

2026: Immobilienmarkt mit optimistischen Vorzeichen

Für alle, die schon länger mit dem Gedanken spielen, eine Immobilie zu kaufen oder zu verkaufen, könnte das Jahr 2026 günstig werden. Der Immobilienmarkt zeigt sich derzeit ungewöhnlich stabil: Die Bauzinsen bewegen sich auf einem konstanten Niveau und die Immobilienpreise steigen nur moderat.

Eine aktuelle Erhebung von Goldberger Market Analytics unter 535 Eigentümer:innen bestätigt diesen Trend. Demnach sehen 55 Prozent das Jahr 2026 als günstige Phase für einen Verkauf. Rund 75 Prozent würden Kaufinteressierten zudem zum Erwerb raten. Besonders auffällig ist, dass der Optimismus in den jüngeren Altersgruppen besonders ausgeprägt ist. So halten 71 Prozent der Unter-30-Jährigen das kommende Jahr für einen vielversprechenden

Verkaufszeitpunkt, vor allem in städtischen Gebieten.

Generationsunterschiede und Marktstrategien

Die Umfrage zeigt deutliche Unterschiede im Verhalten der verschiedenen Generationen. So möchten beispielsweise fast 50 Prozent der unter 30-Jährigen eine eigene Immobilie vermieten, während es bei den 60- bis 69-Jährigen lediglich 14 Prozent sind. Gleichzeitig würden 36 Prozent der verkaufsbereiten Eigentümer den Erlös wieder in Immobilien anlegen.

Jüngere Befragte betrachten Immobilien eher als nachhaltige Einnahmequelle. Ältere Eigentümer:innen hingegen legen größeren Wert auf freie Liquidität, sei es, um ihren Lebensunterhalt zu sichern oder Vermögen weiterzugeben.

Auch der Standort spielt eine wesentliche Rolle: In Großstädten planen Eigentümer einen Verkauf deutlich öfter als in Mittel- oder Kleinstädten. Auf die Frage, ob sich derzeit eher Vermieten oder Verkaufen lohnt, sprechen sich 37 Prozent für den Verkauf und 28 Prozent für die Vermietung aus.

Gründe für den positiven Verkaufsausblick 2026

Mehr als die Hälfte der Befragten (55 Prozent) hält das kommende Jahr für einen eher guten bis sehr guten Verkaufszeitpunkt. Als ausschlaggebend werden vor allem attraktive Verkaufspreise (49 Prozent), eine hohe Nachfrage in der jeweiligen Region (48 Prozent) sowie der gute Zustand der betreffenden Immobilie (38 Prozent) angesehen.

Regionale Unterschiede bleiben deutlich

Auch zwischen den verschiedenen Regionen gibt es klare Unterschiede: In Großstädten bewerten 66 Prozent der Eigentümer das Jahr 2026 als günstigen Verkaufszeitpunkt. In Mittelstädten sehen 53 Prozent den Zeitpunkt positiv. In ländlichen Regionen halten 49 Prozent das Jahr für geeignet, eine Immobilie zu veräußern.

Entgegen der allgemeinen Stimmung im Wirtschaftssektor stellt sich die Entwicklung der Immobilien- und Bauwirtschaft in Deutschland nach langer Zeit wieder positiv dar. In krisenhaften Phasen besinnen sich viele Menschen auf traditionelle Sachwerte und sind weniger risikofreudig.

Diese Entwicklung entspricht einem langjährigen Trend. Danach entwickeln sich die einzelnen Wirtschaftssektoren in Konjunkturzyklen. Auf eine Expansion folgt ein Boom. In der Immobilien- und Bauwirtschaft waren dies die Jahre zwischen

2012 und 2022. Danach folgen Rezession und ggf. Depression. Im Jahr 2026 könnte eine Phase der Konsolidierung beginnen. Das Bundesbauministerium hat dafür mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung erste Impulse gesetzt.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihre persönlichen Wohnpläne mit den aktuellen Chancen des Marktes umsetzen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienkauf endlich wieder attraktiv