

Was habe ich mit dem Immobilienmarkt zu tun?

ARBEITSVORSCHLÄGE

1. Recherchieren Sie:

- Wie viel Prozent Ihres Einkommens oder des Familieneinkommens Ihrer Eltern werden für Wohnen aufgewendet?
- Wie haben sich die Mieten für Wohnungen und der Kaufpreis für Wohnhäuser in Ihrer Stadt oder Region verändert?
- Welche Wohnsituation würde optimal zu Ihnen passen und was müssten Sie für eine entsprechende Wohnung bezahlen?

2.1 Lesen Sie M1.

2.2 Fassen Sie jeden Absatz von M1 in eigenen Worten zusammen oder formulieren Sie eine Frage, wenn sie den Absatz nicht verstehen.

2.3 In welchen Abschnitten von M1 sehen Sie sich und Ihre Familie?

2.4 Analysieren Sie den Inhalt der beiden Grafiken M2 und M3. Berücksichtigen Sie dabei Ihre Erkenntnisse aus der Lektüre von M1.

M1 Wirtschaftsfaktor Immobilien

1 Die Immobilienwirtschaft hat eine tragende Bedeutung für die deutsche Volkswirtschaft; rund 18 Prozent der Bruttowertschöpfung entfallen auf immobilienbezogene Wirtschaftsaktivitäten. Diese Aktivitäten verteilen sich auf über 815.000 Unternehmen, knapp 3,9 Millionen private Vermieter und rund 16 Millionen Selbstnutzer.

[...] Insbesondere nach dem Platzen der US-amerikanischen Immobilienblase in den Jahren 2006/2007 und der darauffolgenden Finanzkrise konnte die deutsche Immobilienbranche ihre Stabilität unter Beweis stellen.

Immobilien sind die bedeutendste reale Anlageklasse in Deutschland. Vom gesamten Bruttoanlagevermögen (zu Wiederbeschaffungspreisen) in Höhe von 17,3 Billionen Euro zum Jahresende 2016 entfielen 80,3 Prozent oder 13,9 Billionen Euro auf Bauten aller Art.

[...] Ende des Jahres 2015 lebten in Deutschland rund 82,2 Millionen Menschen in gut 41,4 Millionen Wohnungen und 19,4 Millionen Gebäuden mit einer Wohnfläche von rund 3,79 Milliarden Quadratmetern.

[...] Mit einem Wert von 125.000 Euro verfügen deutsche Haushalte im Durchschnitt über ein relativ geringes Immobilienvermögen. Besonders stark gewachsen ist aber der Markt für Immobilienaktien. Mittlerweile sind 90 Milliarden Euro über diese Form der indirekten Immobilienanlage in deutschen Immobilien gebunden.

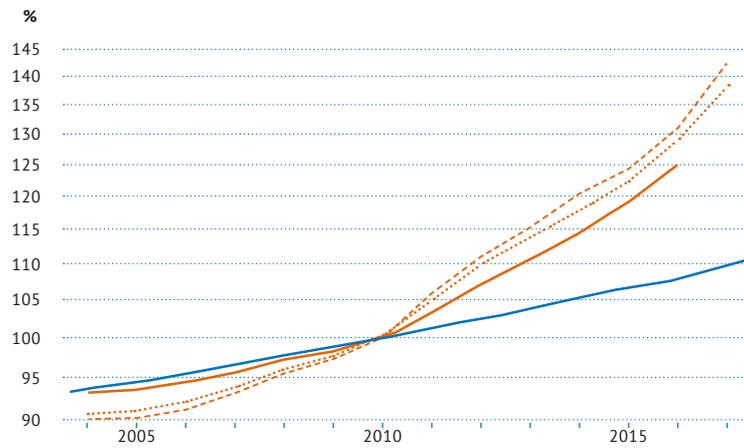
[...] Für alle Anlageformen sind die seit 2010 stark gestiegenen Immobilienpreise von fundamentaler Bedeutung, vor allem die Preise für Wohnimmobilien in Großstädten ragen heraus. Eine spekulative Blase ist allerdings nach wie vor unwahrscheinlich [...].

Getragen von einer starken Expansion des Kreditneugeschäfts ist das gesamte Wohnungsbaukreditvolumen im Jahr 2016 um knapp 4 Prozent und damit deutlich stärker als in den Jahren zuvor gestiegen.

[...] Die Refinanzierung der Banken steht auf soliden Beinen: Investoren erwerben Pfandbriefe als gedeckte Schuldverschreibung, die in jüngster Vergangenheit im Volumen deutlich zunahmen.

Quelle: Institut der Deutschen Wirtschaft und International Real Estate Business School – Universität Regensburg; *Wirtschaftsfaktor Immobilien 2017*, S. I – II

M2 Wohnungsmieten in Deutschland



- 2010 = 100 Prozent
- Jahresdurchschnitte
- log. Maßstab

NEUVERMIETUNGEN¹

Deutschland insgesamt

127 Städte

7 Großstädte²
Bestandsverträge³

Verbraucherpreisindex
(vierteljährlich)

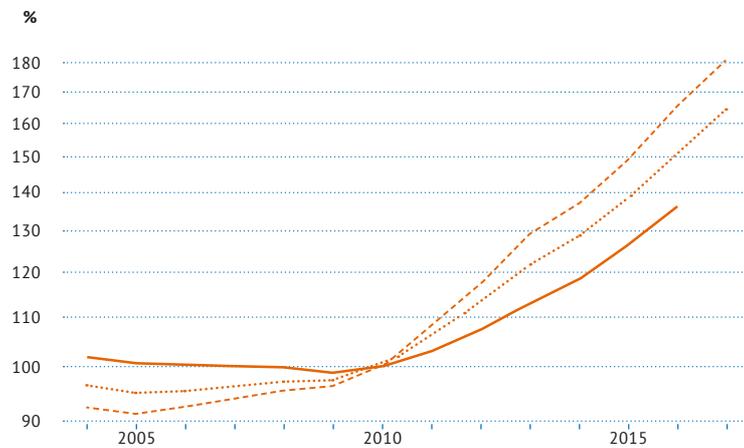
1 Transaktionsgewichtet. Eigene Berechnungen für Neuvertragsmieten auf Basis von Preisangaben der bulwiengesa AG.

2 Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.

3 Quelle: Statistisches Bundesamt; beinhaltet zum Teil auch Neuvermietungen.

Quelle: © Deutsche Bundesbank

M3 Preise für Wohnimmobilien nach Städtegruppen in Deutschland



- 2010 = 100 Prozent
- log. Maßstab

PREISE¹

Deutschland insgesamt

127 Städte

7 Großstädte²

1 Transaktionsgewichtet. Eigene Berechnungen auf Basis von Preisangaben der bulwiengesa AG.

2 Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart.

Quelle: © Deutsche Bundesbank