



Gefahr einer Spekulationsblase auf dem Kieler Immobilienmarkt?

In 34 von 82 untersuchten deutschen Städten sind nach einer Studie des Internetportals Immobilienscout24 die Kaufpreise für Eigentumswohnungen zwischen 2007 und 2014 deutlich stärker gestiegen als die Kaltmieten. In diesen 34 Städten stiegen die Preise für Wohneigentum um mindestens 20 Prozentpunkte mehr, als die Kaltmieten auf dem jeweiligen lokalen Immobilienmarkt.

„In Relation zum Kaufpreis lässt sich in diesen Städten mit den Mieteinnahmen bisweilen kaum noch Rendite erwirtschaften. Viele Käufer werden offenbar allein von der Aussicht auf weitere Preissteigerungen angelockt - die klassische Definition einer Spekulationsblase.“
(Alexander Jung auf Spiegel-Online, „Spekulationsblasen am Immobilienmarkt“, 9.5.2015)

Auch in der Landeshauptstadt Kiel sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den vergangenen Jahren deutlich stärker gestiegen als die Kaltmieten. Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen laut der Studie zwischen 2007 und 2014 in Kiel um knapp 50 Prozent, die Kaltmieten stiegen in diesem Zeitraum um rund 20 Prozent an. Damit liegt Kiel deutlich über den Durchschnittswerten in Deutschland. Bundesweit stiegen die Mieten im Durchschnitt um 13,6 Prozent und die Kaufpreise für Eigentumsimmobilien um rund 16 Prozent.

Preisentwicklung 2007 bis 2014

lfd. Nr.	Stadt	Mietpreise	Kaufpreise	Differenz	Einwohner
1.	Trier	25,0	72,6	47,6	107.233
2.	München	33,3	80,7	47,4	1.407.836
3.	Rosenheim	28,0	74,7	46,8	60.464
:	:	:	:	:	:
9.	Hamburg	30,1	63,7	33,6	1.746.342
:	:	:	:	:	:
17.	Kiel	20,4	49,6	29,2	241.533
18.	Köln	20,0	47,7	27,7	1.034.175
:	:	:	:	:	:
50.	Lübeck	17,6	30,0	12,4	212.958
:	:	:	:	:	:
79.	Bottrop	11,6	4,9	-6,7	116.055
80.	Duisburg	12,1	4,3	-7,8	486.855
81.	Gelsenkirchen	9,2	-3,4	-12,5	257.850

Quelle: immobilienscout24

Ohne Zweifel erreichen die aktuellen Immobilienpreise in Kiel ein hohes Niveau. Die Preissteigerungen der vergangenen Jahre in Kiel auf reine Spekulationsmotive zurück zu führen wäre aber nur zum Teil richtig. Auch eine hohe Nachfrage nach Immobilieneigentum für den Eigenbedarf - infolge der historisch günstigen Zinsen - ist ein weiterer wichtiger Grund für die Preissteigerungen der vergangenen Jahre.

Die Gefahr einer Spekulationsblase auf dem Kieler Immobilienmarkt ist zurzeit zweifelsohne vorhanden, nicht aber in der Eindeutigkeit wie es die Zahlen der Studie vermuten lassen.

Quelle: Spiegel Online und immobilienscout24

Herausgeberin:

Landeshauptstadt Kiel
Amt für Wirtschaft
Abteilung Statistik
Postfach 1152
D-24099 Kiel

Nähere Auskünfte:

Eyk-Röttger Naeve
+49-(0)431-901-2379

E-Mail:

statistikstelle@kiel.de

Internet:

www.kiel.de
www.kiel.de/statistik/
www.kieler-woche.de
www.kiel-sailing-city.de