

Immobilienkauf: Warum Sie nicht unnötig warten sollten

Der deutsche Immobilienmarkt ist in Bewegung – und wer mit dem Gedanken spielt, ein Eigenheim zu kaufen, sollte nicht zu lange warten. Gleich mehrere Faktoren sprechen dafür, dass bessere Zeiten als die aktuellen demnächst nicht zu erwarten sind. Noch ist der Zug nicht abgefahren.

Ein zentraler Grund ist die relative Stabilität der Zinsen. Nach starken Schwankungen in den vergangenen Jahren hat sich das Zinsniveau bei Baufinanzierungen eingependelt. Experten beobachten derzeit keine drohenden starken Anstiege. Die Europäische Zentralbank (EZB) hält den Leitzins stabil, und Banken orientieren sich daran bei ihren Konditionen. Das schafft planbare Rahmenbedingungen für Kreditnehmer und stärkt die Kaufkraft von Interessen-

ten.

Parallel dazu entwickelt sich das Immobilienangebot spürbar weiter. Nach Jahren einer deutlichen Zurückhaltung bei den Immobilienverkäufen kommt Bewegung in den Immobilienmarkt. Viele Verkaufende schieben ihre Verkaufsabsicht nicht weiter auf und akzeptieren die – gegenüber dem Höhepunkt der Immobilienpreise – niedrigeren Immobilienpreise besser als noch vor einigen Monaten. Allerdings ist die Verhandlungsbereitschaft nicht mehr so groß. Die Zahl der inserierten Objekte wächst wieder. Das gilt insbesondere für Bestandsimmobilien abseits der Top-Lagen der Metropolen, aber auch im ländlichen Raum stehen mehr Häuser und Wohnungen zur Verfügung.

Im Zuge dieser Perspektiven steigen die Immobilienpreise leicht an. Laut Auswertungen der Immobilienplattform Immowelt legten die Angebotspreise für Wohneigentum zuletzt moderat zu – im Jahresvergleich vor allem bei Eigentumswohnungen. Ein Abwarten in der Hoffnung auf sinkende Preise könnte sich für Kaufwillige als Fehler erweisen, denn eher sind weitere Preissteigerungen zu erwarten.

Ein weiterer Pluspunkt für einen baldigen Immobilienkauf ist die staatliche Förderung, insbesondere wenn ältere Häuser ins Visier kommen. Förderprogramme wie das KfW-Programm „Jung kauft Alt“ unterstützen den Erwerb von Bestandsimmobilien mit zinsgünstigen Krediten und unter bestimmten Voraussetzungen auch mit Zuschüssen zur energetischen Sanierung. Das kann gerade bei älteren Gebäuden mit Modernisierungsbedarf die Finanzierung deutlich attraktiver machen.

Derzeit gibt es staatliche Förderungen für Maßnahmen zur energetischen Sanierung zum Beispiel bei der Dämmung der Fassade, des Daches, der Kellerdecke, bei der Erneuerung der Fenster, beim Einbau oder der Erneuerung einer Lüftungsanlage, der Erneuerung der Heizung, einer Photovoltaik-Anlage oder einer Solarthermie-Anlage. Detaillierte Informationen darüber finden Sie unter „Energieeffizient sanieren und dauerhaft sparen“ bei der Förderbank: www.kfw.de.

Gerade Familien und Eigennutzer profitieren davon, dass günstige Finanzierungmöglichkeiten und staatliche Zuschüsse verfügbar sind – möglicherweise in Zukunft aber eingeschränkt werden, wenn Haushaltszwänge oder politische Prioritäten wechseln. Das unterstreicht: Jetzt ist ein strategisch günstiger Zeitpunkt für den Immobilienkauf. Wer zu lange wartet, riskiert, dass Zins- und Preisniveau wieder höher liegen und Fördermittel weniger attraktiv oder ausgelaufen sind. Die Bundesregierung hat aktuell Eckpunkte festgelegt, die im neuen Gebäudemodernisierungsgesetzes das unbeliebte sogenannte Heizungsgesetz“

ablösen sollen.

Fazit: Bessere Zeiten für den Immobilienkauf als in diesem Frühjahr sind bislang nicht in Sicht.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihr neues Eigenheim am besten finden können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Gute Voraussetzungen für Immobiliengeschäfte im neuen Jahr