In ihrem Monatsbericht vom Februar beklagt die Deutsche Bundesbank, die Preissteigerungen bei Wohnimmobilien hätten in den Städten 2016 zwischen 15 und 30 % betragen. Siehe dazu den Bericht der Zeitung „Die Presse“ im Anhang. Die Bundesbank rätselt über die Ursachen der erhöhten „Preisdynamik bei Wohnimmobilien“. Das ist komisch, denn die Deutsche Bundesbank ist als wichtiger Teil und Einflussfaktor der Europäischen Zentralbank einer der Hauptmitverursacher der Spekulation in Immobilien und in Aktien. Wenn es Null Zinsen oder allenfalls sehr geringe Zinsen von unter einem Prozent auf Sparguthaben gibt und somit die Realverzinsung negativ ist, dann sehen sich selbst Sparer mit geringem Vermögen gezwungen, sich in spekulative Anlagemöglichkeiten zu begeben. Das sind die Immobilien und die Aktienmärkte. **Albrecht Müller**.

*Dieser Beitrag ist auch als Audio-Podcast verfügbar.*

http://www.nachdenkseiten.de/upload/podcast/170221_Null_Zins_Politik_heizt_Spekulation_an_NDS.mp3

Podcast: Play in new window | Download

**Die Null-Zins-Politik ist ein Geschenk für Spekulanten und Anlageberater**

Die aktuelle Geldpolitik von Bundesregierung, EZB und Deutscher Bundesbank treibt also auch die normalen Sparer in die Spekulation. Man hat ihnen die einfache Anlagemöglichkeit einfach genommen. Man hat ihnen die Sparmöglichkeit genommen, bei der sie weder Anlageberatung brauchen noch ein unabsehbares Risiko eingehen. Diese Zinspolitik ist ein Geschenk für die auf dem Wertpapiermarkt und dem Immobilienmarkt Tätigen, also für die Makler und Anlageberater, und für die Spekulanten auf den Wertpapier- und Immobilienmärkten. Offensichtlich haben sich die verantwortlichen Politiker wie auch die für die Geldpolitik Verantwortlichen entschieden, den Banken, Börsen und Spekulanten unter die Arme zu greifen, ihnen Beschäftigungsmöglichkeiten und Profite zu ermöglichen. Anders kann man diese Politik nicht erklären.

Es ist allerdings dreist, wenn man sich dann wie die Deutsche Bundesbank über die Folgen beklagt.

**Auch im linken Teil unserer Gesellschaft gibt es Befürworter dieser Politik.**

Zugegeben, ein Zins von null klingt in den Ohren von Menschen mit Schulden positiv und ist es auch. Aber diese sind oft auch Mieter und zahlen deshalb für die Folgen der Spekulation

genauso wie andere. Insofern sagt die Höhe der Zinsen allein noch nichts aus. Außerdem gibt es halt andere, die ein bisschen sparen und sparen können. Diese Gruppen gegeneinander auszuspielen macht keinen Sinn. Das geschieht aber. Unsinniger Weise. Im letzten Sommer schon wandte sich der Abgeordnete der Linkspartei und stellvertretende Vorsitzende der Linkspartei Axel Troost gegen Kritik an der Nullzinspolitik und gegen einen entsprechenden Antrag seiner eigenen Partei. Siehe hier: Axel Troost, Der Unsinn von der „Enteignung der Kleinsparer“. Seit Juli 2016 transportiert der Abgeordnete in seinem Newsletter diesen Beitrag. – Durch ständige Wiederholung werden die Argumente allerdings nicht stichhaltiger.

**Anhang**

**Deutsche Bundesbank warnt vor Preisexplosion am Immobilienmarkt**

**Die Bundesbank schlägt wegen der stark steigenden Preise für Wohneigentum in deutschen Städten Alarm. Im vergangenen Jahr hätten dort die Preise um geschätzte 15 bis 30 Prozent über dem gerechtfertigten Niveau gelegen.**

Die Presse 20.02.2017

Teils extreme Preissteigerungen bei Wohnimmobilien in Deutschland bereiten der deutschen Bundesbank Sorge. “Die Preisübertreibungen in den Städten betrugen laut neuen Schätzergebnissen voriges Jahr zwischen 15 Prozent und 30 Prozent”, schreibt die Notenbank in ihrem Monatsbericht Februar von Montag. “Die Preisabweichungen nahmen vor allem bei Eigentumswohnungen in den Großstädten zu.”

Auch die amtlichen Gutachterausschüsse sehen deutliche Überhitzungen in bestimmten Städten. Ein Ende des Immobilienbooms sei aber trotzdem nicht in Sicht. “Es ist nicht absehbar, dass das Investitionsvolumen zurückgeht”, sagte Peter Ache, der Geschäftsstellenleiter des Arbeitskreises der Gutachterausschüsse, der Deutschen Presse-Agentur. 2016 dürften Immobilien für mehr als 210 Mrd. Euro den Besitzer gewechselt haben. Die Gefahr einer Immobilienblase erkennen die Ausschüsse noch nicht.

Die Deutsche Bundesbank beobachtet, dass die Preise für Häuser und Wohnungen 2016 “spürbar” und stärker als im Vorjahr angezogen haben. Überdurchschnittlich hoch sei die Preisdynamik erneut in sieben Großstädten gewesen, in denen sich Wohnraum schon in den Jahren zuvor am stärksten verteuert hatte: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart. Auch die Wohnungsmieten in den Städten nahmen spürbar zu.

Wohnraum stark gefragt

Ein Teil der Preissteigerungen erklärt sich damit, dass gerade in Ballungsräumen Wohnraum stark gefragt ist. Käufern hilft, dass Immobilienkredite wegen der Niedrigzinsen extrem günstig sind. Laut Bundesbank reichen solche Faktoren zu Erklärung allein aber nicht aus: “Insgesamt dürfte die im Berichtsjahr erhöhte Preisdynamik bei Wohnimmobilien über diejenige Entwicklung hinausgegangen sein, die durch demografische und wirtschaftliche Fundamentalfaktoren angelegt ist, und auch die weiter ermäßigten Finanzierungskosten können nur einen Teil der zusätzlichen Dynamik erklären.”

Das Investitionsverhalten habe zwar viel mit der Zinsentwicklung zu tun, sagt Ausschüsse-Experte Ache. “Wir beobachten sehr genau, was mit den Zinsen passiert.” Auch wenn sie wieder leicht stiegen, sei aber längst nicht das Niveau erreicht, bei dem die Bundesbürger nicht mehr investierten. Einbrechende Immobilienpreise erwartet er nicht. “Ich gehe nicht davon aus, dass die Preise in den Städten stark verfallen”, sagte Ache. “Und auch in den gut ausgebauten ländlichen Gebieten werden sie zumindest stabil bleiben.”

Der Arbeitskreis gewinnt seine Erkenntnisse aus den Kaufverträgen. Auffällig seien zunehmende Investitionen in Mehrfamilienhäuser, sagte Ache. Die Preise für Bauland zögen gerade in den Städten ungewöhnlich stark an. “Das sind die Investoren, die vermehrt ein Interesse daran haben, Mehrfamilienhäuser zu bauen”, sagte Ache. Von der Zurückhaltung zu Zeiten der Finanzkrise 2007/08 sei nichts zu spüren.

Zugleich beobachten die Gutachter, dass Investoren eher einmal geringere Renditen hinnehmen und Häuser kaufen, auch wenn sie nicht so viel Miete einnehmen können. So sei das Geld wenigstens dauerhaft mit sicherer Rendite angelegt. Auf den Finanzmärkten finden Investoren wegen der Niedrigzinsen kaum noch einträgliche Renditen.

(APA/Reuters/dpa)