

Pressemitteilung

## **IVD Nord: Hamburger Eigentumsmarkt weiter unter Druck – erste Anzeichen von Stabilisierung**

### **Energetischer Zustand bleibt Schlüsselfaktor**

**Hamburg, 8. September 2025** – Der Hamburger Markt für Wohneigentum bleibt angespannt. Das zeigt die aktuelle Umfrage\* des IVD Nord unter seinen Hamburger Mitgliedsunternehmen. Sowohl bei Eigentumswohnungen als auch bei Einfamilienhäusern setzt sich die Preiskorrektur fort, allerdings mehren sich die Anzeichen für eine beginnende Marktstabilisierung.

### **Eigentumswohnungen: Nachfrage konzentriert sich auf gut passende Objekte**

Im Segment der Eigentumswohnungen melden 56 % der Befragten stabile Preise, während nur noch 21 % von weiteren Preisrückgängen sprechen (Januar 2025: 35 %, Juli 2024: 60 %). Gleichzeitig verzeichnen 49 % weiterhin einen Rückgang der notariellen Beurkundungen. Ein Zeichen für einen zurückhaltenden Marktverlauf, der sich erst langsam erholt.

„Wir sehen, dass Käufer sehr genau hinschauen: Lage, Zustand und Preis müssen zusammenpassen. Wo das gegeben ist, kommt es auch wieder zu mehr Transaktionen“, sagt **Anika Schönfeldt-Schulz**, Vorsitzende des IVD Nord. „Unrealistische Preisvorstellungen verlieren zunehmend an Bedeutung. Eigentümer, die sich am Markt orientieren, finden Käufer.“

Besonders stark nachgefragt werden mittlere Wohnungen (50 bis 70 Quadratmeter) mit 77 % der Nennungen. Auch im Eigentumswohnungssegment rückt der Fokus der Nachfragenden immer mehr auf den Sanierungs- und energetischen Zustand der Wohnung. In den guten und begehrten Lagen der Hansestadt konzentriert sich die Kaufaktivität, während periphere Standorte schwerer zu vermitteln sind.

### **Einfamilienhäuser: Preisdruck schwächt sich ab**

Auch bei Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften setzt sich die Marktanpassung fort. 59 % der Befragten berichten von stabilen Preisen, während nur noch 21 % weiter sinkende Preise sehen (Januar 2025: 41 %, Juli 2024: 72 %).



„Der Preisdruck hat nachgelassen. Zwar bleiben die Verkaufszeiten lang, doch wir beobachten eine zunehmende Marktberuhigung. Käufer reagieren besonders sensibel auf den energetischen Zustand der Objekte und erwarten transparente Preisgestaltungen“, so **Schönfeldt-Schulz**.

Mit 52 % meldet die Mehrheit der Befragten stabile Beurkundungszahlen. 62 % bewerten die kommenden sechs Monate für den Häuser-Markt als stabil, knapp ein Viertel sogar positiv. Besonders stark nachgefragt sind Einfamilienhäuser mit Wohnflächen zwischen 110 und 150 Quadratmeter, wobei der energetische Zustand des Hauses entscheidend ist.

### **Energieeffizienz bleibt kaufentscheidend**

Unabhängig vom Segment bleibt die energetische Qualität der Objekte ausschlaggebend: 75 % der Befragten berichten von steigender Beratungsintensität zu Energieausweis, Sanierungsbedarf und Förderprogrammen. Käufer akzeptieren nur dann höhere Preise, wenn energetische Standards erfüllt sind.

„Energieeffizienz ist kein Nice-to-have mehr, sondern das zentrale Kriterium beim Immobilienkauf. Wer investieren möchte, achtet mehr denn je auf Verbrauchswerte, Sanierungszustand und Fördermöglichkeiten“, betont **Schönfeldt-Schulz**.

\*An der IVD-Experten-Umfrage haben sich 69 Hamburger IVD-Mitglieds-Unternehmen vom 22. Juli bis 31. August 2025 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](http://www.ivd-nord.de)



**Medienkontakt:**

Martina Rozok

T +49 30 400 44 68-1

M +49 170 23 55 988

[m@rozok.de](mailto:m@rozok.de)

[www.rozok.de](http://www.rozok.de)