

Ressort: Finanzen

## Investoren rechnen mit steigenden Immobilienpreisen

Düsseldorf, 05.10.2014, 15:31 Uhr

**GDN** - Die Preise für Wohnimmobilien werden in den kommenden zwölf Monaten weiter steigen. Das ist das Ergebnis einer Umfrage der Düsseldorfer Wirtschaftskanzlei Rotthege Wassermann, aus der die "Welt" berichtet.

Fast die Hälfte der 2.400 befragten Entscheider aus der Immobilienbranche rechnet mit neuerlichen Aufschlägen für Häuser und Eigentumswohnungen. "Die Nachfrage ist ungebrochen hoch, insbesondere im mittleren Marktsegment. Das wirkt sich natürlich auf die Preise aus", sagte Georg Rotthege, Autor der Studie und Gründungspartner der Kanzlei, der "Welt" im Vorfeld der Immobilienmesse Expo Real in München. Hauptgrund für die anhaltend hohe Kaufbereitschaft sind die niedrigen Zinsen. Und an deren Höhe wird sich nach Meinung der Branchenexperten auch vorerst nichts ändern. 77 Prozent der befragten Investoren und Projektentwickler erwarten für die kommenden zwölf Monate ein stagnierendes Zinsniveau. Weitere neun Prozent können sich sogar eine erneute Absenkung der Zinsen vorstellen. Und das setzt die Preisspirale weiter in Gang. "Niedrige Zinsen gehen immer auch mit hohen Immobilienpreisen einher", erklärte Rotthege, der nach wie vor Potenzial für Preisaufschläge sieht. Eine Immobilienblase sehen die Branchenexperten für den deutschen Markt noch nicht. Lediglich elf Prozent der Befragten glaubt bereits an eine Überhitzung des Marktes. "Die Preisentwicklung ist eine Reaktion auf die Marktknappheit und nicht der spekulativen Übertreibung geschuldet", sagte Studienautor Rotthege. Noch dazu rechnet ein Fünftel der Investoren und Projektentwickler damit, dass hohe Eigenkapitalquoten, Markttransparenz und notfalls auch staatliche Regulierung eine Blase verhindern werden. Zugelangt hat der Staat bereits bei der Grunderwerbssteuer. In mehreren Bundesländern wurden die Steuersätze teils deutlich erhöht. Abgeschreckt hat das aber bislang kaum einen Käufer. Die Branche nutzt allerdings auch zunehmend Auswege, um Steuerzahlungen zu umgehen. "Wir versuchen, die Grunderwerbssteuer durch geeignete vertragliche Konstruktionen zu vermeiden", geben immerhin 55 Prozent der befragten Immobilienentwickler zu. Gemeint sind in erster Linie sogenannte Share Deals, also Transaktionen, bei denen Investoren nicht die betreffenden Immobilien selbst erwerben, sondern Anteile an einer Objektgesellschaft, die ihrerseits eine oder mehrere Immobilien hält. Rechtlich handelt es sich dann um einen Unternehmenskauf bzw. eine Unternehmensbeteiligung, und nicht um einen Immobilienkauf. Erwirbt der Käufer nicht mehr als 95 Prozent der Anteile an der jeweiligen Objektgesellschaft, werden keine Grunderwerbssteuern fällig. "In diesem Bereich sind wir derzeit sehr stark aktiv", sagte Anwalt Rotthege, der auf Steuerrecht spezialisiert ist.

### Bericht online:

<https://www.germandailynews.com/bericht-42312/investoren-rechnen-mit-steigenden-immobilienpreisen.html>

### Redaktion und Verantwortlichkeit:

V.i.S.d.P. und gem. § 6 MDStV:

### Haftungsausschluss:

Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der veröffentlichten Meldung, sondern stellt lediglich den Speicherplatz für die Bereitstellung und den Zugriff auf Inhalte Dritter zur Verfügung. Für den Inhalt der Meldung ist der allein jeweilige Autor verantwortlich.

### Editorial program service of General News Agency:

UPA United Press Agency LTD  
483 Green Lanes  
UK, London N13NV 4BS

contact (at) unitedpressagency.com  
Official Federal Reg. No. 7442619