

# Vom Virus kaum beeinträchtigt

**Wohneigentum war in den vergangenen Jahren begehrt wie nie zuvor. Daran dürfte sich auch nichts ändern, wenn die Corona-Krise über einen längeren Zeitraum andauert. Rainer Ballwanz, Geschäftsführer des gleichnamigen Immobilienunternehmens, blickt positiv in die Zukunft.**



**JOURNAL FRANKFURT: Herr Ballwanz, welche Auswirkungen hat die Corona-Pandemie auf den deutschen Wohnimmobilienmarkt?**

**RAINER BALLWANZ:** Neben der Angst um die Gesundheit sorgen sich viele Menschen auch um eine ungewisse Zukunft. Wir leben in Zeiten einer globalen Verunsicherung mit ökonomischen Verwerfungen, die durch die Vielfalt möglicher Szenarien kaum seriös zu prognostizieren sind. Krisen sind nicht neu, aber Corona zeigt uns Industrie-übergreifend die Anfälligkeit unserer globalen Wirtschaftssysteme in bisher nicht gekanntem Ausmaß. In den deutschen Metropolregionen ist festzustellen, dass sich die Nachfrage nach einer kurzen Phase der Paralisierung als stabil bezeichnet lässt. Die Preise für Eigentumswohnungen sind in den ersten beiden Quartalen 2020 weiterhin gestiegen, wenn auch nicht mit der Dynamik der Vorjahre.

**Gilt das auch für Frankfurt?**

Immobilien haben sich am Wirtschaftsstandort Frankfurt-Rhein-Main in den vergangenen 30 Jahren als nachhaltige

Investition mit gutem Wertsteigerungspotenzial bewiesen. Die Bevölkerung wächst stark, was sich auch in steigenden Preisen für Wohnimmobilien insbesondere in Frankfurt und gerade in den etablierten und begehrten Wohnlagen ausdrückt. Der Nachfrageüberhang ist in fast allen Teilssegmenten gewachsen, derzeit fehlen in der Stadt bereits über 40.000 Wohnungen.

**Wie werden sich die Immobilienpreise Ihrer Ansicht nach entwickeln, wenn die Corona-Krise noch mehrere Monate dauert?**

Wir gehen von weiterhin stabilen beziehungsweise steigenden Preisen für Wohnimmobilien aus. Diese könnten unserer Einschätzung nach sogar zu den „Gewinnern“ der Corona-Krise gehören. Andere Asset-Klassen könnten aus diversen Gründen an Attraktivität verlieren. Ein Immobilien-Direktinvestment hat sich gerade in wirtschaftlich unsichereren Zeiten als vermögenserhaltendes Engagement bewährt.

**Für wen lohnt es sich gerade jetzt, eine Immobilie zu kaufen?**

Bei einem Anlagehorizont von mehr als zehn Jahren wird die Wohnimmobilie wahrscheinlich auch künftig, neben den für Kapitalanleger gegebenen steuerlichen Vorteilen, von einer nachhaltigen Wertsteigerung profitieren können. Wer sich grundsätzlich für den Erwerb einer Wohnimmobilie interessiert, sollte unseres Erachtens nicht warten, da die Wahrscheinlichkeit auf mittel- und langfristig sinkende Preise eher im spekulativen Bereich liegt. Das gilt für den Eigennutzer ebenso wie für den Kapitalanleger.

**Können potenzielle KäuferInnen und Käufer in derart unsicheren Zeiten überhaupt auf die finanzielle Unterstützung von Banken zählen?**

Inwieweit es künftig höhere Anforderungen an Kreditnehmer im Rahmen einer Immo-

bilienfinanzierung geben wird, etwa durch mehr Eigenkapital, bleibt abzuwarten. Wir sind allerdings überzeugt, dass Banken auch zukünftig großes Interesse haben werden, private Immobilienkäufer mit Finanzierungen zu begleiten. Denn private Hypothekendarlehen sind aus Sicht der Banken die risikoärmsten Kreditengagements.

**Wie funktioniert der Immobilienkauf in Corona-Zeiten?**

Alle professionell Beteiligten haben sich auf die aktuelle Situation sehr gut eingestellt und gewährleisten die Einhaltung der Corona-Richtlinien. Besichtigungen oder Beratungstermine werden genauso risikolos durchgeführt wie Beurkundungstermine bei den Notaren. Bedingt durch geänderte Bearbeitungsprozesse, nicht zuletzt auch durch ins Homeoffice ausgelagerte Arbeitsplätze, kann es zu zeitlichen Verzögerungen kommen.

**Was könnte sich an Positivem aus der aktuellen Situation entwickeln?**

Deutschland hat die Krise bisher gut gemeistert, weil die meisten Menschen hier spontan bereit waren, die notwendigen Regeln einzuhalten, um beispielsweise ältere Mitbürger zu schützen. Die durch Covid-19 ausgelösten Synergien auf politischer und soziologischer Ebene sind zeitgleich eine große Chance, uns als Gesellschaft der bei dem einzelnen Bürger liegenden Verantwortung bewusst zu werden. Die zentrale Frage könnte sein: Wie wollen wir künftig miteinander umgehen? Ganze Berufsgruppen, die für unser tägliches Miteinander so wichtig sind, haben durch die Krise eine öffentliche Wertschätzung erfahren, wie es ohne Corona nur schwerlich vorstellbar gewesen wäre. Jetzt sollten wir Bürger das aber auch über einen solidarischen Applaus hinaus nutzen und etwa für mehr Gerechtigkeit in den Lohn- und Gehaltsstrukturen werben.

[www.ballwanz.de](http://www.ballwanz.de)

Hafenpark Quartier:  
Auf dem Honsell-Dreieck in  
Zukunft exklusiv wohnen

