

Boom bei Eigenheimen in Ostdeutschland dank niedriger Zinsen

Experten sehen weiter wachsende Nachfrage / 89 Prozent der Bundesbürger wollen eigene vier Wände

VON ULRICH LANGER

DRESDEN/LEIPZIG/POTSDAM. Noch nie hat es in den neuen Bundesländern soch eine große Nachfrage nach den eigenen vier Wänden gegeben wie derzeit. „Historisch niedrige Zinsen und die vielerorts noch immer günstigen Immobilienpreise ermöglichen heute breiten Bevölkerungsschichten, Wohneigentum zu erwerben“, erklärt Winfried Ebert, Sprecher der Geschäftsführung der LBS Immobilien GmbH Potsdam (LBSI), den aktuellen Trend. Nach einer bundesweiten Umfrage des Hamburger Immobilienentwicklers Außenalster WPB Wohnungsbau sprechen sich 89 Prozent der Deutschen für den Erwerb einer Immobilie aus. Das Mieten von Wohnungen und Häusern hingegen verliere immer mehr an Zuspruch.

Allein in Sachsen habe die LBSI im vergangenen Jahr Immobilien mit einem Kaufpreisvolumen von über 151 Millionen Euro vermittelt. Das Plus von 18,1 Millionen Euro beziehungsweise 13,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr sei ein neuer Rekordwert in der 25-jährigen Unternehmensgeschichte. Zugleich zeigt der Blick über die sächsischen Landesgrenzen hinaus eine eindeutig nach oben gerichtete Entwicklung. Unter der Ägide der LBSI fanden in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen-Anhalt und Sachsen im vergangenen Jahr Objekte mit einem Kaufpreisvolumen von 478,2 Millionen Euro neue Besitzer. „Auch das ist ein neuer Rekord“, so die Immobilienexperten aus Potsdam. Im

Vergleich zum bislang erfolgreichsten Jahr 2014 entspreche dies einer Steigerung von nochmals 19,5 Prozent.

Ein kräftig anziehendes Interesse an Wohneigentum macht nicht zuletzt die Commerzbank aus. Demnach stieg im vergangenen Jahr das Neugeschäftsvolumen bei Baufinanzierungen in Sachsen und Thüringen noch einmal um 21 Prozent im Vergleich zu 2014. Insgesamt wurden damit in Sachsen und Thüringen 2015 Immobilien im Wert von über 700 Millionen Euro finanziert. Bei der LBSI legte das bewilligte Kreditgeschäft ebenfalls zweistellig zu – und zwar „auf den neuen Höchstwert von rund 410 Mil-

lionen Euro“, wie die Tochter der Landesbausparkasse Ost berichtete. Das sei ein Zuwachs von 14,8 Prozent.

Diesen Aufschwung spüren natürlich auch die Baufirmen. „Den Trend nach oben können wir nur bestätigen“, erklärt Mathias Wachs, Chef des gleichnamigen Bauunternehmens in Roßwein (bei Nossen) und zugleich Vizepräsident des sächsischen Baugewerbeverbandes. Bei den meisten Unternehmen seien die Orderbücher gut gefüllt. „In meiner Firma haben wir einen Auftragsvorlauf von zwölf Monaten – und das seit Jahren“, freut sich Wachs. Allerdings sei dies nicht durchgängig bei allen Bau-Betrieben im Frei-

staat der Fall. Dennoch: „Momentan klagt kaum ein Unternehmer unserer Branche.“ Markus Wagner, Chef der Deutschen Bank in Sachsen/Mitteldeutschland, betont, dass die Rekordtief-Zinsen Wohneigentum hochattraktiv machen. Sein Haus verzeichne seit Längerem eine steigende Nachfrage nach Baukrediten.

Wachs führt diesen Auftrieb nicht zuletzt auf die generell gute konjunkturelle Lage im Land zurück. Die niedrigen Zinsen würden dem Hausbau-Boom allerdings einen zusätzlichen Schub verleihen. So erzielte er mit seinen 25 Mitarbeitern im vergangenen Jahr acht Millionen Euro Umsatz. „Das waren 24 Prozent mehr als 2014. Für dieses Jahr rechne ich nochmals mit einem Zuwachs von 15 Prozent“, ist er optimistisch.

Diese Zuversicht teilen auch die Commerzbank und die LBSI. Sie gehen in Sachsen und Thüringen von einer weiterhin guten und sogar steigenden Nachfrage nach Wohneigentum aus. LBSI-Geschäftsführer Mathias Wahsenak sieht allerdings in verschiedenen Städten und wirtschaftlich starken Landkreisen bereits eine Angebotsverknappung. Dennoch „werden dank des geringen Zinsniveaus Immobilien in Ostdeutschland weiterhin erschwinglich bleiben“, prophezeit er. Immerhin kletterten die Preise für Einfamilienhäuser in Sachsen zwischen 2009 und 2014 um fast 16 Prozent auf reichlich 200 000 Euro. In Thüringen sieht die Entwicklung ähnlich – wenngleich nicht ganz so steil nach oben gerichtet – aus: Hier betrug das Preisplus 11,2 Prozent auf 169 000 Euro.



Die Nachfrage nach Eigenheimen boomt in Ostdeutschland.

Foto: dpa