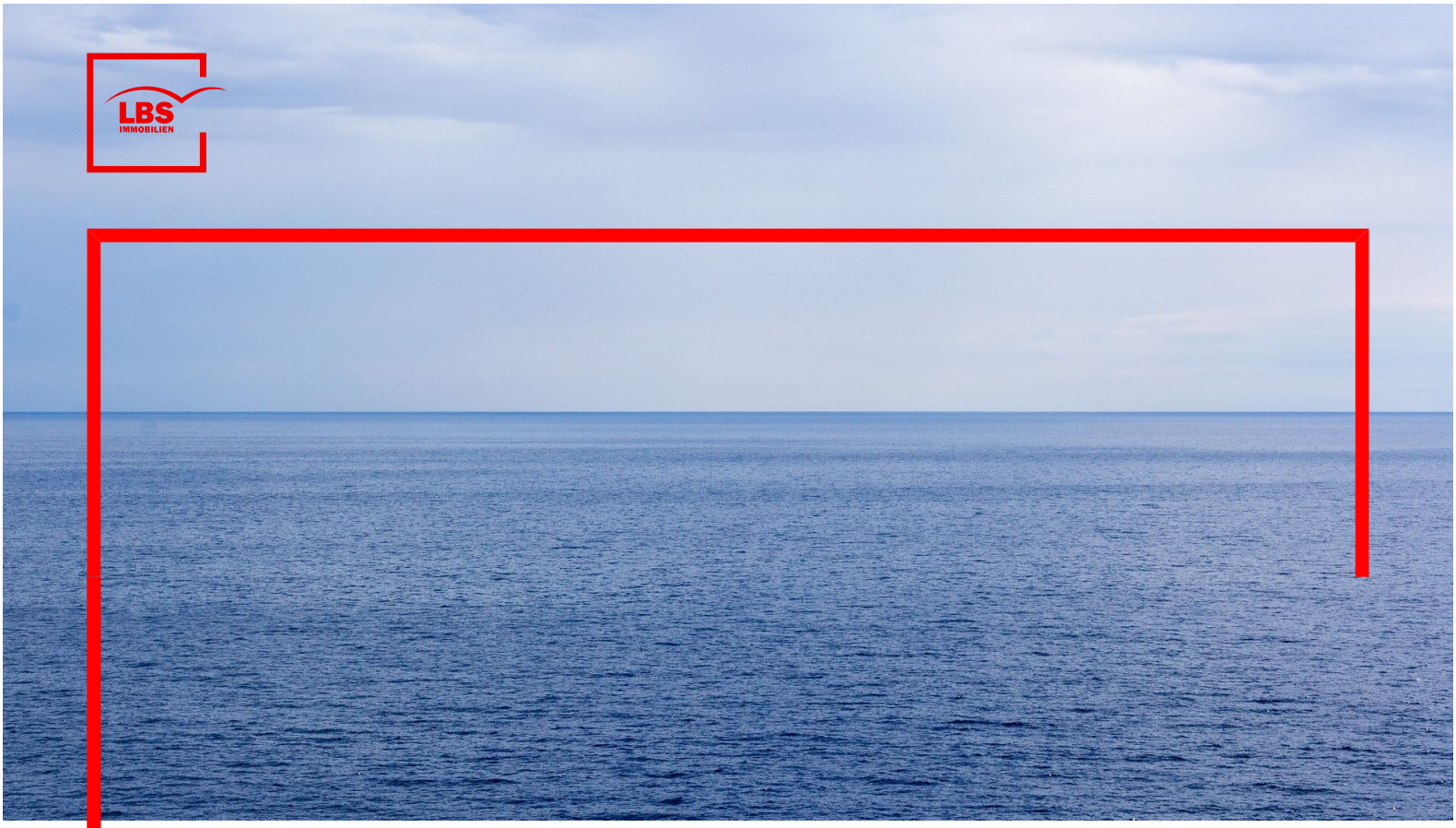


Licht am Horizont: Preise und Zinsen stabilisieren sich

Der deutsche Immobilienmarkt stellt sich heute deutlich anders dar als noch vor einem Jahr. Die Zins- und Preisentwicklung hat in den vergangenen Monaten viele verunsichert. Jetzt deutet sich Licht am Horizont an.

Für Immobilieninteressenten war der mehr als zehnjährige Höhenflug der Immobilienpreise fast zu einem Naturgesetz geworden. Die plötzliche Wende kam für die meisten unerwartet. Die Fragen, die sich nun stellen, sind: Ist jetzt noch der richtige Zeitpunkt, um Immobilien zu kaufen oder zu verkaufen? Welcher Preis ist angemessen?

Die Zinsen für die Finanzierung von Immobilien und die Entwicklung der Immobilienpreise sind eng miteinander verbunden. Die Entwicklung verläuft in Kon-

junkturphasen, die jeweils eigene Chancen bieten. Auf längere Sicht gleichen sich die Vor- und Nachteile der verschiedenen Phasen oft wieder aus. Wer in Zeiten niedriger Immobilienpreise eine Wohnung oder ein Haus kauft, musste in der Vergangenheit meist hohe Zinsen zahlen. Umgekehrt gilt: In Zeiten niedriger Zinsen sind die Immobilienpreise hoch und steigen weiter.

Derzeit scheint sich die Entwicklung der Immobilienpreise und Zinsen langsam zu normalisieren.

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sind im zweiten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahresquartal um fast zehn Prozent gesunken. Nach Mitteilung des Statistischen Bundesamtes war dies der stärkste Preisrückgang seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Am geringsten waren die Preisrückgänge in dünn besiedelten ländlichen Kreisen. In Schleswig-Holstein sind dies die Kreise Dithmarschen, Nordfriesland und Schleswig-Flensburg.

Die gute Nachricht kommt vom IfW Kiel, Institut für Weltwirtschaft, das am Forschungsprojekt German Real Estate Index GREIX beteiligt ist. Demnach haben die Immobilienpreise „im zweiten Quartal 2023 die Phase der Preiskorrektur zunächst überwunden und ziehen gegenüber dem Vorquartal wieder an". Ziel des Projektes ist es, die Immobilienpreise in Deutschland langfristig und auf regionaler Ebene abzubilden und systematisch zu erfassen.

Weiter heißt es: „Die Preise für Eigentumswohnungen gehen zwar zurück, allerdings nur noch leicht und regional sehr unterschiedlich. In einzelnen Städten sind auch steigende Verkaufspreise zu beobachten." Im Vergleich zum ersten Quartal 2023 sinken die Verkaufspreise für Eigentumswohnungen um 0,3 Prozent. Bei Einfamilienhäusern steigen sie um 2,3 Prozent und bei Mehrfamilienhäusern um 1,8 Prozent.

In den sieben größten Metropolen Deutschlands stabilisieren sich die Verkaufspreise und ziehen im Vergleich zum vorigen Quartal teilweise sogar an. Außerhalb der Metropolen zeigt sich ein uneinheitliches Bild. Je nach Region werden Eigentumswohnungen noch günstiger oder bereits wieder teurer. Im Vergleich zu den jeweiligen Höchstständen sind die Verkaufspreise für Eigentumswohnungen derzeit jedoch durchweg rückläufig.

Ein weiteres positives Signal ist die voraussichtlich letzte Erhöhung des Leitzinses Ende September 2023 durch die Europäische Zentralbank EZB. Die Präsidentin der EZB begründete die Entscheidung so: „Die Inflation geht weiter zurück. Es wird jedoch nach wie vor erwartet, dass sie zu lange zu hoch bleiben wird. Wir sind entschlossen, für eine zeitnahe Rückkehr der Inflation zu unserem

mittelfristigen Ziel von zwei Prozent zu sorgen“. Damit werden sich auch die Zinsen für Immobilienfinanzierungen in absehbarer Zeit wieder normalisieren.

Haben Sie Fragen dazu, ob sich der Immobilienkauf oder -verkauf in der aktuellen Wirtschaftsphase für Sie auszahlt?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Moderate Preisrückgänge bei Immobilien