

Commerzbank warnt

Am Immobilienmarkt droht eine Blase

08.08.2016, 16:16 Uhr | mmr, t-online.de

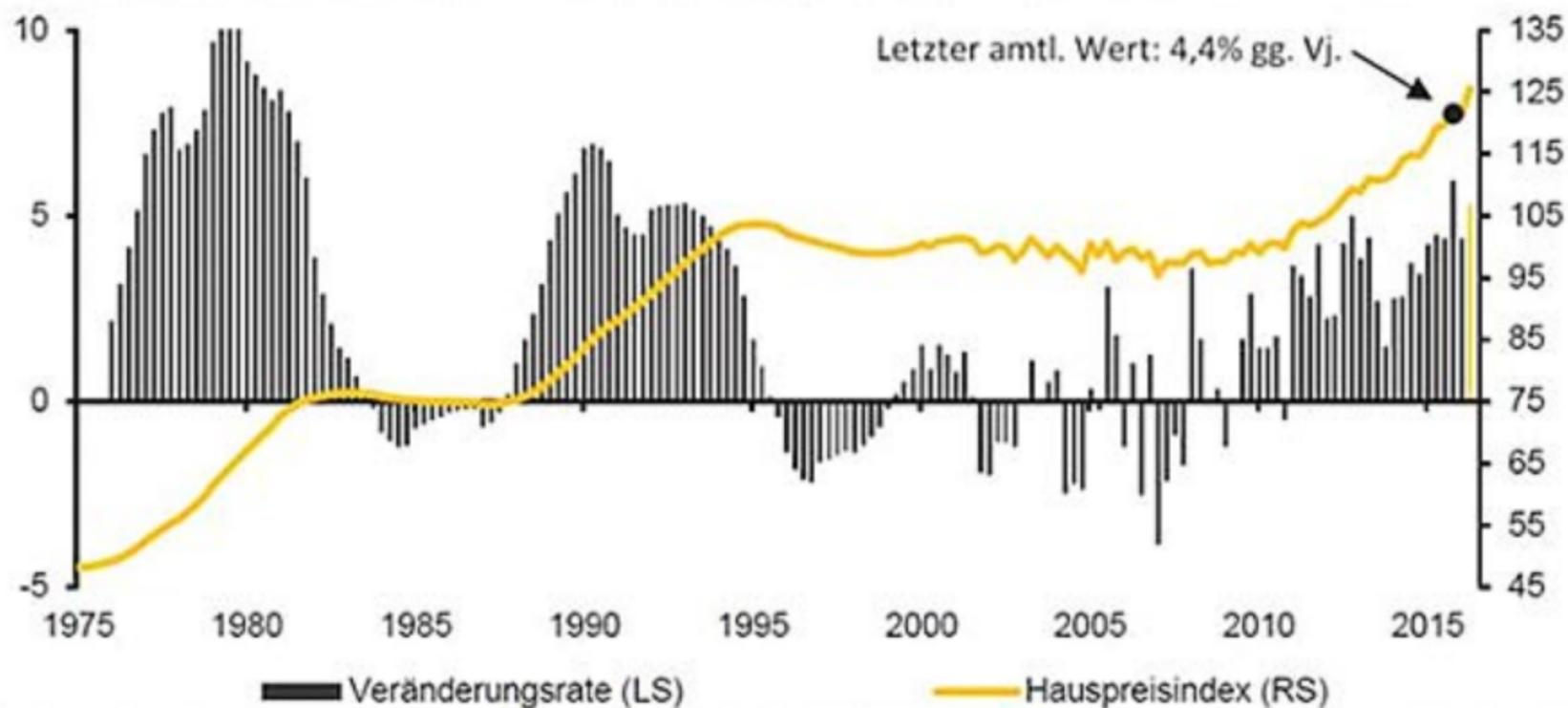


Immobilien in Ballungsräumen immer teurer

Die Spannungen am Häusermarkt nehmen derzeit zu, wenn auch von einem eher geringen Niveau aus. Verschiedene Experten warnen deshalb schon seit Monaten vor einer gefährlichen Konstellation am [Immobilienmarkt](#). Vor allem in den acht Großstädten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart steigen die Preise.

Deutschland: Immobilienpreise steigen und steigen

Preise für Wohnimmobilien, Index 2000=100; 1975-1999: BulwienGesa, 2000 bis 1. Quartal 2016: Statistisches Bundesamt, 2. Quartal 2016: Schätzung auf Basis des IMX



Seit 2010 steigen die Immobilienpreise in einem besorgniserregenden Tempo. (Quelle: Commerzbank)

Auch die Ratingagentur Moody's sieht die Gefahr einer Immobilienblase - nicht nur in

Gewicht", weiß Goris.

Forderung: BaFin soll Kreditbedingungen diktieren

Es klingt fast tragisch: Die geringen Kreditkosten könnten das Schuldenmachen befeuern und die Tendenz zu gefährlichen Immobilienblasen verstärken. Davor warnten kürzlich auch die maßgeblichen deutschen Stabilitätswächter. Der Ausschuss für Finanzstabilität, in dem führende Vertreter von Bundesfinanzministerium, Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) sitzen, sieht in dem gegenwärtigen Niedrigzinsumfeld ein höheres Risiko für das deutsche Finanzsystem als beispielsweise in der [Griechenland-Krise](#).

Zur Vermeidung solcher Preisblasen forderte der Ausschuss zusätzliche Eingriffsrechte für die BaFin. Sie sollte Mindestanforderungen für die Kreditfinanzierung von Wohnimmobilien einführen können, etwa die Höhe des Mindest-Eigenkapitals oder eine Mindesttilgung.

Betont wurde von dem Gremium zugleich, dass die Empfehlung zur Schaffung solcher Instrumente nur präventiv sei: "Wir müssen vorbereitet und handlungsfähig sein, wenn es darauf ankommt, wenn also Risiken akut werden", sagte BaFin-Chef Felix Hufeld.

Noch kein Bauboom in Deutschland

Akut würde die Lage in Deutschland wohl erst, wenn es zu Schuldenexzessen wie in Spanien, in Irland oder in den USA käme. Die dortigen Immobilienblasen platzten, nachdem günstige Kredite einen wahren Bauboom entfachten.

Auch hierzulande würden die Risiken wachsen, wenn es zu einem Bauboom käme. Denn dann würde auch der zweite Treiber für den kräftigen Preisanstieg - die in einigen Regionen bestehende