

## Pressemitteilung

Für Redaktionen  
Frankfurt, 17. August 2016

### Boom oder Blase? So lohnt sich der Immobilienkauf trotz Preissteigerung noch

- In Hot-Spots der Republik ganz genau hinschauen
- Lage und Energieeffizienz sind entscheidend für die Wertentwicklung der Immobilie
- Entwicklung der Bevölkerung, Immobilien- und Mietpreise der letzten 3 Jahre beachten
- Zinsbindung ab 10 Jahre und Erhöhung der Tilgungsrate sind empfehlenswert

Die anhaltend niedrigen Zinsen haben in den letzten Monaten den Preisanstieg bei Immobilien weiter beschleunigt und verlocken immer mehr Interessenten zu Käufen. In einigen Hot-Spots wie Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg oder München sind die Immobilienpreise dabei deutlich stärker als im Bundesdurchschnitt gestiegen und haben sich von der Einkommensentwicklung sowie der Inflation abgekoppelt. „Trotz gestiegener Preise entwickelt sich der Baufinanzierungsmarkt in Deutschland weiterhin stabil und gesund“, so Falko Schöning, Bereichsleiter Kredite und Vorsorge im Privatkundengeschäft der Commerzbank. „Immobilien sind nach wie vor ein wichtiger Beitrag zur Altersvorsorge, die angesichts der niedrigen Zinsen spürbar unter Druck geraten ist“, so Schöning weiter.

Grundsätzlich sollten Interessenten beim Kauf einer Immobilie folgende vier Punkte besonders beachten:

- **Lage und Umfeld** der Immobilie sind das A und O für die Wertentwicklung. Eine gute Infrastruktur kann einen möglichen Wertverlust des Objektes deutlich verringern. Käufer sollten hier unter anderem auf eine gute Verkehrsanbindung, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Lärmbelästigung achten.
- **Energieeffizienz** einer gebrauchten Immobilien prüfen: Ob der Preis für eine Immobilie noch angemessen oder bereits überteuert ist, hängt auch davon ab, ob der anstehende Modernisierungsbedarf groß oder die Energieeinsparverordnung eingehalten wird. Dazu gehört z.B. eine vernünftige Wärmedämmung von Außenwänden und Dach, eine Heizungsanlage auf dem neuesten technischen Stand sowie moderne, gut isolierte Fenster.
- **Regionale Preisentwicklung** beobachten: Käufer sollten sich über die Bevölkerungsentwicklung sowie die Entwicklung der Immobilien- und Mietpreise in den letzten drei Jahren informieren. So können sie den Kaufpreis der Wunschimmobilie mit dem durchschnittlichen Preisniveau in der Region vergleichen und feststellen, ob sie in eine Wachstumsregion investieren. In Ballungsräumen sollte zudem darauf geachtet werden, dass die Preissteigerungen der letzten drei Jahre nicht überdurchschnittlich im Vergleich zu den Jahren zuvor waren. In ländlichen Regionen können eine positive bzw. stabile Entwicklung der Einwohnerzahlen sowie eine Bevölkerungsstruktur mit einem signifikanten Anteil an jungen Menschen zur Preisstabilität beitragen.
- Bei der Finanzierung des Wunschobjektes sollte die Zinsbindung individuell an den persönlichen Gegebenheiten ausgerichtet werden. Grundsätzlich bietet das niedrige Zinsniveau eine

gute Voraussetzung für längere Zinsbindungen ab 10 Jahren. Auch eine Erhöhung der Tilgungsrate ist derzeit empfehlenswert, um die Baufinanzierung schneller zurückzuzahlen.

Zudem sollten beim Kauf einer Immobilie immer Veränderungen der persönlichen Lebenssituation (z.B. Familienplanung, Renteneintritt) sowie notwendige größere Anschaffungen während der Darlehenslaufzeit bei den monatlichen Belastungen einkalkuliert werden.

\*\*\*\*\*

## Pressekontakt

Gunnar Meyer

Telefon: 069 136 27298, Mobil: 0162 250 75 05

Mail: [gunnar.meyer@commerzbank.com](mailto:gunnar.meyer@commerzbank.com)

Thomas Rutzki

Telefon: 069 136 53036, Mobil: 0175 437 39 98

Mail: [thomas.rutzki@commerzbank.com](mailto:thomas.rutzki@commerzbank.com)

\*\*\*\*\*

## Über die Commerzbank

Die Commerzbank ist eine führende, international agierende Geschäftsbank mit Standorten in mehr als 50 Ländern. Kernmärkte der Commerzbank sind Deutschland und Polen. Mit den Geschäftsbereichen Privatkunden, Mittelstandsbank, Corporates & Markets und Central & Eastern Europe bietet sie ihren Privat- und Firmenkunden sowie institutionellen Investoren ein umfassendes Portfolio an Bank- und Kapitalmarktdienstleistungen an. Die Commerzbank finanziert über 30 % des deutschen Außenhandels und ist unangefochtener Marktführer in der Mittelstandsfinanzierung. Mit den Töchtern Comdirect und der polnischen M-Bank verfügt sie über zwei der weltweit innovativsten Onlinebanken. Die Commerzbank betreibt mit rund 1.050 Filialen eines der dichtesten Filialnetze der deutschen Privatbanken. Insgesamt betreut die Bank über 16 Millionen Privat- sowie 1 Million Geschäfts- und Firmenkunden. Die 1870 gegründete Bank ist an allen wichtigen Börsenplätzen der Welt vertreten. Im Jahr 2015 erwirtschaftete sie mit 51.300 Mitarbeitern Bruttoerträge von 9,8 Milliarden Euro.