

Immobilienmarkt zeigt sich belastbar trotz Krise

Der Immobilienbranche stehen spannende Zeiten bevor. Alle Zeichen stehen auf Veränderung: Die Zinsen steigen, die Energiepreise sind explodiert, Lieferengpässe machen das Bauen teurer, die hohe Inflationsrate belastet die Haushalte, die Konjunktur schwächelt, Ukrainekrieg und Pandemie verunsichern Immobilienkäuferinnen und -käufer.

Derzeit sieht es so aus, als ob sich die Veränderungen auf dem Immobilienmarkt eher allmählich und nicht plötzlich vollziehen. Schon in der Vergangenheit bewegte sich die Immobilienbranche wie ein riesiger Ozeandampfer bei der Kursänderung – langsam und bedächtig, während andere Märkte schon in Hektik waren.

Zweimal im Jahr erstellen die führenden Wirtschaftsinstitute eine Gemeinschafts-

diagnose im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz. Sie gibt Aufschluss darüber, in welche Richtung sich die Wirtschaft bewegt und verdeutlicht damit auch, in welchem Rahmen sich die Immobilienwirtschaft entwickelt.

Das berichten die führenden Wirtschaftsinstitute:

Die deutsche Wirtschaft steuert durch schwieriges Fahrwasser und durchläuft die höchsten Inflationsraten seit Jahrzehnten. Die Wirtschaftsforschungsinstitute revidieren ihren Ausblick für dieses Jahr deutlich nach unten. Die Erholung von der Coronakrise wird infolge des Kriegs in der Ukraine zwar gedämpft, bleibt aber noch bestimmendes Merkmal. Die Institute erwarten für 2022 und 2023 eine Zunahme des Bruttoinlandsprodukts um 2,7 bzw. 3,1 Prozent. Bei einer sofortigen Unterbrechung der russischen Gaslieferungen stünden hierzulande in beiden Jahren insgesamt 220 Mrd. Euro an Wirtschaftsleistung im Feuer.

Der Wegfall der Pandemiebeschränkungen sorgt für konjunkturellen Auftrieb. Dämpfend wirken die Nachwehen der Coronakrise, weil Lieferketten immer noch unter Stress stehen. Die Schockwellen durch den Krieg in der Ukraine belasten die Konjunktur.

Für das laufende Jahr rechnen die Institute mit einer Inflationsrate von 6,1 Prozent, dem höchsten Wert seit 40 Jahren. Im Falle eines Lieferstopps für russische Energie würden sogar 7,3 Prozent erreicht, der höchste Wert seit Bestehen der Bundesrepublik. Auch im kommenden Jahr dürfte die Rate mit 2,8 Prozent, bei einem Lieferstopp sogar 5,0 Prozent, deutlich über dem Durchschnitt seit der Wiedervereinigung liegen. Bei einem Stopp der Gaslieferungen aus Russland droht der deutschen Wirtschaft eine scharfe Rezession.

Diese Prognose zeigt den Rahmen, in dem sich Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer, Mieter und Mieterinnen sowie Immobilienkäuferinnen und -käufer derzeit bewegen. Sie alle müssen mit höheren Kosten rechnen. Für die Entwicklung der Immobilienpreise gilt weiterhin der Grundsatz, dass Sachwerte in Krisenzeiten besonders hoch im Kurs stehen. Diese Aussage spricht für mindestens stabile Immobilienpreise, obwohl gestiegene Zinsen und Energiekosten, hohe Inflation und Baukosten den starken Preissteigerungen der vergangenen Monate wohl eher einen Dämpfer verpassen. Der Höhepunkt der Immobilienpreisentwicklung ist vermutlich noch in diesem Jahr zu erwarten.

Schleswig-Holstein hatte in der Vergangenheit eher moderate Preissteigerungen bei Immobilien zu verzeichnen und gehört auch nicht zu den hochpreisigen Regionen in Deutschland. Der Abschwung des Immobilienmarktes wird sich daher

hierzulande wohl eher als Stabilisierung und nicht als Absturz zeigen.

Haben Sie Fragen zum Immobilienmarkt und zur Immobilienpreisentwicklung in Schleswig-Holstein?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Ist der Immobilienmarkt überhitzt?