

Für Sie gelesen:



Donnerstag, 21. Juni 2012 (Sächsische Zeitung)

In Sachsen steigen die Immobilienpreise

Von Sandro Rahrish und Oskar Metzger

Eigentumswohnungen kosteten in Dresden im ersten Quartal elf Prozent mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Auch in den Landkreisen wird Wohneigentum teurer.



**Dresden.** Extrem niedrige Zinsen für Immobilienkredite haben den sächsischen Häuser- und Wohnungsmarkt angeheizt und lassen die Preise steigen. „Es gibt einen absoluten Nachfrageüberschuss“, sagt Wilfried Franke vom Ring Deutscher Makler in Dresden.

Das Wohnen in neu gekauften eigenen vier Wänden wird in Dresden und den Landkreisen immer teurer.

Besonders in den Städten würden die Sachsen bisher kaum Eigentumswohnungen besitzen. Das werde nun aufgeholt. Außerdem hält die Zuwanderung in Dresden und Leipzig an. In Zeiten der Finanzmarktkrise gelten Immobilien darüber hinaus als sichere Anlage für Ersparnisse. Das trifft auch auf die ländlichen Regionen zu, wobei Immobilien in den Landkreisen Meißen, Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und Leipzig wegen ihrer Nähe zur Großstadt tendenziell stärker gefragt und damit auch teurer sind.

Die Wohnungsknappheit in Dresden hat sich bereits in den Preisen niedergeschlagen: Im ersten Quartal kosteten Eigentumswohnungen hier rund elf Prozent mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Nach Angaben des Internet-Immobilienmaklers „ImmoWelt“ mussten Käufer durchschnittlich 1.643 Euro pro Quadratmeter zahlen. Für den Preisauftrieb habe vor allem die Nachfrage in der Dresdner Altstadt gesorgt. Im Vergleich mit den anderen deutschen Großstädten liegen die Preise hier aber noch unter dem Durchschnitt.

Darlehen mit fünfjähriger Zinsbindung gibt es derzeit für etwa zwei Prozent. Wer seine Immobilie vor zehn Jahren finanziert hat, musste noch Zinsen um die fünf Prozent zahlen. Baugeldexperten warnen allerdings davor, den Billigzins zu nutzen, um einen höheren Kreditbetrag aufzunehmen und damit die Preise in die Höhe zu treiben. „Wenn Investitionen losgelöst vom Einkommen getätigt werden, entsteht eine Preisblase“, sagt Wilfried Franke. In Sachsen gebe es dafür aber keine Zeichen – schon wegen der entspannten Lage auf dem Arbeitsmarkt.