

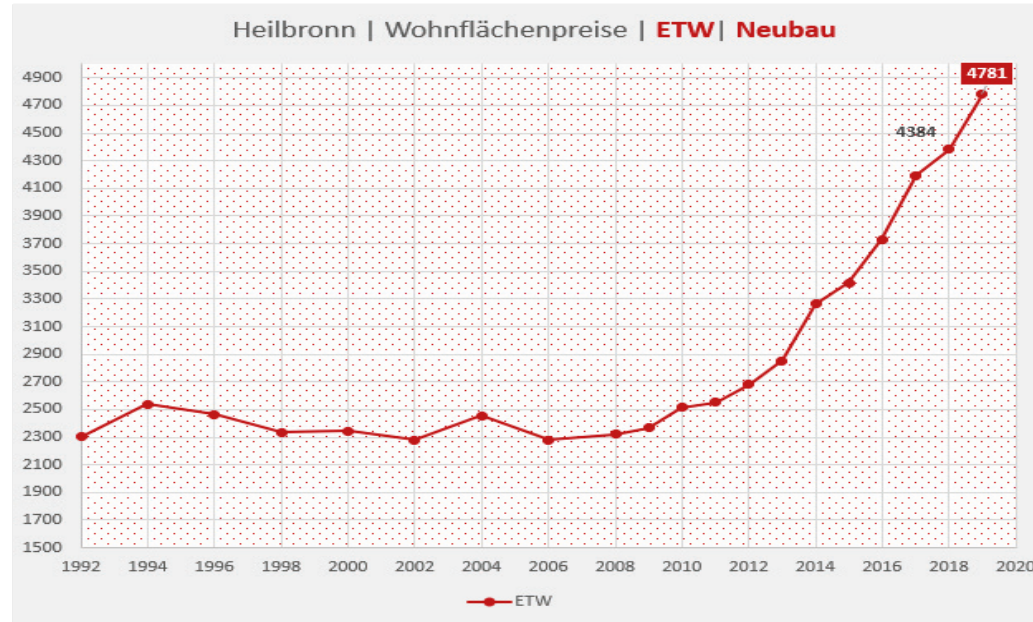
Werner Neubauimmobilien – Marktbericht 2019

Die Stadt liegt im „Immobilien-Fieber“

Die Menschen vertrauen dem Betongold. Parallel zu den Immobilienpreisen steigen die Baupreise. Handwerk hat goldenen Boden – noch nie war dieses Sprichwort so richtig wie in unserer heutigen Zeit.

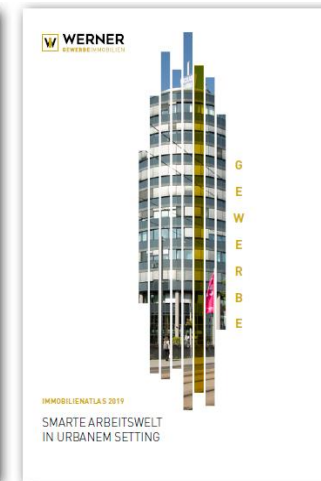
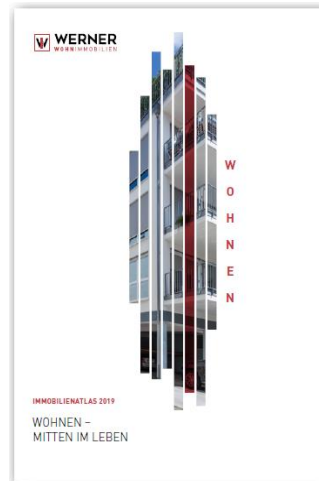
Neben unserem Wohnimmobilien-Marktbericht 2019 und unserem Gewerbeimmobilien-Marktbericht 2019 zitieren wir heute aus unserem Neubauimmobilien-Marktbericht: „Während man vor einem Jahr noch hoffen durfte, dass die Zinsen langsam, aber moderat wieder in Richtung 2 bis 3 % steigen würden, hat uns die Marktentwicklung eines Besseren belehrt. Statt einer Normalisierung des Zinsmarktes befeuert er durch seinen historischen Niedrigkurs nachhaltig die steigenden Immobilienpreise.“ Faktisch gibt es keine Zinsen mehr.

Das ist eine Entwicklung, die künstlich hervorgerufen wird und sicherlich die tatsächlichen Wertentwicklungen verschleiert. Es wird auch hier eine Wende geben. Die einzige Frage ist: Wann? Die Spirale dreht sich so lange, wie die Wirtschaft in Deutschland und in der Region auf hohem Niveau stabil ist. Sollte sich dieser Zustand ändern, werden wir sehen, welchen Einfluss die Veränderung auf die überhitzten Teilmärkte haben wird. Vielleicht werden Wohnungen dann wieder zu vernünftigen Preisen zu mieten und zu erwerben sein. Das einzige Medikament, das gegen dieses Fieber helfen wird, sind massive Förderungen von Neubauten um das Angebot deutlich zu erhöhen. Es gilt das einfache Ökonomische Prinzip von Angebot und Nachfrage. Das kann durch Verwaltungsvereinfachung, neue Bebauungspläne für ein Wachstum in die Höhe und natürlich auch durch steuerliche Anreize für privates Kapital erfolgen. Eine Mietpreisbindung oder gar ein Mietendeckel werden das Fieber sicherlich nicht senken. Die Entwicklungen in der Automobilbranche, der Bankenbranche dem Einzelhandelsbereich und der digitalen Revolution werden zeitnah deutliche Veränderungen der Arbeitswelt und somit auch des Immobilienmarktes hervorrufen.



Quelle: Werner Immobilien Research | Gutachterausschuss Heilbronn 2019

NEU: Fragen Sie nach unseren aktuellen Marktberichten 2019



Info-Veranstaltungen

Einladung der Werner Immobilien GmbH zu unserem nächsten IMMOFORUM für Gewerbeimmobilien

Wir bieten Ihnen ein fundiertes Bild des Heilbronner Gewerbeimmobilienmarktes.

Sie erhalten im Rahmen unserer Präsentation einen Überblick über die Teilmärkte und die wichtigsten Kennzahlen. Unser Partner Hüttig & Rompf erläutert Ihnen den aktuellen Finanzierungsmarkt.

Alle Termine und Infos zu unseren IMMOFORUM Veranstaltungen finden Sie auf unserer Homepage:

www.wernerimmobilien.com

WOHN-IMMOBILIEN
NEUBAU-IMMOBILIEN
GEWERBE-IMMOBILIEN

Unsere nächste Veranstaltung:

Einfach mehr Erfolg mit Jörg Löhr im Messezenter redblue.

Datum: Sa. 26. & So. 27. Oktober 2019

Ort: Messezentrum redblue

Es sind nur noch wenige Restkarten vorhanden – melden Sie sich gleich an info@wernerimmobilien.com

