

Finanzierung bietet wieder bessere Perspektiven

Der Kauf einer eigenen Wohnung oder eines eigenen Hauses ist für viele Menschen ein lang gehegter Traum und oft eine lebensentscheidende Investition. Viele stehen jedoch vor der Herausforderung, eine geeignete Finanzierung zu finden. Jetzt gibt es Anzeichen dafür, dass sich die Rahmenbedingungen für den Erwerb von Wohneigentum wieder verbessern.

Der Vergleich zwischen den monatlichen Mietkosten und den Aufwendungen für die Immobilienfinanzierung zeigt erste positive Signale zugunsten des Immobilienerwerbs. Die monatliche Finanzierungsbelastung sinkt. Im August erreichte die Standardrate für ein Darlehen von 300.000 Euro bei zwei Prozent Tilgung, zehn Jahren Zinsbindung und 80 Prozent Beleihungsauslauf einen Tiefstand von

1.423 Euro. Gleichzeitig steigt die durchschnittliche Darlehenshöhe. Kaufinteressenten nehmen im Schnitt 308.000 Euro auf, was einer Steigerung von rund sieben Prozent entspricht.

Der Nachfragedruck auf dem Mietwohnungsmarkt greift mittlerweile auch auf das Umland der Metropolen und kreisfreien Städte über. Wohnungssuchende in Deutschland müssen sich mit einem starken Wettbewerb, steigenden Mieten und hohen Nebenkosten auseinandersetzen. Dazu Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24: „Der Mietmarkt ist weiterhin angespannt. In den fünf größten Städten sind die Mietpreise in den vergangenen zehn Jahren zehnmal stärker gestiegen als die Kaufpreise“. Das könnte sich nur ändern, wenn in Zukunft deutlich mehr Wohnungen gebaut würden. Dies ist jedoch absehbar nicht der Fall.

Ein wesentlicher Einflussfaktor auf die Entwicklung des Immobilienmarktes ist die Zinspolitik der Europäischen Zentralbank (EZB). Die Entscheidungen der EZB, insbesondere zur Steuerung der Inflation, wirken sich unmittelbar auf die Kreditkonditionen und damit auf die Erschwinglichkeit von Wohneigentum aus. Im September 2024 hat die EZB den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 3,5 Prozent gesenkt. Für zukünftige Immobilienkäufer bedeutet dies potenziell günstigere Kreditkonditionen, was sich wiederum positiv auf die Erschwinglichkeit von Immobilien auswirkt.

Die Zinssenkung wurde von Experten weitgehend positiv aufgenommen. Clemens Fuest, Präsident des ifo-Instituts, betonte, der Schritt sei angesichts der schwachen Konjunkturaussichten und der nachlassenden Inflation gerechtfertigt. Auch der Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes, Heiner Herkenhoff, äußerte sich zustimmend und bezeichnete die Zinssenkung als notwendig, um die anhaltende Unsicherheit an den Märkten zu verringern.

Für den Immobilienmarkt und insbesondere für die Kaufinteressenten in Schleswig-Holstein bedeutet diese Entwicklung eine allmähliche Entlastung. Noch sind die Immobilienpreise im nördlichsten Bundesland im Vergleich zu den deutschen Metropolregionen relativ günstig. Die Zinssenkung der EZB könnte dazu beitragen, dass sich die Finanzierungssituation weiter stabilisiert und mehr Menschen ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können. Konkret könnte dies nicht nur den Erwerb von Wohneigentum erleichtern, sondern auch Sanierungs-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen fördern.

Die aktuellen Entwicklungen bieten positive Perspektiven. Die Kaufpreise für Immobilien haben sich nach einer rund zweijährigen, schmerzhaften Phase des Rückgangs stabilisiert, befinden sich jetzt noch auf einen relativ niedrigen Niveau, steigen allerdings in einigen Regionen bereits wieder an. Die Zinsen-

twicklung zeigt positive Tendenzen, die dazu beitragen, den Erwerb von Wohneigentum wieder attraktiv zu machen.

Haben Sie Fragen zur aktuellen Entwicklung der Mieten und Kaufpreise für Immobilien in Ihrer Region?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Mieten oder kaufen? Chancen für Käufer deutlich besser