

Immobilienkäufer haben gute Chancen im neuen Jahr

Der Immobilienmarkt zeigt sich zu Beginn des neuen Jahres weiterhin vielversprechend. Bereits 2024 gab es erste Anzeichen für positive Entwicklungen, und 2025 bietet Immobilienkäufern nun attraktive Chancen. Stabilität bei Preisen und Zinsen erleichtert die Planungssicherheit.

Während die Löhne gestiegen sind und die Inflation sich im Zielbereich der Europäischen Zentralbank (EZB) bewegt, bleiben die Zinsen auf einem konstant niedrigen Niveau. Zudem sind die Immobilienpreise nach den deutlichen Rückgängen in den Jahren 2022 und 2023 weiterhin vergleichsweise günstig. Diese Faktoren schaffen eine solide Basis für den Immobilienerwerb im Jahr 2025. Dennoch bleibt die globale und nationale politische Lage angespannt, was

langfristige Vorhersagen erschwert.

Ein Blick auf die Bauzinsen zeigt ein erfreuliches Bild: Im Dezember 2024 lagen diese so niedrig wie seit Jahren nicht mehr. Experten prognostizieren für die erste Jahreshälfte 2025 stabile Bauzinsen im Bereich von drei bis 3,5 Prozent. Allerdings bleibt die Entwicklung im zweiten Halbjahr aufgrund zahlreicher Unsicherheiten schwer einzuschätzen. Die Mitte Dezember 2024 erfolgte Senkung des EZB-Leitzinses wurde vom Markt bereits in die aktuellen Zinsen eingepreist. Zusätzliche, leichte Zinssenkungen könnten im ersten Halbjahr 2025 folgen.

Die Immobilienpreise verhielten sich im vergangenen Jahr ähnlich wie die Zinsen und bewegten sich weitgehend seitwärts. Im letzten Quartal 2024 zeigte sich jedoch ein leichter Aufwärtstrend, der sich insbesondere in Metropolregionen deutlicher abzeichnet. In strukturschwächeren Gebieten bleiben die Preisanstiege moderater, während überregionale Preissprünge bis 2025 eher unwahrscheinlich sind.

Auch die Nachfrage nach Eigentumswohnungen erhöht sich spürbar. Laut dem Immobilienportal ImmoScout24 stieg das Interesse deutschlandweit innerhalb eines Jahres um beeindruckende 63 Prozent, in Metropolen sogar um 78 Prozent. Besonders gefragt sind Wohnungen mit drei Zimmern, etwa 74 Quadratmetern Wohnfläche und einem Durchschnittspreis von 320.000 Euro.

Regionale Unterschiede sind jedoch erheblich: In Leipzig liegt der Preis für die beliebteste Wohnung bei etwa 220.000 Euro, während in München für ein vergleichbares Objekt rund 562.000 Euro genannt werden. Größenunterschiede gibt es ebenfalls: Während in Frankfurt am Main Wohnungen mit durchschnittlich 81 Quadratmetern bevorzugt werden, sind es in München lediglich 69 Quadratmeter.

Schleswig-Holstein zeigt sich ebenfalls als interessante Region für Immobilienkäufer. Besonders in den Großstädten Kiel oder Lübeck sowie in den beliebten Urlaubsregionen an den Küsten steigt die Nachfrage nach Immobilien. Die Preise bewegen sich hier im bundesweiten Mittelfeld, bieten jedoch im Vergleich zu Großstädten wie Hamburg oder Berlin oft ein besseres Preis-Leistungs-Verhältnis. Zudem profitieren Käufer in Schleswig-Holstein von einer hohen Lebensqualität durch die nähe zur Natur und der maritimen Lage, was den Immobilienmarkt in der Region zusätzlich attraktiv macht.

Für Immobilienkäufer ist das Jahr 2025 eine vielversprechende Zeit. Die Kombination aus stabilen Rahmenbedingungen, moderaten Preisen und steigender Nachfrage schafft attraktive Gelegenheiten für Investitionen in den Immobilien-

markt. Nachhaltige Bauprojekte rücken zunehmend in den Fokus und können für umweltbewusste Käufer eine interessante Alternative darstellen. Insgesamt zeigen sich die Aussichten für 2025 sowohl für Erstkäufer als auch für Investoren optimistisch.

Haben Sie Fragen dazu, wie und wo Sie im neuen Jahr attraktive Immobilien kaufen können.

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Ratgeber: Jetzt Wohnung kaufen statt mieten