

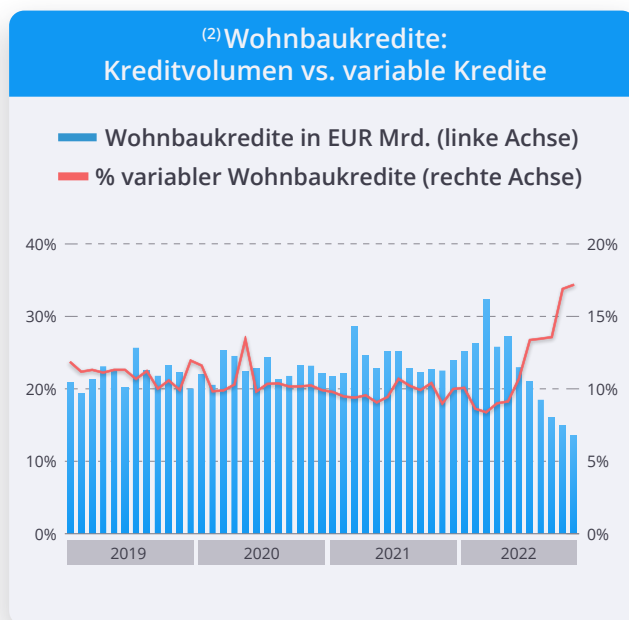
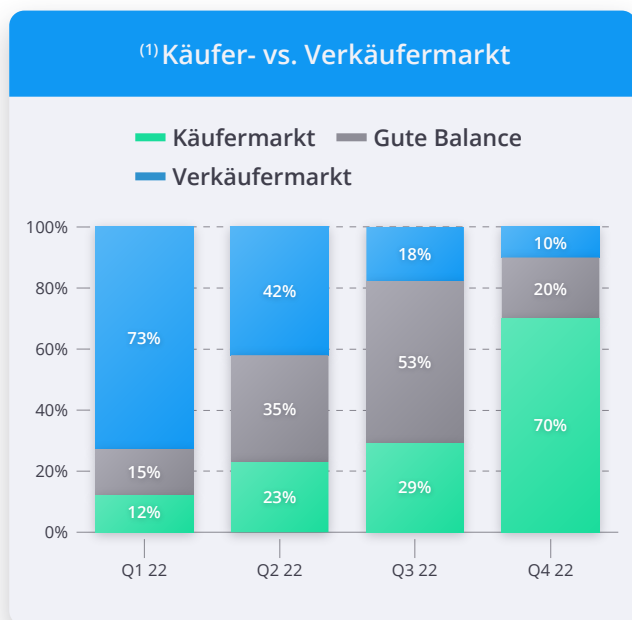
Trendwende im Immobilienmarkt: Zurück zum Käufermarkt

Herrschte bisher ein Verkäufermarkt im Immobiliensektor, hat sich dieser Zustand nun geändert: Mittlerweile befinden wir uns in einem Käufermarkt. Das ergab eine Auswertung des Hamburger Immobilienportals HAUSGOLD seiner im Januar durchgeführten Makler-Umfrage zum Thema Immobilientrends und zukünftige Preisentwicklungen.

Das Hamburger Immobilienportal HAUSGOLD, das sich darauf spezialisiert hat, Immobilienverkäufern einen passenden Makler zu vermitteln, führt regelmäßig Umfragen bei seinem Netzwerk mit über 4.000 Immobilienmaklern durch. In der im neuen Jahr durchgeführten Umfrage kamen nun spannende Ergebnisse zutage: Die Mehrheit der befragten Makler gab an, dass Deutschland sich mittlerweile - und das anders als noch zu Beginn 2022 - in einem Käufermarkt befindet. ⁽¹⁾

Als primären Treiber sehen die meisten der befragten Makler die stark gefallene Nachfrage von Kaufinteressenten. Begründet wird dies mit steigenden Zinsen und der Skepsis bezüglich zukünftiger Preisentwicklungen seitens Kaufinteressenten. Diese Vermutung wird gestützt durch die Tatsache, dass die Anzahl der Wohnbaukredite gefallen ist. Interessant ist dabei, dass der Anteil an Wohnbaukrediten mit variabler Verzinsung stark zugenommen hat - dies ist in der Regel anfänglich günstiger, bedeutet jedoch zugleich erhöhtes Risiko. ⁽²⁾

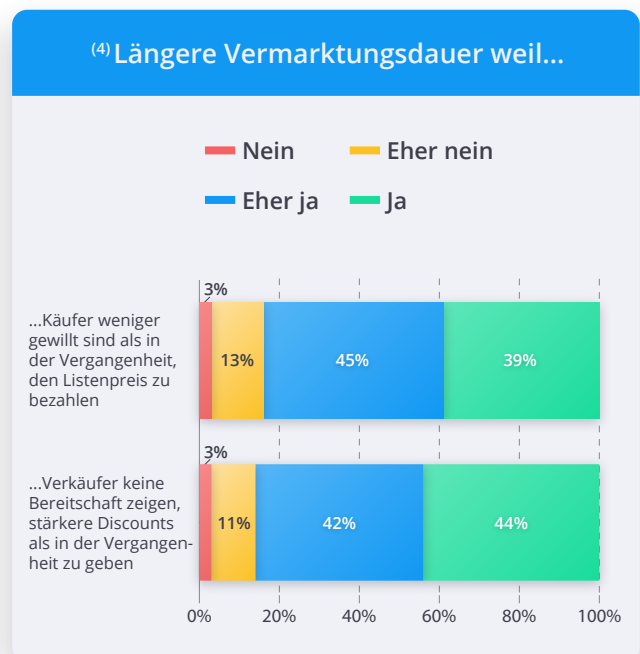
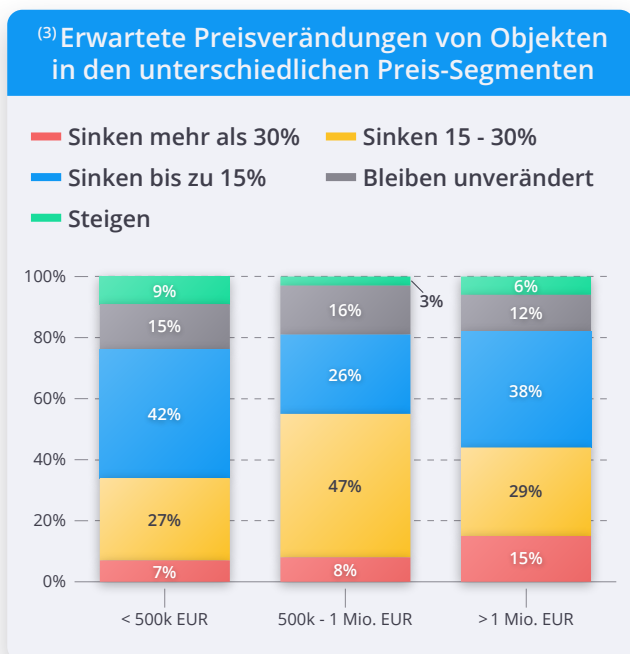
„In einem tendenziell unsicheren Marktumfeld wie derzeit, ist es für Käufer natürlich sehr riskant, einen Kredit mit variablen Zinsen aufzunehmen. Im Falle weiter steigender Zinsen kann es potenziellen Käufern die Kalkulation sprengen. Zwar erspart man sich kurzfristig zwar Kosten durch im Schnitt leicht günstigere Zinskosten, jedoch nimmt man eben das Risiko auf sich, dass man im Falle weiterer Zinsanstiege deutlich höhere Raten zahlen muss.“, so Sebastian Wagner, Gründer und CEO von HAUSGOLD.



Quelle: HAUSGOLD Research 2023

Damit einher geht für viele Makler ein genereller Pessimismus am Immobilienmarkt. Für die meisten der befragten Makler werden die Preise für Immobilien in den nächsten 1,5-3 Jahren sinken. Allerdings muss hier unterschieden werden bei den Immobilienarten: Bei der perspektivischen Preisentwicklung bestehen aus Sicht der Makler starke Diskrepanzen. So haben bundesweit die Makler eine deutlich pessimistische Einschätzung für Luxus-Immobilien (Objekte über 1 Million Euro) als für Immobilien aus dem günstigeren Preissegment (Immobilien unter 500.000 Euro). ⁽³⁾

Einig wiederum sind sich die Makler dafür bei einem Punkt: Vermarktungen dauern in fast allen Preissegmenten länger. Zum einen, weil die Skepsis seitens der Käufer über zukünftige Preisentwicklungen groß ist und Interessenten weniger bereit dazu sind, den angegebenen Listenpreis der Immobilie zu zahlen. Zum anderen, weil die Mehrheit der Verkäufer (noch) nicht bereit dazu ist, größere preisliche Abstriche zu machen. ⁽⁴⁾ Wann genau sich dieses Verhalten bei den Verkäufern ändert, bleibt abzuwarten.



Quelle: HAUSGOLD Research 2023



Über HAUSGOLD

HAUSGOLD ist eine digitale Plattform, die mit starker Technologiekompetenz Immobilienverkäufe für Makler und die verkaufenden Immobilieneigentümer wesentlich vereinfacht. Dabei bietet HAUSGOLD den Verkäufern maximale Transparenz in einem stark fragmentierten Umfeld und ermittelt die jeweils für das Verkaufsobjekt geeigneten Immobilienmakler. Darüber hinaus erleichtert HAUSGOLD mit seinen digitalen Maklermanagementtools die Immobiliengeschäfte für Makler und führt diesen wertvolle Kunden zu. Dank eines eigenentwickelten Algorithmus sowie der gesammelten Daten über den Immobilienmarkt und die Performance von Maklern ist HAUSGOLD eine der größten und stärksten digitalen Immobilienplattformen in Deutschland und erreicht hier eine Marktabdeckung von 100 Prozent. HAUSGOLD sitzt in Hamburg, ist ein Service der talocasa GmbH und hat rund 70 Mitarbeiter. Das Unternehmen wird von Sebastian Wagner, der es 2014 auch gegründet hat, und Andreas Wellinger geleitet.