

Das ändert sich im neuen Jahr

Deutschland Die neue Regelung, dass sich Käufer und Verkäufer die Maklergebühren nun teilen (siehe auch BELLEVUE-Ausgabe 1/2021), gilt seit dem 23. Dezember des vergangenen Jahres. Ab 2021 wird Heizen mit Öl und Gas teurer. Pro Tonne CO₂ kommen 25 Euro Klimaschutz-Abgabe hinzu. Innerhalb der nächsten fünf Jahre steigt der CO₂-Preis auf 55 Euro/Tonne. Das Baukindergeld wird verlängert. Wer bis zum 31. März 2021 eine Baugenehmigung erhält oder eine Immobilie kauft, kann die Förderung noch beantragen. Der Staat unterstützt Familien beim Kauf oder Bau der ersten eigenen Immobilie mit bis zu 12.000 Euro pro Kind – über zehn Jahre. Und das neue Wohnungseigentumsgesetz vereinfacht die Beschlussfassung über bauliche Veränderungen der Wohnanlage. Umbaumaßnahmen (Barrierefreiheit oder der Einbau von Ladestationen für E-Mobile u. a.) können künftig mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.

NEUE REGELUNGEN FÜR 2021 Für Immobilienbesitzer, aber auch für Käufer ändern sich einige Punkte



63

möblierte haus-tierfreundliche Mietwohnungen gibt es in Hamburg. Platz 4 im europäischen Vergleich. Spitze: Wien mit 169 solcher Wohnungen. www.money.co.uk/guides/pet-friendly-cities

22%

Marktanteil konnte die Fertighausbranche in den ersten zehn Monaten des abgelaufenen Jahres für sich verbuchen. **Quelle: Bundesverband Deutscher Fertighau (BDF)**

25 Jahre

ging es mit der Wohneigentumsquote in Deutschland bergauf. Nun ist sie laut einer Erhebung erstmals seit 1993 wieder gefallen und liegt nur noch bei 42 Prozent. **Quelle: LBS**

Mehr Genehmigungen

Wiesbaden/Deutschland Im vergangenen Jahr sind in Deutschland mehr Wohnungen genehmigt worden als 2019. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes wurden von Januar bis November 331.909 Wohnungen genehmigt – 3,9 Prozent mehr als im gleichen Zeitraum 2019. Die Dezemberzahlen lagen zum Redaktionsschluss noch nicht vor. Die Zahl der genehmigten Eigentumswohnungen sank um 6,1 Prozent.



Kunst am Bau

Bristol/Großbritannien Eigentlich kosten Häuser in einer der steilsten Straßen Englands rund 350.000 Euro. Dieses Haus könnte, nachdem man darauf ein Werk des Streetart-Künstlers Banksy entdeckte, deutlich teurer werden. Und eigentlich wollte die Besitzerin das Haus tatsächlich verkaufen. Nun wird sie wohl über eine Preiskorrektur nachdenken.

Kolumne HÖHENFLUG



TIM BÜTECKE ist Gründer der Exporo AG und Geschäftsführer der HFH Hamburger Finanzhaus GmbH (www.hfh.de)

Von einem Höhenflug im Kontext der anhaltenden Pandemie zu sprechen, erscheint zunächst paradox, beschreibt jedoch sehr zutreffend den Status quo des Immobilienmarktes. Trotz der Umstände sind die Immobilienpreise auch im vergangenen Jahr kräftig angestiegen. Für 2021 ist gegebenenfalls mit einer gemäßigten Flughöhe, nicht jedoch mit einer Bruchlandung zu rechnen. Was für Wohnungssuchende und Mieter einer weiteren Hiobsbotschaft gleichkommt, ist für Anleger eine Bestätigung: Immobilieninvestments, insbesondere in den Wohnungsmarkt, sind krisensicher. Vor allem in Großstädten herrscht ungebrochen ein Nachfrageüberhang, und die Neubauaktivität bleibt weiter hinter der Zielsetzung der Bundesregierung zurück. Zusätzlich verändern sich durch die Pandemie die Wohnbedürfnisse: Das

Haus im Grünen wird attraktiver, und ein eigenes Arbeitszimmer wird für viele im Homeoffice zum Muss. Den steigenden Preisen stehen die nie zuvor so niedrigen Bauzinsen gegenüber, und Banken haben in den letzten Jahren Kredite in einem rekordverdächtigen Volumen vergeben.

Könnte der Höhenflug durch eine platzende Immobilienblase ein jähes Ende nehmen? Aktuell wird das nicht passieren, und dennoch kann nicht von einer Entwarnung die Rede sein. Seit über zehn Jahren steigt der so genannte Blasenindex, den das Forschungsinstitut Empirica regelmäßig erstellt, beständig an und signalisiert grundsätzlich ein wachsendes Risiko. Für Wohnimmobilien in Ballungsgebieten ist dieses jedoch vor dem Hintergrund der aktuellen Zahlen gering – der Nachfrageüberhang wird sich nicht zeitnah zurückentwickeln, und die Preise werden stabil bleiben.