



Pressemitteilung

IVD Nord: Kaufnachfrage sowohl bei Eigentumswohnungen als auch Häusern geht in Hamburg zurück / 91 bzw. 96 Prozent verzeichnen sinkende Kaufpreise

Sanierungs- und energetischer Zustand der Immobilie entscheidend

Hamburg, 26. Januar 2024 – Der IVD Nord hat eine Umfrage* unter seinen Mitgliedern in Hamburg zum aktuellen Marktumfeld im Bereich Wohnimmobilien durchgeführt.

Eigentumswohnungen

Bei Eigentumswohnungen wird in der Hansestadt ein Angebotsüberhang bei rückläufiger Nachfrage verzeichnet. Dementsprechend sind die Verkaufsabschlüsse geringer. Auch die Preise geben laut 91 Prozent der Befragten nach. Fast 50 Prozent sehen Preisrückgänge bei 10 bis 20 Prozent, knapp 30 Prozent sogar über 20 Prozent. Zudem nimmt die durchschnittliche Vermarktungsdauer zu. Hier gibt eine Mehrheit von 53 Prozent an, dass sie aktuell bei drei bis sechs Monaten liegt. Bei 46 Prozent der Befragten liegt die Vermarktungsdauer bei mehr als sechs Monaten.

Aktuell werden durchschnittliche Wohnungsgrößen bevorzugt (73 Prozent), kleine Wohnungen liegen bei 20 Prozent, große bei 8 Prozent. Bezüglich der Gebäude- bzw. Wohnungsklasse hat sich ein deutlicher Wandel ergeben. Fast 80 der Befragten berichten, dass für Kunden der sanierungs- und energetische Zustand das wichtigste Kriterium ist. „Die ehemals beliebte Altbauwohnung oder die preiswertere Nachkriegsbauwohnung wird nicht mehr explizit nachgefragt. Der Energieausweis und die Betriebs- und Unterhaltskosten einer Wohnung sind in den Fokus der Kunden gerückt“, erläutert **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord.

Eigentumswohnungen in äußeren Stadtlagen oder einfachen Lagen sind aktuell unattraktiv. Fast 70 Prozent der Interessenten oder Käufer bevorzugen gute und begehrte Lagen, 22 Prozent noch eine normale. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in sehr guten bzw. Top-Lagen sind mit 7 Prozent ebenfalls gering.



Einfamilien-, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Ähnlich wie auf dem Eigentumswohnungsmarkt besteht bei Einfamilien-, Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften ein Angebotsüberhang und die Nachfrage, die Verkaufsabschlüsse und die Preise (96 Prozent) sind rückläufig. 51 Prozent der Befragten sehen Preisrückgänge zwischen 10 bis 20 Prozent, knapp 33 Prozent sogar über 20 Prozent.

Auch bei Häusern verlängert sich die Vermarktungsdauer. 65 Prozent geben eine Vermarktungsdauer von mehr als sechs Monaten an. Durchschnittliche Objektgrößen (circa 110 bis 125 Quadratmeter) werden aktuell bevorzugt (83 Prozent), kleine Objekte von 9 Prozent, große von 8 Prozent.

Bezüglich der Gebäudeklasse hat sich auch bei Häusern ein deutlicher Wandel ergeben. 80 Prozent der Befragten berichten, dass für Kunden der sanierungs- und energetische Zustand das wichtigste Kriterium ist. „Somit sind auch hier der Energieausweis sowie die Betriebs- und Unterhaltskosten eines Hauses in den Fokus der Kunden gerückt“, kommentiert **Schönfeldt-Schulz**.

Äußere Stadtlagen oder einfache Lagen sind mit lediglich 8 Prozent unattraktiv. 37 Prozent bevorzugen normale Lagen, 50 Prozent gute und begehrte Lagen, lediglich 6 Prozent suchen Häuser in Top-Lagen.

*An der Umfrage haben sich 70 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen vom 10. bis 17. Januar 2024 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