

Gießener Immobilienmarkt

## Volksbankchef Hanker sieht keine »Überhitzung«

Gießen (pm/mö). Droht Gießen eine Immobilienblase? Diese Frage hatte die GAZ am Samstag aufgeworfen und dazu eine Sonderseite veröffentlicht. Anlass: Eine Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), in der es heißt, dass bei Neubauwohnungen in Gießen eine »spekulative Blase« drohe. Zu dem Thema hat sich nun auch Volksbank-Chef Dr. Peter Hanker gegenüber dem Regionalmanagement Mittelhessen geäußert. Nach Ansicht von Hanker kann von einer »Überhitzung« des Gießener Immobilienmarkts nicht die Rede sein.

»Unser Eindruck ist es, dass neben der ohnehin hohen gewerblichen Nachfrage immer mehr private Anleger in Immobilien unter dem Aspekt der Geldanlage investieren. Denn hier lassen sich zumindest in guten Lagen noch ansehnliche Renditen erzielen. Auch in Mittelhessen erleben wir derzeit zumindest lokal einen Immobilienboom. Gießen profitiert dabei sicherlich auch von den frei werdenden Konversionsflächen der Bundeswehr und besonders der abgezogenen amerikanischen Streitkräfte. Doch von einer Überhitzung würde ich hier nicht sprechen«, sagte Hanker.

Die Preise hätten ganz klar angezogen. Doch im Rückblick erkenne man schnell, dass der mittelhessische Immobilienmarkt die Preissteigerungen der letzten Jahre nur zum Teil mitgenommen habe. »Was wir derzeit erleben, sehen wir eher als Anpassung an bundesdeutsches Preisniveau«, erklärte der Volksbank-Chef. Dabei lägen urbane Lagen natürlich im Trend.



**Peter Hanker**

---

### Flucht ins »Betongold«

Gießen und die Region sind aus Sicht von Hanker weit von den Verhältnissen in den Metropolen entfernt. In Berlin oder München könne man schnell den Eindruck gewinnen, dass die dortige Preisentwicklung privater und gewerblicher Immobilien nichts mehr mit der Realität gemein habe. Nachfragegetriebene Wertsteigerungen von 40 Prozent und mehr seit 2007 seien bei Eigentumswohnungen oder Häusern in diesen Ballungsräumen keine Seltenheit, erklärte Hanker.

Allgemeiner Trend sei, dass Investoren angesichts der dauerhaft niedrigen Zinsen in das sogenannte »Betongold« flüchteten. Hanker: »Denn die Gelegenheit ist jetzt einfach besonders günstig. Zum Vergleich: Wer vor zehn Jahren finanziert hat, musste seinen Kredit in der Regel zu einem Zinssatz von 4,5 Prozent bei zehnjähriger Sollzinsbindung aufnehmen. Heute zahlen private Immobilienkäufer teils unter zwei Prozent Zinsen.«