

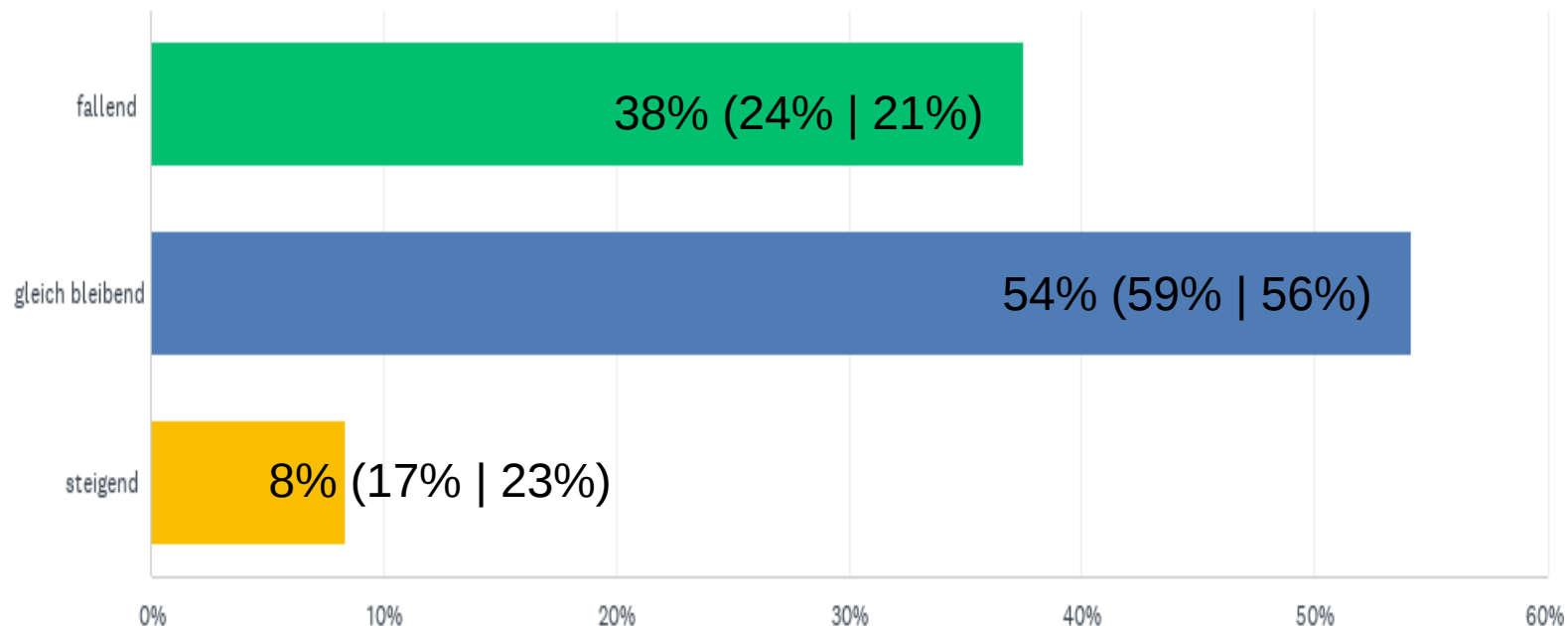
IVD-Nord-Immobilienbarometer - Hamburg Juli/August 2026

Wohnimmobilien – Eigentum

IVD-Nord-Expertenumfrage:
Teilnehmeranzahl: 58

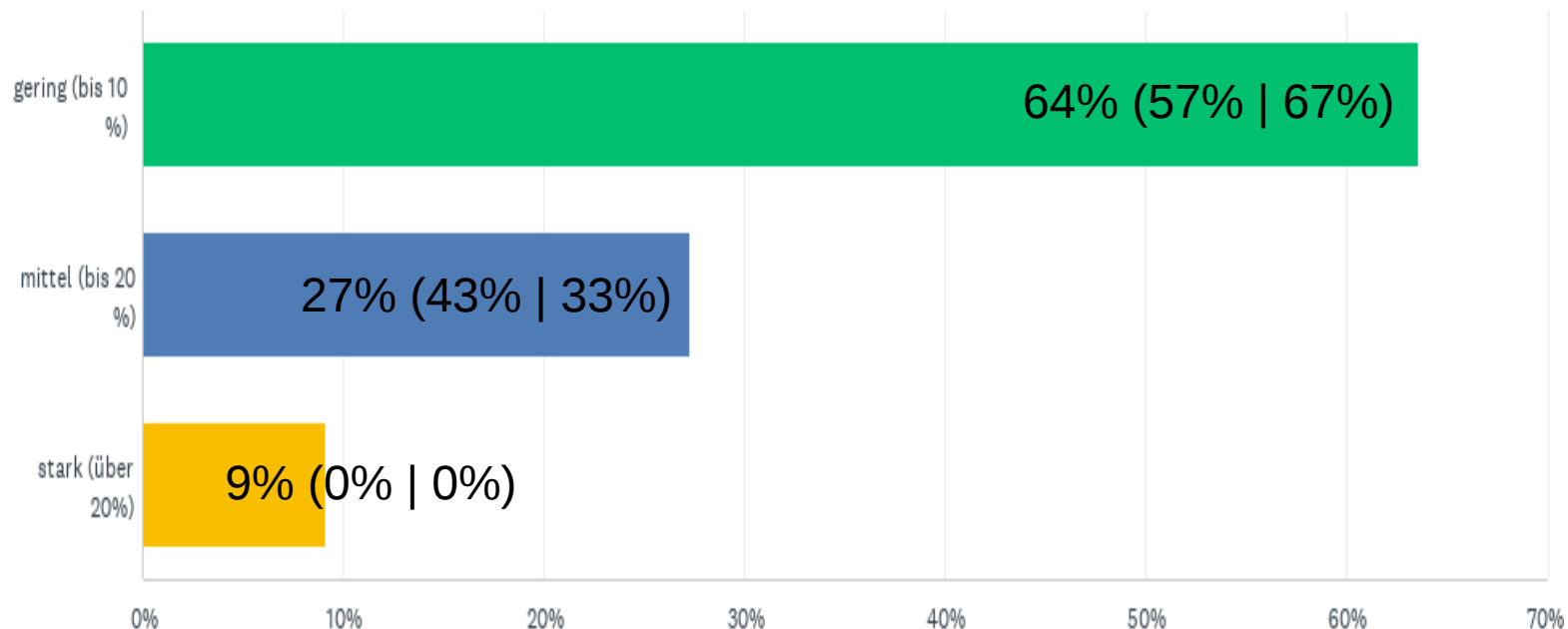
Eigentumswohnungen

F16: Eigentumswohnungen | Wie hat sich die Preistendenz entwickelt?



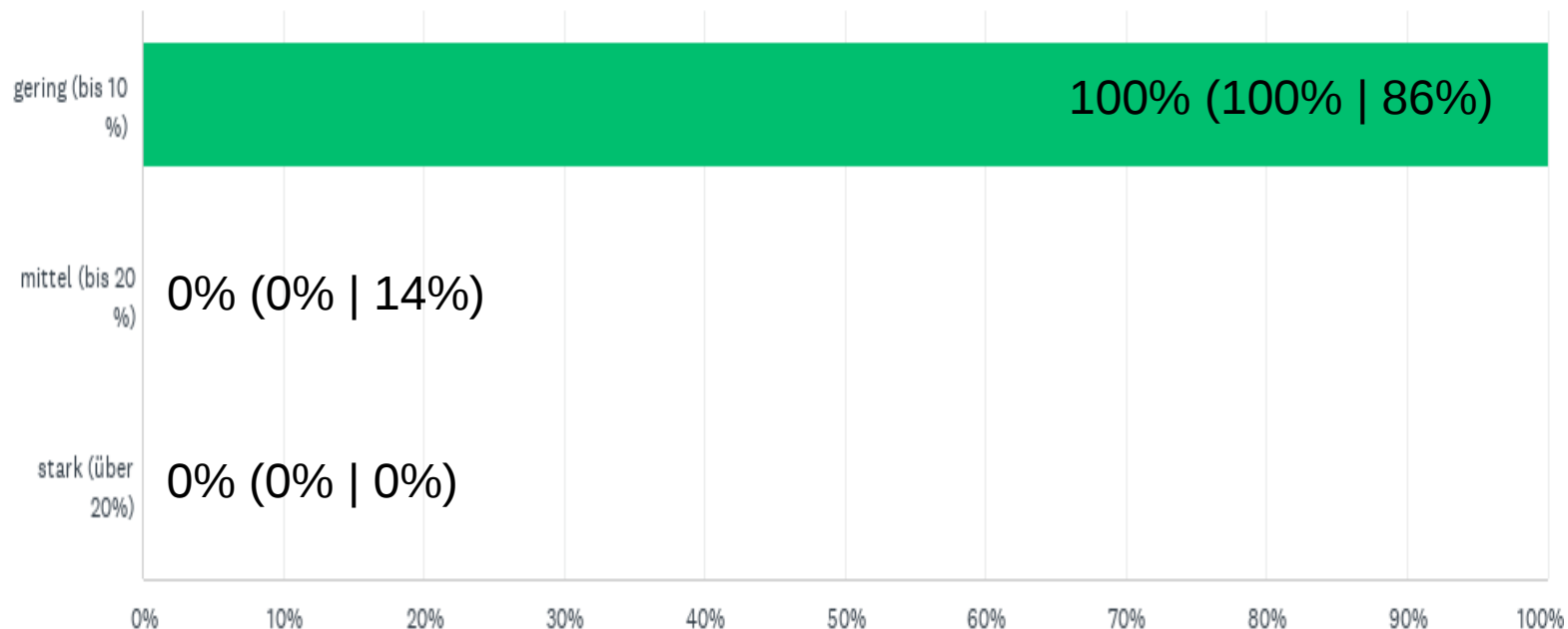
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

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



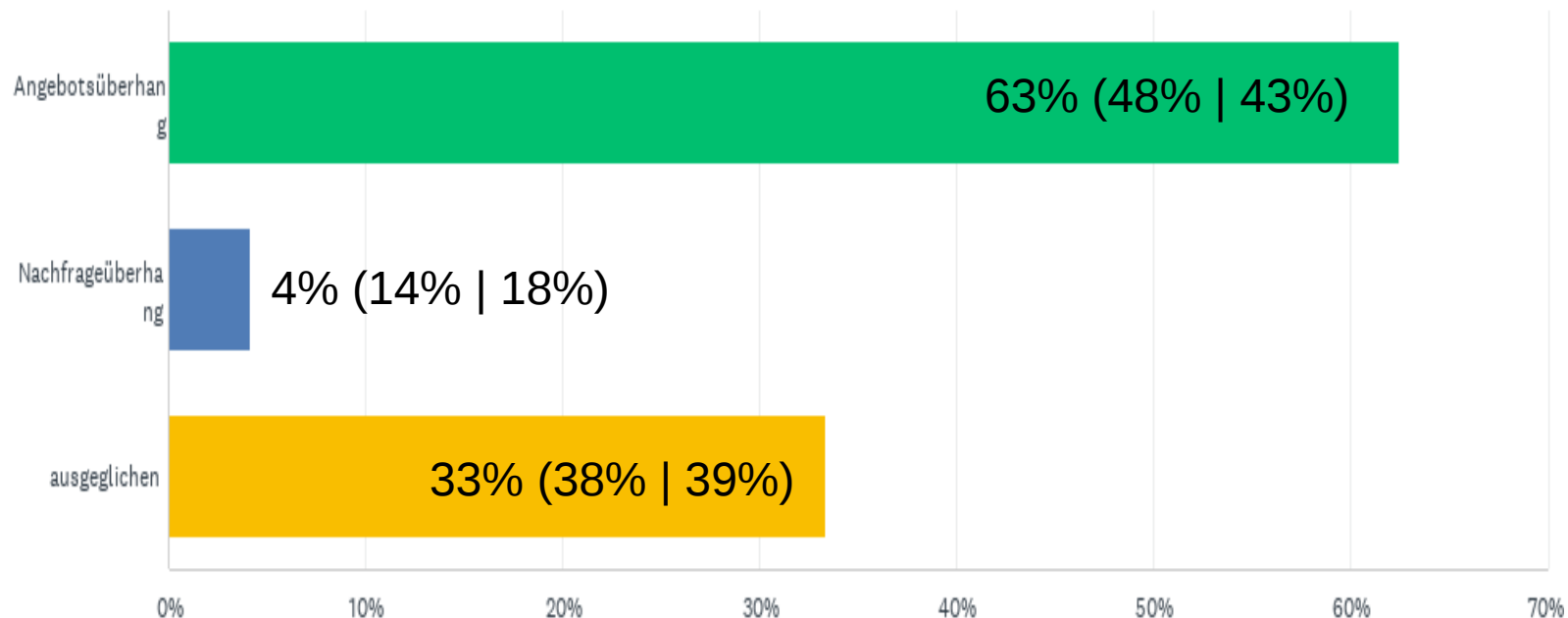
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F18: Falls Sie eine steigende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



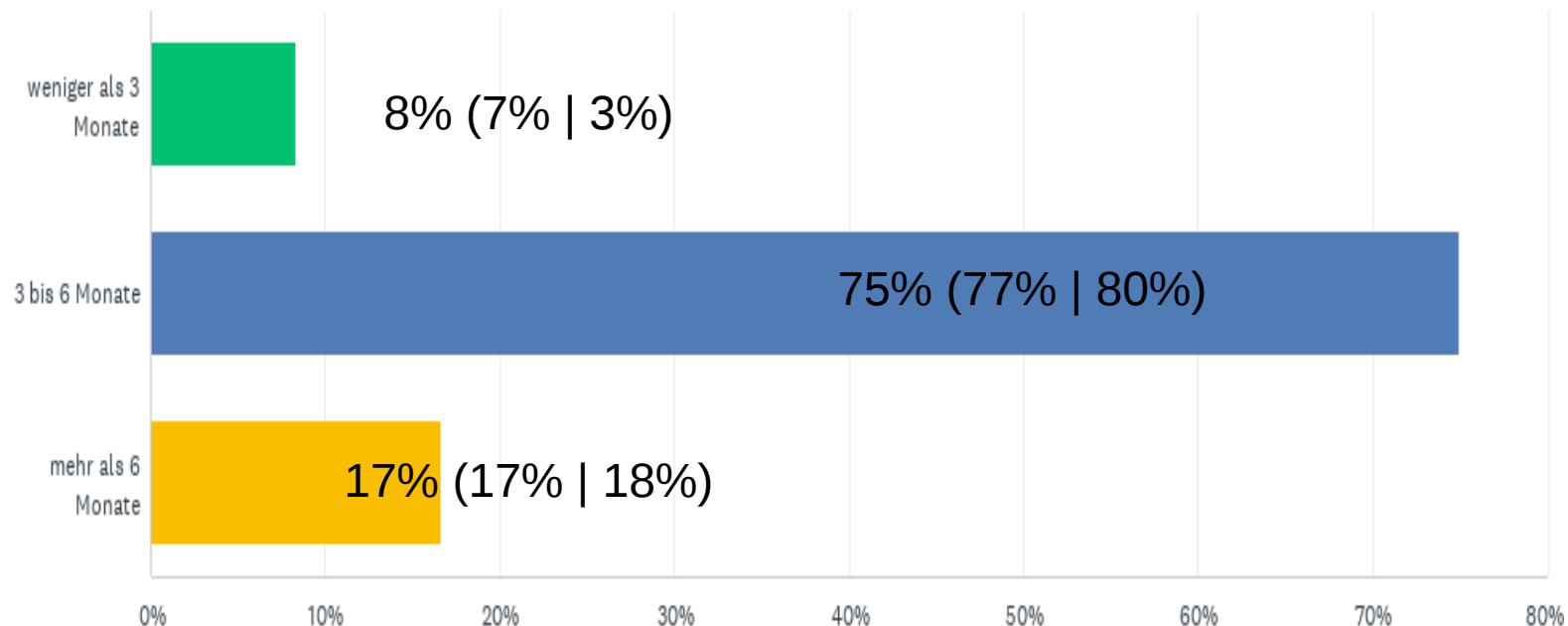
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F19: Eigentumswohnungen | Wie ist das aktuelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage?



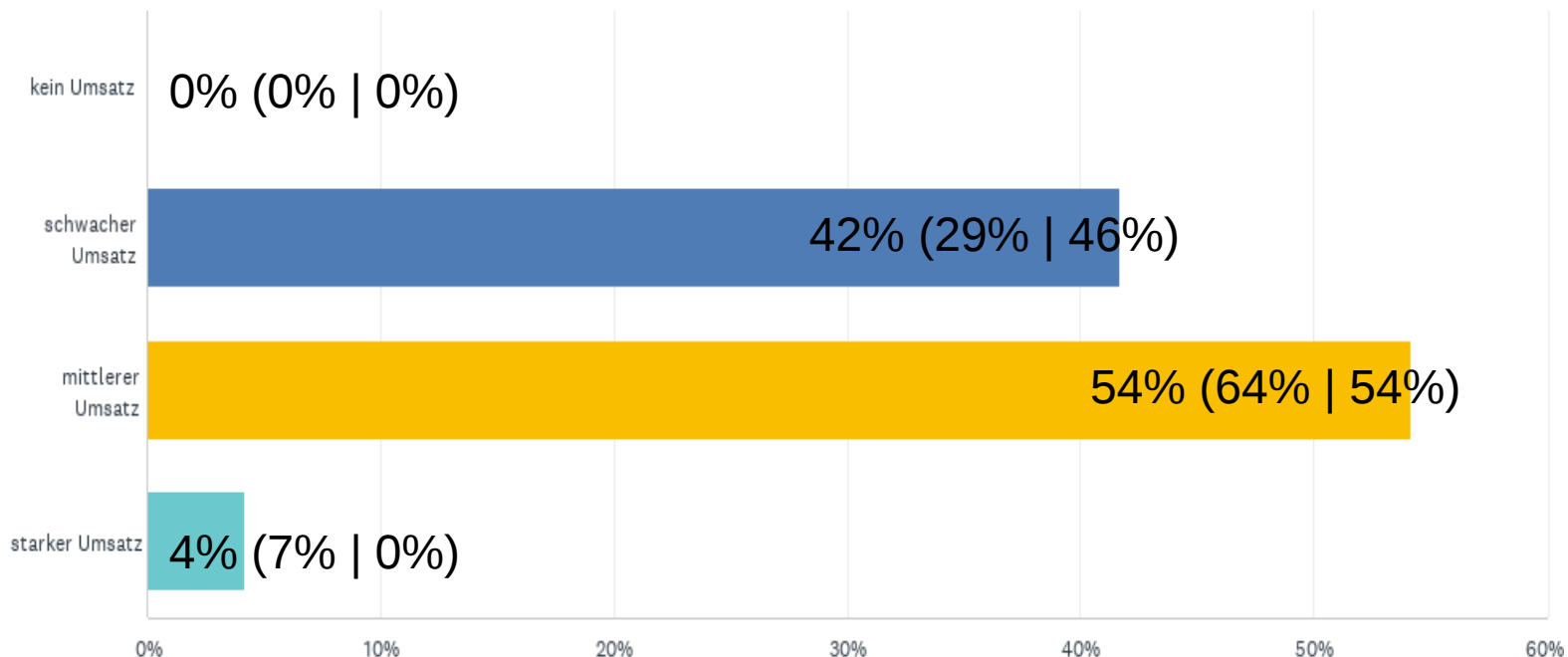
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F20: Eigentumswohnungen | Wie lang ist die durchschnittliche Vermarktungsdauer?



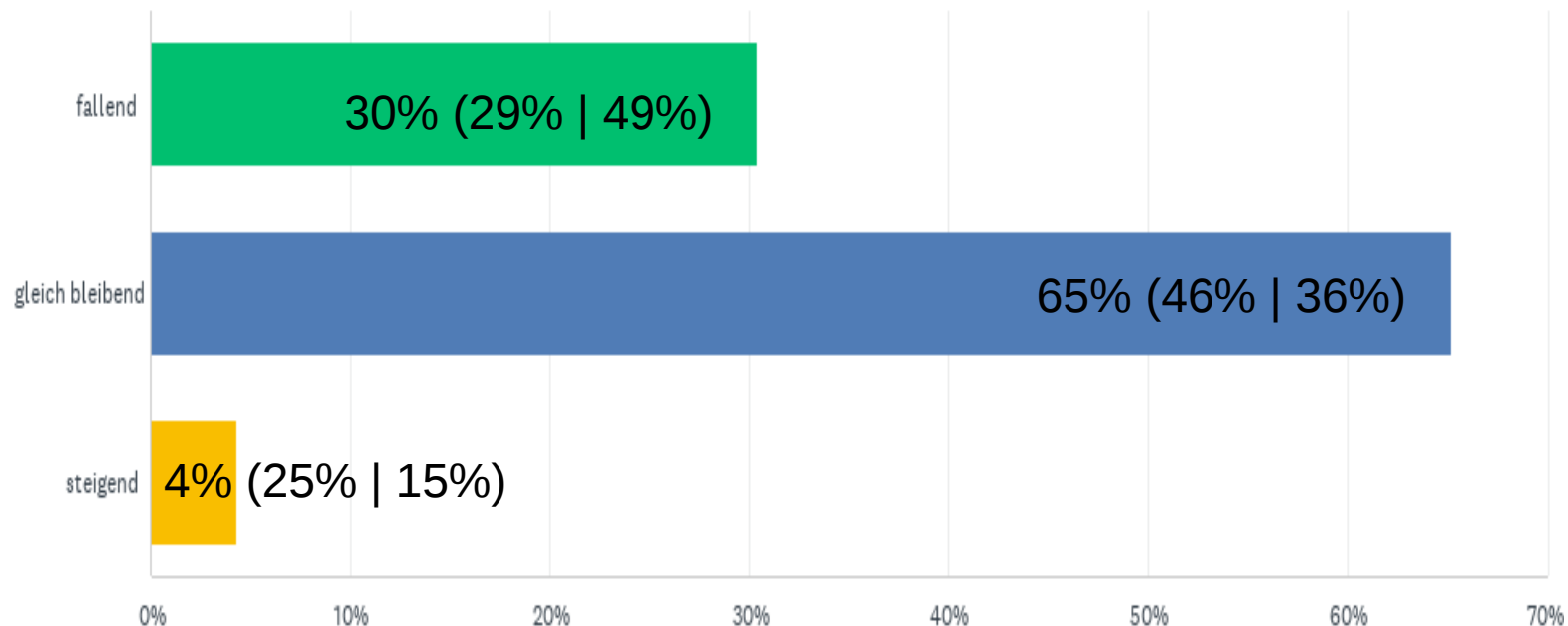
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F21: Eigentumswohnungen | Wie verhält sich der Marktverlauf?



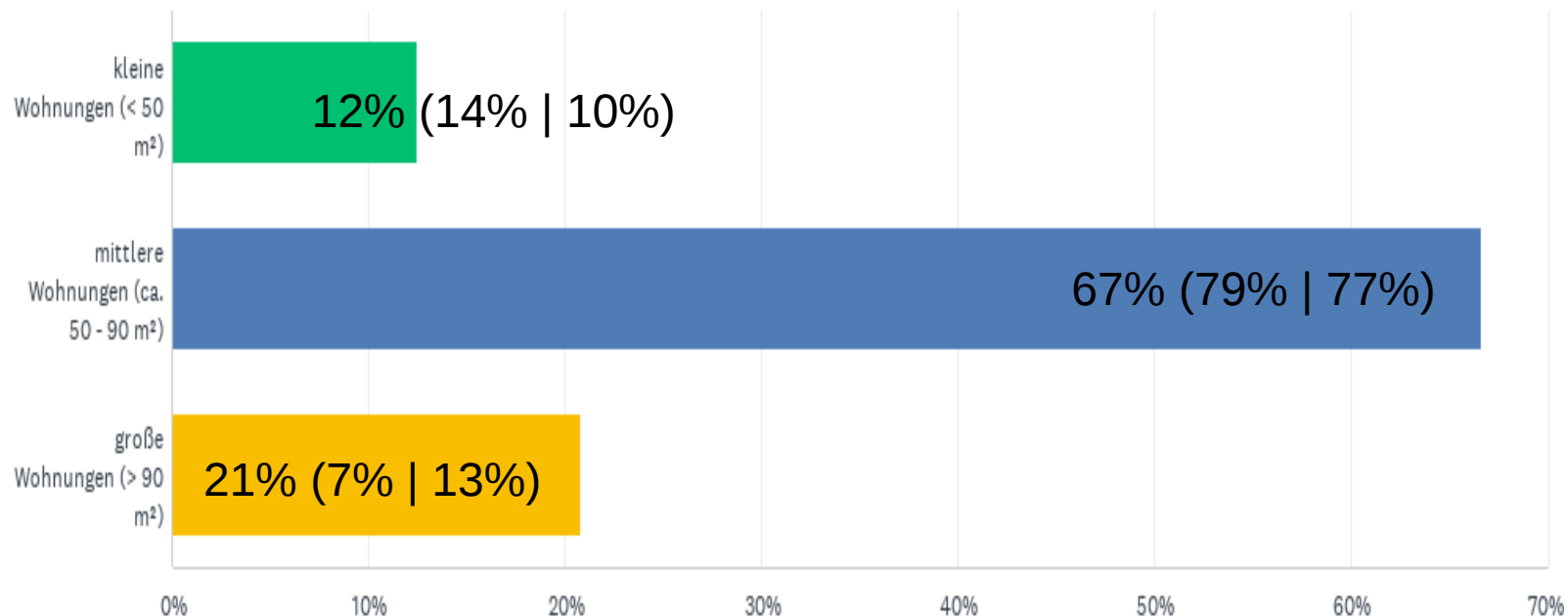
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F22: Eigentumswohnungen | Wie hat sich die Anzahl der notariellen Beurkundungen entwickelt?



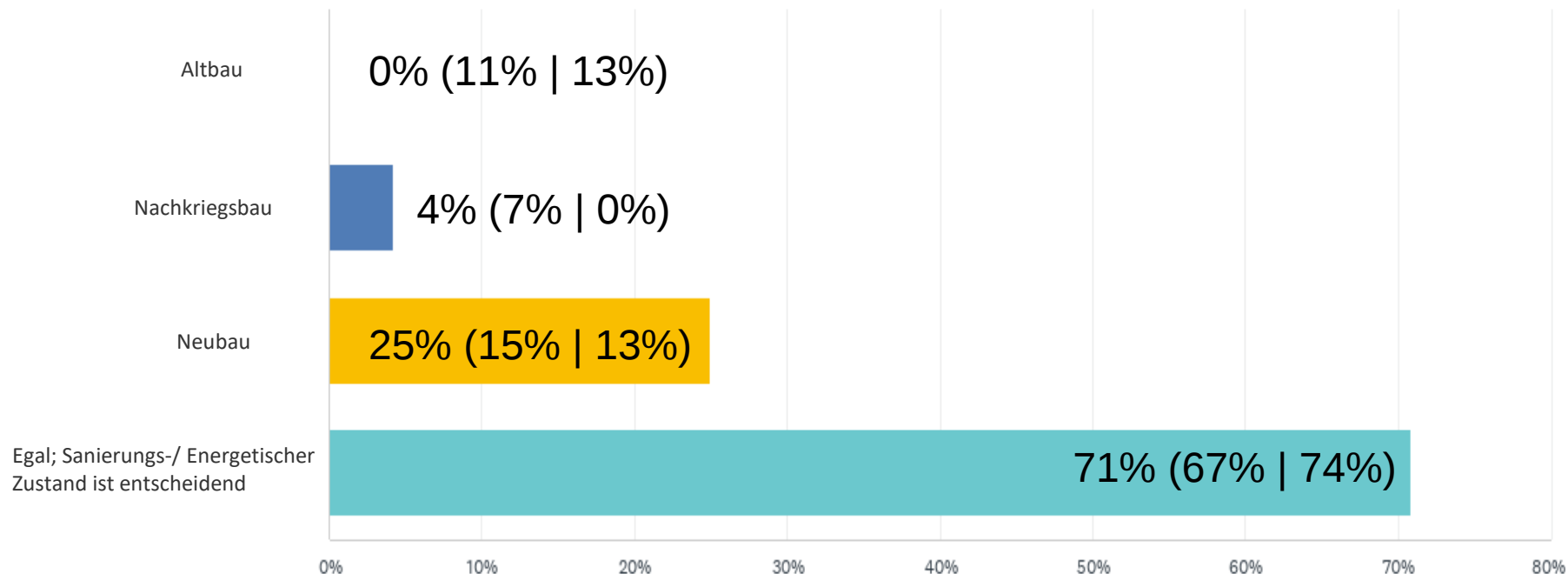
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F23: Eigentumswohnungen | Welche Wohnungsgrößen werden vornehmlich nachgefragt?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

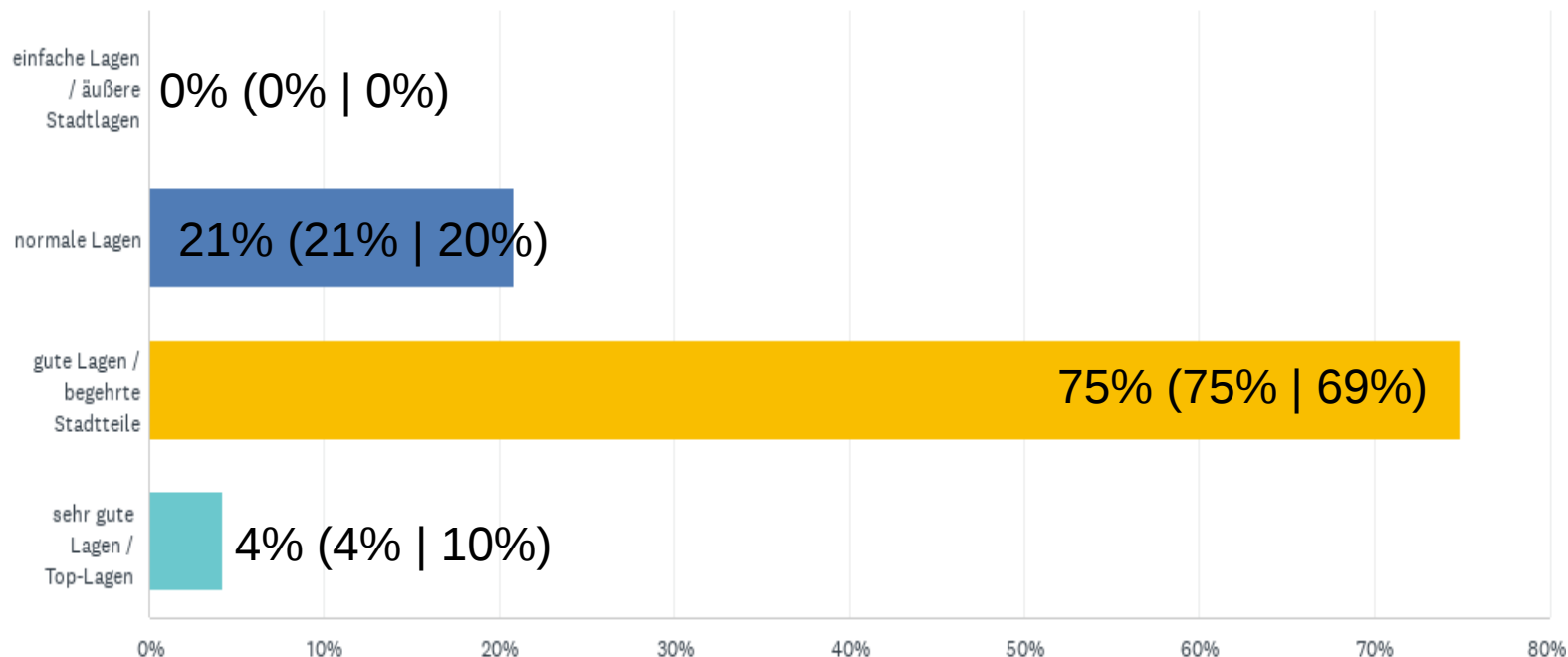
F24: Eigentumswohnungen | Welche Gebäudeklassen werden vornehmlich nachgefragt?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

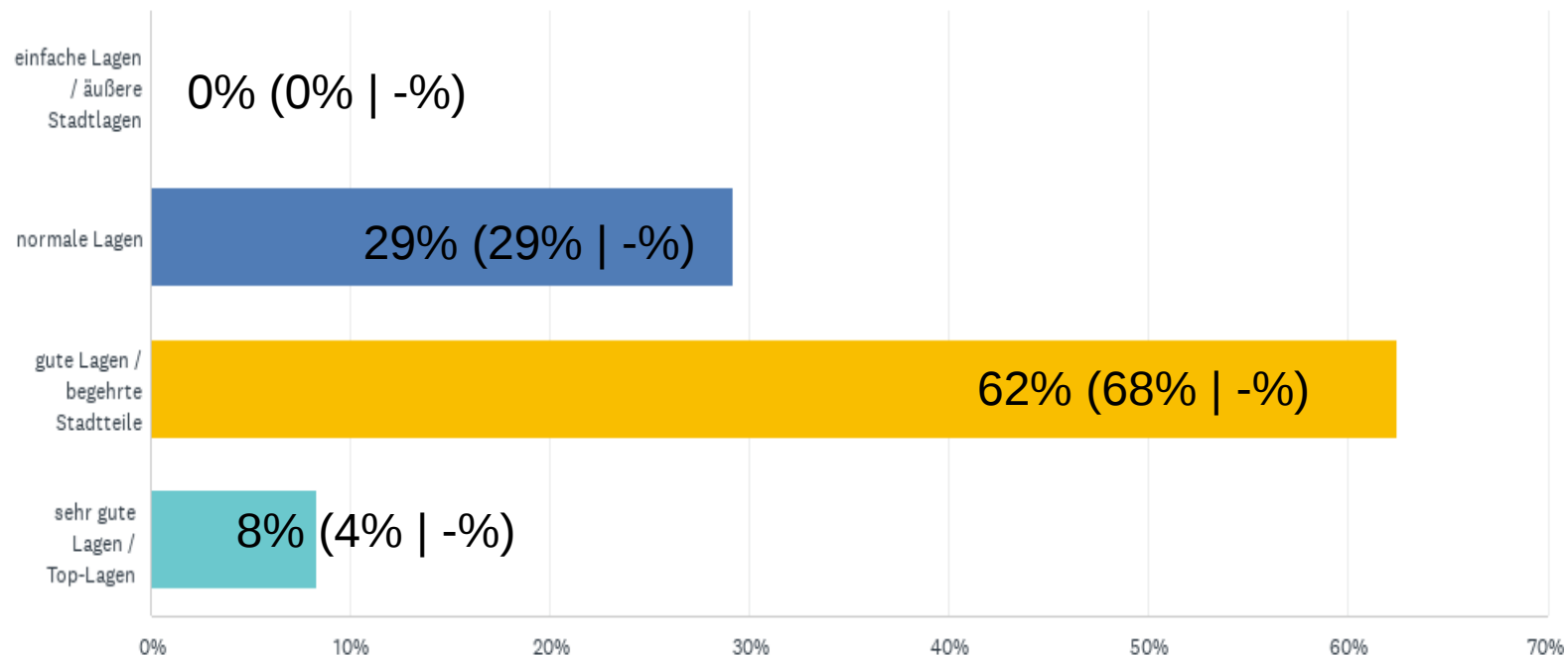
F25: Eigentumswohnungen | Welche Lagen werden vornehmlich nachgefragt?

Beantwortet: 24 Übersprungen: 13



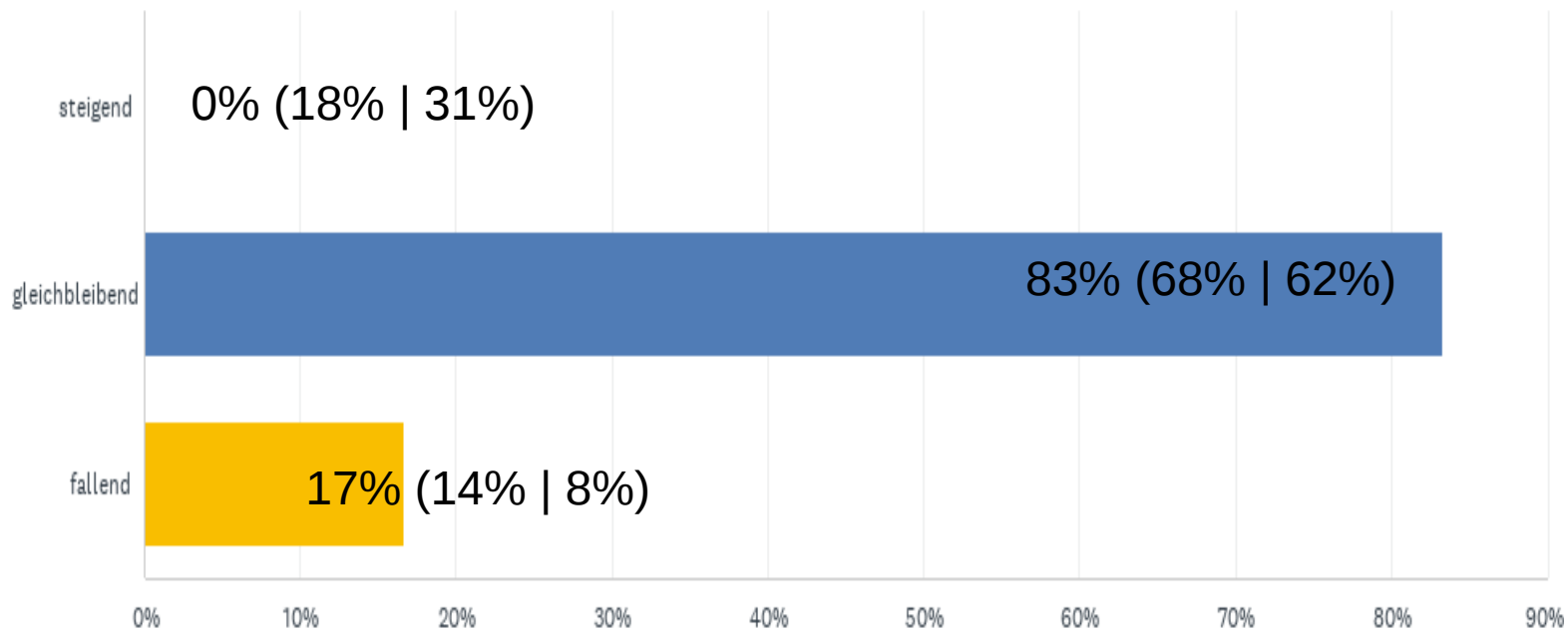
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F26: Eigentumswohnungen | Für welche Lagen werden vornehmlich Abschlüsse erzielt?



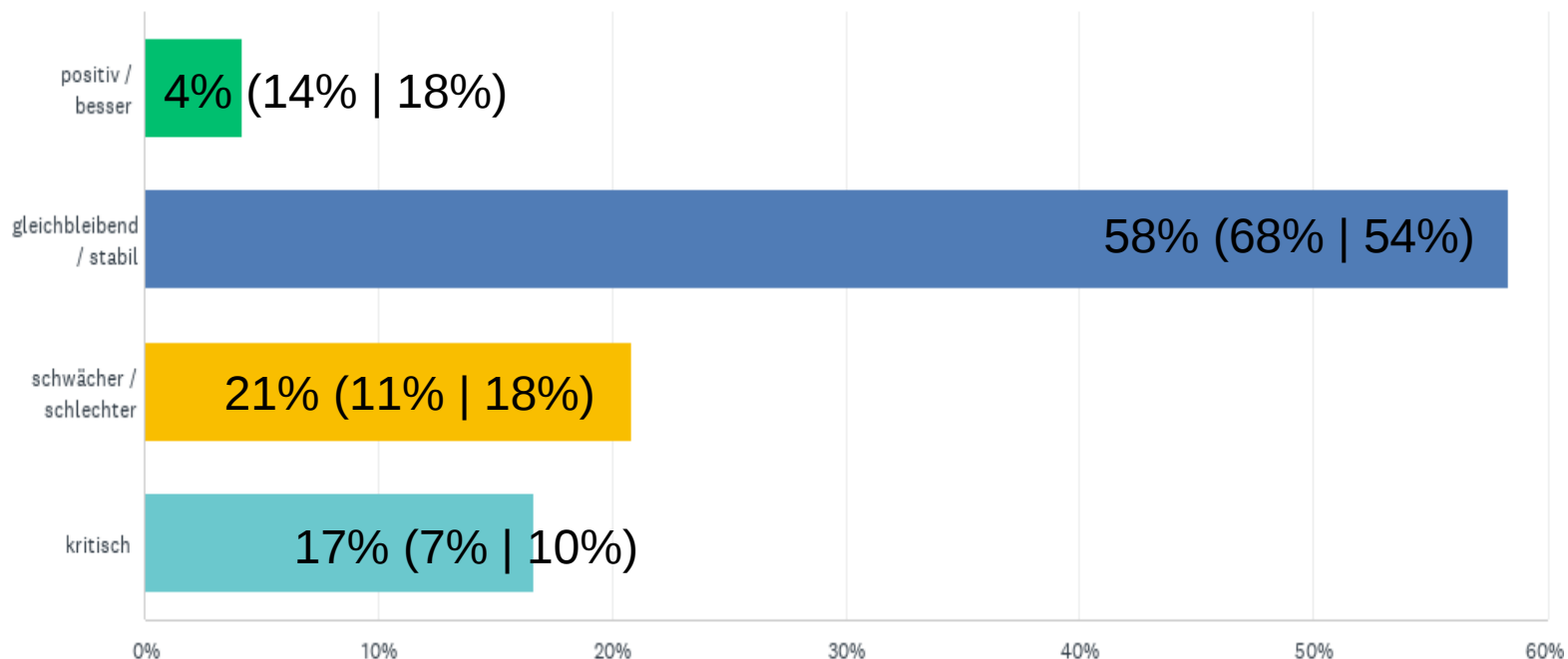
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F27: Eigentumswohnungen | Wie bewerten Sie die Verkaufspreise für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

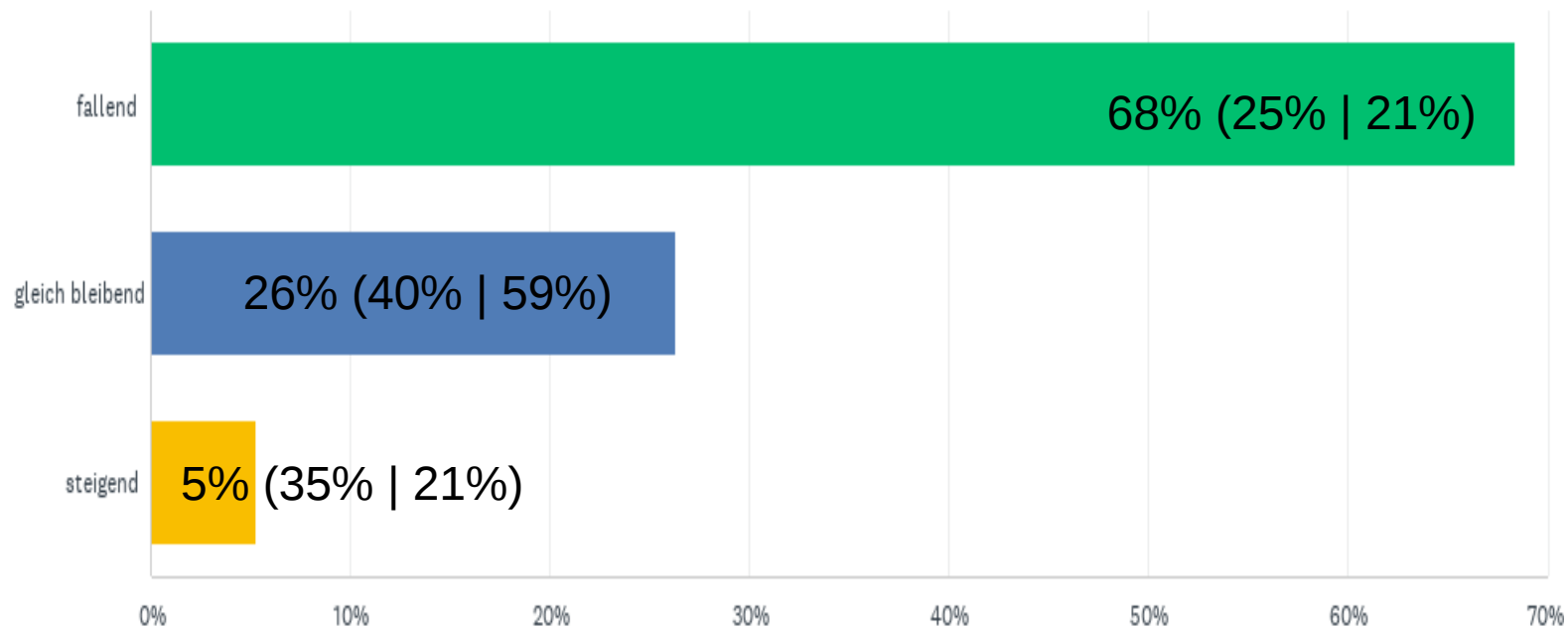
F28: Eigentumswohnungen | Wie bewerten Sie das Marktgeschehen insgesamt für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

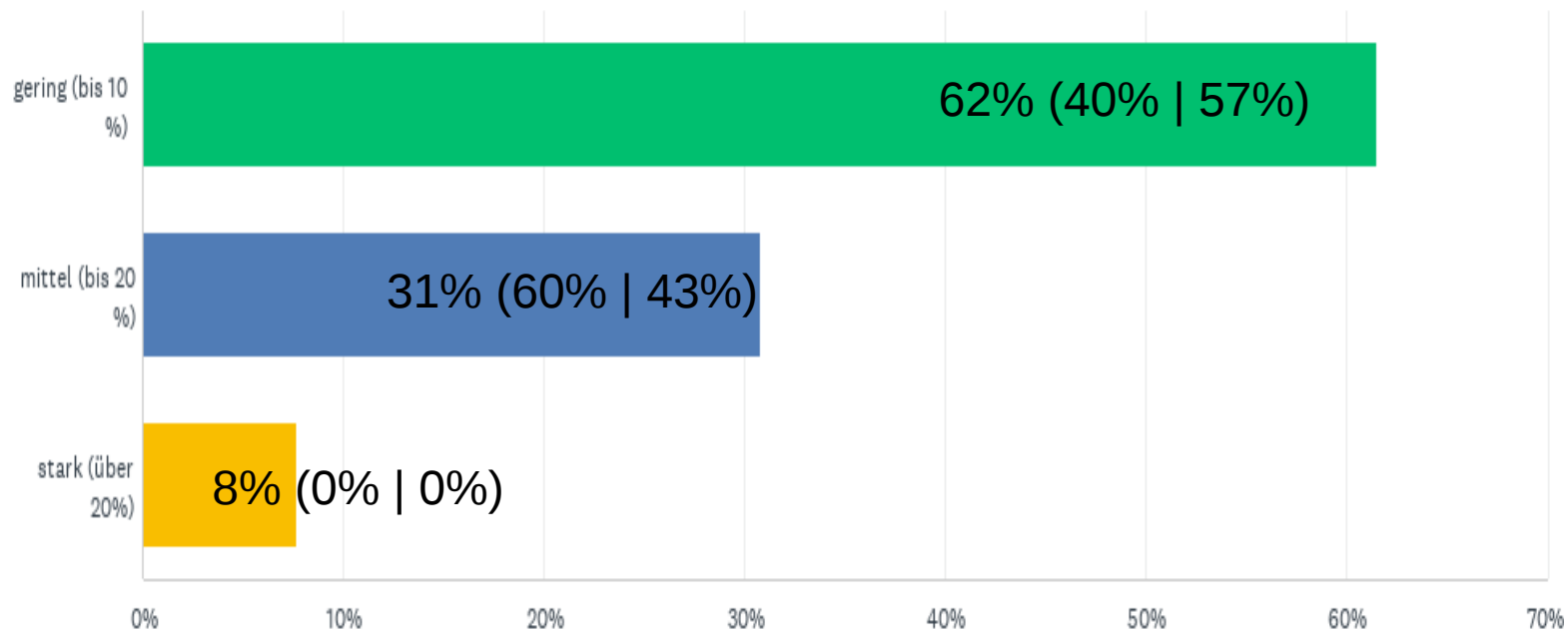
**Einfamilienhaus / Reihenhaushaus /
Doppelhaushälfte**

F29: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie hat sich die Preistendenz entwickelt?



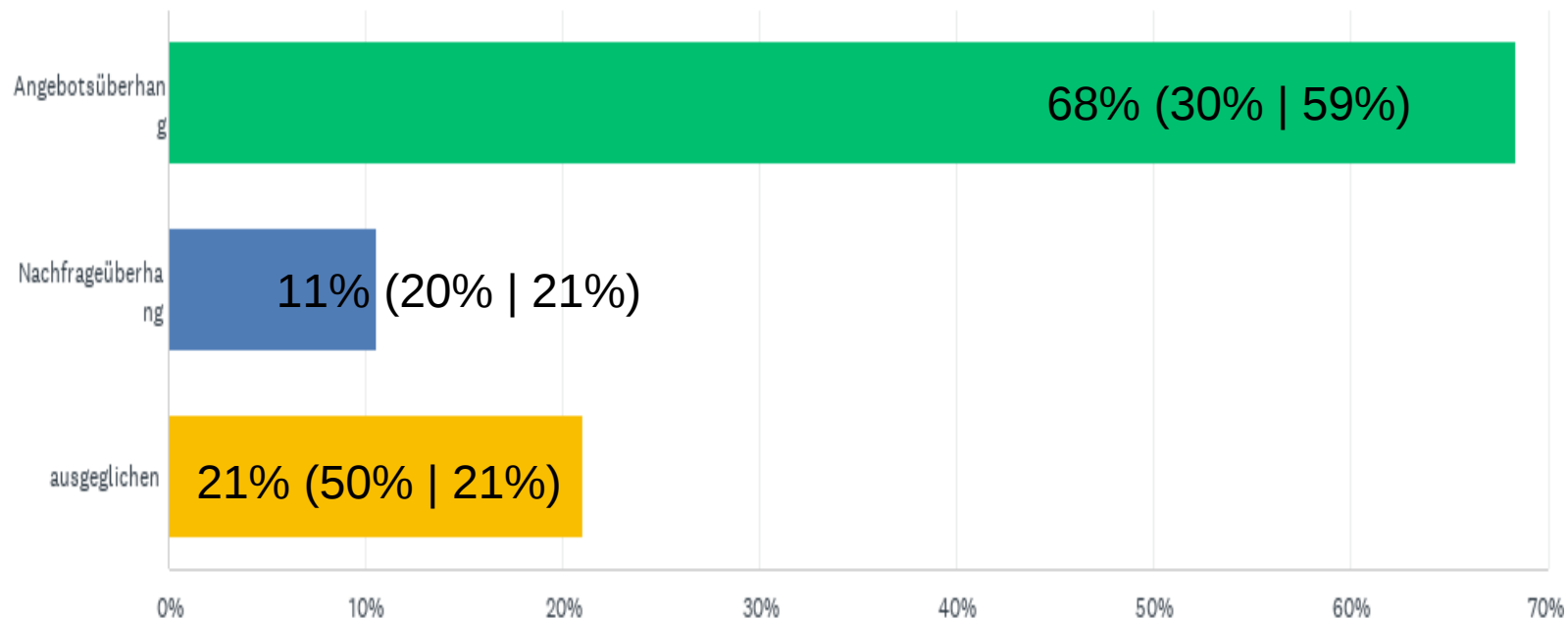
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F30: Falls Sie eine fallende Preistendenz verzeichnen: Wie hat sich diese Preistendenz in ca. Prozent entwickelt?



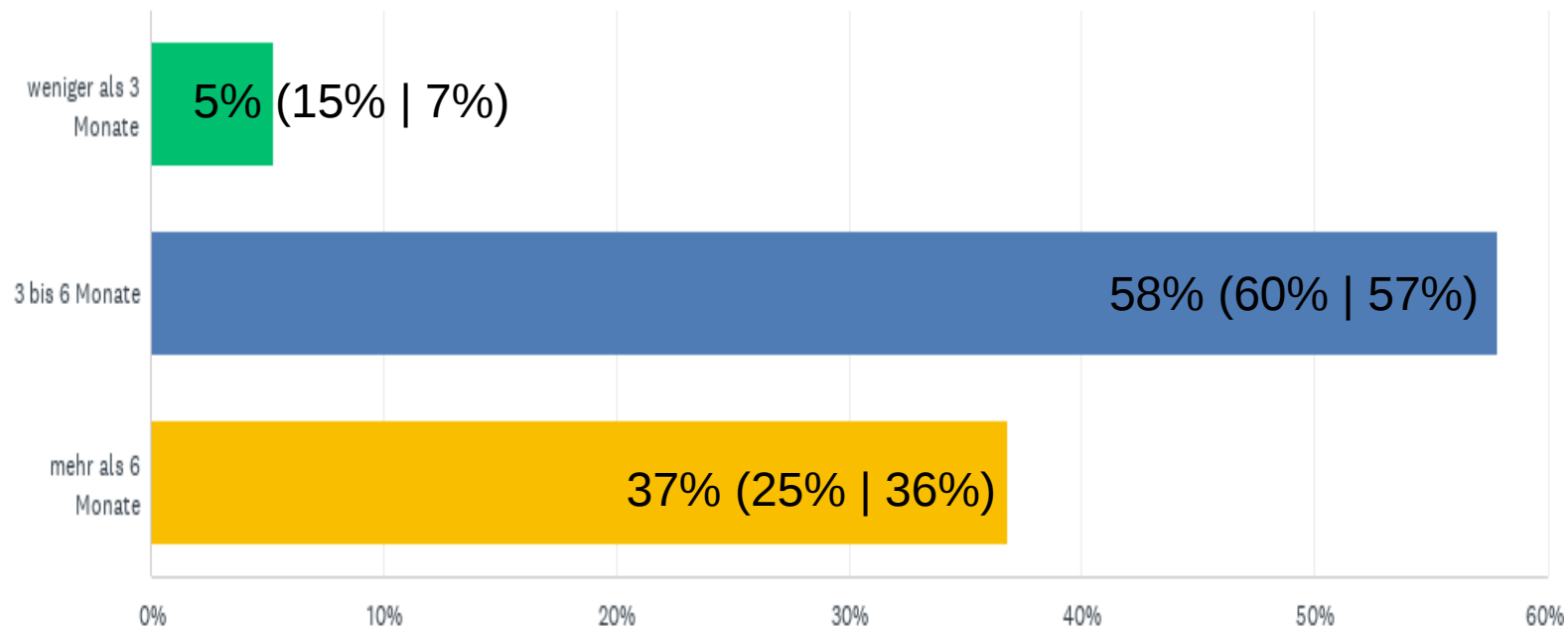
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F32: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie ist das aktuelle Verhältnis von Angebot und Nachfrage?



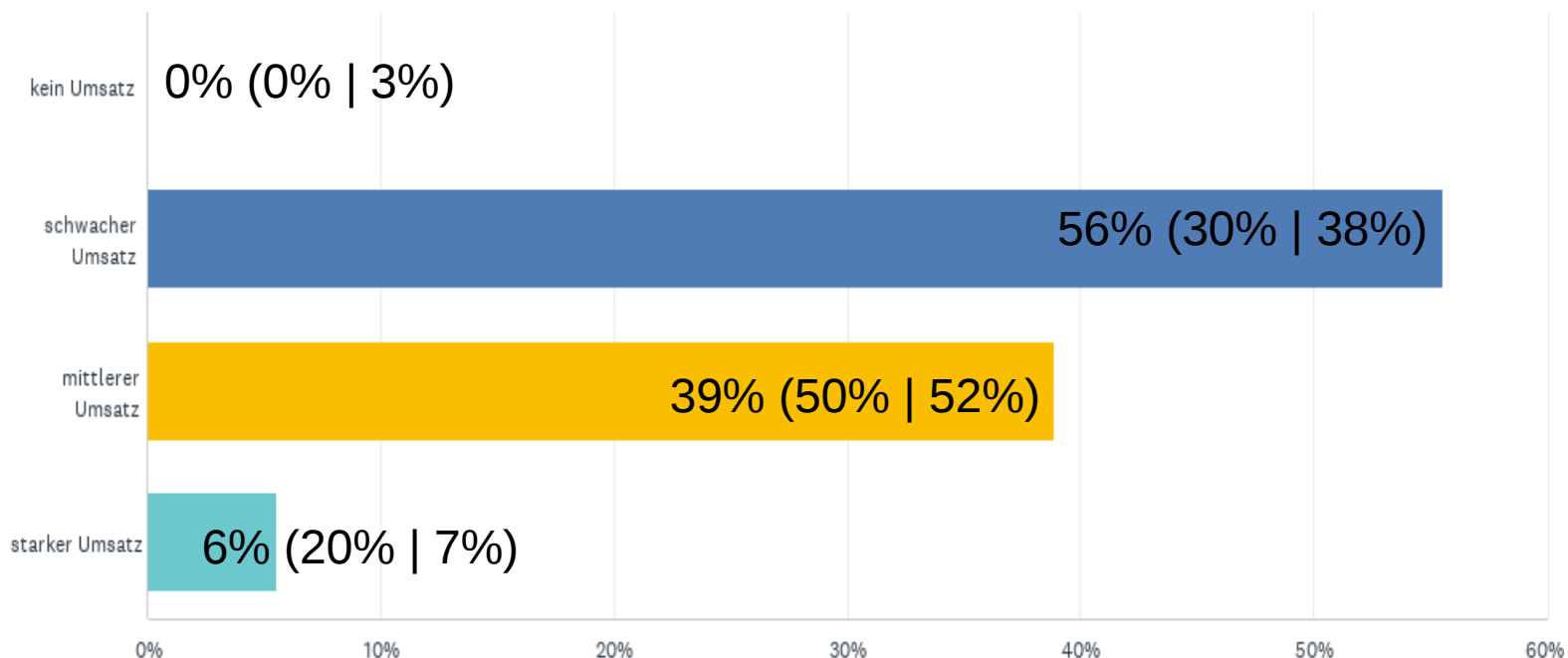
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F33: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie lang ist die durchschnittliche Vermarktungsdauer?



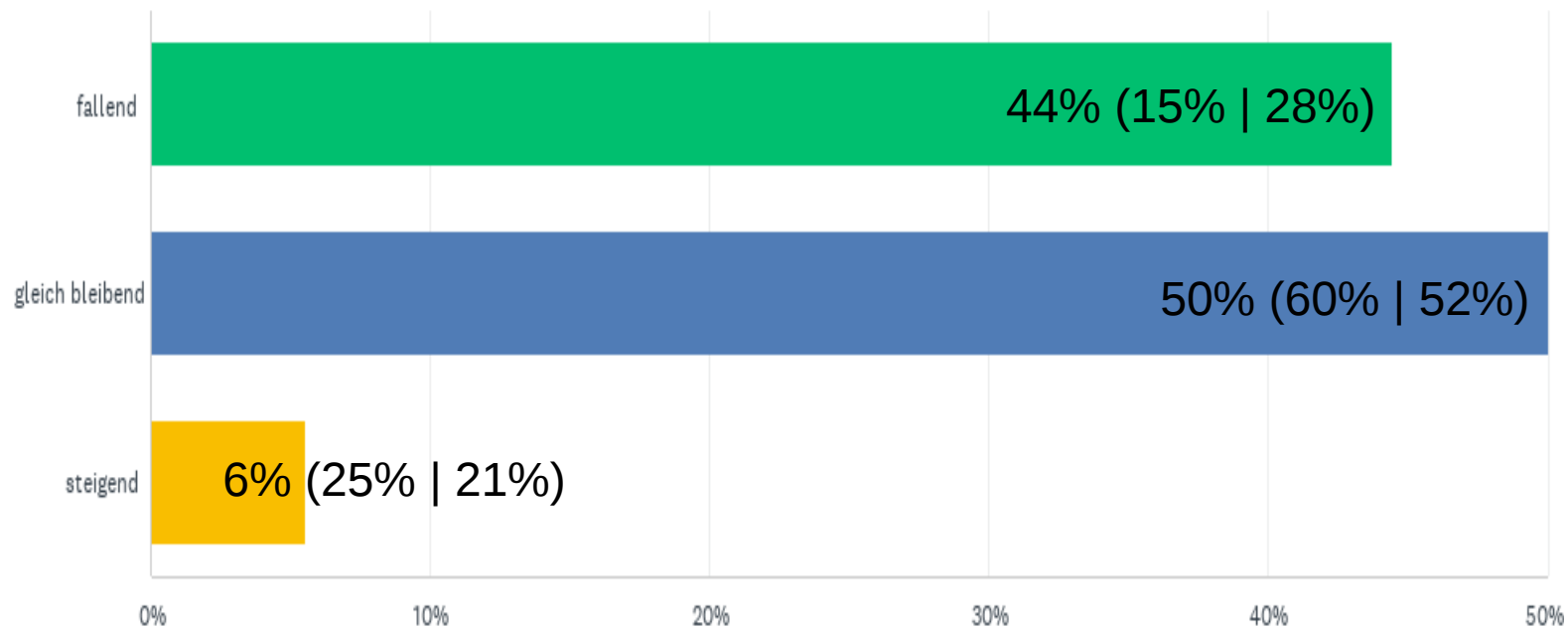
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F34: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie verhält sich der Marktverlauf?



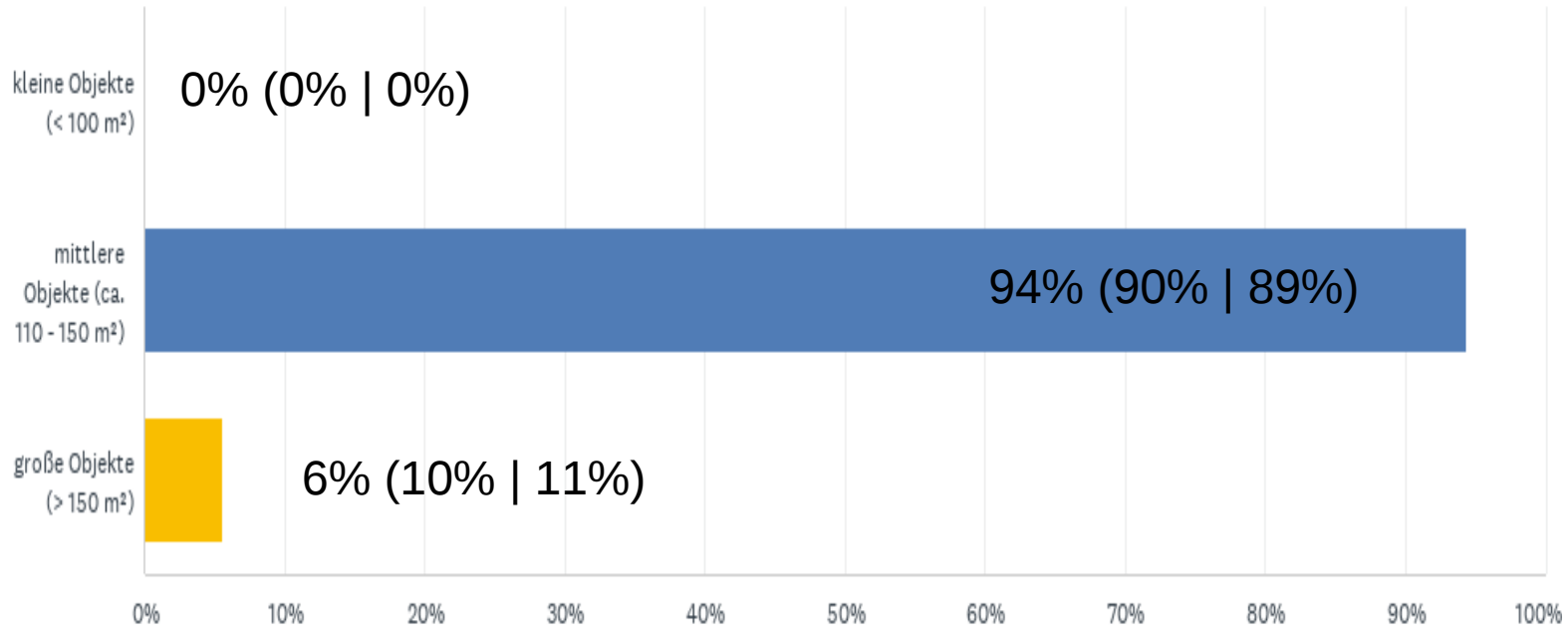
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F35: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie hat sich die Anzahl der notariellen Beurkundungen entwickelt?



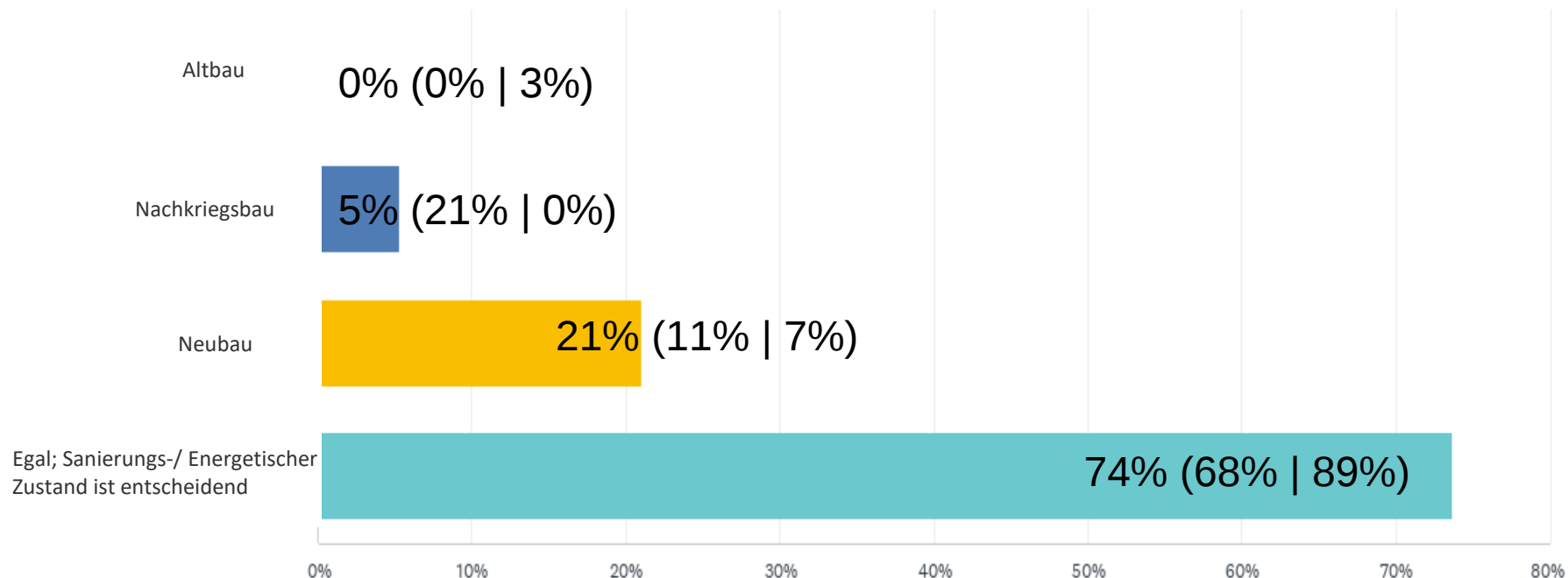
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

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



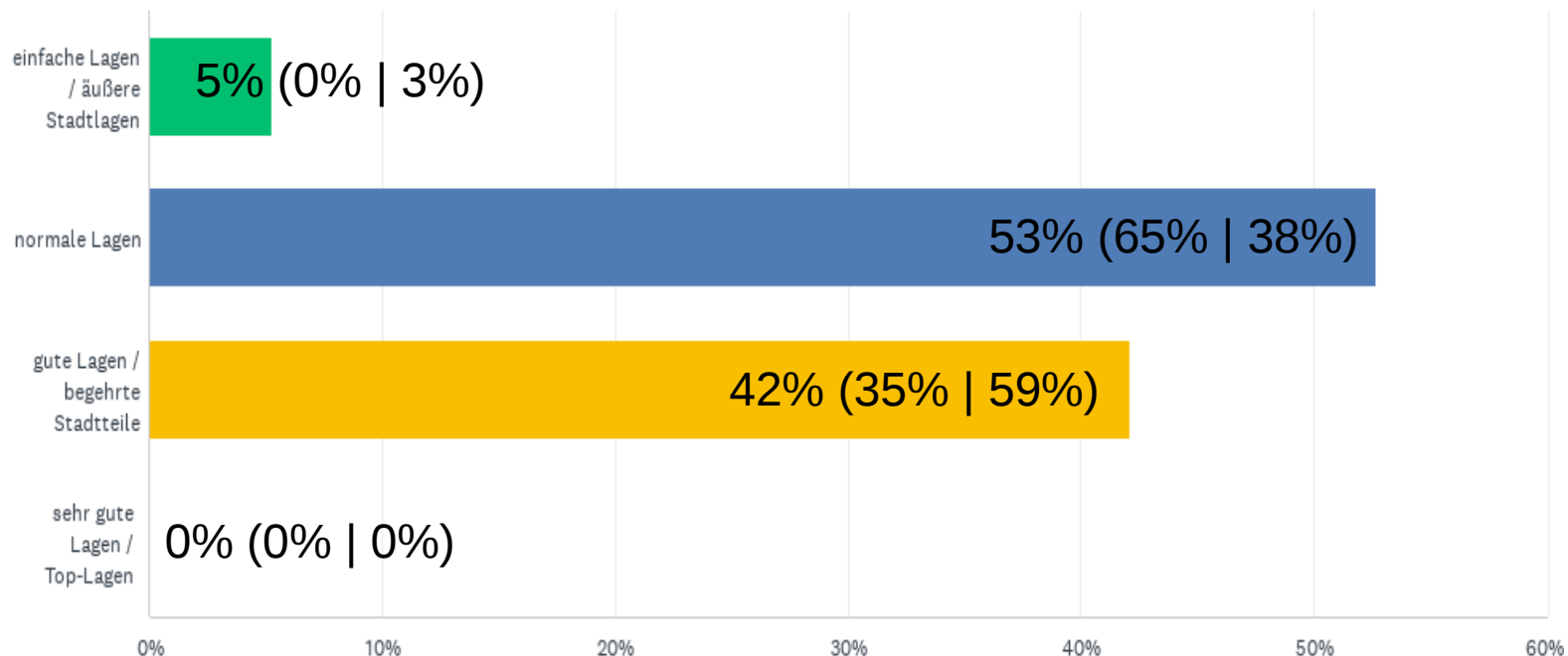
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F37: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Welche Gebäudeklassen werden vornehmlich nachgefragt?



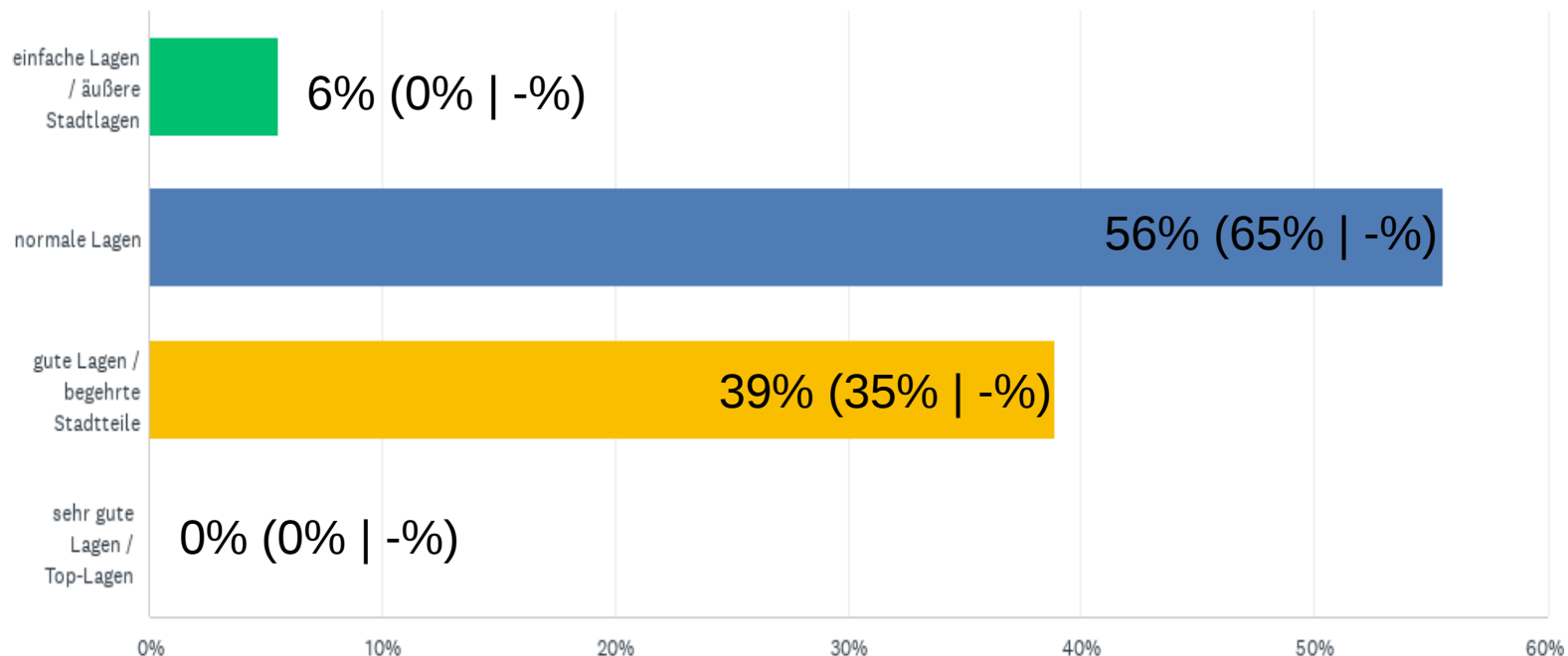
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F38: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Welche Lagen werden vornehmlich nachgefragt?



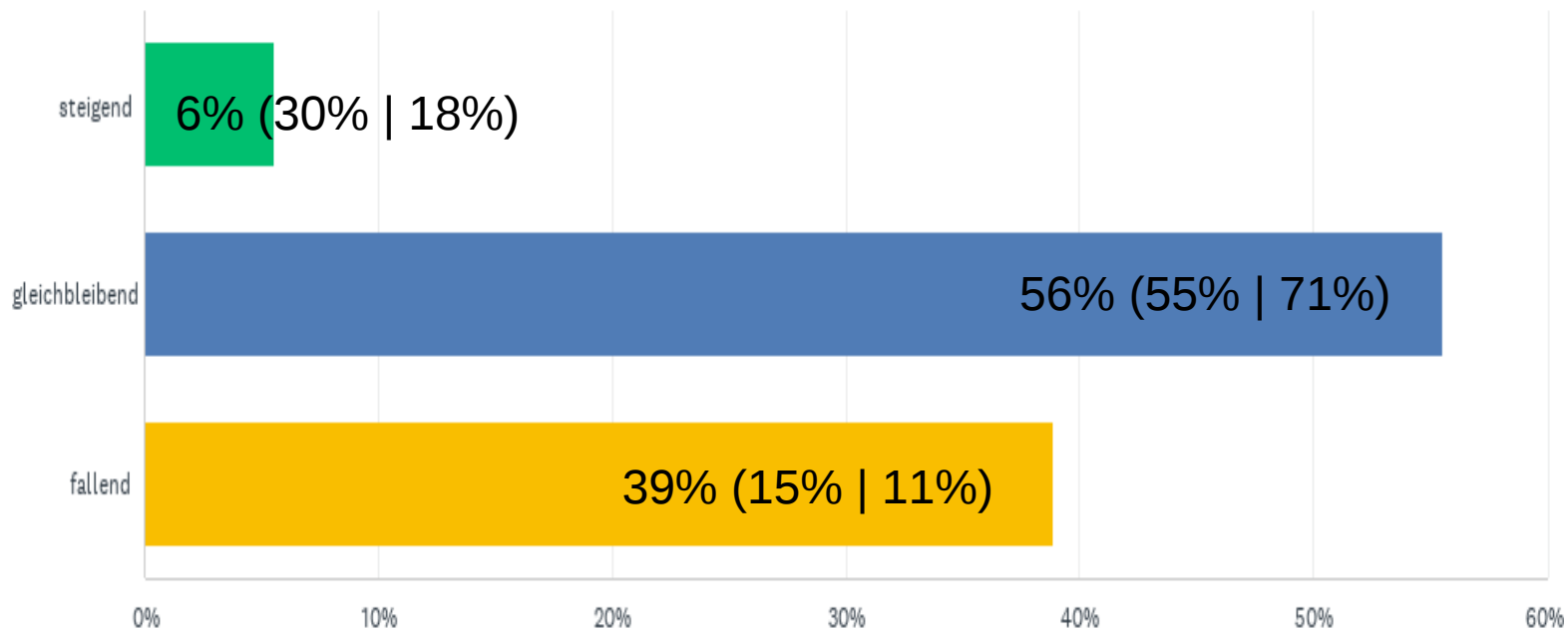
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F39: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Für welche Lagen werden vornehmlich Abschlüsse erzielt?



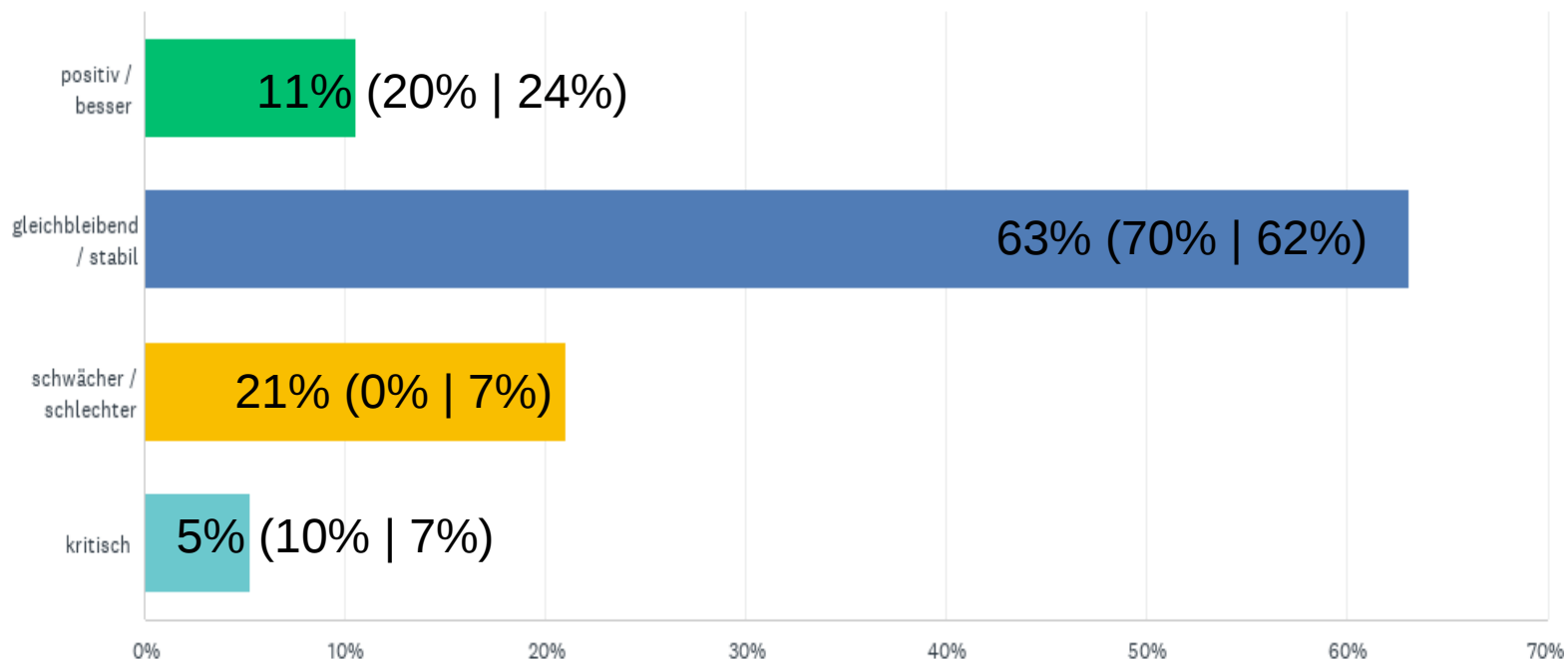
Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

F40: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie bewerten Sie die Verkaufspreise für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

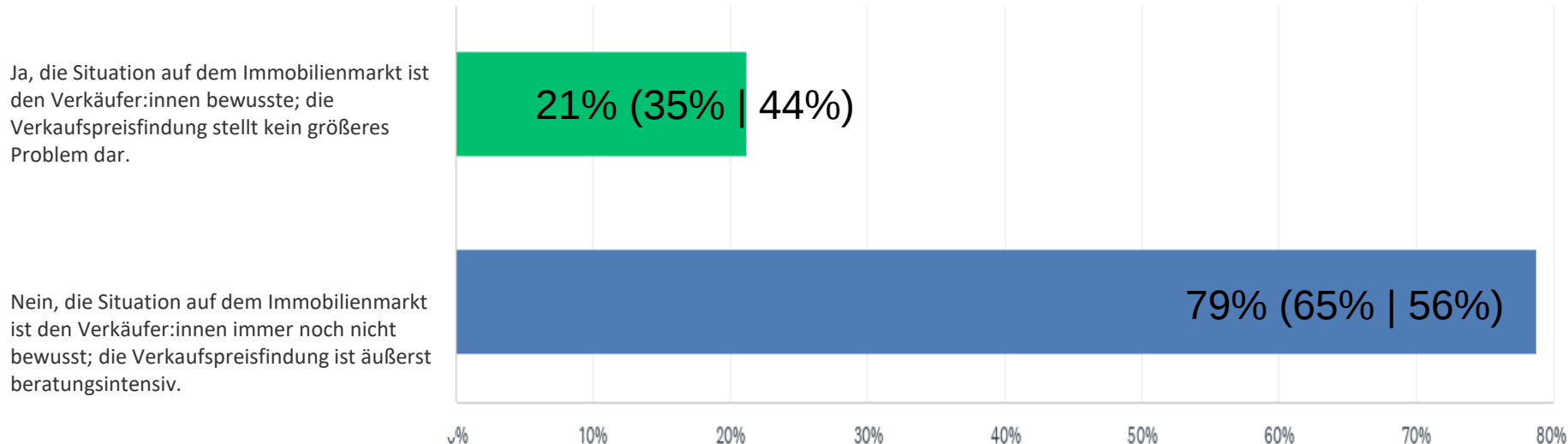
F41: Einfamilien-/Reihenhäuser, Doppelhaushälften | Wie bewerten Sie das Marktgeschehen insgesamt für die kommenden sechs Monate?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

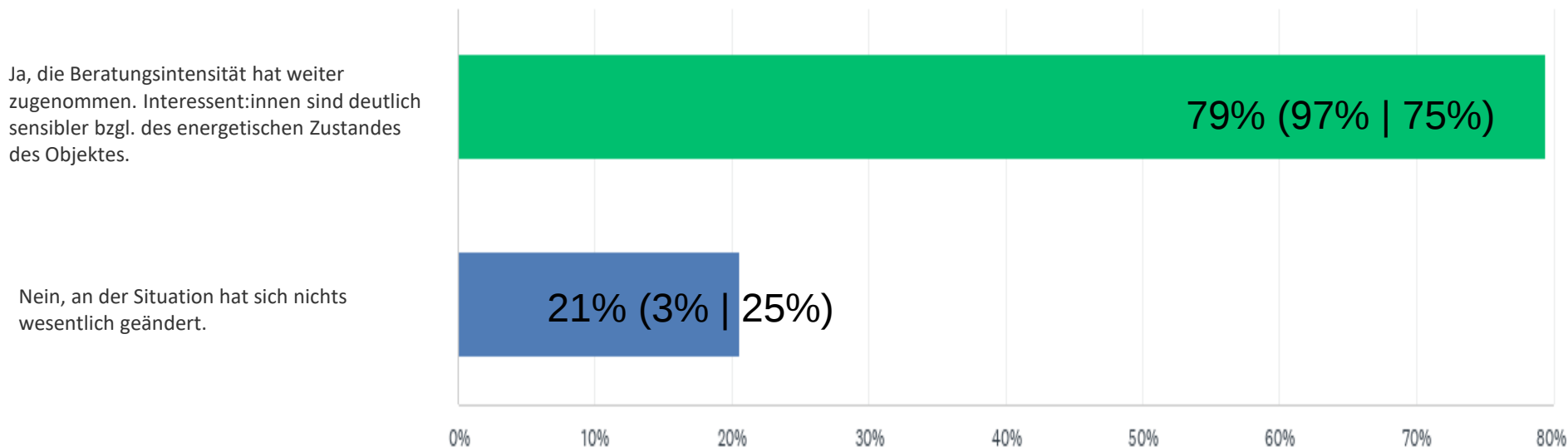
Zusatzfragen

Ist bei Ihren Kund:innen bereits die Erkenntnis verinnerlicht, dass es 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?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

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?



Erläuterung zur Balkenbeschriftung: Ergebnis der Befragung **August 2026** (Ergebnis der Befragung **Januar 2026** in Prozent | Ergebnis der Befragung **August 2025** in Prozent)

Woran scheitert der Verkauf älterer Einfamilienhäuser mit schlechter Energieeffizienzklasse auch bei ernsthaften Interessenten? Bitte nennen Sie nur einen Grund, der nach Ihrer Einschätzung zur Absage der potentiellen Käufer:innen geführt hat und aus Ihrer Sicht das größte Gewicht hat, auch wenn mehrere Gründe die Ursache für die Absage waren.

Der Preis ist nach Verhandlungen aus Sicht der Verkäufer:innen noch zu hoch – gemessen an den Investitionen, die noch erforderlich sind.

33% (48% | -%)

Die finanzierende Bank will keine zusätzlichen Mittel für die Sanierung zur Verfügung stellen.

33% (13% | -%)

Die Käufer:innen scheuen den Aufwand der Sanierung – unabhängig von den Kosten- weil sie nicht vom Fach sind, unentdeckte Probleme und Ärger mit Handwerkern fürchten.

30% (36% | -%)

Die Käufer:innen haben sich v.a. auf die Heizungsfrage fokussiert und glauben nicht, dass eine Wärmepumpe ohne größere Umbauten für das Haus geeignet ist.

0% (0% | -%)

Andere Gründe

3% (2% | -%)

0%

10%

20%

30%

40%

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