

Neue Chancen beim Immobilienkauf

Der Immobilienmarkt hat sich seit 2022 stark verändert. Die Immobilienpreise sind gefallen und schwanken derzeit, die Zahl der Immobilienverkäufe ist deutlich zurückgegangen. Wie sehen die Wege zum Eigenheim heute aus?

Das Forschungsprojekt German Real Estate Index (GREIX) will herausfinden, wie sich die Immobilienmärkte entwickeln. Meistens berichten vor allem große Internetportale über den Zustand des Immobilienmarktes, weil dort private und gewerbliche Anbieter ihre Immobilien inserieren. Diese Berichte basieren auf Angebotspreisen und nicht auf den tatsächlich erzielten Verkaufspreisen. Detaillierte Marktanalysen kommen zudem von den Research-Abteilungen großer Immobilienunternehmen. Der GREIX verfolgt jedoch einen anderen Ansatz. Das Projekt wird von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) gefördert und seit Juni 2023 in Zusammenarbeit mit dem Kiel Institut für Weltwirtschaft (IfW Kiel)

durchgeführt.

Wohnungsmärkte spielen eine wesentliche Rolle in der Gesamtwirtschaft, sind aber in ihrer Funktionsweise noch nicht vollständig erforscht. Um dieses Wissen zu erweitern, erheben und analysieren die Wissenschaftler des GREIX detaillierte Daten zu Wohnungsmärkten. Hierfür werden die Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse, die notariell beglaubigte Verkaufspreise enthalten, nach modernen wissenschaftlichen Standards ausgewertet. Die Daten für aktuell 19 Städte und deren Stadtteile sind auf der Website www.greix.de frei zugänglich.

Die Analyse des GREIX zeigt, dass die Immobilienpreise im ersten Quartal 2024 volatil, also schwankend, blieben. Die Tendenz zur Stabilisierung aus dem Vorquartal setzte sich fort und der Preisrückgang verlangsamte sich. Allerdings variieren die Entwicklungen je nach Region und Wohnsegment erheblich.

„Um eine Bodenbildung auf dem deutschen Immobilienmarkt auszurufen, ist es noch zu früh. Für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser stabilisieren sich die Preise zwar weiter und laufen eher seitwärts. Regional sind die Märkte aber recht volatil, und es gibt Abweichungen nach oben und unten, was auch an der nach wie vor geringen Anzahl an Transkationen liegen dürfte“, sagt Moritz Schularick, Präsident des Kiel Instituts für Weltwirtschaft (IfW Kiel).

Wer jetzt auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie in Schleswig-Holstein ist, sei es ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung in der Stadt, hat seit Jahresbeginn bessere Chancen, fündig zu werden. Das Immobilienangebot hat sich vergrößert, die Nachfrage ist noch gering und die Preise sind gesunken. Aus dieser Konstellation ergeben sich Vorteile für Interessenten: Sie haben mehr Zeit und Spielraum für Verhandlungen als noch vor einigen Monaten. Zudem sind die Zinsen derzeit weitgehend stabil und ermöglichen eine sichere Finanzierung.

Die Unterstützung durch einen erfahrenen Immobilienmakler kann hilfreich sein. Wer den regionalen Markt gut kennt, kann einschätzen, welche Immobilien zu einem angemessenen Preis angeboten werden und welche nicht. Beraterinnen und Berater im regionalen Umfeld wissen genau, wie groß der Verhandlungsspielraum ist. Sie können aber auch einschätzen, welche Lagen besonders begehrt sind und auch zu einem höheren Preis noch als gute Gelegenheit gelten. Bei älteren Immobilien lohnt es sich besonders, den Angebotspreis in Relation zu den notwendigen Sanierungskosten zu setzen.

Wer ein Haus oder eine Wohnung in der gewünschten Lage zu einem akzeptablen Preis gefunden hat, sollte nicht zögern. Experten gehen nicht davon aus,

dass die Immobilienpreise noch wesentlich fallen werden.

Haben Sie Fragen dazu, welcher Preis für eine Immobilien in Ihrer Region angemessen ist?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilienmarkt verbreitet neuen Optimismus