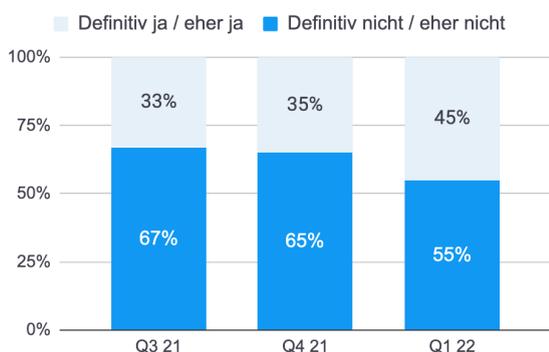


Heißer Markt: Droht eine platzende Immobilienblase?

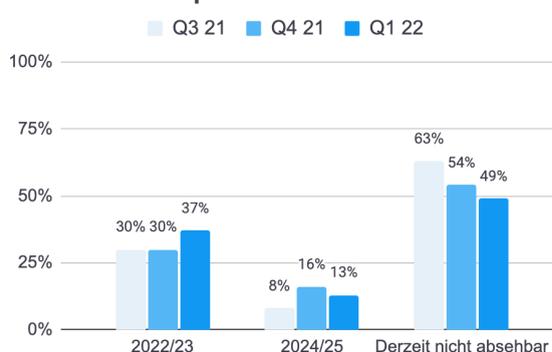
Die Immobilienpreise steigen, viele Objekte werden zu überbewerteten Preisen angeboten. Aus diesem Grund verlangt die Finanzaufsicht Bafin ab Februar 2023 mehr Eigenkapital für Kredite von den Banken. Droht nun eine platzende Immobilienblase? Das Onlineportal HAUSGOLD befragte mehr als 4.000 Makler dazu. Ergebnis der Umfrage: Die Mehrheit der Makler denkt zwar weiterhin, dass sich Immobilienpreise weiter positiv entwickeln werden - aber verglichen mit den vorangehenden Quartalen gibt es eine immer größere werdende Minderheit an Makler, die mit Skepsis auf die Immobilienpreisentwicklung in den kommenden Jahren blickt.

In einer aktuellen Umfrage des Hamburger Startups HAUSGOLD zum Thema Zinsumfeld im Immobilienbereich und den geplanten Bafin-Maßnahmen kamen spannende Ergebnisse zu Tage: Auch wenn die meisten Makler aktuell immer noch steigende Immobilienpreise erkennen, so denkt die Mehrheit, dass sich die Preise in den nächsten sechs Monaten eher einpendeln werden und nicht mehr mit großen Preissteigerungen zu rechnen ist. Ganze 45 Prozent der befragten Makler gaben an, dass sie mittelfristig, also in den nächsten 12 bis 24 Monaten, von einer Abkühlung des Immobilienmarktes ausgehen. Dies könnte auch mit den jüngst verkündeten Bafin-Maßnahmen zum Eigenkapitaleinsatz bei Baufi-Krediten zusammenhängen.

Glauben Sie in den nächsten 12-24 Monaten an eine Abkühlung des Immobilienmarktes?



Wann wird der bundesweite Anstieg bei Immobilienpreisen ein Ende nehmen?



Quelle: HAUSGOLD Research 2022

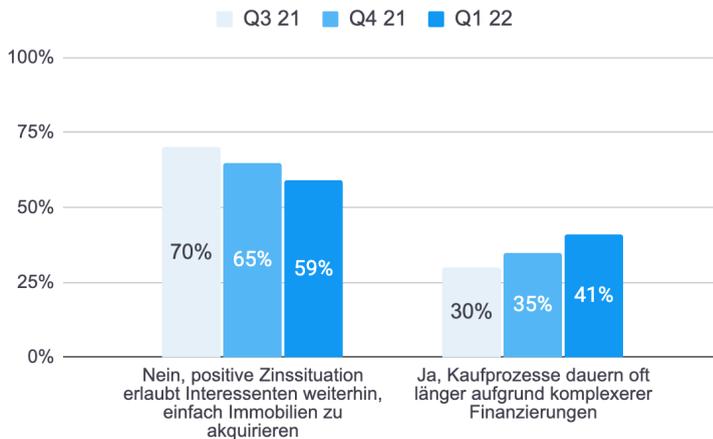
Neue Hürden für den Immobilienkauf

Die angekündigten Maßnahmen der Bafin, dass ab Anfang kommenden Jahres mehr Eigenkapital für Kredite im Allgemeinen und für private Baufinanzierungen im Besonderen von den Banken verlangt werden, trüben für viele Makler den Ausblick auf die Finanzierungssituation für Immobilien. Als Hürden für den Immobilienkauf werden zum einen die Höhe der Zinsen bzw. die Leistbarkeit einer Fremdfinanzierung genannt und zum anderen die generelle Kreditzusage - insbesondere für weniger vermögende Käuferschichten.

Zwar denken weiterhin 59 Prozent der befragten Makler, dass die positive Zinssituation es weiterhin Interessenten erlaubt, relativ einfach eine Immobilie zu kaufen - in Q3 2021 lag dieser Wert jedoch

noch bei 70 Prozent und ist ein weiteres Indiz für das erschwerte Umfeld hinsichtlich Immobilienkrediten.

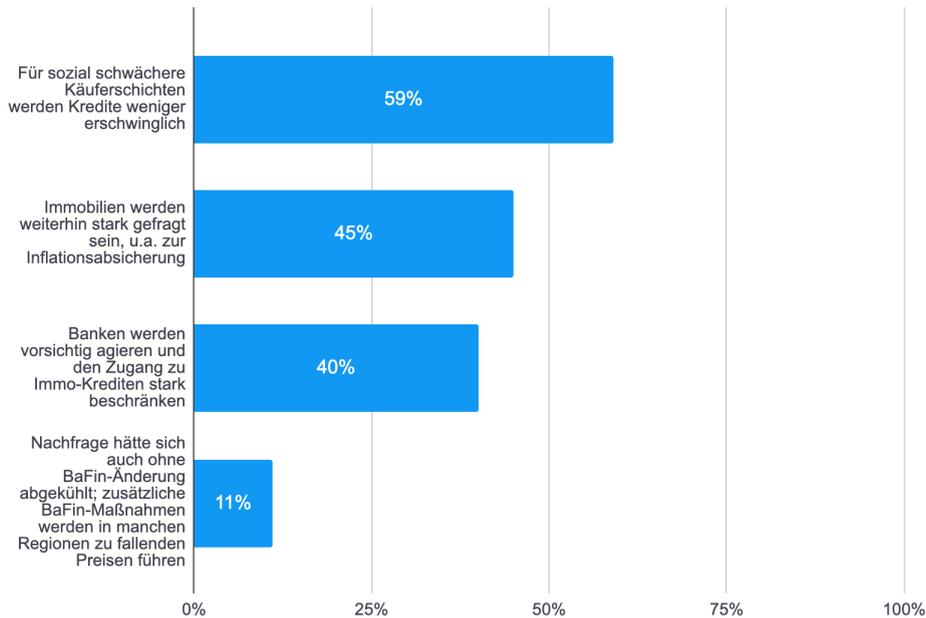
Beeinflusst die zunehmend erschwerte Leistbarkeit von Immobilienfinanzierungen das derzeitige Kaufverhalten?



Quelle: HAUSGOLD Research 2022

“Beinahe 60 Prozent der von uns befragten Makler gehen davon aus, dass insbesondere weniger vermögende Käuferschichten von den Bafin-Maßnahmen betroffen werden, weil sie die Eigenkapitalanforderungen nicht so leicht erfüllen können und es schwieriger wird, einen (leistbaren) Kredit zu erhalten. Insofern wäre zu erwarten, dass insbesondere Käuferschichten für preislich günstigere Immobilien überproportional stark von den neuen Regularien getroffen werden. Mittelfristig könnte dies bedeuten, dass in Zukunft mit schwächeren Preisanstiegen bei günstigeren Immobilien zu rechnen ist - unabhängig von der generellen Preisentwicklung am deutschen Immobilienmarkt“, so Sebastian Wagner, Gründer und CEO von HAUSGOLD.

Wie werden sich die von der BaFin angekündigten Maßnahmen auf die Immobilienpreise auswirken?



Quelle: HAUSGOLD Research 2022

Über HAUSGOLD

HAUSGOLD ist eine digitale Plattform, die mit starker Technologiekompetenz Immobilienverkäufe für Makler und die verkaufenden Immobilieneigentümer wesentlich vereinfacht. Dabei bietet HAUSGOLD den Verkäufern maximale Transparenz in einem stark fragmentierten Umfeld und ermittelt die jeweils für das Verkaufsobjekt geeigneten Immobilienmakler. Darüber hinaus erleichtert HAUSGOLD mit seinen digitalen Maklermanagementtools die Immobiliengeschäfte für Makler und führt diesen wertvolle Kunden zu. Dank eines eigenentwickelten Algorithmus sowie der gesammelten Daten über den Immobilienmarkt und die Performance von Maklern ist HAUSGOLD eine der größten und stärksten digitalen Immobilienplattformen in Deutschland und erreicht hier eine Marktabdeckung von 100 Prozent. HAUSGOLD sitzt in Hamburg, ist ein Service der talocasa GmbH und hat rund 70 Mitarbeiter. Das Unternehmen wird von Sebastian Wagner, der es 2014 auch gegründet hat, und Andreas Wellinger geleitet.