

Auf dem Immobilienmarkt verbreitet sich Optimismus

Der Optimismus auf dem Immobilienmarkt nimmt weiter zu. Der Aufschwung am Immobilienmarkt gewinnt an Fahrt. Führende Marktforscher und Institute berichten von wachsender Zuversicht und positiven Entwicklungen – ein Hoffnungsschimmer nach einer langen Phase der Unsicherheit.

Eine umfassende Analyse des Immobilienklimas liefern die Deutsche Hypothekenbank und das Forschungsinstitut für Beratung und Analyse bulwiengesa AG mit ihrer monatlichen Umfrage. Die aktuelle Umfrage unter rund 1.000 Immobilienexpertinnen und -experten zeigt im November erneut einen Aufwärtstrend. Der Immobilienklimaindex stieg zum dritten Mal in Folge und erreichte 97,8 Zählerpunkte – ein Plus von 3,5 Prozent.

Ziel der Umfrage ist es, ein aussagekräftiges Stimmungsbild der Branche zu erhalten. Die Befragten – darunter Projektentwickler, Investoren, Banken und weitere Marktteilnehmer – bewerten die Situation der fünf wichtigsten Assetklassen: Büro, Handel, Wohnen, Logistik und Hotel. Neben ökonomischen Daten fließen auch psychologische Faktoren in die Bewertung ein.

Positive Signale liefert auch der German Real Estate Index (GREIX). Das Gemeinschaftsprojekt der Gutachterausschüsse, ECONtribute und des Kieler Instituts für Weltwirtschaft (IfW) zeigt: Der Aufschwung am deutschen Immobilienmarkt hat sich auch im dritten Quartal 2024 fortgesetzt. Insbesondere die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind sowohl im Vergleich zum Vorquartal als auch zum Vorjahr gestiegen. Die Preise für Neubauwohnungen nähern sich bereits wieder ihren früheren Höchstständen.

„Der deutsche Immobilienmarkt bestätigt die Signale aus dem Vorquartal, wonach die Kaufpreise für privates Wohneigentum nach dem jüngsten, drastischen Absturz einen Boden erreicht haben und nun wieder anziehen“, sagt Jonas Zdrzalek, Immobilienexperte am IfW Kiel. „Noch ist die Dynamik allerdings etwas verhalten und ein neuerlicher Boom zeichnet sich nicht ab.“

Die Zahl der Immobilientransaktionen hat weiter zugenommen, liegt aber noch weit unter dem Niveau der Boomjahre. In den sieben größten deutschen Städten Berlin, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, München und Stuttgart war im Vergleich zum Vorquartal insgesamt eine Seitwärtsbewegung mit leichten Ausschlägen nach oben und unten zu beobachten.

Neubauwohnungen in den Top-7-Städten Deutschlands sind eine besonders wertstabile Kapitalanlage. Die Preise haben bereits fast wieder das Niveau der Höchststände von 2022 erreicht. Im dritten Quartal 2024 lagen sie nur noch 1,5 Prozent darunter. Der Preisrückgang bei Bestandswohnungen fällt mit rund 16 Prozent deutlich stärker aus. Sowohl die Preise für klassische Altbauten mit Baujahr vor 1950 als auch für Wohnungen aus den Nachkriegsjahren bis heute notieren in der aktuellen Fortschreibung noch rund zehn Prozent unter ihren Höchstständen.

Außerhalb der Top-7-Städte – und das gilt auch für ganz Schleswig-Holstein – verläuft die Preisentwicklung für Eigentumswohnungen im Quartalsvergleich einheitlicher als in den Metropolen. Der Trend zeigt in fast allen Städten nach oben, insgesamt ist der Markt aber volatiler mit starken Preisschwankungen, was eine Folge der geringeren Anzahl an Transaktionen sein dürfte.

Hinweis: Detaillierte Informationen zu den Entwicklungen in 19 deutschen

Städten und ihren Stadtteilen sind unter www.greix.de frei zugänglich.

Haben Sie Fragen zu den aktuellen Entwicklungen des Immobilienmarktes in Schleswig-Holstein?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Chancen für günstige Finanzierungen verbessern sich