

Markt erholt sich: Stabilität der Immobilienpreise in Hamburg 2024

Erleben Sie die Erholung auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt 2024! Anstieg der Käufernachfrage und stabile Preise prägen die Marktentwicklung. Erfahren Sie mehr über regionale Unterschiede, Energieeffizienz und die steigenden Mieten, die Immobilien als Kapitalanlage attraktiv machen. Lesen Sie den aktuellen Marktbericht von Engel & Völkers!



Gute Nachrichten für Käufer und Verkäufer auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt! Nach einem jahrzehntelangen Abwärtstrend zeigt sich endlich ein Lichtblick. Die Nachfrage nach Häusern und Wohnungen steigt an, während die Inflationsrate zurückgeht und die Baufinanzierungszinsen stabil bleiben. Im zweiten Quartal 2024 steht der bundesweite Durchschnittspreis für Eigentumswohnungen bei 3.822 Euro pro Quadratmeter – das ist zwar 7,8 Prozent weniger als 2022, aber die schlimmsten Preisrückgänge sind vorerst gestoppt!

Laut dem brandneuen Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland 2024/2025 von Engel & Völkers gibt es positive Signale, die den Märkten neuen Schwung geben. 2024 beendet den Negativtrend der letzten zwei Jahre. Obwohl die Preise nicht zu den Höchstwerten von früher zurückkehren, erleben wir eine spürbare Erholung durch die wachsende Käuferschaft, so Till-Fabian Zalewski, CEO von Engel & Völkers D-A-CH.

Regionale Unterschiede und Preisstabilität

Doch nicht alles ist gleich! Während einige Städte aufblühen, gibt es in anderen noch Rückgänge zu verzeichnen. Besonders in Städten wie Kassel, Bochum oder Lpbeck stiegen die Preise für Eigentumswohnungen um mehr als 4 Prozent. Gleichzeitig bekamen Städte wie Dpsseldorf und Nprnberg teils über 4 Prozent Preiskorrekturen zu spüren.

Allerdings bleibt München der absolute Preis-Elite, mit einem durchschnittlichen Angebotspreis von stolzen 1,29 Millionen Euro für Einfamilienhäuser. Trotz eines leichten Rückgangs hält die Stadt mit einem Quadratmeterpreis von 8.715 Euro auch bei Eigentumswohnungen weiterhin die Krone. Hamburg und Frankfurt folgen dichtauf mit Preisen von 6.205 Euro und 6.182 Euro pro Quadratmeter.

Herausforderungen der Energieeffizienz

Im Jahr 2024 hat die Energieeffizienz einen zentralen Stellenwert. Der Druck auf Immobilien, die energetischen Standards einzuhalten, steigt, und die Sanierung muss Priorität haben. Viele Eigentümer stehen vor der schwierigen Entscheidung: hohe Investitionen in Sanierungen oder den Verkauf, bevor die Preise noch weiter sinken.

Außerdem sind die baulichen Genehmigungen im ersten Halbjahr 2024 um 21,1 Prozent gefallen! Die Baufertigstellungen können den steigenden Bedarf an Wohnraum nicht decken. Besonders betroffen sind Einfamilienhäuser, die einen Rückgang

von 30,9 Prozent verzeichnen müssen. In städtischen Gebieten wie Berlin und Frankfurt wird die Situation immer angespannter, da die Leerstandsquote nur noch unter 0,5 Prozent liegt.

Die Entwicklung der Mietpreise kann als Gradmesser für die Wohnungspreise dienen. Mit einem Anstieg von über 6 Prozent auf 9,76 Euro pro Quadratmeter im ersten Halbjahr 2024 werden Immobilien als Kapitalanlage immer attraktiver. Steigende Mieten und sinkende Kaufpreise lassen viele Investoren aufhorchen und zeigen großes Interesse am Immobilienmarkt.

Die Aussichten für den Rest des Jahres sind positiv! Experten erwarten, dass die Stabilisierung des Marktes weiter anhält, insbesondere in begehrten Lagen. Die kommenden Jahre versprechen sowohl Herausforderungen als auch Chancen, und Zalewski blickt optimistisch auf die Entwicklungen bis 2025.

Details

Besuchen Sie uns auf: mein-berlin.net