

# **IVD-Nord-Immobilienbarometer - Hamburg August 2025**

Wohnimmobilien

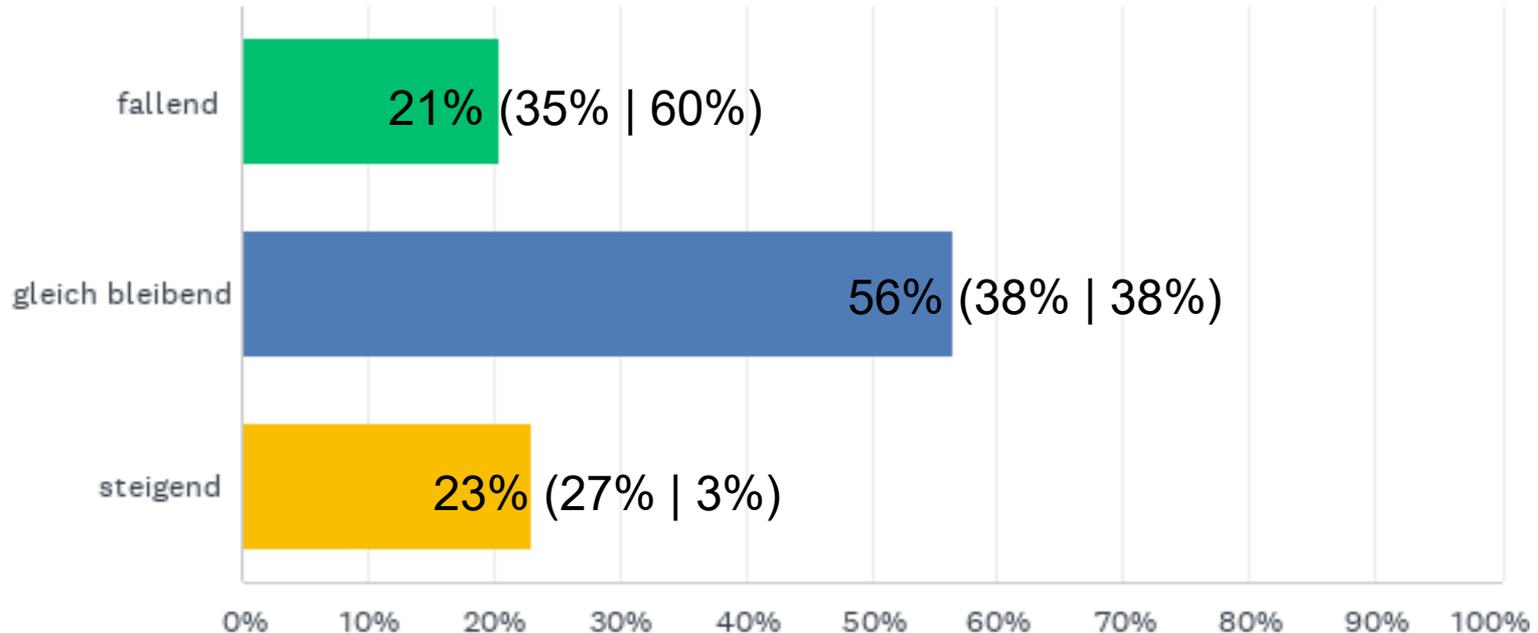
# 69 Beantwortungen von Hamburger Mitgliedsunternehmen

Befragungszeitraum: 22.07. - 31.08.2025

Abgeschlossene Beantwortungen: 69

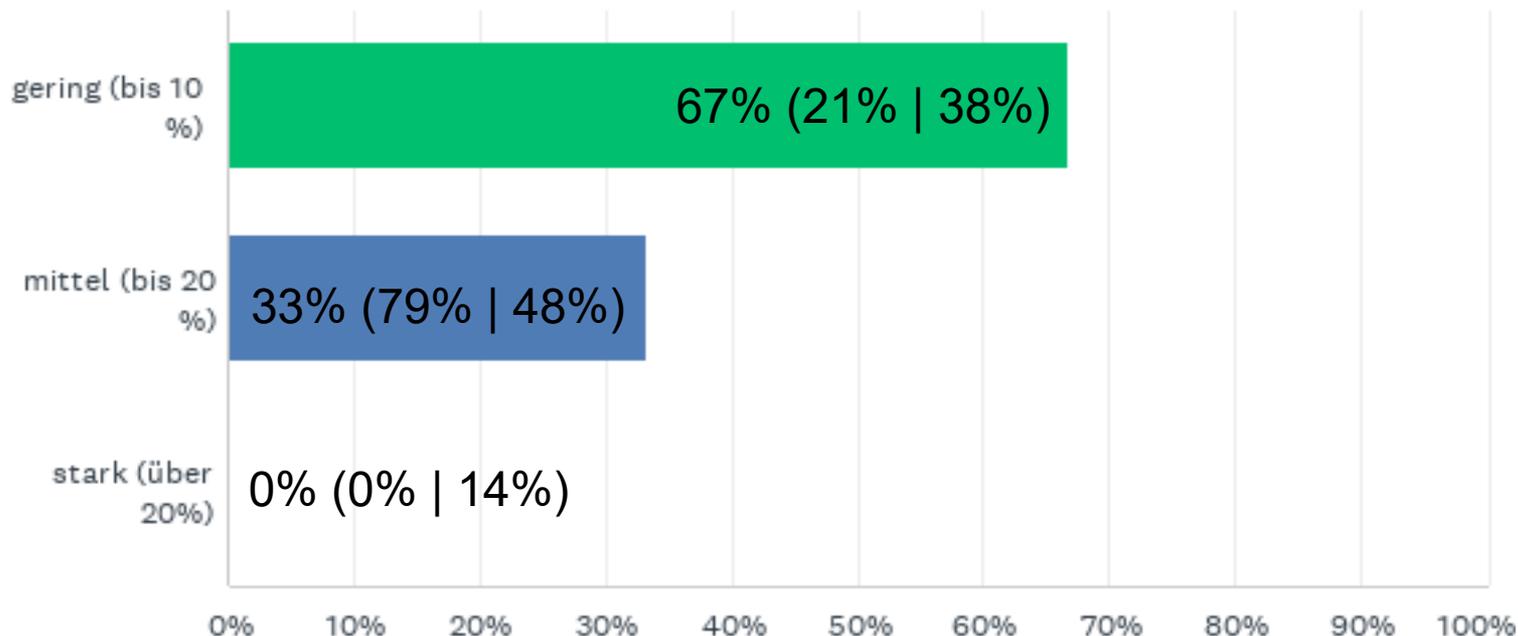
**Eigentumswohnungen**

## F15: Eigentumswohnungen | Wie hat sich die Preistendenz entwickelt?



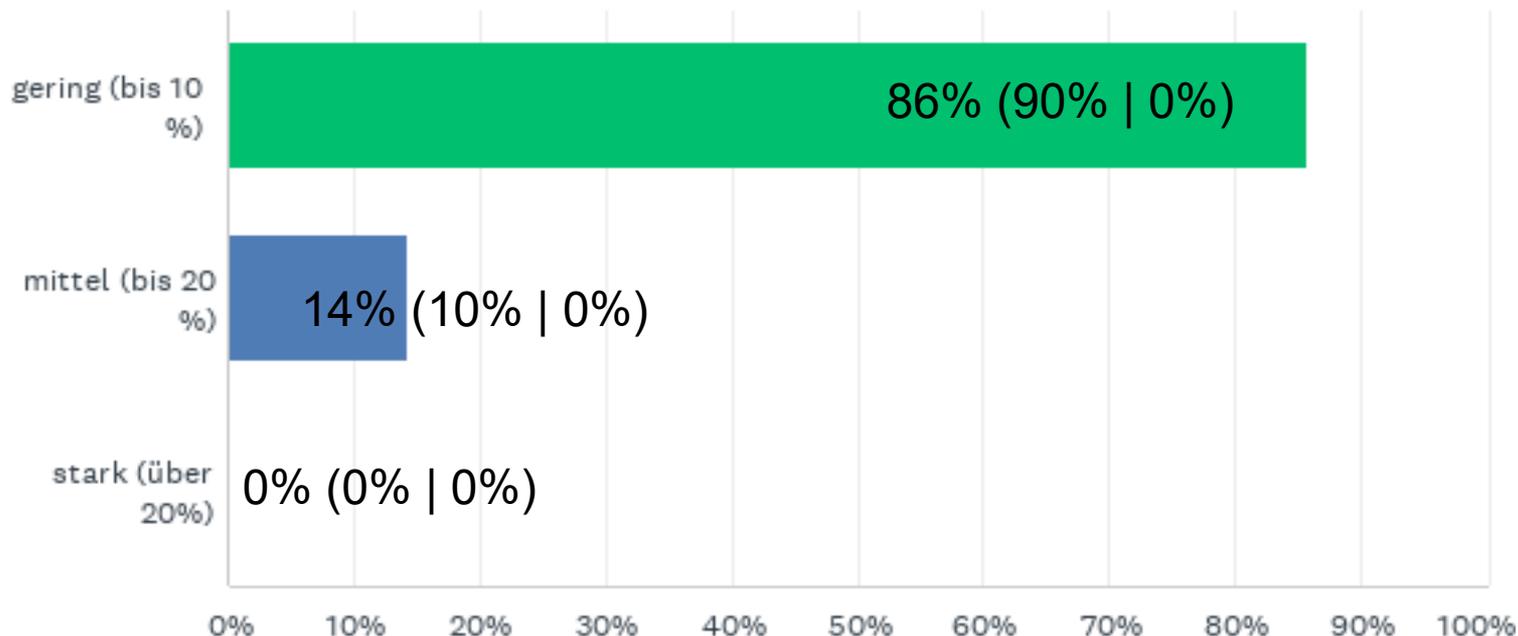
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F16: Falls Sie eine fallende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



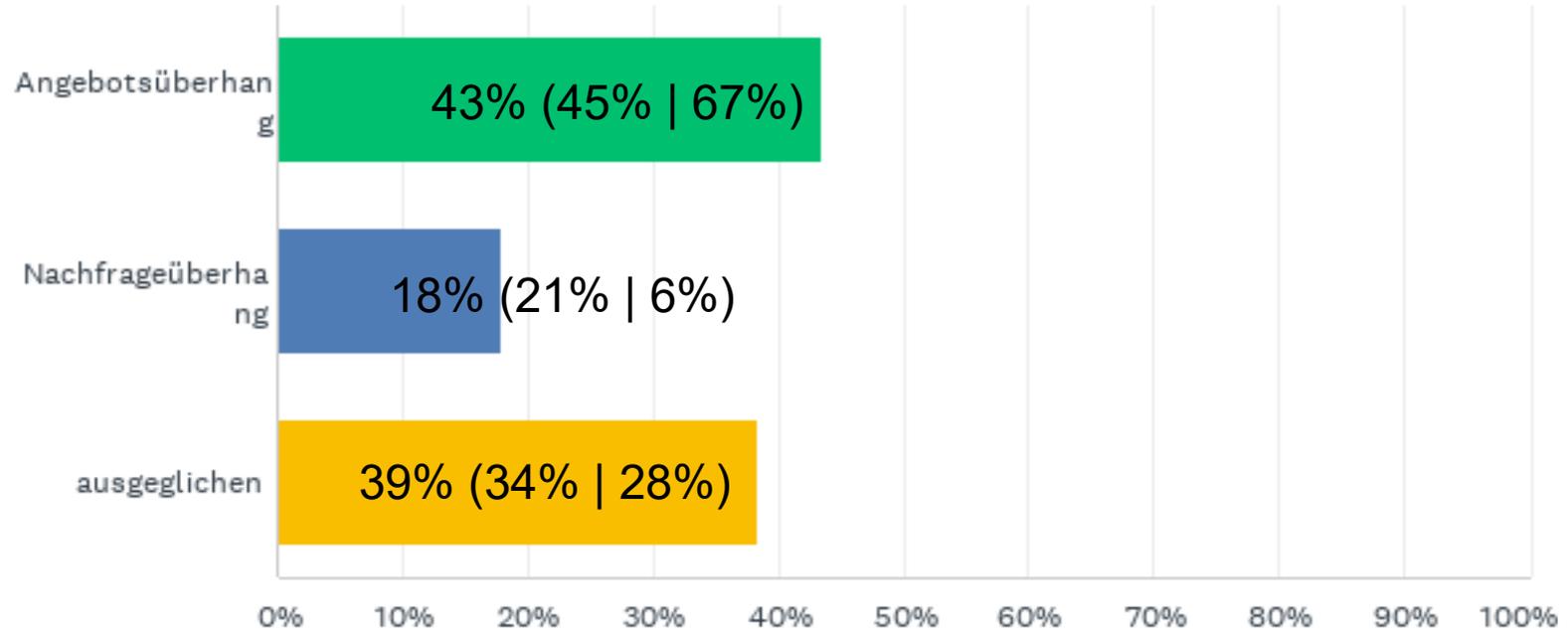
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F17: Falls Sie eine steigende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



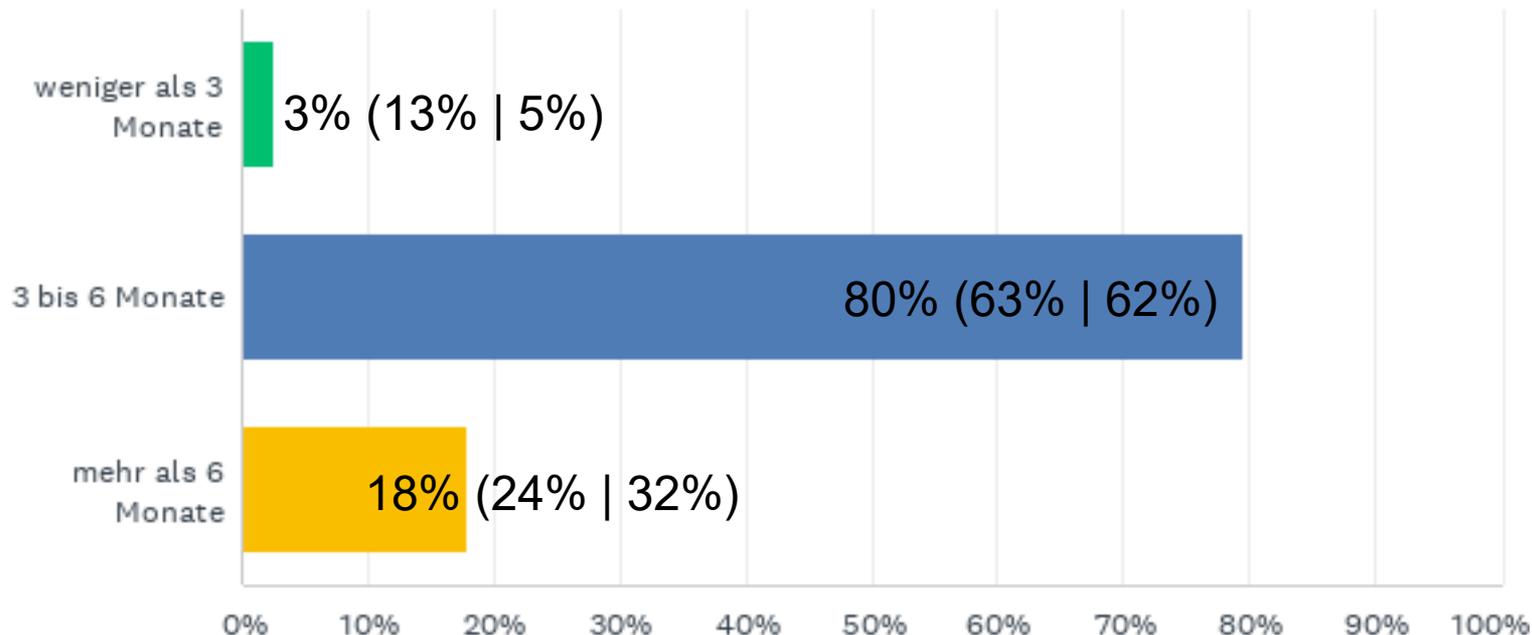
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F18: Eigentumswohnungen | Wie ist das aktuelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage?



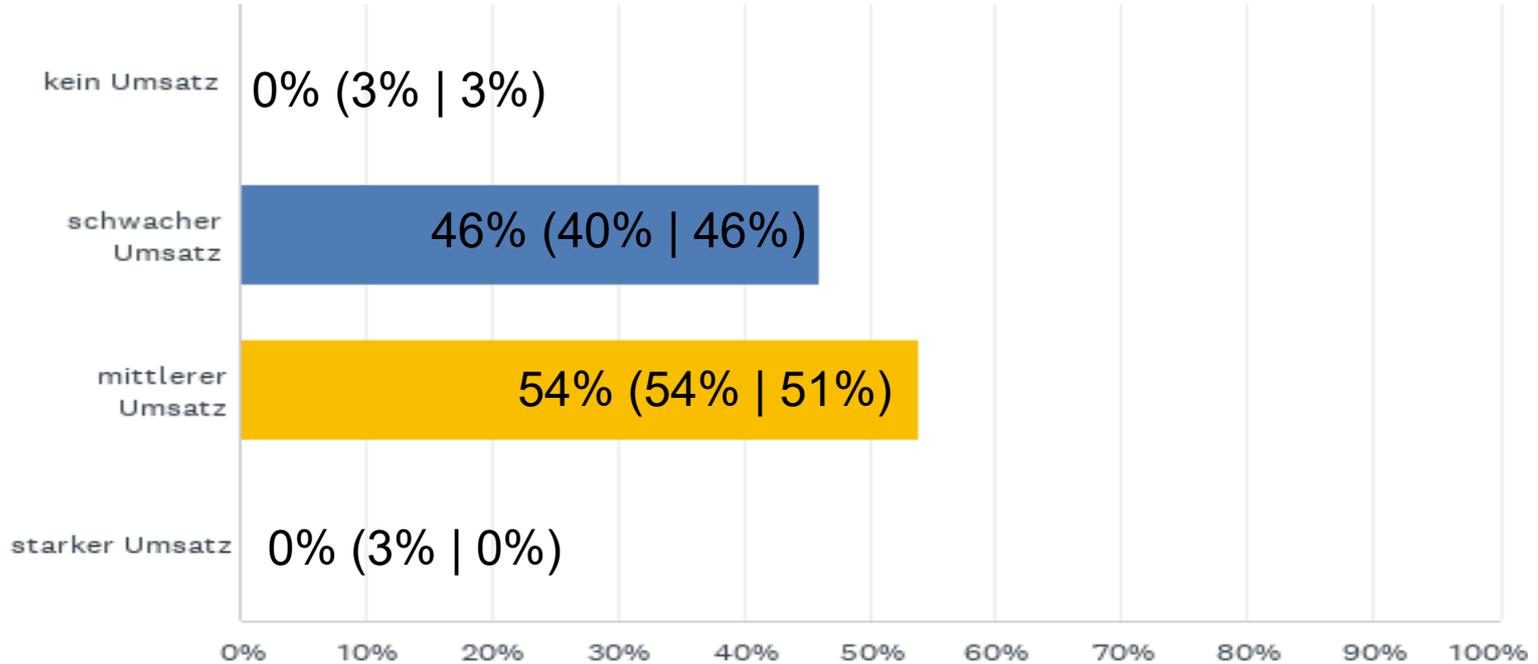
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F19: Eigentumswohnungen | Wie lang ist die durchschnittliche Vermarktungsdauer?



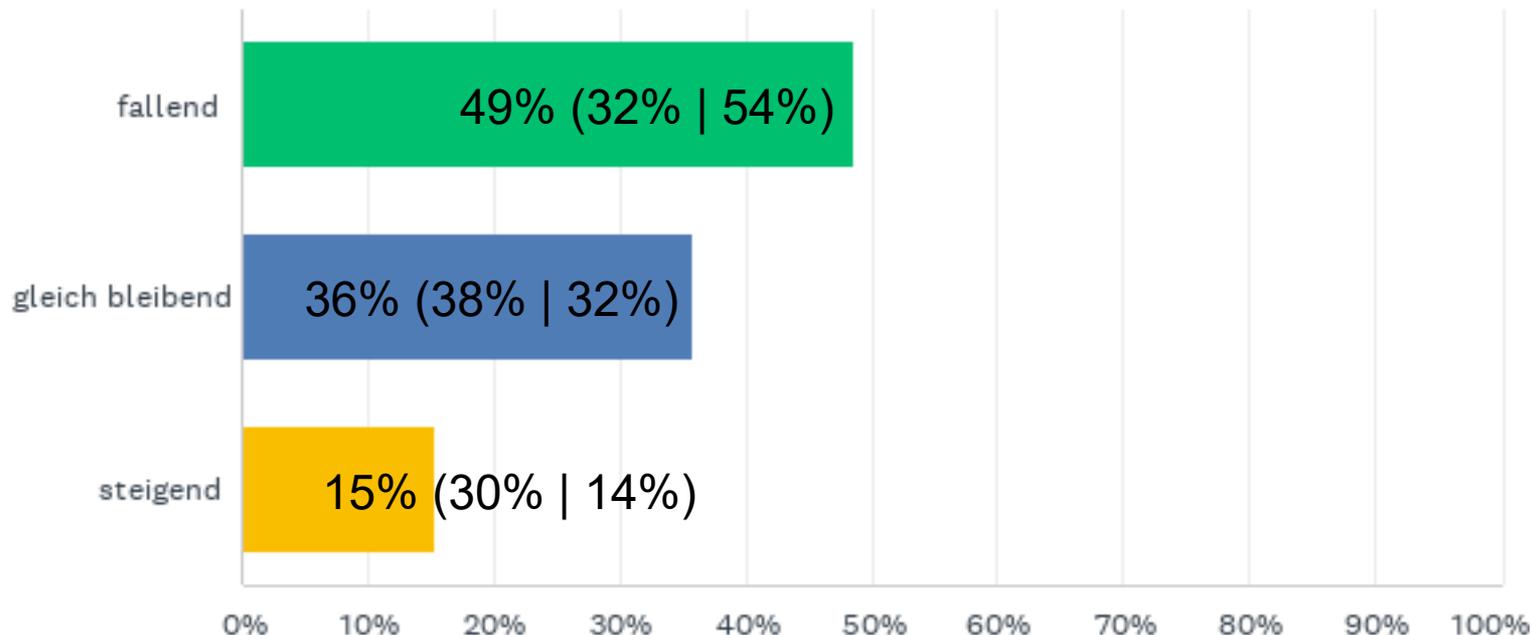
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F20: Eigentumswohnungen | Wie verhält sich der Marktverlauf?



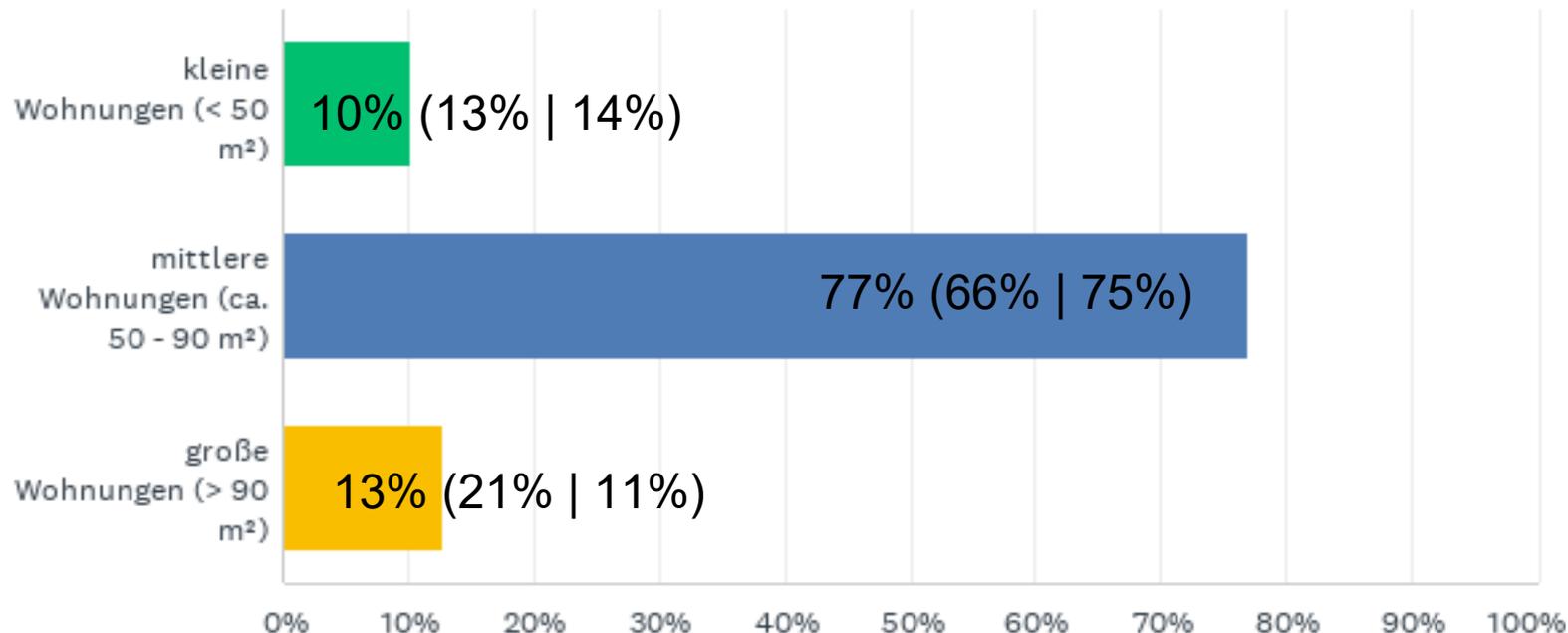
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F21: Eigentumswohnungen | Wie hat sich die Anzahl der notariellen Beurkundungen entwickelt?



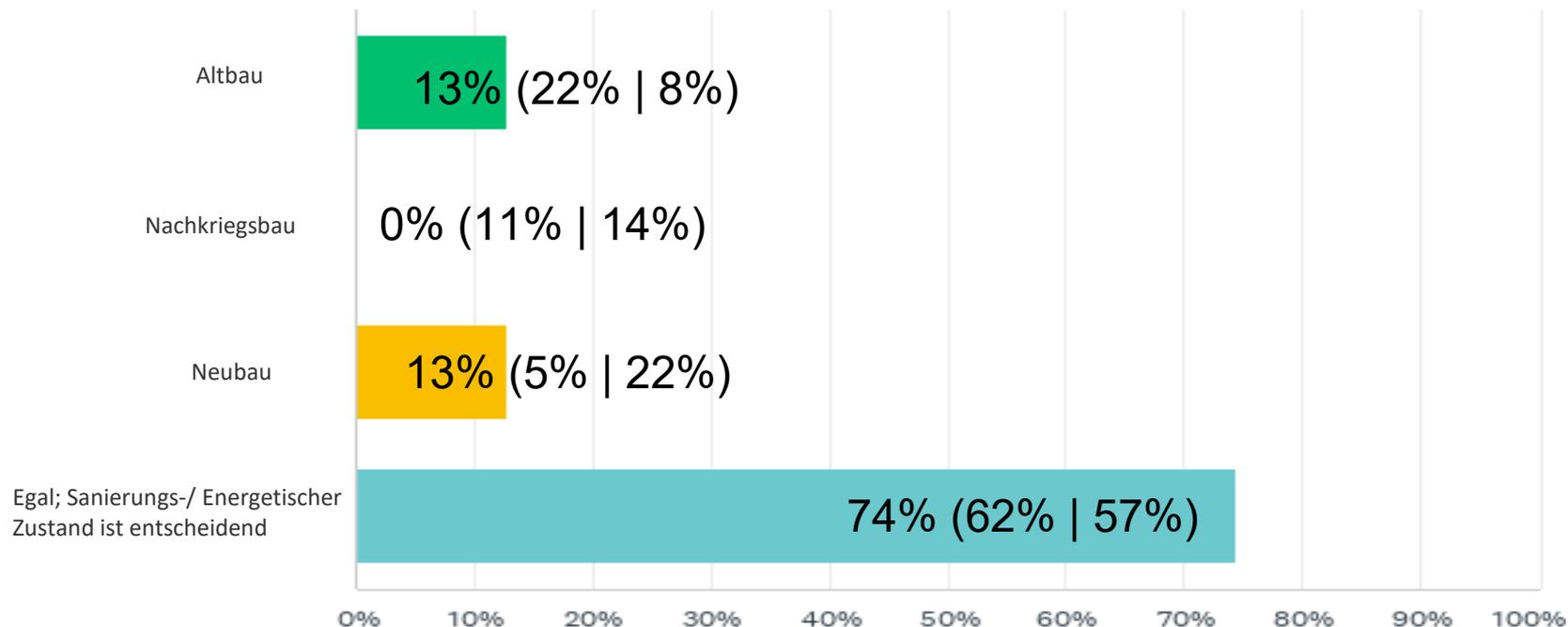
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F22: Eigentumswohnungen | Welche Wohnungsgrößen werden vornehmlich nachgefragt?



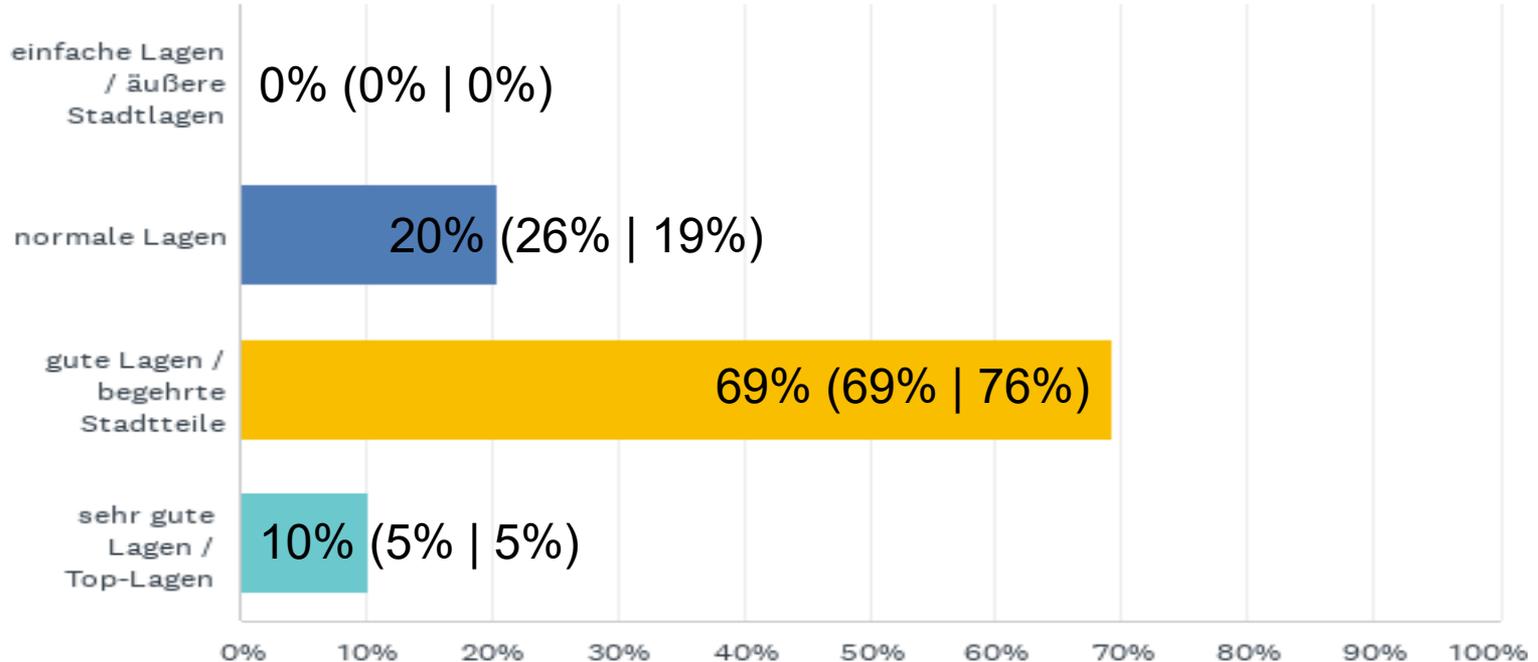
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F23: Eigentumswohnungen | Welche Gebäudeklassen werden vornehmlich nachgefragt?



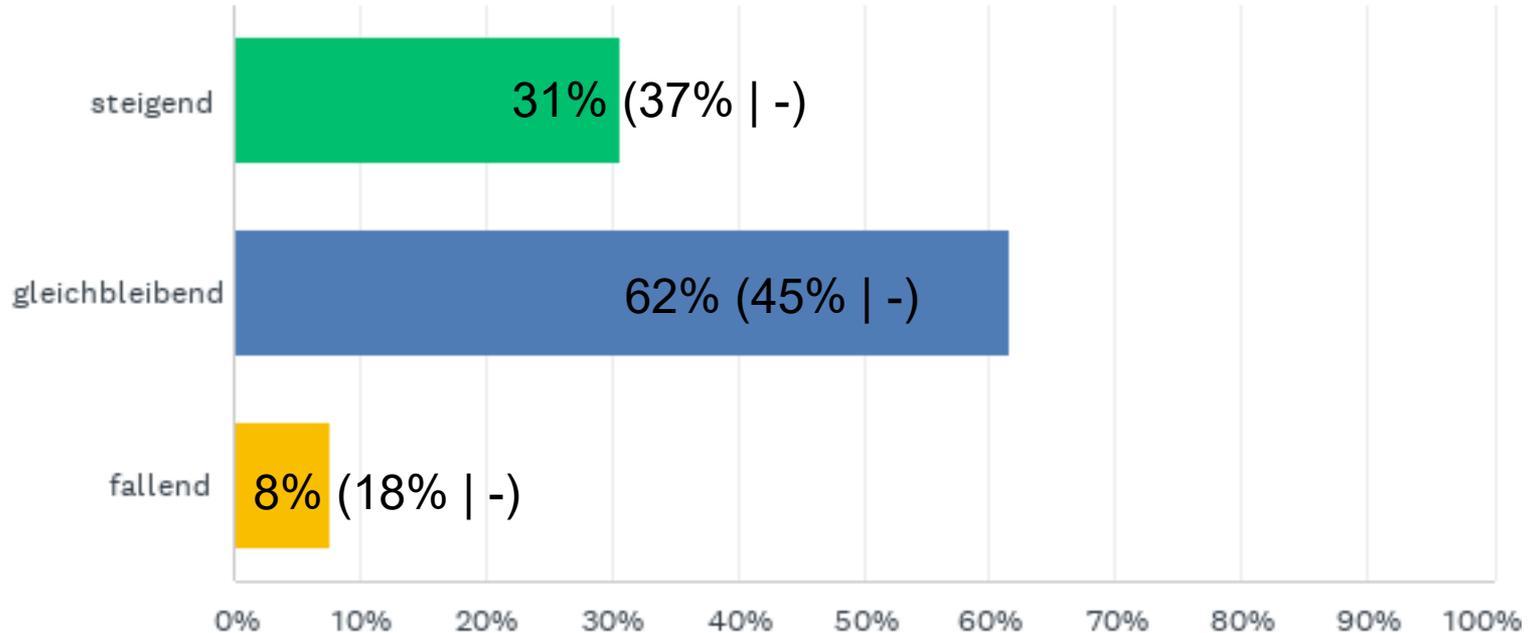
**Erläuterung zur Balkenbeschriftung:** Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F24: Eigentumswohnungen | Welche Lagen werden vornehmlich nachgefragt?



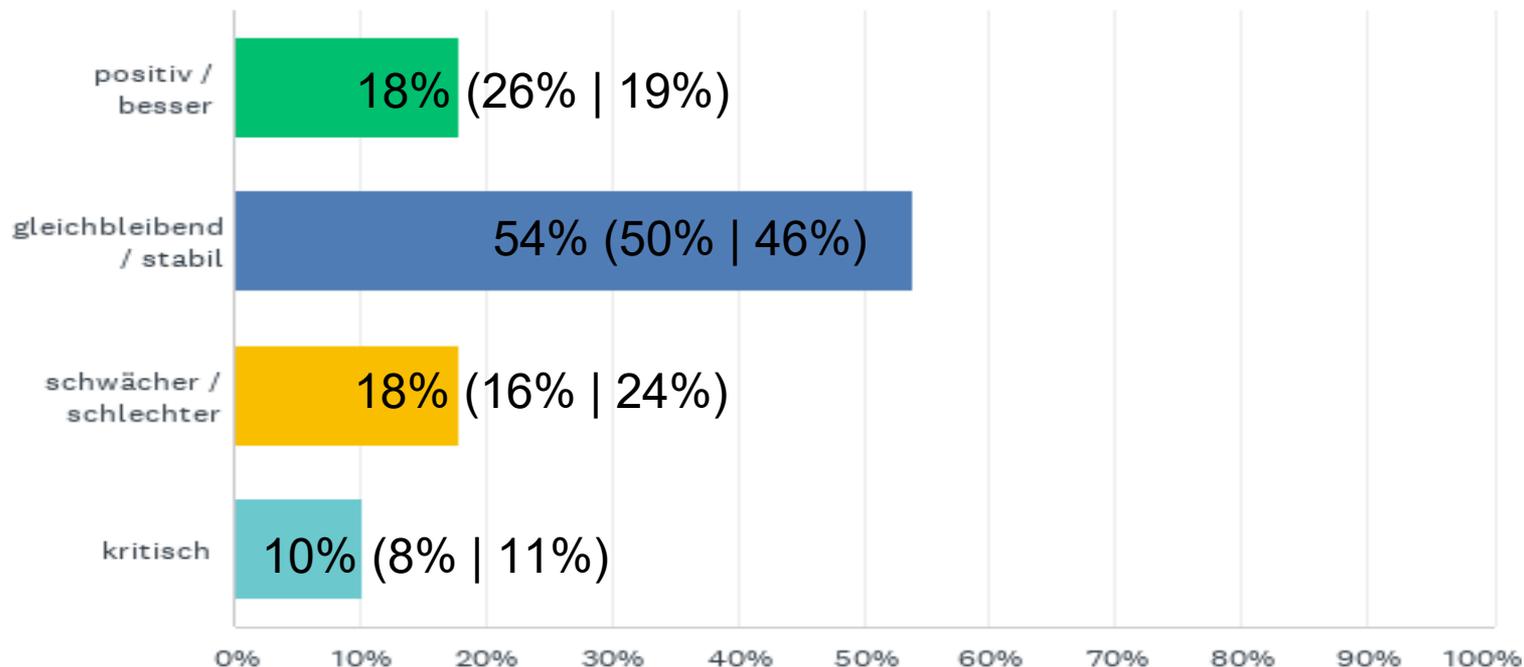
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F25: Eigentumswohnungen | Wie bewerten Sie die Verkaufspreise für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

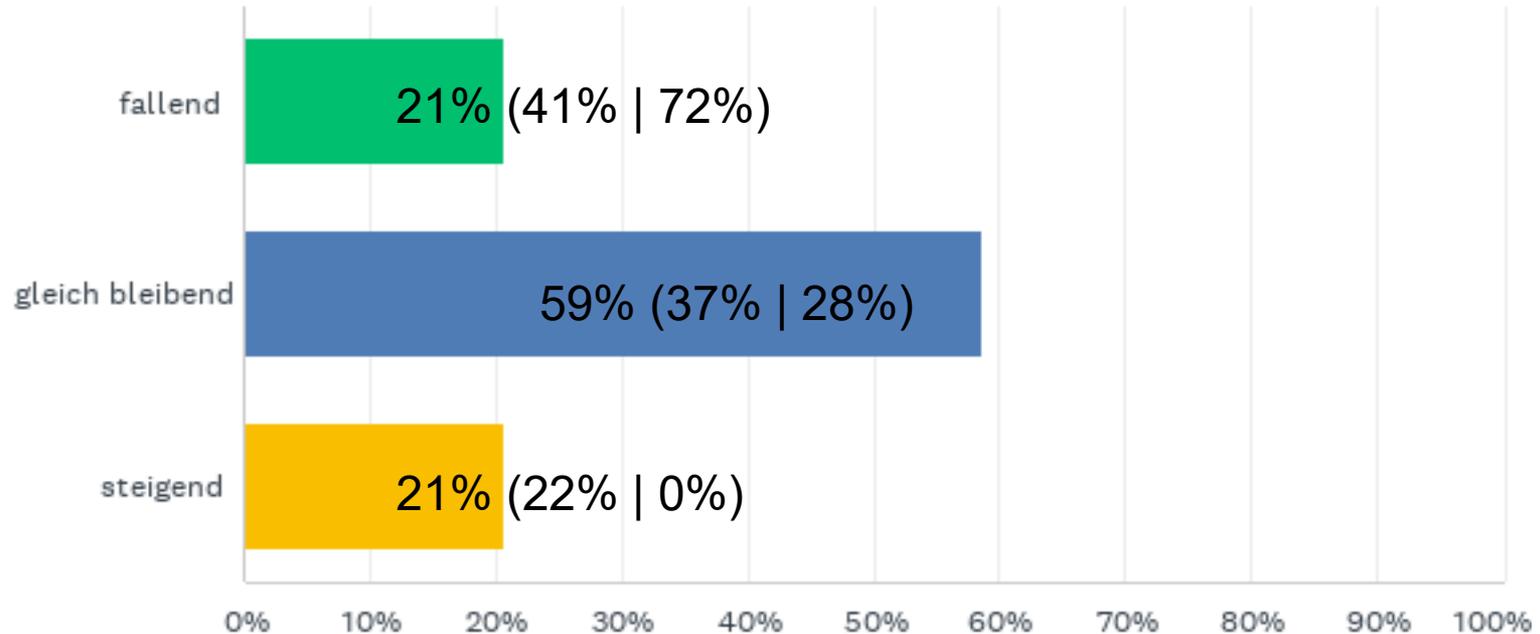
## F26: Eigentumswohnungen | Wie bewerten Sie das Marktgeschehen insgesamt für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

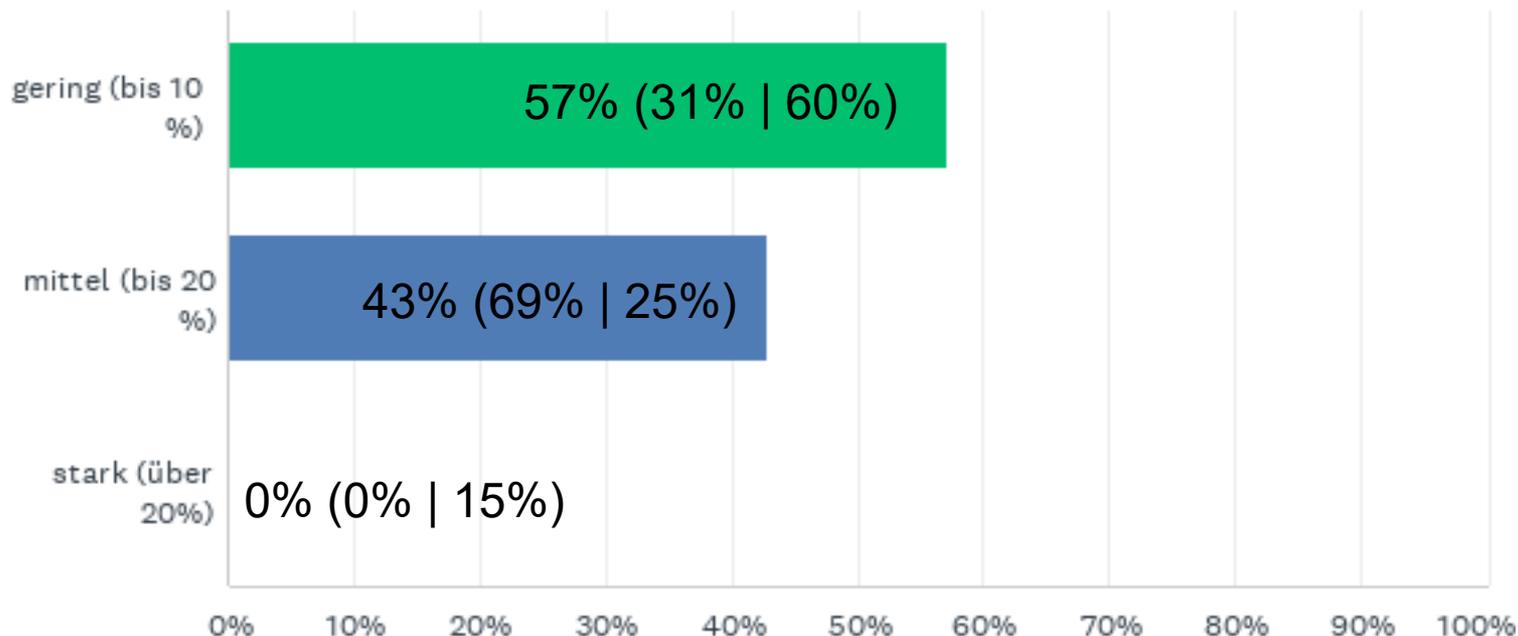
**Einfamilienhaus / Reihenhaus /  
Doppelhaushälfte**

## F27: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie hat sich die Preistendenz entwickelt?



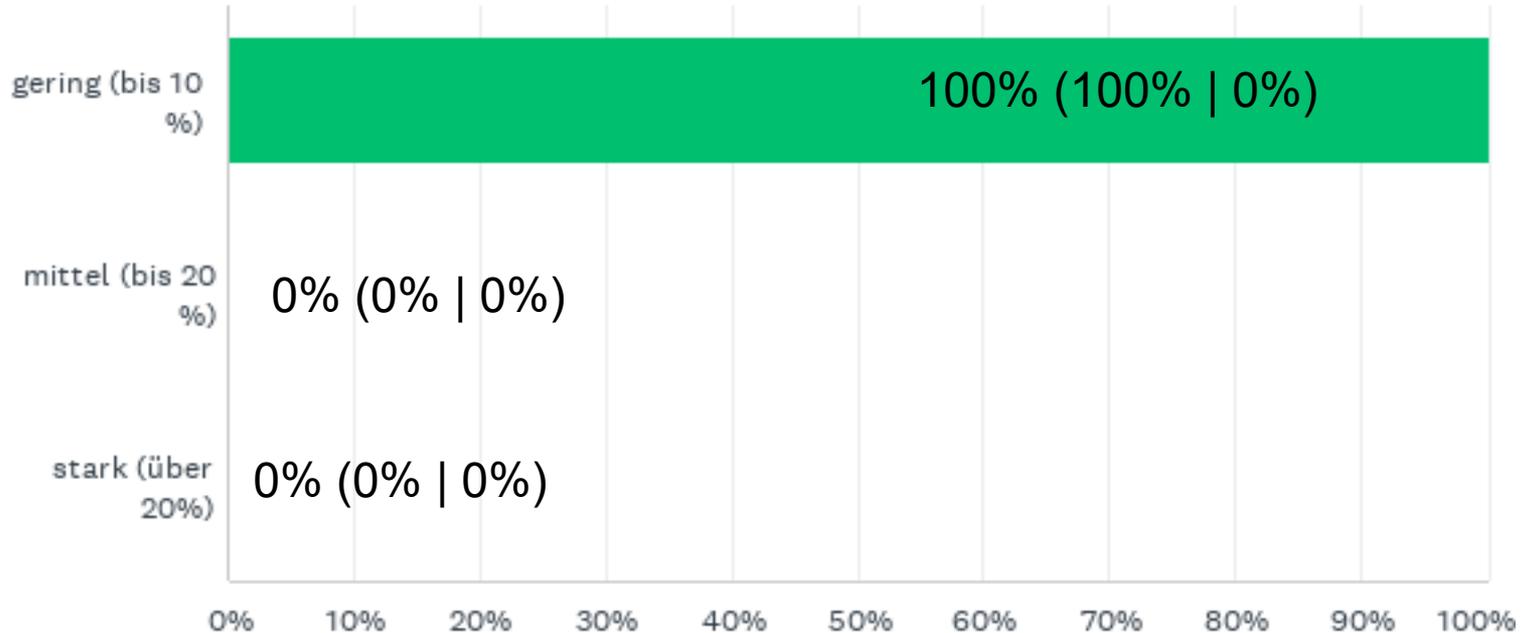
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F28: Falls Sie eine fallende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



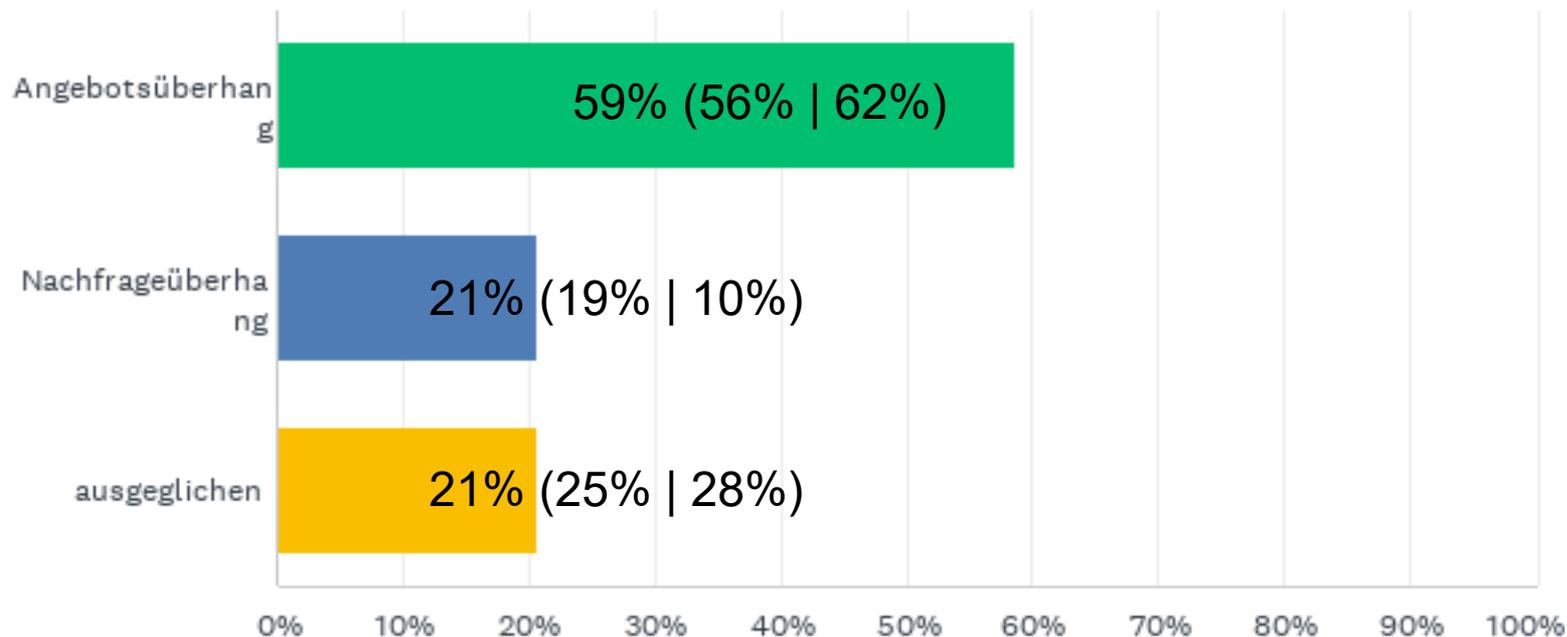
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F29: Falls Sie eine steigende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



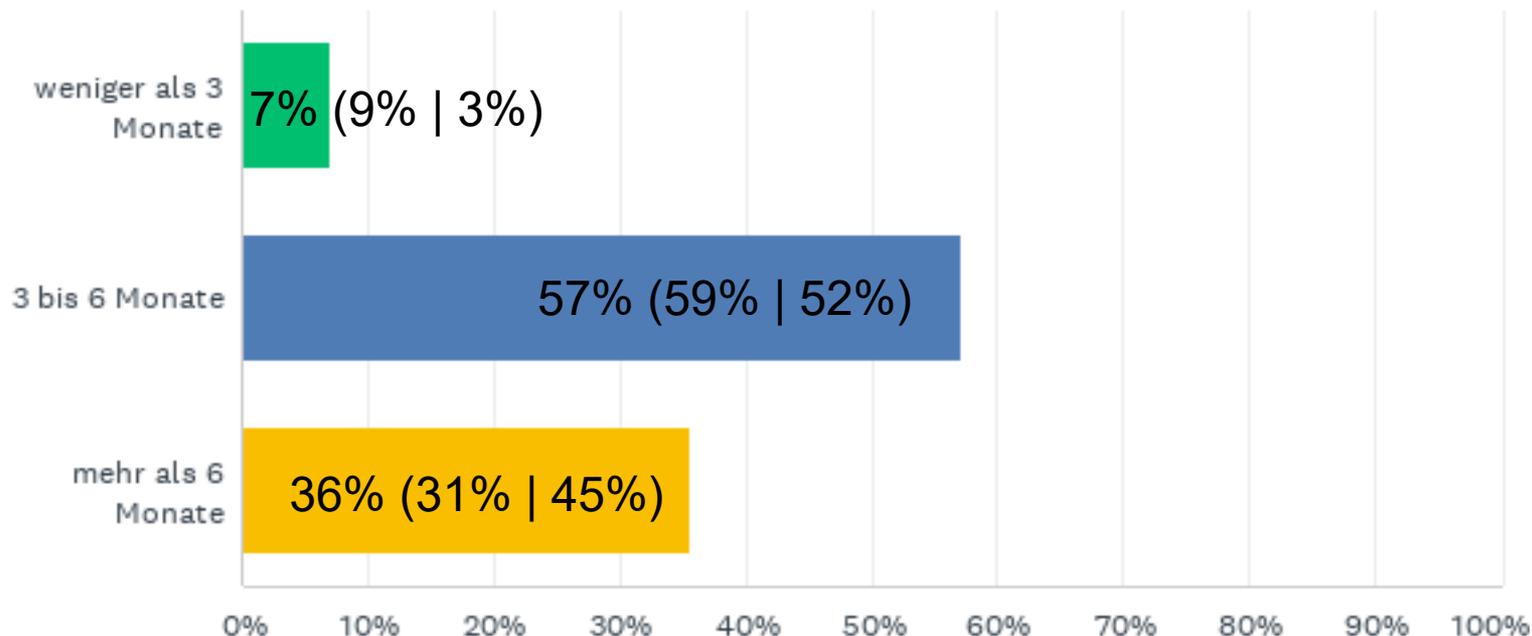
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F30: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie ist das aktuelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage?



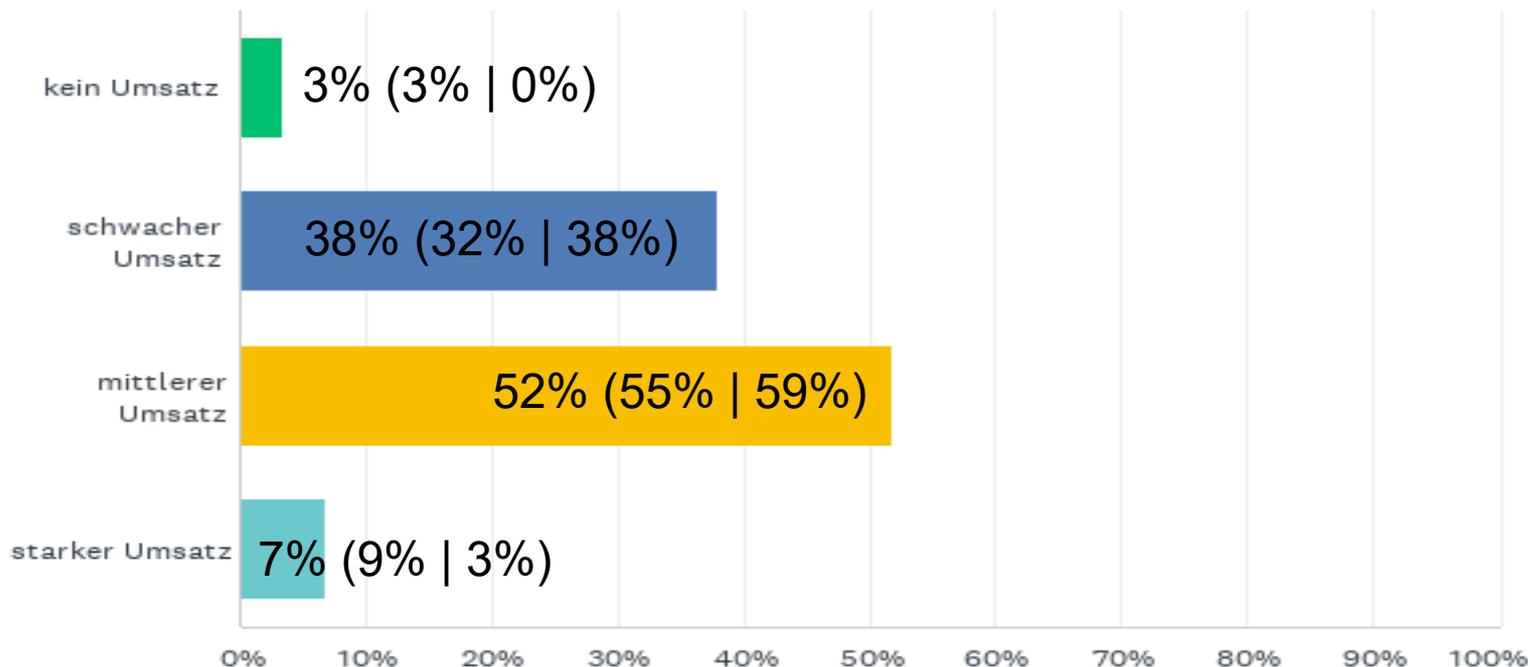
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F31: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie lang ist die durchschnittliche Vermarktungsdauer?



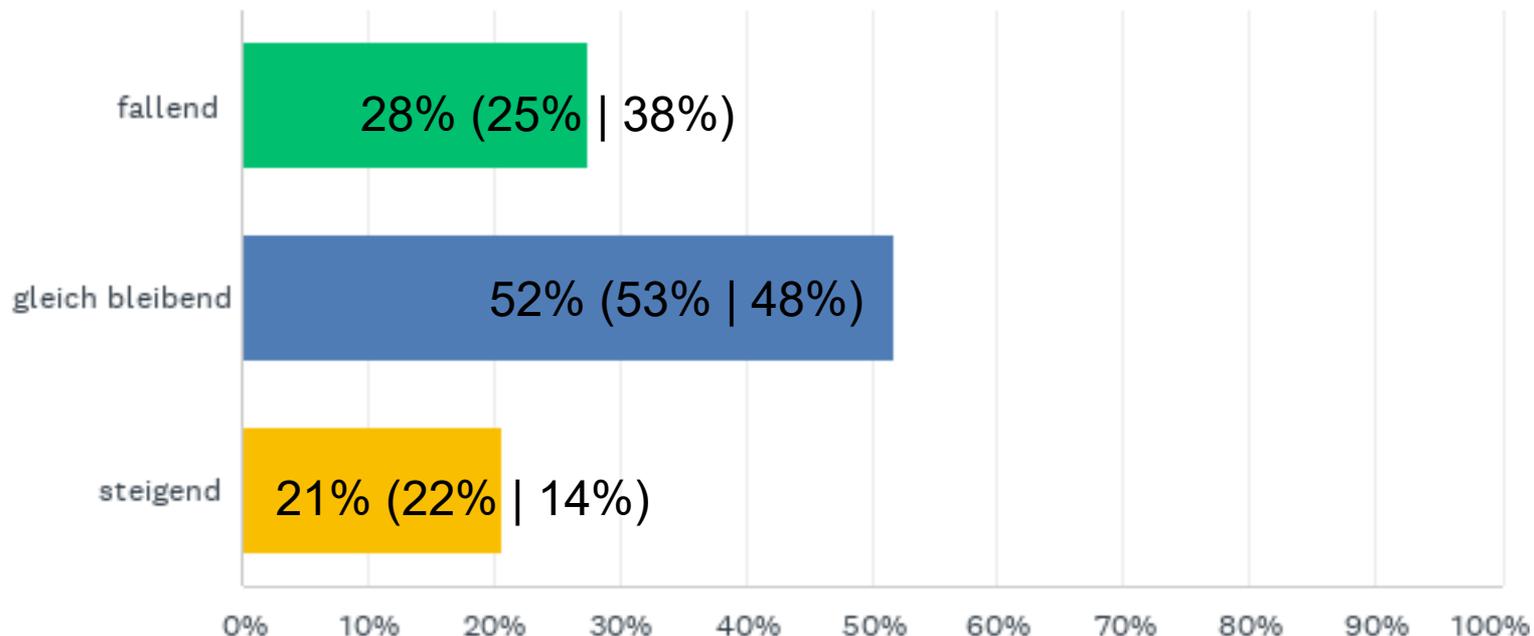
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F32: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie verhält sich der Marktverlauf?



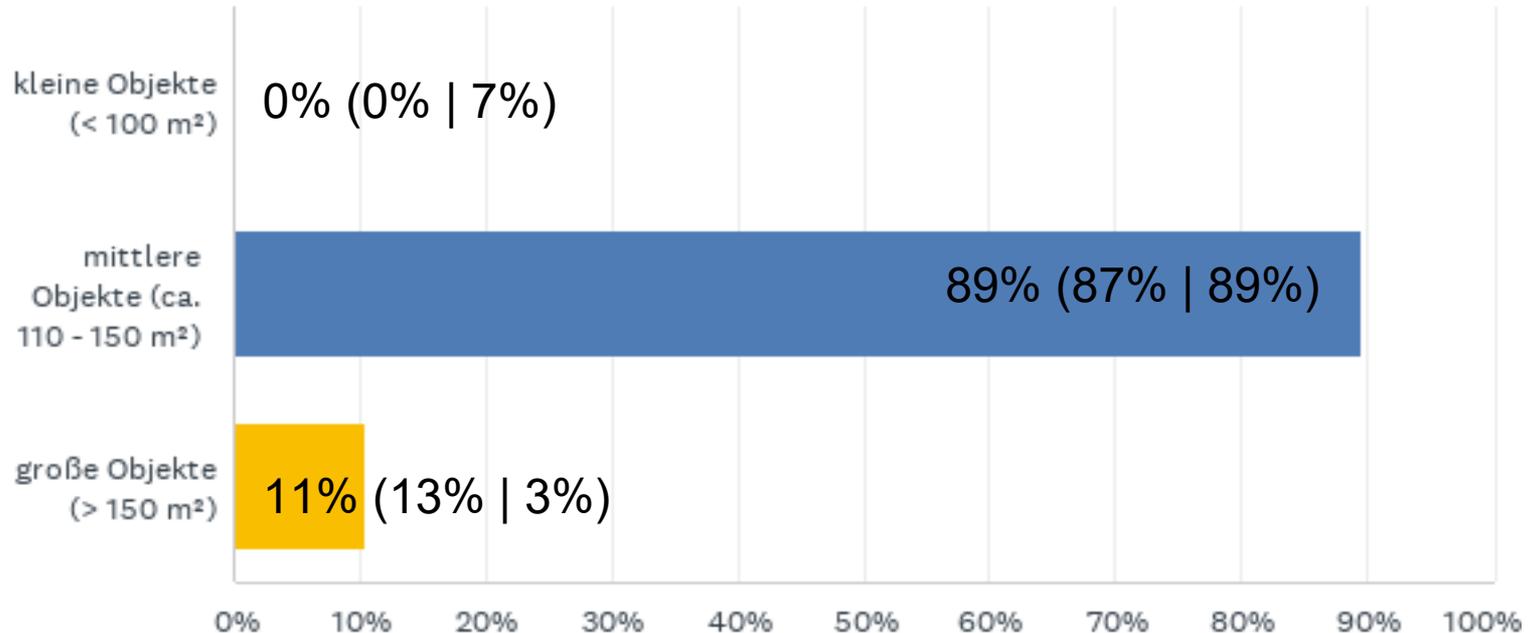
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

### F33: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie hat sich die Anzahl der notariellen Beurkundungen entwickelt?



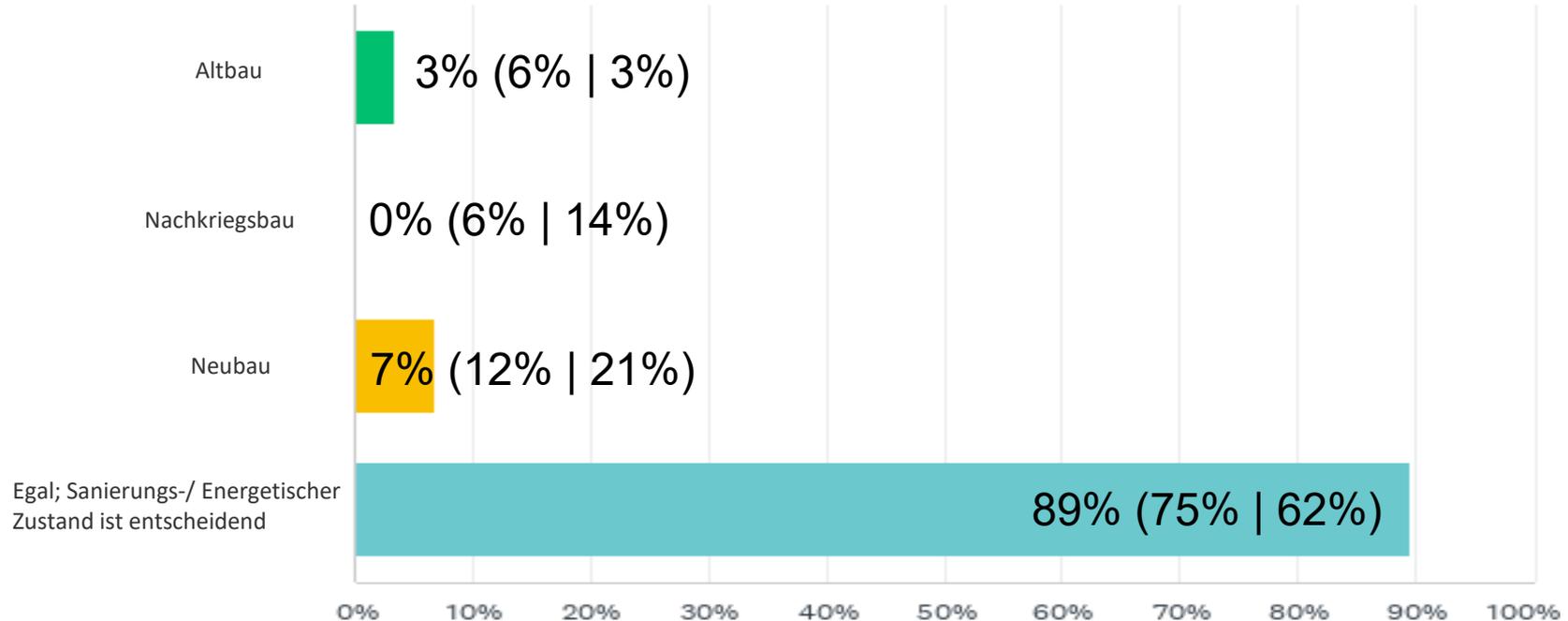
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F34: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Welche Objektgrößen werden vornehmlich nachgefragt?



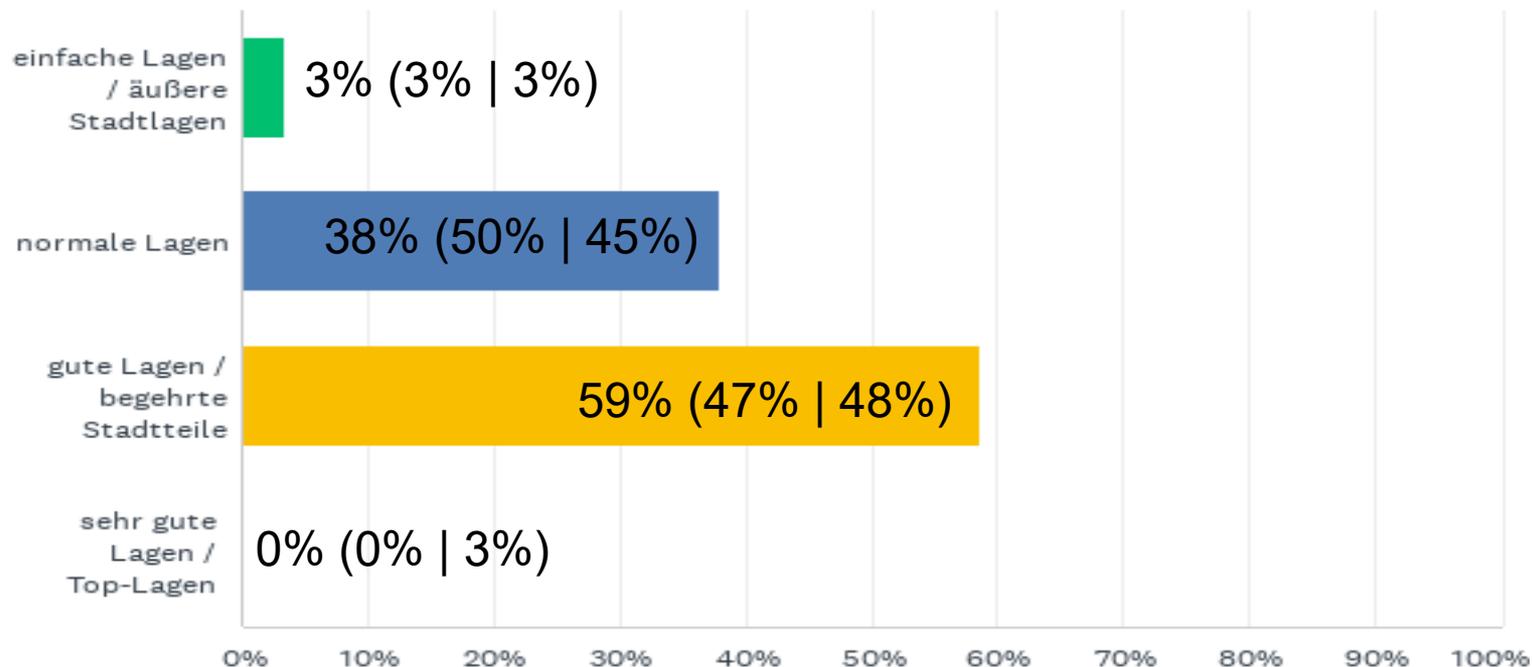
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F35: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Welche Gebäudeklassen werden vornehmlich nachgefragt?



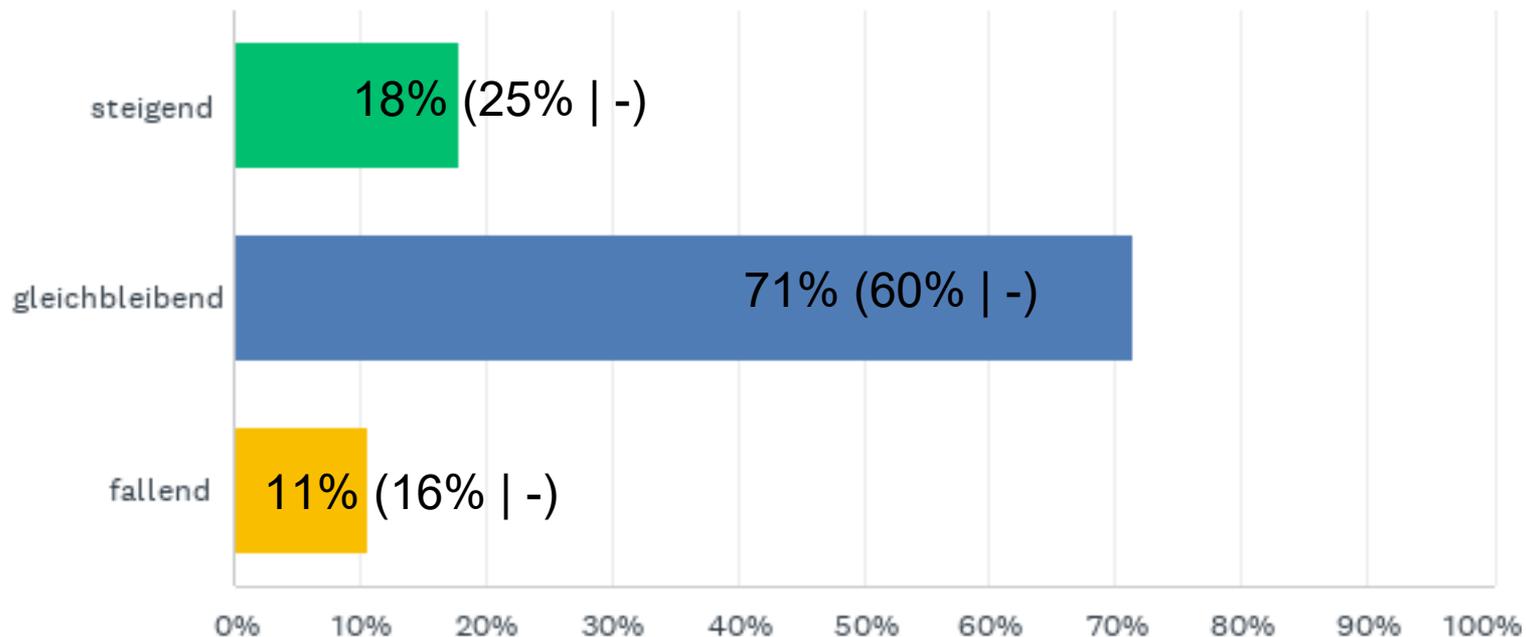
**Erläuterung zur Balkenbeschriftung:** Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F36: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Welche Lagen werden vornehmlich nachgefragt?



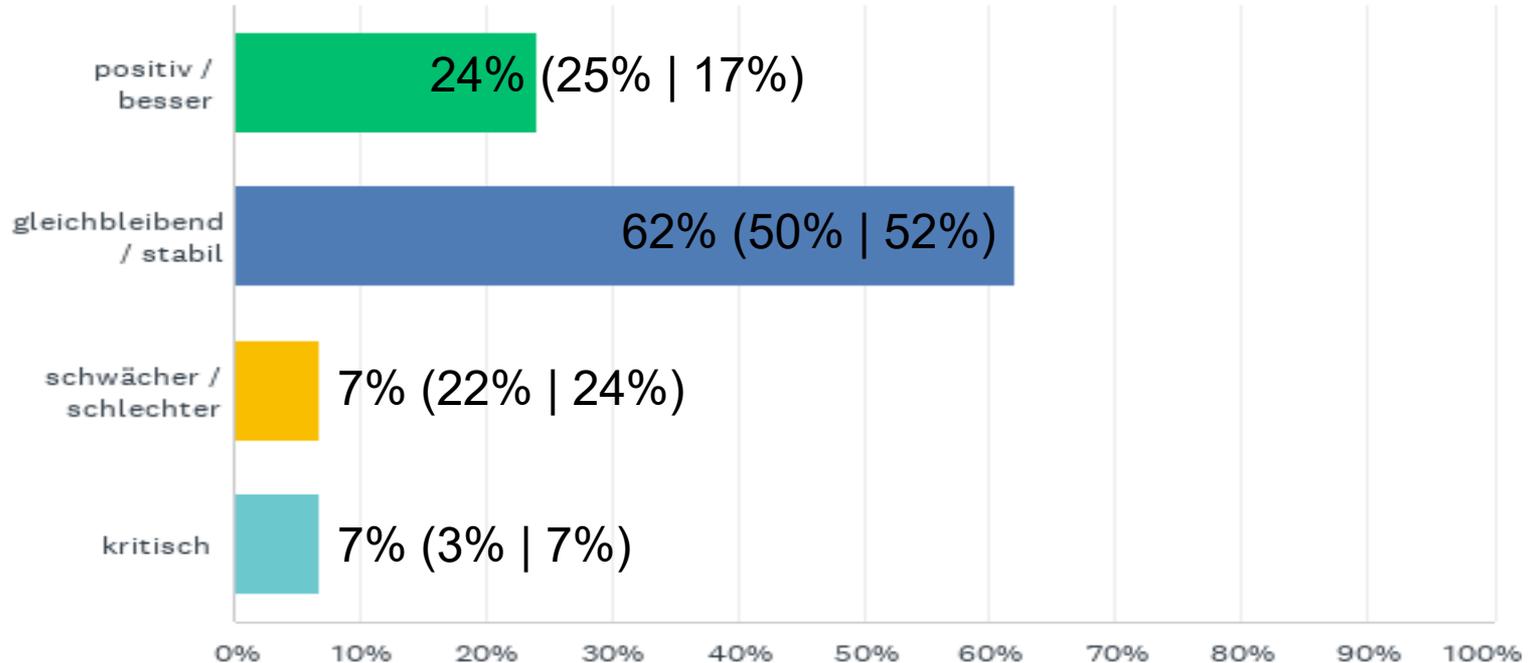
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F37: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie bewerten Sie die Verkaufspreise für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2025** (Ergebnis der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebnis der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

## F38: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie bewerten Sie das Marktgeschehen insgesamt für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebniss der Befragung **August 2025** (Ergebniss der Befragung **Januar 2025** in Prozent | Ergebniss der Befragung **Juli 2024** in Prozent)

# Zusatzfragen

**Ist bei Ihren Kund:innen bereits die Erkenntnis verinnerlicht, dass es seit Monaten eine Abwärtsbewegung am Immobilienmarkt gegeben hat, die sich auf den Angebots- bzw. Verkaufspreis auswirkt? Oder existiert immer noch eine Art "Preisnostalgie" bei den Verkäufer:innen, die Sie intensiv in der Beratung mit Expertise und Fakten widerlegen bzw. erläutern müssen?**

Ja, die Situation auf dem Immobilienmarkt ist den Verkäufer:innen bewusst; die Verkaufspreisfindung stellt kein größeres Problem dar.

44% (44% | 36%)

Nein, die Situation auf dem Immobilienmarkt ist den Verkäufer:innen immer noch nicht bewusst; die Verkaufspreisfindung ist äußerst beratungsintensiv.

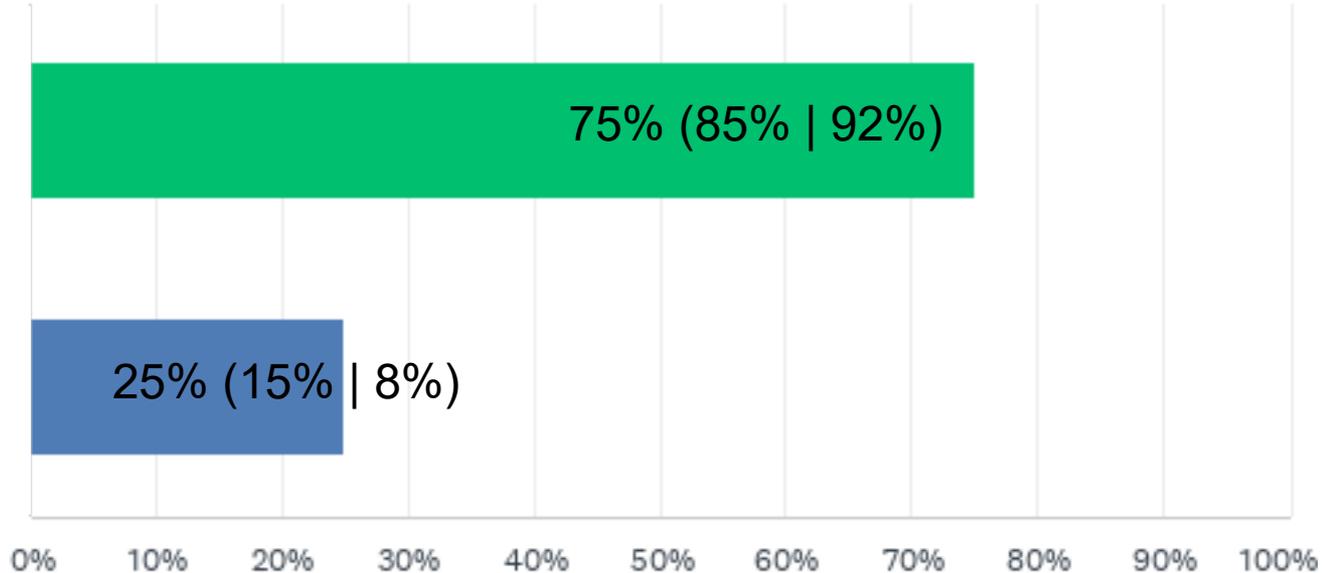
56% (56% | 64%)

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

**Die Beratungsintensität zu den Themen energetischer Zustand des Objektes, Energieausweis, Energieverbrauch, Sanierungszustand, ggf. notwendige energetische Sanierungen, Fördermöglichkeiten etc. hat bekanntermaßen zugenommen. Hat sich die Situation in den letzten Monaten deutlich verändert?**

Ja, die Beratungsintensität hat weiter zugenommen. Interessent:innen sind deutlich sensibler bzgl. des energetischen Zustandes des Objektes.

Nein, an der Situation hat sich nichts wesentlich geändert.



# Über den IVD Nord

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](http://www.ivd-nord.de)