

Immobilienmarkt steht vor tiefgreifenden Veränderungen

Der deutsche Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase grundlegender Transformation. Das aktuelle Marktgeschehen wirkt für Außenstehende mitunter etwas unübersichtlich. Der Strukturwandel bedeutet neue Spielregeln für Investoren und Eigentümer.

Um fundierte Entscheidungen zu treffen, ist es ratsam, sich auf die Expertise erfahrener Branchenkenner zu stützen. In Schleswig-Holstein steht Ihnen dafür direkt in Ihrem regionalen Umfeld die LBS Immobilien GmbH zur Verfügung. Um die veränderte Lage deutschlandweit oder europäisch einschätzen zu können, hilft eine aktuelle Marktanalyse. Das internationale Beratungsunternehmen Savills, das Marktkenntnisse zu Wohn- und Gewerbeimmobilien in über 70 Ländern bündelt, hat gerade einen differenzierten Blick auf die gegenwärtige Lage des

deutschen Immobilienmarktes geworfen und dabei festgestellt, dass ein neuer Zyklus begonnen hat, der sich grundlegend von vorangegangenen unterscheidet.

Ein neuer Superzyklus ist nicht in Sicht

Zwar startet nach dem Ende der langjährigen Niedrigzins-Ära eine neue Marktphase, doch die Rahmenbedingungen haben sich drastisch verändert. Laut Savills ist nicht mit einer Wiederholung des sogenannten „Superzyklus" zu rechnen, der über Jahre hinweg durch demografisches Wachstum, eine robuste Konjunktur und sinkende Finanzierungskosten getragen wurde. Diese Sonderkonstellation ist Geschichte. Bei zukünftigen Investitionsentscheidungen stehen die Ertragsperspektiven einzelner Immobilien im Mittelpunkt. Dabei gewinnen Standortqualität, Nutzungskonzept und Anpassungsfähigkeit an neue Anforderungen zunehmend an Bedeutung. Die Märkte differenzieren sich zunehmend, sowohl regional als auch segmentbezogen.

Technologie und neue Nutzerbedürfnisse verändern das Spiel

Gleichzeitig hat sich das gesellschaftliche und technologische Umfeld stark gewandelt. Themen wie Nachhaltigkeit (ESG), Digitalisierung, Homeoffice, der Boom im E-Commerce und der zunehmende Einsatz von künstlicher Intelligenz beeinflussen die Nachfrage, Nutzung und Wertentwicklung von Immobilien. Diese Veränderungen führen zu tiefgreifenden Verschiebungen auf dem Markt. Die Anforderungen an professionelle Marktanalysen, strategische Beratung und individuelle Betreuung steigen spürbar – sowohl für institutionelle Investoren als auch für Privatpersonen, die in Wohneigentum investieren möchten.

Beratung wird zum entscheidenden Erfolgsfaktor

In einer zunehmend komplexen Marktumgebung gewinnt qualifizierte Beratung an Bedeutung. Wer heute in Gewerbe- oder Wohnimmobilien investiert, muss sich mit deutlich mehr Einflussfaktoren auseinandersetzen als noch vor wenigen Jahren. Der Immobilienmarkt von morgen erfordert neue Denkweisen, flexible Strategien und ein tiefes Verständnis für strukturelle Veränderungen. Immobilien wandeln sich zunehmend von einer Ware zu einer Dienstleistung.

Die steigenden Anforderungen der Nutzer lassen sich durch das reine Vermieten oder Verkaufen von Fläche nicht mehr vollständig erfüllen. Stattdessen spielt Service eine zunehmend wichtige Rolle.

Generell steigen die Anforderungen an Eigentümer und Investoren: Ob es darum geht, die selbst genutzte Immobilie als Alterssicherung zu konzipieren oder ein Immobilienvermögen über einen längeren Zeitraum in mehreren Schritten

aufzubauen – an erster Stelle steht eine gute Beratung.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie Ihre Investition und Ihren Vermögensaufbau in Immobilien am besten umsetzen können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienpreise steigen langsam wieder