

Leipzig, den 01.03.2010

PRESSEMITTEILUNG

Gute Aussichten für den Wohnungsmarkt

Mitteldeutsche Immobilienwirtschaft blickt auf ein solides Jahr 2009 zurück/Fachtagung beschäftigt sich mit Zukunft der Branche

Das Jahr 2009 war für viele Branchen schwierig, teilweise sogar verheerend. Dagegen ist die Immobilienwirtschaft in Mitteldeutschland weitestgehend von den Auswirkungen der Wirtschaftskrise verschont geblieben und zeichnet sich durch eine hohe Stabilität aus. „Vor dem gesamtwirtschaftlichen Hintergrund ist diese Entwicklung umso erfreulicher. Es zeigt sich, dass gerade in der Krise Immobilien als Stabilisatoren funktionieren“, sagt Jens Zimmermann, geschäftsführender Vorstand und Pressesprecher des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) Mitte-Ost.

Trotz Entlassungen und Kurzarbeit sind die Menschen in Sachsen und Sachsen-Anhalt nicht reihenweise in billigere Wohnungen gezogen. Daher befinden sich – außer in Dresden und Bitterfeld/Wolfen – genügend kleine Quartiere auf dem Markt (Quelle: Preisspiegel IVD Mitte-Ost). Das äußert sich in stabilen bzw. sogar leicht gesunkenen Mieten bei einfach ausgestatteten Wohnungen (Leipzig: rund 4 Euro/m²; Halle: 3,20 Euro/m²; Dresden: 4,50 Euro/m²). Umgekehrt sind hochwertige Wohnungen, insbesondere Neubauten und Erstbezug, in vielen mitteldeutschen Städten sehr gefragt. Entsprechend steigen dort die Preise. Besonders in Aue-Schwarzenberg, Chemnitz, Delitzsch, Dresden und Leipzig lässt sich der Trend erkennen. Leipzig verzeichnet in diesem Bereich beispielsweise Spitzenmieten von 8,50 Euro/m²; Dresden und Halle jeweils 8 Euro/m². Anders sieht es in einigen Städten Sachsen-Anhalts aus. So sind die Preise für sehr guten Wohnraum in Dessau und Görlitz zum Teil deutlich gesunken.

Stabilität herrscht in Mitteldeutschland auch weitestgehend bei den Laden- und Büromieten. In Metropolen und mittelgroßen Städten sind die Preise sogar leicht gestiegen. Leipzig hat mit Spitzenwerten von 120 Euro/m² die teuersten Ladenflächen; Chemnitz (45 Euro/m²), Halle (120 Euro/m²) und Dresden (100 Euro/m²) konnten 2009 trotz Krise noch einmal zulegen. Magdeburg musste dagegen in allen Preisklassen bei den Ladenflächen ein Minus hinnehmen. Auf den Markt der Büroimmobilien hat sich die wirtschaftliche Lage stärker ausgewirkt. Die großen Städte in Sachsen und Sachsen-Anhalt – Leipzig, Magdeburg, Dresden – vermehren zwar ein Plus. Doch in vielen mittelgroßen Städten ist der Umsatz zurückgegangen; die Preise liegen unter dem Schnitt von 2008, bewegen sich aber noch im Rahmen des Verträglichen.

Für das Jahr 2010 sind die Aussichten für die Immobilienbranche gut. Zimmermann: „Die großen Städte wie Leipzig, Chemnitz, Dresden, Halle und Bautzen werden sich dieses und in den kommenden Jahren sicher positiv entwickeln.“ Die Branche hat die Krise verkraftet und sich auf einem soliden, mittleren Niveau eingepegelt. Ein wichtiger Grund dafür ist, dass gerade in wirtschaftlich turbulenten Zeiten relativ verlässliche Sachwerte wie Immobilien gefragt sind. Statt spekulativer Geldanlagen setzen viele Menschen auf Gebäude als Vorsorge. „Es lohnt sich derzeit besonders, in Immobilien zu investieren – vorausgesetzt man beachtet einige Regeln“, erklärt Zimmermann, „Lage, Funktionalität und Qualität eines Gebäudes müssen stimmen. Im Zweifelsfall sollte man sich dafür Rat bei einem Experten holen.“

Deshalb werden hochwertige Immobilien zukünftig nach wie vor gefragt sein. „Das bedeutet in Mitteldeutschland – sowohl in kleineren Gemeinden als auch Großstädten – für 2010 und darüber hinaus stabile, im Einzelfall steigende Preise, in diesem Segment. In unsanierten, wenig begehrten Lagen müssen Immobilienbesitzer dagegen mit sinkenden Preisen und womöglich Leerstand rechnen“, so Zimmermann.

Mit Zukunftschancen der Immobilienwirtschaft und Wohntrends beschäftigt sich auch die IVD Frühjahrs-Fachtagung am 26. März 2010. Im RAMADA Hotel Leipzig werden sich Makler, Sachverständige und Immobilienverwalter über aktuelle Branchentrends austauschen; es gibt eine vielseitige Mischung aus Vorträgen, besetzt mit hochkarätigen Referenten, die sich mit Themen wie der Betriebskostenabrechnung, Immobilienfinanzierung, aktuellem Maklerrecht und der energetischen Sanierung beschäftigen. Der IVD Mitte-Ost steht für weitere Informationen und Anmeldung zur Verfügung (Kontakt: 0341/6019495, www.ivd-mitte-ost.net).

Kontakt Verband

IVD Mitte-Ost
Jens Zimmermann
Berthastraße 2
04357 Leipzig

Telefon: 0341 60 19 495
Telefax: 0341-60 03 878
E-Mail: ivd.mitte_ost@ivd.net
www.ivd-mitte-ost.net