

Immobilienkauf endlich wieder attraktiv

Die Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt haben sich spürbar verändert, wodurch sich für Käufer und Verkäufer neue Perspektiven eröffnen. Während die Mieten in vielen Regionen stark anziehen, bleiben die Kaufpreise im Vergleich dazu moderat. Gleichzeitig haben sich die Bauzinsen auf einem stabilen Niveau eingependelt. Diese Entwicklung macht den Immobilienerwerb für viele Menschen wieder attraktiv.

Mietanstieg trifft auf stagnierende Kaufpreise

In zahlreichen Städten und Regionen ist ein klarer Trend erkennbar: Während die Mieten weiter steigen, liegen die Kaufpreise deutlich unter den Rekordwerten von 2022. Dadurch verbessert sich das Verhältnis zwischen Kaufpreis und Miete – ein wichtiger Faktor für alle, die über einen Immobilienkauf nachdenken.

Für viele potenzielle Käufer ist die aktuelle Marktlage deutlich günstiger als noch vor ein oder zwei Jahren.

Regionale Preisunterschiede bleiben bestehen

Wie sich die Immobilienpreise in einzelnen Städten und Landkreisen konkret entwickeln, zeigt der aktuelle Immobilienpreisvergleich von Finanztest. Die detaillierten Daten sind in der August-Ausgabe der Zeitschrift oder im kostenpflichtigen Bereich auf der Plattform test.de/immobilienpreise verfügbar.

Zinsentwicklung bringt neue Planungssicherheit

Ein zentraler Einflussfaktor für den Immobilienmarkt sind die Baufinanzierungszinsen. Nachdem die Europäische Zentralbank (EZB) im vergangenen Jahr mehrfach den Leitzins gesenkt hat, haben sich die Hypothekenzinsen auf einem soliden Niveau eingependelt. Derzeit liegt der durchschnittliche Zinssatz für zehnjährige Darlehen zwischen 3,25 und 3,5 Prozent. Dieser Wert bietet Käufern Planungssicherheit. Die Inflation ist unter Kontrolle und das Zinsumfeld ist stabil – das sind gute Voraussetzungen für eine fundierte Investitionsentscheidung.

Abwarten bringt jetzt keine Vorteile mehr

Wer aktuell auf weiter sinkende Preise oder Zinsen spekuliert, könnte leer ausgehen. Die Nachfrage nach Wohnimmobilien bleibt hoch und viele Experten erwarten keine spürbare Entlastung bei den Preisen. Deshalb gilt für Kaufinteressierte ebenso wie für Verkäufer: Jetzt ist ein guter Zeitpunkt, um aktiv zu werden, ohne sich dabei unter Zeitdruck zu setzen.

Regionale Besonderheiten beachten

Nicht nur innerhalb Deutschlands, sondern auch innerhalb Schleswig-Holsteins sind die regionalen Unterschiede groß. Ein wichtiges Kriterium für eine positive Preisentwicklung von Immobilien ist die Verkehrsanbindung. Wer von seinem neuen Zuhause aus schnell den Arbeitsplatz oder wichtige Versorgungseinrichtungen erreichen möchte, wird möglicherweise relativ günstig in der Nähe der Autobahn 7 fündig.

Für viele Kaufinteressenten sind auch die reizvollen Ostseebäder attraktiv, die über das touristische Angebot hinaus meist gut erschlossen sind und über die wichtigsten Versorgungseinrichtungen verfügen. Der Speckgürtel von Hamburg punktet mit seiner Nähe zur Hansestadt, mit guten öffentlichen Verkehrsverbindungen und einer guten Autobahnanbindung. Allerdings stehen die Immobilien-

preise hier zuletzt den Immobilienpreisen in Hamburg kaum mehr nach, da die Nachfrage stark gestiegen ist.

Haben Sie Fragen? Etwa dazu, wo das Immobilienangebot in Schleswig-Holstein derzeit günstig ist? Oder wo es zukünftig viel Potenzial hat?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Finanzierung weiterhin mit stabilen Konditionen