

Hameln, 2. Oktober 2023, www.bhw-pressediens.de

Immobilienkauf mit Spürsinn

Angesichts gestiegener Zinsen fürs Bauen sinkt die allgemeine Nachfrage nach Immobilien. Das wiederum lässt vielerorts die Preise sinken. Kaufwillige sollten den Markt genau beobachten und ihre Chancen nutzen.



Das Bild können Sie als jpg-Datei downloaden unter www.postbank.de/bhw-pressediens-emailing

Genauer hinschauen lohnt sich, wenn gute Einstiegspreise locken

Um 6,8 Prozent sind die Immobilienpreise im ersten Quartal des laufenden Jahres durchschnittlich gefallen. In den sieben größten Metropolen des Landes von Berlin bis München, wo die Preise seit Jahren rasant gestiegen waren, haben sie sogar um über zehn Prozent nachgegeben.

Gute Verhandlungsposition

Können sich Interessierte also jetzt aufmachen zur großen Schnäppchenjagd? „Das kann man nicht so pauschal sagen, die lokalen Immobilienmärkte sind zu unterschiedlich“, erklärt Thomas Mau von der BHW Bauparkasse. Wo keine Interessenten mehr Schlange stehen, sei die Verhandlungsposition gegenüber Verkaufenden allerdings gestärkt. „Menschen mit Wunsch nach Wohneigentum haben derzeit bessere Möglichkeiten. Sie sollten aber über Eigenkapital von mindestens 20 Prozent verfügen“, so Mau.

Hameln, 2. Oktober 2023, www.bhw-pressediens.de

Einstieg in Randlage

Die Preise für Häuser und Wohnungen in guten Lagen stagnieren auf hohem Niveau. Indes können Kaufwillige in Randlagen und mittelgroßen Großstädten wie Hannover oder Dresden preiswertere Objekte finden. Auch die Anzahl der Zwangsversteigerungen ist im ersten Halbjahr 2023 auf knapp 6.400 Immobilien mit einem Gesamtwert von fast zwei Milliarden Euro gewachsen. Im Vergleichszeitraum 2022 waren es 6.248 Objekte für rund 1,7 Milliarden Euro.

Lust auf Renovieren

Altbauten mit Homeoffice-Potenzial können ein „Schnäppchen“ sein – wenn man bereit ist für ein Sanierungsprojekt. Die Preise sind jenseits der Städte oft besonders stark gesunken, weil die Wärmewende einen Umbau der betagten Häuser notwendig macht. „Die Energiebilanz hat sich neben der Lage zu einem entscheidenden Wertkriterium von Immobilien gemausert“, sagt der Experte von BHW. Und wann ist eine Immobilie nun günstig? Einen Anhaltspunkt gibt das Kaufpreis-Miete-Verhältnis. Es vergleicht, wie lange Kaufwillige brauchen würden, um dieselbe Immobilie mit einer durchschnittlich erzielbaren Miete abzuzahlen.