

Ausländer versilbern Immobilien

Bundesbank: Gebietsfremde Investoren haben 2012 mehr verkauft als gekauft

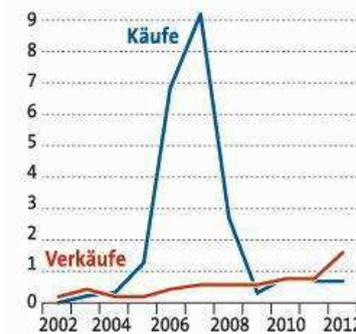
Börsen-Zeitung, 19.3.2013
ms Frankfurt – Die Bundesbank hat zumindest mit Blick auf die deutsche Zahlungsbilanz keinen Beleg dafür, dass derzeit ausländische Investoren vehement auf den deutschen Immobilienmarkt drängen und so die Preise in die Höhe treiben. In ihrem gestern veröffentlichten Monatsbericht schreibt sie, mit den zur Verfügung stehenden Daten lasse sich „die These gestiegener Aktivitäten ausländischer Käufer nicht belegen“.

Im Gegenteil: Laut der Zahlungsbilanz, in der grenzüberschreitender Immobilienerwerb erfasst wird, hätten ausländische Eigner ihren Besitz 2012 per saldo sogar reduziert – um gut 800 Mill. Euro. Erfassten Käufen in Höhe von 700 Mill. Euro hätten Verkäufe im Umfang von knapp 1,6 Mrd. Euro gegenübergestanden, so die Experten. Auch 2011 hätten die Verkäufe leicht überwogen.

Die Bundesbank nährt damit Zweifel an dem weit verbreiteten Eindruck, dass ausländische Investoren, die nach attraktiven Anlagemöglichkeiten suchen, zunehmend

deutsche Wohnungen und Häuser ins Visier nehmen. Sie gelten deshalb als mitverantwortlich für die ra-

Kein Ansturm
Immobilienwerb in Deutschland durch Ausländer, Angaben in Mrd. Euro



© Börsen-Zeitung

Quelle: Bundesbank

sant gestiegenen Immobilienpreise vor allem in den Ballungsräumen Deutschlands.

Die Bundesbank verweist auch darauf, dass der Anteil von Transak-

tionen, an denen Ausländer beteiligt sind, gemessen am Wert des Bestands oder den jährlichen Umsätzen des Sektors „eher gering“ sei. Der Wert aller Immobilien habe Ende 2011 bei 9,8 Bill. Euro gelegen und der Umsatz bei 148 Mrd. Euro.

Allerdings räumt die Bundesbank ein, dass ihre Daten womöglich nicht alle Käufe und Verkäufe abdecken. Zwar sei bei ausländischen Investoren jede Transaktion ab einer Freigrenze von 12 500 Euro anzuzeigen. Die Meldepflicht werde aber nicht immer eingehalten. Hilfreich wäre es deshalb, wenn die Meldepflicht bei der notariellen Beurkundung mit abgewickelt werden könnte.

Während 2011 und 2012 Ausländer deutsche Immobilien abstießen, erwarben sie laut Bundesbank zwischen 2006 und 2008 in großem Stil Wohnungen und Häuser. In der Spitze habe der Netto-Erwerb 2007 bei 8,6 Mrd. Euro gelegen. Dafür verantwortlich seien aber vor allem wenige große Transaktionen gewesen – so etwa die Privatisierungen öffentlicher Wohnbestände.