

Marktstudie: Immobilienpreise und Zinsen wecken Hoffnungen

Die Immobilienpreise für Wohnimmobilien auf dem deutschen Immobilienmarkt werden nach Einschätzung von Finanzierungsexperten im laufenden Jahr weiter sinken, allerdings nur noch um rund fünf Prozent. Gleichzeitig werden weiter sinkende Zinsen erwartet, die den Markt stabilisieren.

Noch formulieren die Experten ihre Erwartungen vorsichtig mit Begriffen wie „könnte, würde, dürfte“. Auf dem Immobilienmarkt macht sich jedoch eine positivere Stimmung breit. Nachdem die Europäische Zentralbank (EZB) im Januar die Leitzinsen nicht gesenkt hat, rechnen viele Experten mit einer ersten Zinssenkung im Juni. Niedrigere Zinsen könnten zu günstigeren Krediten für Bauherren und Käufer führen, was wiederum die Investitionen auf dem Immo-

bilienmarkt ankurbeln würde.

Die Preise für Wohnimmobilien sinken zwar in einigen Regionen weiter, doch scheint die Talsohle erreicht zu sein. Es wird nur noch ein moderater Preisrückgang von rund fünf Prozent erwartet. Begünstigt wird diese Entwicklung durch den Rückgang der Hypothekenzinsen seit Oktober letzten Jahres, der zu einer spürbaren Entlastung des Wohnimmobilienmarktes führt.

Immobilienkäufer haben jetzt wieder bessere Chancen auf dem Immobilienmarkt. Die Immobilienpreise konsolidieren sich auf einem stabilen Niveau, das niedriger ist als vor rund eineinhalb Jahren. Gleichzeitig sinken die Hypothekenzinsen, sind aber immer noch höher als vor Beginn der Inflation.

Seit dem Höchststand im zweiten Quartal 2022 sind die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland nach Angaben des Statistischen Bundesamtes um durchschnittlich 10,9 Prozent gesunken. Allerdings sind nicht alle Gebäudearten gleichermaßen betroffen. Die Preise für Neubauten sind stabiler als für Bestandsgebäude, was vor allem auf die notwendigen Investitionen in die Energieeffizienz älterer Häuser zurückzuführen ist.

Die Talfahrt der Immobilienpreise ist auch nach Berechnungen des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zu Ende: Die Kaufpreise für Wohnungen und Häuser sind zuletzt wieder gestiegen und stabilisieren sich. Besonders stark steigen dagegen die Mieten. Im vierten Quartal 2023 waren Eigentumswohnungen 0,8 Prozent und Häuser 0,6 Prozent teurer als im Vorquartal. Mit dem Wohnindex konnten die IW-Experten nun auch die Preise nach Energieeffizienzklassen untersuchen. In der höchsten Effizienzklasse A+ sanken die Preise nur um 1,1 Prozent, in der Klasse A um 5,2 Prozent. In den schlechteren Klassen liegen die Werte dagegen zwischen acht und neun Prozent.

Zu ähnlichen Ergebnissen kommt das Beratungs- und Analyseinstitut bulwiengesa: Nach 18 Jahren in Folge mit steigenden Immobilienpreisen meldet das Institut nun Stagnation und Preisrückgänge. Die Daten für 2023 zeigen jedoch, dass es trotz Krise auch Lichtblicke gibt. Aufgrund des akuten und zukünftigen Wohnungsbedarfs bei anhaltend geringer Bautätigkeit wird es zu einer deutlichen Angebotsverknappung kommen.

Die Entwicklung der Quadratmeterpreise für Häuser zum Kauf in Schleswig-Holstein lag laut Immowelt.de Anfang 2024 bei minus 0,3 Prozent, 2023 waren es minus 2,7 Prozent und 2022 sogar minus 7,8 Prozent gewesen. Im Jahr 2021 wurden dagegen plus 21,2 Prozent und im Jahr 2020 plus 15,8 Prozent verzeichnet.

Die Entwicklung der Immobilienpreise und Hypothekenzinsen beruhigt sich, macht den Markt berechenbarer und eröffnet neue Chancen für Immobilienkäufer.

Haben Sie Fragen dazu, wie Sie in den Kauf oder Verkauf eines Eigenheims in nächsten Monaten verwirklichen können?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Studie: Wohneigentum erschwinglicher als vor 40 Jahren