

F+ PODCASTS THEMEN TICKER ARCHIV STELLENMARKT

Finanzen Finanzmarkt Immobilienmarkt lässt weiter stark nach: Zurückhaltung bei Hauskäufen

Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

SCHWACHER IMMOBILIENMARKT

Die Zahl der Hauskäufe sinkt immer weiter

AKTUALISIERT AM 14.09.2023 - 08:09



Die Hauspreise sinken, das könne den Anstieg der Finanzierungskosten aber nicht annähernd kompensieren, sagen Fachleute. Das bundesweite Umsatzvolumen am Immobilienmarkt soll 2023 um 29 Prozent sinken.

Nach dem Einbruch im Vorjahr lässt der deutsche **Immobilienmarkt** einer Studie zufolge im laufenden Jahr noch stärker nach. Das Hamburger Gewos-Institut erwartet auf der Grundlage der zum Halbjahr registrierten Deals nur noch rund 591.800 Kauffälle. Das wären knapp ein Viertel weniger Abschlüsse als im bereits schwachen Jahr 2022 und der geringste Wert seit Beginn der gesamtdeutschen Zeitreihe im Jahr 1995. Das bundesweite Umsatzvolumen soll demnach um 29,1 Prozent auf rund 198,1 Milliarden Euro sinken. Es handele sich bei Umsatz und Fallzahlen jeweils um die stärksten jemals gemessenen Rückgänge, teilte das Institut mit.

Im laufenden Jahr treten die Folgen des Zinsanstiegs stärker zutage als noch 2022, sagte Gewos-Experte Sebastian Wunsch am Donnerstag. **Der bislang moderate Rückgang der Kaufpreise könne den Anstieg der Finanzierungskosten nicht annähernd kompensieren.** Für Selbstnutzer wird so der Immobilienkauf immer schwieriger, da die Finanzierungskosten steigen und die hohe Inflation die Kaufkraft schmälert. Investoren wiederum warteten aus

Unsicherheit ab.

Ausgeprägte Kaufzurückhaltung hält an

Wunsch betonte: „Die aktuelle Marktsituation ist weiterhin von einer ausgeprägten Kaufzurückhaltung gekennzeichnet. Gegenwärtig sehen wir für den weiteren Jahresverlauf keine wesentlichen Änderungen der marktbestimmenden Faktoren.“ Die Inflationsrate liege weit entfernt von den Zielvorstellungen der Notenbanken, sodass mittelfristig nicht mit einer Entlastung bei den Zinsen zu rechnen sei. Bei den Kaufpreisen erwarte man eine Stabilisierung zum Jahresende, weil sie aktuell langsamer fielen.

Für die Studie hat Gewos bundesweit Daten zu abgeschlossenen Grundstückskaufverträgen bei den Gutachterausschüssen und die damit verbundenen Umsätze analysiert.

MEHR ZUM THEMA



HAUSKAUF ODER
KAPITALANLAGE

**Die Frau will ein Eigenheim,
der Mann will ein Musiker
sein**



DEUTSCHER
IMMOBILIENMARKT

**Deshalb lohnt sich der
Hauskauf wieder**



TIPPS FÜR DEN HAUSKAUF

**So klappt es mit dem
Eigenheim**

2022 war der Umsatz mit Immobilien der Erhebung zufolge auf 279,4 Milliarden Euro eingebrochen. Das entspricht einem Rückgang um 17,2 Prozent im Vergleich zum Rekordjahr 2021 und ist das jähe Ende eines langjährigen Booms. Die Zahl der Transaktionsfälle war in der Jahresfrist um 16,1 Prozent auf 787.700 zurückgegangen.

Die rasant gestiegenen Zinsen hatten zuletzt die Immobilienmärkte in aller Welt unter Druck gesetzt. Vielerorts sinken die Bewertungen von Gebäuden. Hinzu kommt der Trend zum Homeoffice. Die stark in der Immobilienfinanzierung aktiven Landesbanken hatten vor diesem Hintergrund im ersten Halbjahr mehr als 400 Millionen Euro an Risikovorsorge für Immobilien gebildet. Dennoch gebe es auch Käufergruppen, die Opportunitäten nutzten: Problemimmobilien würden gezielt gesucht und gekauft. Experten gehen zudem davon aus, dass bei rückläufigen Inflationsraten das Zinsniveau im kommenden Jahr sinken wird und in der Folge auch Transaktionen sowie Marktwerte zurückkommen werden.

Quelle: ak./dpa-AFX

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

WEITERE THEMEN

WEITERE THEMEN

ANZEIGE

OPEL

Macht an – Opel Mokka Electric! Entdecke ihn jetzt.

Angebot einholen

ANZEIGE

FIAT SUMMER DEALS

Fiat 500 Elektro

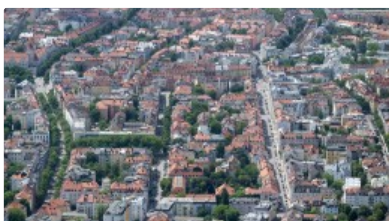
Angebot einholen

ANZEIGE

ALFA ROMEO

Den Alfa Romeo Tonale ab 299€ leasen¹

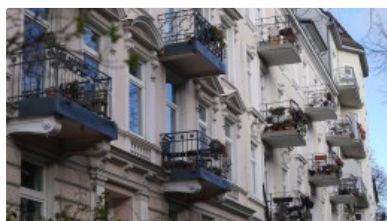
Mehr erfahren



IMMOBILIEN IN DER GROSSSTADT

Wann Preise fallen und wann sie steigen

Wer ein Haus oder eine Wohnung anbietet, senkt schon oft den Preis. Das Niveau bleibt dennoch hoch – gerade in den größten Städten.



ABSCHLÄGE FÜR IMMOBILIEN

„Die Kaufpreise müssen stärker sinken“

Wie weit fallen die Immobilienpreise noch? Dekabank-Vorstand Matthias Danne rechnet mit Abschlägen von bis zu 30 Prozent. Er hat auch einen Tipp für Käufer.



PREISE IM SEPTEMBER

Inflation im Euroraum fällt auf 4,3 Prozent

In manchen Euroländern wie Deutschland ist die Inflationsrate deutlich gesunken, in anderen wie Spanien hingegen steigt sie wieder. In den Niederlanden wurde die Rate sogar negativ. Woran liegt diese Diskrepanz?

ÄHNLICHE THEMEN

IMMOBILIENMARKT

PROGNOSE

ZINS

ALLE THEMEN

TOPMELDUNGEN

ÖFFNEN

VERBINDUNG NACH SIZILIEN

Eine Brücke, die 'ndrangheta und Cosa Nostra verbindet?

Italien träumt seit Langem von einer Verbindung zwischen Sizilien und dem Festland. Jetzt nimmt die Regierung einen neuen Anlauf. Auch die Mafia würde sich freuen.



PREISE IM SEPTEMBER

Inflation im Euroraum fällt auf 4,3 Prozent

In manchen Euroländern wie Deutschland ist die Inflationsrate deutlich gesunken, in anderen wie Spanien hingegen steigt sie wieder. In den Niederlanden wurde die Rate sogar negativ. Woran liegt diese Diskrepanz?



LANDTAGSWAHL IN BAYERN

Wer soll die SPD überhaupt noch wählen?

Die Sozialdemokraten wollen im Süden einen Endspurt hinlegen wie Olaf Scholz 2021. Kurz vor der Wahl liegen sie allerdings bei neun Prozent. Woher sollen die Stimmen kommen?



BOSCH-CHEF IM INTERVIEW

„Wir sollten die Atom-Diskussion nochmal vernünftig führen“

Bosch-Chef Stefan Hartung erklärt, wie groß das geschäftliche Potential von Künstlicher Intelligenz ist, warum er zu viel Angst vor neuen Technologien für gefährlich hält - und wie er Elon Musk findet.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Karrierechancen entdecken



**Verwaltungsdirektorin /
Verwaltungsdirektor (m/w/d)**
Universitätsklinikum Essen

**Mitarbeiter für Finanzen &
Controlling mit
Führungsperspektive
(m/w/d)**
Confero Group AG

**Sicherungskräfte (m/w/d) für
die Objektsicherung unserer
Dienstgebäude**
Deutsche Bundesbank

**Sachbearbeitung "Presse,
Marketing und
Kommunikation" (m/w/d) im
Ludwig Forum Aachen**
Ludwig Forum für
Internationale Kunst

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

Zum Stellenmarkt

WEITERE THEMEN

GOLDPREIS	VOLKER LOOMAN	DEUTSCHE BANK	SOFTWAREUNTERNEHMEN	BUNDESFINANZMINISTERIUM
ÖLPREIS	BITCOIN	EZB	STEUER	BÖRSENGANG
RIPPLE	EUROKURS	BÖRSE	ANLEIHE	DAX
AKTIENMARKT	GELDANLAGE	US-DOLLAR	BUNDESFINANZHOF	DEUTSCHE BÖRSE

VERLAGSANGEBOT

WESTWING-GUTSCHEIN	WAYFAIR-RABATTCODE	MASSIVMOEBEL24-GUTSCHEIN	MAISONS DU MONDE-GUTSCHEIN
OTTO-GUTSCHEIN	POCO-GUTSCHEIN	LAMPENWELT-GUTSCHEIN	TCHIBO-GUTSCHEIN
HEIZUNGSSTEUERUNG	KÜHLSCHRÄNKE-VERGLEICH	FITNESSTRACKER-TEST	FAHRRADHELM-TEST

SERVICES

Abo-Service	Best Ager	Selection Shop	Firmen	Finanz-Services	Tarifrechner	Newsletter	Immobilien-Markt
Testberichte	Stellenmarkt	Spiele	Gutscheine	Veranstaltungen	Sport-Ergebnisse	TV-Programm	Wetter