

17.03.2011 Köln: Wohnimmobilien bieten gute Aussichten

Wachsende Inflationsrisiken, latente Eurokrise, mittelfristig steigende Immobilienpreise, aber immer noch ein historisch günstiges Zinsniveau – aus guten Gründen raten viele unabhängige Experten, Pläne zum Kauf von Wohneigentum zügig in die Tat umzusetzen.

Auch wenn die Hypothekenzinsen in den letzten Monaten wieder leicht gestiegen sind, mit durchschnittlich 4,4 Prozent bei zehnjähriger Festschreibung liegt der Zinssatz derzeit immer noch auf einem historisch günstigen Niveau. Zum Vergleich: Laut Deutscher Bundesbank lagen der Zinssatz im Jahr 2000 im Jahresdurchschnitt bei 6,66 Prozent und 1995 sogar bei 8,16 Prozent. Und was noch schwerer wiegt: Die Mehrzahl der Experten erwartet für die zweite Jahreshälfte auch angesichts der sich weiter stabilisierenden Konjunktur ein Anziehen der Hypothekenzinsen.

Wie solide die Investition in „Betongold“ ist zeigte sich in der Finanzkrise, als viele andere Geldanlagen zum Teil drastisch an Wert verloren. Ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger, eine Investition in Wohneigentum schützt auch vor Inflationsrisiken – einer Sorge, die angesichts latenter Eurokrise und grassierender Staatsverschuldung begründet ist.

„Entscheidend für die Wertstabilität von Wohneigentum sind vor allem Lage und Qualität“, betont der Geschäftsführer des Kölner Wohnprojektentwicklers Global-Act, Ghaffar Ghaffari.

„Wohneigentum in guten Kölner Lagen ist für Eigennutzer und Kapitalanleger auch langfristig eine sichere Anlage.“

Schon heute übersteigt in der Domstadt in guten Lagen die Nachfrage das Angebot bei Weitem. Angesichts wachsender Bevölkerungs- und Haushaltszahlen werde sich die Schere zwischen Angebot und Nachfrage noch weiter öffnen, erklärt der Wohnprojektentwickler.

Nach einer Prognose des renommierten sozialwissenschaftlichen Instituts empirica wird sich die Zahl der Wohnungssuchenden Haushalte bis 2020 um mehr als vier Prozent wachsen. Die Folge ist klar: „Wohneigentums- und Mietpreise werden steigen, Wohnungseigentümer profitieren, zumal der Wohnungsneubau mit dieser Entwicklung kaum Schritt halten Schritt“, so Ghaffar Ghaffari.

Der Wohnprojektentwickler, der mit seinem Unternehmen pro Jahr rd. 100 Eigentumswohnungen fast ausschließlich in bevorzugten Innenstadt oder citynahen Lagen entwickelt – sowohl als Neubau als auch durch Modernisierung im Bestand – nennt als weiteres Kriterien für die Wertstabilität: „Energieeffizienz ist heute bei Neubauwohnungen ein Muss. Wir haben derzeit 25 Neubauwohnungen im Bau – alle in KfW 70-Energieeffizienzhäusern.“ Auch bei der Modernisierung von Bestandsimmobilien setzt Global-Act marktkonform immer dort, wo es wirtschaftlich tragfähig ist, auf eine umfassende energetische Sanierung. „Das spart Betriebskosten, schont die Umwelt und steigert die Werthaltigkeit der Immobilie.“