

Keine Entspannung in Sicht

Herr Prof. Sebastian, was glauben Sie: Wie werden sich die Kaufpreise für Immobilien in Regensburg im Jahr 2016 entwickeln?

Die Kaufpreise haben im vergangenen Jahr angezogen und werden wahrscheinlich auch in 2016 weiter steigen. In 2015 lagen die Höchstpreise bei 6000 Euro pro Quadratmeter. 6500 Euro halte ich in sehr guten Lagen für möglich. Diese Entwicklung wird sich erst ändern, wenn die Zinsen wieder steigen. In Amerika wurden sie nun ein wenig erhöht. Die Europäische Zentralbank zog aber trotz zunehmender Kritik bisher nicht nach. Deswegen wird sich für Regensburg in 2016 wohl noch nichts ändern.

Lohnt es sich überhaupt noch, Immobilien in Regensburg zu kaufen?

Der Vorteil durch die niedrigen Zinsen ist in der Regel noch immer höher als der Nachteil durch die hohen Preissteigerungen. Die Finanzierung sollte jedoch solide sein. 30 Prozent Eigenkapital und 3 Prozent Tilgung pro Jahr sollten es mindestens sein.

Und wie sieht es bei den Mietwohnungen in Regensburg aus? Ist da Entspannung in Sicht?

INTERVIEW



PROF. STEFFEN SEBASTIAN

Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung,
Uni Regensburg

➔ **Haben Sie weitere Fragen? Schreiben Sie uns!**

regensburg
@mittelbayerische.de

Nein, auch die Mietpreise werden weiter steigen. Die Nachfrage nach Mietwohnungen im Stadtgebiet steigt, das Angebot wird immer knapper. Die Mietpreisbremse wird diese Entwicklung weiter verstärken. Denn durch diese Regelung wird es für Investoren und Immobilienbesitzer unattraktiv, Mietwohnungen auf dem Markt anzubieten. Auf diese Weise geht genau das Angebot zurück, das die Stadt eigentlich steigern wollte.

Was wünschen Sie dem Regensburger Immobilienmarkt für das kommende Jahr?

Die Mietpreisbremse sollte wieder abgeschafft werden und durch eine gerechte Besteuerung und soziale Förderung ersetzt werden. Ohne die Mietpreisbremse könnten sich die niedrigen Zinsen wie ein riesiges Wohnungsbauprogramm auswirken. So ist es aber, als würde die Politik gleichzeitig auf das Gas- und das Bremspedal drücken.