

Immobilienmarkt in der Warteschleife bietet gute Chancen

Der Immobilienmarkt in Deutschland zeigt sich derzeit vielfältig und vielversprechend. Die Mischung aus attraktiven Angeboten weckt das Interesse vieler und bietet Chancen, dennoch zögern potenzielle Käufer. Was sagen die Experten dazu?

Aktuelle Zahlen und Entwicklungen

Die aktuelle Lage auf dem Immobilienmarkt spiegelt sich in den jüngsten Statistiken wider: Von Januar bis Mai 2024 wurden laut dem Statistischen Bundesamt 71.400 neue Wohnungen genehmigt. Das entspricht einem Rückgang von 24,0 Prozent oder 22.600 Wohnungen im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Auch der Handel mit baureifen Wohnbauflächen hat deutlich nachgelassen. Laut der Gewos-Immobilienmarktanalyse gab es 2023 bundesweit 46.700 Kauffälle, was

einem Rückgang von 34,2 Prozent gegenüber 2022 entspricht. Die Zahl der neu gestarteten Wohnprojekte lag im letzten Quartal um 75 Prozent unter dem bisherigen Höchstwert, so Felix Embacher, Chef des Markt-, Regional- und Wirtschaftsforschungsinstituts Bulwiengesa, in der aktuellen Projektentwicklerstudie für das erste Halbjahr 2024.

Expertenmeinungen und Marktprognosen

In den deutschen Großstädten ist Wohnraum bereits jetzt knapp und teuer und wird aufgrund der geringen Bautätigkeit noch knapper. Trotz dieser Entwicklungen ist noch keine Aufbruchstimmung zu spüren. Damit steht Deutschland übrigens nicht alleine da. Die Erschwinglichkeit von Wohnraum hat in den letzten Jahren in ganz Westeuropa abgenommen. Geringere Wohneigentumsquoten und eine anhaltend hohe Nachfrage nach Mietwohnungen sind die Folge. Die genannten Zahlen machen deutlich, dass sich diese Situation noch verschärfen wird. Andererseits gilt zumindest für Deutschland, dass die zuletzt stark gestiegenen Löhne und die gesunkenen Immobilienpreise die Erschwinglichkeit von Wohneigentum zuletzt deutlich verbessert haben.

In Schleswig-Holstein verzeichnen attraktive Wohnlagen im Speckgürtel um Hamburg, in den beliebten Städten in Ostseenähe und verkehrsgünstige Lagen eine steigende Nachfrage. Der Umzug ins Grüne ist nicht für jeden die beste Lösung, aber zumindest für diejenigen, die gut von zu Hause aus arbeiten können.

Selbst die Stiftung Warentest weist darauf hin, dass die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen in Deutschland kaum noch sinken. Für das laufende Jahr rechnen die Experten sogar mit einem leichten Anstieg. Die Stiftung Warentest hat für alle 400 deutschen Städte und Landkreise untersucht, ob sich ein Kauf angesichts steigender Mieten lohnt. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien sind seit ihrem Höchststand Mitte 2022 bis Anfang 2024 um durchschnittlich 8,6 Prozent gesunken, im ersten Quartal 2024 allerdings nur noch um 0,2 Prozent.

Blick in die Zukunft

Laut einer Studie von Cushman & Wakefield, einem der weltweit größten Immobilienberatungsunternehmen, wird der europäische Wohnungsmarkt bis 2040 ein erhebliches Wachstum verzeichnen. Die Nachfrage nach unterschiedlichen Wohnformen werde im Einklang mit dem demografischen Wandel und Einflussfaktoren wie Erschwinglichkeit, Urbanisierung, Alterung der Bevölkerung und höhere Bildungsbeteiligung weiter steigen.

Warum also noch zögern? Einen günstigeren Zeitpunkt für den Kauf einer Immo-

bilie wird es wohl nicht mehr geben. Käufer sollten die aktuellen Chancen nutzen, um langfristig von den Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt zu profitieren.

Haben Sie Fragen zur aktuellen Entwicklung der Immobilienpreise in den beliebten Regionen Schleswig-Holsteins?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienmarkt: Kaufpreise bleiben stabil, Mieten steigen