

Pressemitteilung

IVD Nord: Kaufnachfrage bei Wohnimmobilien geht weiterhin stark zurück / Mietwohnungen wieder vermehrt gefragt

87 Prozent verzeichnen sinkende Kaufpreise

Hamburg, 24. April 2023 – Der IVD Nord hat zum zweiten Mal nach September letzten Jahres eine Umfrage* unter seinen Mitgliedern zum aktuellen Marktumfeld gemacht. Demnach ist die Kaufnachfrage nach selbstgenutzten Wohnimmobilien bei rund 91 Prozent (Vorjahr: 92 Prozent) der befragten Unternehmen zurückgegangen. Dabei gaben 59 Prozent einen starken (Vorjahr: 61 Prozent) und 37 Prozent einen mittleren Rückgang an (Vorjahr: 25 Prozent). Und nur 3 Prozent bezeichnen die sinkende Nachfrage als gering (Vorjahr: 14 Prozent).

Analog zur verminderten Kaufnachfrage hat sich die Anzahl der notariellen Beurkundungen weiter von vormals 75 auf jetzt 80 Prozent reduziert.

Im Gegensatz zur Kaufnachfrage bei Wohnimmobilien verzeichnen aktuell rund 50 Prozent der IVD Nord-Mitgliedsunternehmen allerdings eine gestiegene Nachfrage nach Wohnimmobilien zur Miete. Im September 2022 waren dies nur 28 Prozent. Als unverändert schätzen 44 Prozent der Umfrageteilnehmer die Situation ein (Vorjahr: 63 Prozent).

Die Auftragslage des eigenen Unternehmens beurteilen immer noch 36 Prozent als unverändert (Vorjahr: 38 Prozent). Allerdings verzeichnen 38 Prozent weniger Aufträge, im September letzten Jahres waren dies nur 28 Prozent. Mehr Aufträge gingen bei 26 Prozent der Unternehmen ein, während im Vorjahr der Wert noch bei 35 Prozent lag. Generell hat sich der Beratungsbedarf bei Kunden erhöht. Gaben im September 2022 noch 54 Prozent einen Anstieg an, sind es aktuell 62 Prozent.

Anika Schönfeldt-Schulz, Vorsitzende des IVD Nord: „Wir gehen davon aus, dass sich aufgrund der Zuspitzung der Mietnachfrage in den gefragten Lagen auch wieder mehr Eigennutzer für den Kauf einer Eigentumswohnung interessieren werden. Gerade diejenigen, die es schwer haben, sich gegen mehrere Bewerber durchzusetzen oder sich der anstrengenden Suche mit starker Konkurrenz nicht stellen möchten, sind bereit in

eine eigene Wohnung für sich oder beispielsweise für die studierenden Kinder zu investieren.“

Der Nachfragerückgang bei Wohnimmobilien spiegelt sich weiterhin verstärkt bei den Angebots- bzw. Verkaufspreisen wider. Hier stieg der Anteil derer, die einen Preisrückgang verzeichnen von 71 auf 87 Prozent. 59 Prozent der Umfrageteilnehmer sagen, dass sich der Rückgang der Preise mittel auswirkt (Vorjahr: 48 Prozent) und 27 Prozent sehen einen starken Rückgang der Preise (Vorjahr: 15 Prozent).

„Wir merken, dass die Eigentümer vermehrt darauf eingestellt sind, dass sich die Verkaufspreise verändert haben. Wenn eine Immobilie, gleich ´richtig´ im Preis eingeschätzt ist, findet sich auch innerhalb einiger Wochen ein Käufer. Ist die Preisvorstellung kaum niedriger als im letzten Jahr üblich, werden die Angebote zu Ladenhütern“, führt **Schönfeldt-Schulz** aus. „Zudem fordern die Banken deutlich mehr und detaillierte Unterlagen für die Finanzierung. Hier kann der erfahrene Immobilienmakler schnell helfen und damit den Verkauf professionell unterstützen. Die so genannte ´Maklerquote´ steigt. Wer aktuell eine Immobilie verkaufen will, benötigt professionelle Unterstützung für eine marktgerechte Preiseinschätzung und ein individuell zu geschneidertes Verkaufskonzept.“

In der Abschlussfrage wurden die Mitglieder des IVD Nord nach ihrer Einschätzung zur zukünftigen Marktlage für ihr Unternehmen in den nächsten sechs Monaten befragt. Hier haben sich die Mehrheitsverhältnisse verschoben. Aktuell beurteilen 42 Prozent der Unternehmen die Marktlage als kritisch für das Unternehmen (Vorjahr: 40 Prozent). Demgegenüber sank der Anteil derer, die die Situation als neutral einschätzen, von 46 auf 38 Prozent.

*An der Umfrage haben sich rund 220 Unternehmen im Februar und März 2023 beteiligt.

Über den IVD:

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD ist bundesweit mit circa 6.000 Mitgliedsunternehmen der zahlenmäßig stärkste Unternehmensverband der Immobilienwirtschaft. Der IVD Nord ist einer der großen regionalen Verbände im IVD und setzt sich aus den Mitgliedern der fünf Bundesländer Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein zusammen. Derzeit sind in ihm rund 1.500 Mitglieder organisiert. IVD Nord-Mitglieder verwalten rund 650.000 Einheiten, davon 500.000 Wohneinheiten, vermarkten im jährlichen Durchschnitt über 30.000 Immobilien im Verkauf und knapp 60.000 Immobilien zur Vermietung und stehen für rund 14.000 Arbeitsplätze. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen Immobilienberater, Immobilienmakler, Bauträger, Immobilienverwalter, Finanzdienstleister und Bewertungs-



Sachverständige und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung. Der IVD ist im Jahr 2004 als Zusammenschluss aus den bis dahin selbständigen Traditionsverbänden Ring Deutscher Makler (RDM) und Verband Deutscher Makler (VDM) entstanden. www.ivd-nord.de

Medienkontakt:

Martina Rozok
T +49 30 400 44 68-1
M +49 170 23 55 988
m@rozok.de
www.rozok.de