Der Mieterbund fordert eine Vervierfachung des Mietwohnungsbaus. Auch der soziale Wohnungsbau dürfe in der nächsten Legislaturperiode nicht vernachlässigt werden, sondern müsse auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Die Bausparkassen gehen davon aus, dass Mietwohnungen allein die Probleme nicht lösen können. Junge Familien seien die Verlierer der galoppierenden Immobilienpreise in den Ballungsräumen. Für diese sollte der Bau eines Eigenheimes oder der Erwerb einer Eigentumswohnung erleichtert werden. Immobilieneigentum dient überdies der Altersvorsorge, denn mietfreies Wohnen im Alter kompensiert einen Teil der immer niedriger werdenden Renten. Außerdem macht jeder Umzug in eine eigene Wohnung eine andere Wohnung frei. Fazit: Es gibt nicht nur eine Lösung für den Wohnungsmarkt, sondern viele Stellschrauben, an denen gedreht werden kann.

Eigenbedarf: „Für eigene Zwecke“ ist kein ausreichender Kündigungsgrund

Wer seinen Mietern wegen Eigenbedarf kündigen will, muss die Kündigungsgründe nachvollziehbar darstellen. Der pauschale Hinweis, die Wohnung werde „für eigene Zwecke“ benötigt, genügt nicht den Anforderungen des § 573 BGB. Der Vermieter hätte konkrete Umstände nennen müssen, die eine Kündigung rechtfertigen, zum Beispiel, warum er die Räume als Wohnung für sich, seine Familie oder Angehörige seines Haushalts benötigt. Der Vermieter hatte aber lediglich darauf verwiesen, dass er seit zwei Jahren in Berlin lebe, ein Restaurant betreibe, derzeit bei Freunden wohne und die Wohnung ersteigert habe, um dort einzuziehen (LG Berlin, 15.11.2016, Az. 67 S 247/16).

Bauen: Unbedingt, aber am richtigen Ort

Der Neubau von Wohnungen ist wegen der angespannten Situation dringend geboten. Entscheidend ist aber, wo gebaut wird, denn die Versiegelung wirkt sich negativ auf das Klima aus. Der schonende Umgang mit Grund und Boden ist daher seit den 1990er-Jahren im Bau- und Planungsrecht verankert. Trotzdem werden immer noch 66 Hektar Land täglich durch Siedlungs- und Verkehrsflächen neu beansprucht und 140 Hektar im Bestand versiegelt. 84 Prozent der deutschen Gemeinden stellen derzeit neue Einfamilienhausgebiete zur Verfügung, oft am Ortsrand bei gleichzeitig aussterbenden Ortskernen, meldet die Bundesstiftung Baukultur. Dabei könnten die Deutschen weitere fünf Jahre bauen, ohne neue Flächen in Anspruch zu nehmen, wenn das Potenzial zur Nachverdichtung von deutschlandweit 120.000 Hektar in der Innenentwicklung genutzt würde, erläutert Dr. Gotthard Meinel vom Leibniz-Institut.

Wohnen in der Zukunftsregion

Deutschland geht es so gut wie lange nicht: Die Beschäftigung liegt auf Rekordniveau, der Staat schreibt schwarze Zahlen und die Schulden sinken. Doch der demografische Wandel wird für Verschiebungen sorgen. Wie viele Menschen in einem Land leben, ist für die Zukunft genauso wichtig wie die Alters- und Qualifikationsstruktur der Bevölkerung. Im Jahr 2035 werden in Deutschland schätzungsweise 1,2 Millionen mehr Menschen leben als heute, und 25,8 Prozent der Bevölkerung werden älter als 67 Jahre sein. Der Zuzug in die Städte wird bis zu diesem Zeitpunkt anhalten und deutliche Auswirkungen auf die Lebensqualität haben. Für die ländlichen Abwanderungsregionen wird es dann schwerer werden, eine hochwertige Versorgung zu gewährleisten.

Was unterscheidet München und Berlin von Paris oder London?

Foto: © Pierre-Yves Beaudouin, wikimedia

Die Nachfrage nach Immobilien konzentriert sich in Deutschland nicht ausschließlich auf die Hauptstadt, sondern verteilt sich auf viele weitere attraktive Standorte.

Der deutsche Immobilienmarkt erlebt eine Ausnahmekonjunktur. Forscher und Fachleute fragen sich, wie lange diese Situation noch anhalten wird. Die Meinungen reichen von „Die Party ist vorbei“, „mit Preisrückgängen bis zu einem Drittel ist zu rechnen“, bis „die enorme Lücke“ zwischen Nachfrage und Bautätigkeit „hält das Preisniveau relativ weit oben“. Die wirtschaftlichen Aktivitäten verlagern sich weltweit zunehmend in die Städte, weil die Wissensgesellschaft vom Austausch lebt. Doch der Blick über den Tellerrand in andere europäische Metropolen hilft nicht weiter, erläutert Harald Simons vom Berliner Forschungs- und Beratungsinstitut empirica: „Berlin und auch München werden niemals zum deutschen Paris oder London werden.“ Dort gebe es keine Standortalternative zur jeweiligen Hauptstadt. In Deutschland sei das anders. Daher würden sich die Preise in den deutschen Städten niemals so hochschaukeln, wie es aus anderen Ländern bekannt ist.

Luxusgut Autostellplatz

In Deutschland kommen auf je 1.000 Einwohner 548 Autos. Damit hat die Bundesrepublik einen neuen Höchststand erreicht und schob sich im europäischen Vergleich von Rang 8 auf Rang 6 vor. Im Jahr 2010 lag die Pkw-Dichte noch bei 527 Pkw. Fast zwei Drittel der Deutschen fahren mit dem Auto zur Arbeit. Die Folge: Die Mietpreise für Garagen und Stellplätze erreichen in den deutschen Großstädten laut immowelt.de stattliche Höhen. In Stuttgart werden pro Monat 93 Euro verlangt, in München 65 Euro. Die günstigsten Stellplätze gibt es in Hannover, Dresden und Leipzig.

Mietpreise für Garagen und Stellplätze

Berlin	60 Euro
Bremen	50 Euro
Dresden	40 Euro
Düsseldorf	60 Euro
Essen	55 Euro
Frankfurt am Main	75 Euro
Hamburg	63 Euro
Hannover	40 Euro
Köln	51 Euro
Leipzig	40 Euro
München	65 Euro
Stuttgart	93 Euro

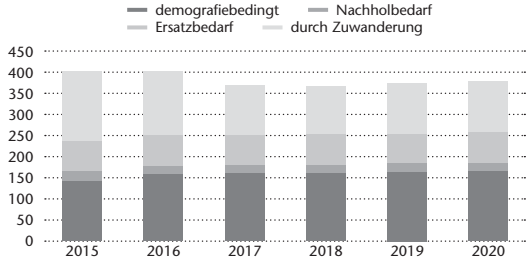
Quelle: Immowelt.de

Gute Perspektiven für den Neubau bis 2035

Die aktuelle Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft Köln bescheinigt der Bau- und Immobilienwirtschaft große Chancen. Nach heutigem Stand sei von einer weiter steigenden Nachfrage nach Wohnraum auszugehen. Die Bautätigkeit liegt derzeit deutlich unter dem Baubedarf, der auf bundesweit 385.200 Wohnungen jährlich bis zum Jahr 2020 geschätzt wird. In den Großstädten wird tatsächlich nicht einmal die Hälfte des dortigen Bedarfs gebaut. Der sehr hohe Bedarf wird bis 2020 zwar deutlich zurückgehen, aber auf hohem Niveau bleiben. Zwischen 2020 und 2035 wird er sich auf jährlich 283.000 Wohnungen verringern.

Baubedarf in Deutschland

in Wohneinheiten / in Tausend



Quelle: Institut der deutschen Wirtschaft Köln