

Pressemitteilung

IVD Nord: Kaufnachfrage sowohl bei Eigentumswohnungen als auch Häusern geht in Hamburg weiter zurück / 60 bzw. 72 Prozent der IVD-Mitgliedsunternehmen verzeichnen weiterhin sinkende Kaufpreise

Sanierungs- und energetischer Zustand der Immobilie entscheidend

Hamburg, 9. August 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 60 Prozent der Befragten nach. Bei der Umfrage im Januar 2024 waren es noch 91 Prozent. Fast 50 Prozent sehen Preisrückgänge von 10 bis 20 Prozent, 14 Prozent sogar von über 20 Prozent. Die durchschnittliche Vermarktungsdauer beläuft sich bei 62 Prozent der Befragten zwischen drei und sechs Monaten, bei 32 Prozent ist sie bei über sechs Monaten.

Weiterhin werden durchschnittliche Wohnungsgrößen nachgefragt (75 Prozent), kleine Wohnungen liegen bei 14 Prozent, große bei 11 Prozent. Bezüglich der Gebäude- bzw. Wohnungsklasse hat sich ein deutlicher Nachfragewandel zu den Vorjahren ergeben. Fast 60 Prozent der Befragten berichten, dass für Kunden der sanierungs- und energetische Zustand das wichtigste Kriterium ist. „Die ehemals beliebte Altbau Eigentums- oder die preiswertere Nachkriegsbauwohnung wird nicht mehr explizit nachgefragt. Auch kaum vorhandene und vergleichbar teurere Neubauwohnungen werden wieder stärker nachgefragt. Der Energieausweis und die Betriebs- und Unterhaltskosten einer Wohnung sind weiter in den Fokus der Kunden gerückt“, erläutert **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord.

Eigentumswohnungen in äußeren Stadtlagen oder einfachen Lagen sind aktuell unattraktiv. 76 Prozent der Interessenten oder Käufer bevorzugen gute und begehrte Lagen, knapp 20 Prozent noch eine normale. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in sehr guten bzw. Top-Lagen sind mit 5 Prozent ebenfalls gering.

Einfamilien-, Reihenhäuser und Doppelhaushälften

Ähnlich wie auf dem Eigentumswohnungsmarkt besteht bei Einfamilien-, Reihenhäusern sowie Doppelhaushälften ein Angebotsüberhang und die Nachfrage, Verkaufsabschlüsse und Preise (72 Prozent) sind rückläufig. 25 Prozent der Befragten sehen Preisrückgänge zwischen 10 bis 20 Prozent, knapp 15 Prozent sogar bei über 20 Prozent.

Bei Häusern hat sich die Vermarktungsdauer zwar im Vergleich zur Umfrage im Januar 2024 verkürzt, jedoch geben noch 52 Prozent eine Vermarktungsdauer von drei bis sechs Monaten an, 45 Prozent eine Vermarktungsdauer von mehr als sechs Monaten. Durchschnittliche Objektgrößen (circa 110 bis 125 Quadratmeter Wohnfläche) werden aktuell bevorzugt (89 Prozent), kleine Objekte von 7 Prozent, große von 3 Prozent.

Bezüglich der Gebäudeklasse hat sich auch bei Häusern ein deutlicher Wandel ergeben. 62 Prozent der Befragten berichten, dass für Kunden der sanierungs- und energetische Zustand das wichtigste Kriterium ist. Auch werden Neubauten, wenn auch in geringem Umfang, stärker nachgefragt (21 Prozent). „Somit stehen auch hier der Energieausweis sowie die Betriebs- und Unterhaltskosten eines Hauses für Kunden im Vordergrund“, kommentiert **Schönfeldt-Schulz**.

Äußere Stadtlagen oder einfache Lagen sind mit lediglich 3 Prozent unattraktiv. 45 Prozent bevorzugen normale Lagen, 48 Prozent gute und begehrte Lagen, lediglich 3 Prozent suchen Häuser in Top-Lagen.

„Die aktuelle Umfrage zeigt, dass der Hamburger Immobilienmarkt weiter in Bewegung ist. Angebot und Nachfrage am Wohneigentumsmarkt in Hamburg finden immer noch nicht zusammen. Preisnachlässe sind noch in Teilen weiterhin zu verzeichnen. Jedoch zeigen die Ergebnisse im Vergleich zu unserer Umfrage im Januar bereits marktberuhigende und stabilisierende Tendenzen“, so **Schönfeldt-Schulz** abschließend.

*An der IVD-Experten-Umfrage haben sich 62 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen im Juli 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