

F+ PODCASTS THEMEN TICKER ARCHIV STELLENMARKT

Wirtschaft Unternehmen Immobilienmarkt: Stimmung von Geldgebern auf Rekordtief

Frankfurter Allgemeine

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

IMMOBILIENKRISE

Stimmung von Geldgebern für Immobilien auf Rekordtief

VON MARK FEHR - AKTUALISIERT AM 19.09.2023 - 14:45



Unter Kreditgebern am Immobilienmarkt ist die Stimmung schlechter als nach der historischen Lehman-Pleite oder dem Corona-Ausbruch. Fachleute befürchten, dass sich die Wohnungsnot verschärft.

Die Laune von Geldgebern für Immobilien ist offenbar mies wie nie. So ist das vierteljährliche Marktbarometer der Immobilienberatungen BF direkt, Bulwiengesa und Colliers auf den tiefsten Stand seit Beginn der Erhebung gefallen. Mit 20,22 Minuspunkten liegt der Stimmungspegel im dritten Quartal sogar unter den Werten der Finanzkrise im Jahr 2008 oder der **Corona-Pandemie**.



Mark Fehr

Redakteur in der Wirtschaft.

Folgen

Grundlage für das Barometer ist eine regelmäßige Umfrage unter gut 100 Kreditfachleuten, die in Pfandbriefbanken, Genossenschaftsbanken oder Sparkassen Immobiliendarlehen an Investoren oder Projektentwickler vergeben. Viele Umfrageteilnehmer berichten von restriktiveren Finanzierungsbedingungen, was bedeutet, dass Banken höhere Zinsen verlangen und Schuldner mehr Eigenkapital mitbringen müssen. Daher geht das Neugeschäft stark zurück. Auch

zahlreiche Insolvenzen von Projektentwicklern wie der Gerchgroup in Düsseldorf oder von Euroboden in München trübten in den vergangenen Wochen und Monaten die Stimmung.

Flaute im Neugeschäft mit Immobilien

Andreas Schulten von Bulwiengesa spricht von einer Flaute in der Branche, da **nur noch 11 Prozent der Marktteilnehmer steigendes Neugeschäft melden**. Francesco Fedele, Chef von BF direkt, sagt: „Die Phantasie ist weg, es wird altmodisch gerechnet.“ Nach Einschätzung von Andreas Trumpp von Colliers ist der Cashflow zum entscheidenden Faktor geworden. **Das bedeutet, dass Investoren und Kreditgeber prüfen, ob die laufenden Mieteinnahmen reichen, um die Bewirtschaftungskosten und den Finanzierungszins einer Immobilie zu decken.**

Für die Wende am einst boomenden Immobilienmarkt verantwortlich sind die Inflation und das Ende der Niedrigzinsphase. Um die rasant gestiegenen Verbraucherpreise unter Kontrolle zu bekommen, hat die Europäische Zentralbank vergangene Woche schon zum zehnten Mal den Leitzins erhöht. Daher gehören günstige Immobilienfinanzierungen der Vergangenheit an.

Die Fachleute von BF direkt, Bulwiengesa und Colliers betonen allerdings, dass Immobilienprojekte sich stark unterscheiden, sodass nicht alle gleich stark betroffen sind. So zeichne sich für Hotels mit dem Abflauen der Pandemie eine Renaissance ab, während die Aussichten für Bürogebäude schwierig geblieben seien. Für Büros sei daher weiter mit einer Ebbe am Transaktionsmarkt zu rechnen.

Für Wohnungen sind die Fachleute nicht sonderlich optimistisch. **Trotz der hohen Nachfrage nach Wohnraum ist der Neubau eingebrochen.** Viel Hoffnung auf Besserung gibt es nicht. „Wir rutschen wahrscheinlich noch tiefer in die Wohnungskrise“, befürchtet Schulten. Zwar gebe es auch einige erfolgversprechende Projekte, in denen Büros zu Wohnungen umgebaut würden, etwa in Niederrad bei Frankfurt. Doch sei der Umbau von Büro- zu Wohnimmobilien in der Regel aufwendig und teuer, weil die Strukturen der Gebäude sich stark unterscheiden.

MEHR ZUM THEMA



VERGÜNSTIGTE DARLEHEN

Geywitz will Familien bei Baukosten stärker entlasten



MIGRATION

Palmer: Krieg und Krise verschärfen die deutsche Wohnungsnot



DIGITALISIERUNG

Bürogebäude werden schlauer

Gebremst werden Bauprojekte nicht nur durch steigende Finanzierungskosten und Baupreise, sondern auch durch teils übertriebene Bürokratie. Während Schulte sich für eine Vereinfachung der Vorschriften ausspricht, wäre Trumpp auch schon mit einer Standardisierung zufrieden. Bisher unterscheiden sich die Vorschriften je nach Bundesland. Die Fachleute verweisen auf die historischen Beispiele der Niederlande und Schweden, die ihre Wohnungsnot durch eine Verschlinkung des Baurechts und eine Liberalisierung des Markts gelindert hätten.

Quelle: F.A.Z.

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

ALFA ROMEO

Den Alfa Romeo Tonale ab 299€ leasen¹

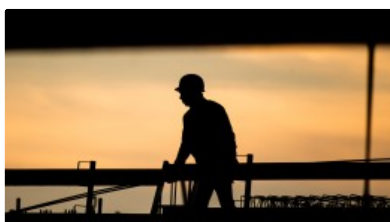
Mehr erfahren

ANZEIGE

WALL STREET PREMIER

Neuer KI-Durchbruch macht bald Investoren-Träume wahr!

Weiterlesen



KAUM HERBSTBELEBUNG

Zahl der Arbeitslosen sinkt im September nur leicht

Üblicherweise finden mit Herbstbeginn wieder mehr Menschen eine Beschäftigung. Diese Erholung fällt dieses Jahr aber eher gering aus. Im Vergleich zum Vorjahr steigt die Arbeitslosigkeit.



JETZT ALSO DOCH

Finanzinvestor Cinven will Medizin-Laborkette Synlab ganz kaufen

Schon im März hatte der Finanzinvestor Cinven Interesse an der Übernahme des Labordienstleisters Synlab bekundet – und auch schon einen Preis genannt.



NEUE FAHRPLÄNE

Größeres Bahn-Angebot, aber weiter Verspätungen

Mit Fahrplanänderungen erhalten Bahnkunden neue Reisemöglichkeiten. Häufiger geht es von Berlin nach Köln und München. Doch angesichts des überlasteten und überalterten Schienennetzes wird die Bahn nicht pünktlicher werden.

ÄHNLICHE THEMEN CORONAVIRUS IMMOBILIENMARKT FINANZKRISE ALLE THEMEN

LESERMEINUNGEN

Eric Woolfson

21.09.2023 - 12:02

Eine Immobilienblase ist nicht zu sehen. Kaufpreise richten sich nach Angebot und Nachfrage, nicht nach "Fundamentaldaten".

Selbstverständlich müssen und sollten Investoren solide rechnen. Das führt dazu, daß praktisch nicht mehr gebaut wird. Für Mieter bedeutet das keine guten Aussichten. Eigentümer brauchen sich in der Regel keine Sorgen zu machen.

0 6 1

The__Economist

20.09.2023 - 12:07

„Die Phantasie ist weg, es wird altmodisch gerechnet.“ Als wenn das eine schlechte Nachricht wäre...jahrelang hat sich der Immobilienmarkt blasenartig aufgeschaukelt und aktuell werden teilweise immer noch Kaufpreise genannt, die jeglichen Fundamentaldaten widersprechen. Höchste Zeit, dass wieder etwas Normalität in diesem Sektor eingekehrt. Wirtschaftliche Projekte müssen sich rechnen...wie konnte man das nur vergessen!?

2 6 3

Goetz Kaufmann

20.09.2023 - 10:10

Der Autor beschreibt zwar die Gründe fuer das Stimmungstief im Bereich des Bausektors - erwaeht jedoch nicht den zweiten Faktor des Immobilienbetriebs. Handelt es sich nicht gerade um Eigenheime, dann ist der Wohnungsbau eben abhaengig von potentiellen Betreibern, die mit Immobilien Geld verdienen wollen. Insofern halte ich es fuer plausibel, wenn Aspekte wie einseitige Mieterrechte, Mietendeckel oder Homeoffice jeden Investor abschrecken.

1 3 2

ALLE LESERMEINUNGEN

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



Rechtsreferendar (m/w/d)
RWE AG

Mitarbeiter/-in (m/w/d) im Allgemeinen Sozialen Dienst (ASD)
Stadt Pulheim

Medientechniker/Fachinformatiker im 1st Level Media Support (all genders welcome)
BFE Studio und Medien Systeme GmbH

Business Controller (m/w/d)
FRANKFURTER ALLGEMEINE ZEITUNG GmbH

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

[Zum Stellenmarkt](#)

WEITERE THEMEN

VOLKSWAGEN	TELEKOM-STÖRUNG	LISSABON	REUTERS	VOLKER WISSING
JEROME POWELL	SPANIEN	TESLA	DEUTSCHE BAHN	49-EURO-TICKET
SCHOTT AG	POST-STREIK	DEUTSCHLAND	KÖLN	ARMUT
NORD STREAM 2	PHOTOVOLTAIK	EUROPA	MICROSOFT	CHATGPT

VERLAGSANGEBOT

DOUGLAS-RABATTCODE	PARFUMDREAMS-GUTSCHEIN	FLACONI-GUTSCHEIN	PARFÜMERIE PIEPER-RABATTCODE
SEPHORA-RABATTCODE	NOTINO-RABATTCODE	MAC-GUTSCHEIN	NICHE BEAUTY-RABATTCODE
E-BIKE-TEST	POWERBANK-TEST	INHALATOR-TEST	FENSTERPUTZROBOTER

SERVICES

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



Das Experten-Update im Bereich digitale Wirtschaft.

Anmelden

