



Immobilienexperte Henning Göbel (kl. Foto) gibt Entwarnung für angehende Bauherren und Modernisierer Fotos: AdobeStock/Wolfilser/bhw

## Das Eigenheim bleibt erschwinglich

Zinsniveau war in 1980er Jahren noch höher

(sb/bhw). Immobilien sind heute trotz des Anstiegs der Bauzinsen in Deutschland immer noch erschwinglicher als in den 1980er-Jahren, sagt Henning Göbel, Vorstandsvorsitzender der BHW Bausparkasse, im Experten-Interview.

**WOCHENBLATT:** *Der Anstieg der Bauzinsen, die hohen Baukosten und die Inflation trafen Bau- und Kaufwillige mitunter hart. Was sind die Folgen?*

**Henning Göbel:** Baufamilien und Modernisierende haben es derzeit schwer. Laut unserer neuen Umfrage planen aktuell nur vier Prozent der Mieterinnen und Mieter zu bauen oder zu kaufen. 14 Prozent haben ihr Vorhaben verschoben oder ganz aufgegeben.

**WOCHENBLATT:** *Rückt der Traum von den eigenen vier Wänden damit für Normalverdiener in unerreichbare Ferne?*

**Göbel:** Hier lohnt ein Blick auf die historischen Tatsachen. Die Einkommen der Deutschen sind seit 1980 deutlich stärker gestiegen als die Immobilienpreise. Da die Kaufpreise seit dem letzten

Herbst vielerorts gesunken sind – im Gegensatz zu den Einkommen –, hat die Erschwinglichkeit von Immobilien sogar zugenommen. Zwar kann kaum jemand Haus oder Wohnung ohne Kredit finanzieren.

Aber die heutigen Zinsen sind immer noch moderat. Trotz des Anstiegs sind wir hier sehr weit entfernt von einem Niveau, das beispielsweise Anfang der 1980er-Jahre bei rund zwölf Prozent lag. Allerdings kommen wir aus einer langen Phase mit historisch niedrigen Zinsen. Wir haben uns daran gewöhnt, dass fast jeder Bauwunsch finanzierbar war.

**WOCHENBLATT:** *Wagen Sie einen Blick in die Zukunft?*

**Göbel:** Es gibt durchaus positive Signale. Die Preise für Häuser und Wohnungen geben vielerorts nach. Wer ein Gebäude energetisch saniert, profitiert von Förderangeboten, die das Budget erheblich entlasten können. Auch der Staat muss jetzt handeln und unnötige Baunormen und Genehmigungsverfahren auf den Prüfstand stellen.