

P R E S S E M I T T E I L U N G

Experten-Webinar der Mr. Lodge GmbH mit Vorständin Mirjam Mohr von Interhyp beleuchtet Zinsentwicklung und Kundenpräferenzen im Immobiliensektor

Positive Marktprognosen: Leicht steigende Immobilienpreise und zunehmende Finanzierungsnachfrage

München, 22. Juli 2024. Am 18. Juli 2024 veranstaltete die Münchner Mr. Lodge GmbH das informative Webinar „Aktuelle Finanzierungssituation am Immobilienmarkt“. Die hohe Teilnehmerzahl und zahlreiche fundierte Fragen aus dem Publikum zeigten die Relevanz des Themas. Das Webinar bot wertvolle Einblicke in aktuelle Trends und einen Ausblick auf zukünftige Entwicklungen im Bereich der Zinsentwicklung sowie deren Auswirkungen auf die Immobilienpreise und die Anforderungen und Wünsche von Immobilienkäufern.

Die Ergebnisse im Überblick:

- Finanzierungsnachfrage nach Bestandsimmobilien nimmt kontinuierlich zu.
- Immobilienpreise ziehen wieder an, ein Anzeichen für das steigende Interesse und Vertrauen der Käufer.
- Kaufen wird wieder leistbarer, weil der prozentuale Anteil der Darlehensrate am Haushaltsnettoeinkommen nach dem starken Anstieg 2022/2023 wieder gesunken ist.
- Kaufpreisverhandlungen werden wieder schwieriger, ein Indiz für eine stärkere Position der Verkäufer.
- All diese Entwicklungen zeigen, dass der Immobilienmarkt, wenn auch verhalten, auf einem guten Weg ist.

Entwicklung und Zukunft der Zinsen sowie Auswirkungen auf die Immobilienpreise

Mirjam Mohr, Mitglied des Vorstands der Interhyp Gruppe und somit renommierte Expertin für Finanzmärkte, hielt einen informativen Impulsvortrag „Zwischen Optimismus und Geduld: Halbzeit-Bilanz im Baufinanzierungs-Jahr 2024“.

„Der Immobilienmarkt zeigt deutliche Zeichen der Erholung. Ein Grund hierfür liegt in der Stabilisierung der Bauzinsen: Das im Vergleich zu 2023 deutlich niedrigere Zinsniveau hat eine positive Wirkung auf die Immobilienpreise und den gesamten Markt“, sagt Mirjam Mohr. Aktuell liegen die Bauzinsen für 10-jährige Darlehen bei rund 3,7 Prozent und somit deutlich unter den über 4,2 Prozent im Jahr 2023. „Diese Zinsreduktion hat die Leistbarkeit von Immobilien erhöht, und somit zu einer stark gestiegenen Nachfrage nach Wohnimmobilien seit Jahresbeginn geführt. Der Immobilienmarkt befindet sich somit auf einem Erholungskurs, wenn auch langsam“, betont Mohr.

Das Baufinanzierungsvolumen steigt weiter an, wobei der April 2024 der stärkste Monat seit 20 Monaten war. Immobilienpreise verzeichnen objektabhängig wieder Anstiege. Laut dem Interhyp-Immobilienindex stiegen die Preise für Wohnimmobilien von Januar bis Ende Mai 2024 um zwei Prozent. In Metropolen wie München, Stuttgart, Frankfurt und Berlin sind die Preise ebenfalls im Aufwärtstrend. Nach einer abnormalen Niedrigzinsphase und dem plötzlichen Anstieg auf über 4% normalisieren sich die Finanzierungsstrukturen. Insgesamt wird Kaufen wieder leistbarer, weil der prozentuale Anteil der Darlehensrate am Haushaltsnettoeinkommen nach dem starken Anstieg 2022/2023 wieder gesunken ist.

Langfristige Faktoren, die die Nachfrage nach Immobilien antreiben, bleiben bestehen, insbesondere der Wunsch nach einem eigenen Zuhause. Die temporäre Unsicherheit im letzten Jahr hat die Mietpreise erheblich steigen lassen, wodurch das Kaufen wieder attraktiver wird. Deutschland hat mit einer Eigentumsquote von unter 50 Prozent im europäischen Vergleich Nachholbedarf.

Besonders Bestandsimmobilien mit geringer Energieeffizienz bieten aktuell günstige Einstiegsmöglichkeiten. Die Preise für Immobilien der Energieklassen B bis F sind seit Anfang 2022 um 17 Prozent gesunken, für unsanierte Objekte der Klassen G und H sogar um 22 Prozent. Im Gegensatz dazu bleiben die Preise für energieeffiziente Immobilien der Klassen A+ und A weitgehend stabil - ein Beweis für die zunehmende Bedeutung der Energieeffizienz auf dem Immobilienmarkt. Laut den Interhyp-Daten haben die Preise für weniger energieeffiziente Immobilien in den letzten Monaten allerdings wieder angezogen.

Einfluss der Marktveränderungen auf die Anforderungen und Wünsche von Immobilienkäufern

Im zweiten Teil des Webinars gaben Norbert Verbücheln, Geschäftsführer von Mr. Lodge, und Marcel Bolleßen, Manager Vertriebspezialisierung Kapitalanlage bei Interhyp Gruppe, in ihrem Dialog "Anforderungen und Wünsche von Immobilienkäufern" einen spannenden Einblick in die aktuellen Kundenpräferenzen und die neuen Finanzierungsanforderungen, die sich daraus ergeben.

„Die Attraktivität, in vermietete Immobilien zu investieren, nimmt durch die gestiegenen Mieten wieder deutlich zu“, sagt Marcel Bolleßen. „Banken haben zwar höhere, aber nachvollziehbare Anforderungen an Bonitäten der Kunden, den Anteil von Eigenkapitaleinsatz und Lagen, sowie den Zustand von Immobilien – aber es gibt gute Möglichkeiten, Finanzierungen wieder rentabel, flexibel und sicher für Immobilieninvestoren zu gestalten. Die enge Zusammenarbeit mit einem erfahrenen, auf Kapitalanleger*innen spezialisierten Finanzierungsberater hilft dabei, das individuell passende, beste Angebot zu finden.“

Ein verstärktes Interesse unter den Teilnehmern war bei den Themen „Darlehen bei Kauf im Ausland“, „Kreditlaufzeiten“ und „Sondertilgungsmöglichkeiten“ festzustellen.

Fazit

„Aktuell sehen wir ein attraktives Fenster für den Immobilienkauf. Das Zinsniveau ist stabil, die Preise sind noch auf einem niedrigeren Niveau, das Angebot an Immobilien ist gut, Preisverhandlungen sind vor allem bei Immobilien mit schlechteren Energieeffizienzklassen immer noch möglich. Ich kann Kaufinteressierten nur raten, dieses Fenster jetzt zu nutzen“, sagt Mr. Lodge Geschäftsführer Norbert Verbücheln.

Über Mr. Lodge:

Die Mr. Lodge GmbH verfügt über eine mehr als 30-jährige Erfahrung im Immobilienbereich. Die Geschäftsfelder des Unternehmens sind die Segmente Verkauf von Wohnimmobilien und die Vermietung möblierter Wohnungen und Häuser. Im Bereich Verkauf von Wohnimmobilien berät und unterstützt Mr. Lodge ca. 5.000 Immobilieneigentümer:innen sowie weitere Privatkund:innen. Im Bereich Vermietung ist Mr. Lodge mit ca. 2.500 vermittelten Wohnungen und Häusern pro Jahr der führende Anbieter von möbliertem Wohnen auf Zeit im Großraum München sowie am Tegernsee und im Oberland. Mr. Lodge beschäftigt über 80 Mitarbeiter:innen und bietet die Beratung in mehr als 20 Sprachen an. www.mrlodge.de

Über Interhyp Gruppe:

Die Interhyp Gruppe ist eine der führenden Adressen für private Baufinanzierungen in Deutschland. Mit den Marken Interhyp, die sich direkt an die Endkundinnen und -kunden richtet, und Prohyp, die sich an Einzelvermittlerinnen und -vermittler und institutionelle Partner wendet, hat das Unternehmen 2023 ein Finanzierungsvolumen von 17,2 Milliarden Euro erfolgreich bei seinen über 500 Finanzierungspartnern platziert. Dabei verbindet die Interhyp Gruppe die vielfach ausgezeichnete Kompetenz ihrer Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten mit der Leistungsfähigkeit der eigenentwickelten Baufinanzierungsplattform HOME sowie kundenorientierten Digitalangeboten. Die Interhyp Gruppe beschäftigt rund 1.600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und ist an über 100 Standorten persönlich vor Ort für ihre Kundinnen und Kunden und Partner präsent. www.interhyp.de

**Pressekontakt
Mr. Lodge**

Keil Kommunikation
Catrin Keil
Radlkoferstr. 2
81373 München
Tel.: +49 89 74 11 85 495
catrinkeil@keilkommunikation.com

**Unternehmenskontakt
Mr. Lodge**

Angela Reipschläger
Barer Str. 32
80333 München
Tel.: +49 89 340 823 82
angela.reipschlaeger@mrlodge.de

**Pressekontakt
Interhyp AG**

Valeria Honal
Domagkstr. 34
80807 München
Tel.: +49 89 20307 1281
presse@interhyp.de