

14. FEBRUAR 2023

Online-Umfrage: Immobilienkäufer machen Kompromisse bei der Lage

- *Von der Lage zum Preis: Während Lage, Lage, Lage noch das Credo der meisten Immobilienkäufer noch während der Pandemie (65,6 Prozent) war, ist seit Beginn des Ukraine-Kriegs der Preis das wichtigste Entscheidungskriterium für Kaufinteressenten (61,8 Prozent)*
- *Von der Stadt ins Umland: Während vor der Pandemie die meisten Kaufinteressenten Immobilien in der Stadt suchten (54,7 Prozent), ist seit der Pandemie das Umland mit 55,7 Prozent die begehrteste Region bei der Immobiliensuche*
- *Land holt auf: Die Nachfrage nach Wohneigentum auf dem Land lag vor der Pandemie bei nur 6,6 Prozent, während der Pandemie stieg das Interesse auf 17,9 Prozent, aktuell liegt der Wert bei 15,1 Prozent*

Frankfurt am Main, 14. FEBRUAR 2023 – Die Jahre seit der Pandemie und des Ukraine-Kriegs waren mehr als ereignisreich – Lockdowns, Lieferengpässe, Handwerkerangel, Inflation, Zinswende, Energiekrise. All diese Faktoren beeinflussen die Wirtschaft und ebenso die Immobilienbranche. Doch nicht nur die Hypothekenzinsen und Immobilienpreise verändern sich, auch die Präferenzen der Kaufinteressenten sind im Wandel. In einer aktuellen Online-Umfrage* haben die VON POLL IMMOBILIEN Experten (www.von-poll.com) daher das Suchverhalten der Immobilienkäufer über die Zeiträume – vor der Pandemie, während der Pandemie, seit Eintritt des Ukraine-Kriegs – hinweg analysiert.

„Aufgrund des volatilen Marktgeschehens hinsichtlich der Entwicklung bei den Hypothekenzinsen und der Inflation ist teilweise eine Kaufzurückhaltung bei Immobilien zu beobachten. Viele zögern, wägen ab und müssen neu kalkulieren. Dennoch bleibt der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bestehen. Viele Kaufinteressenten sind nun aber eher zu Kompromissen und Abstrichen bereit – auch aus Angst vor weiter steigenden Zinsen, einer zunehmenden Geldentwertung sowie mit der Inflation einhergehenden Erhöhungen der Mietkosten. Auch Eigentümer sollten bei einer realistischen Preisfindung im Blick behalten, dass Interessenten künftig kritischer auf Immobilienangebote schauen werden“, erklärt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN.

Lage, Lage, Lage war mit 73,1 Prozent vor der Pandemie und mit 65,6 Prozent während der Pandemie das Credo der meisten Immobilienkäufer. Seit Beginn des Ukraine-Kriegs veränderte sich jedoch das Bild. Für nur noch 30,2 Prozent der Käufer ist die Lage das wichtigste Kriterium bei der Immobiliensuche. Vielmehr sind sie beziehungsweise müssen sie zu mehr Kompromissen bereit sein. Mit 61,8 Prozent schauen die meisten Kaufinteressenten nun zuerst auf den Preis der Immobilie. Während der Pandemie und davor waren es dagegen nur 24,5 Prozent und 15,1

von Poll Immobilien GmbHFranka Schulz
Head of Public Relations**E-Mail:**
presse@von-poll.com**Telefon:**
+49 (0)69-26 91 57-603

Prozent. Die Gründe für diese Entwicklung liegen auf der Hand: Kaufinteressenten müssen aufgrund der neuen Zinslage und der gestiegenen Lebenshaltungskosten neu kalkulieren. Ihr Kaufbudget hat sich verringert, sie können oder wollen nicht mehr jeden Preis bezahlen.

Die Ausstattung einer Immobilie liegt in den drei Analysezeiträumen – vor der Pandemie mit 11,8 Prozent, während der Pandemie mit 9,9 Prozent und seit Einritt des Ukraine-Kriegs mit 8 Prozent – nahezu gleichbleibend auf Platz drei.

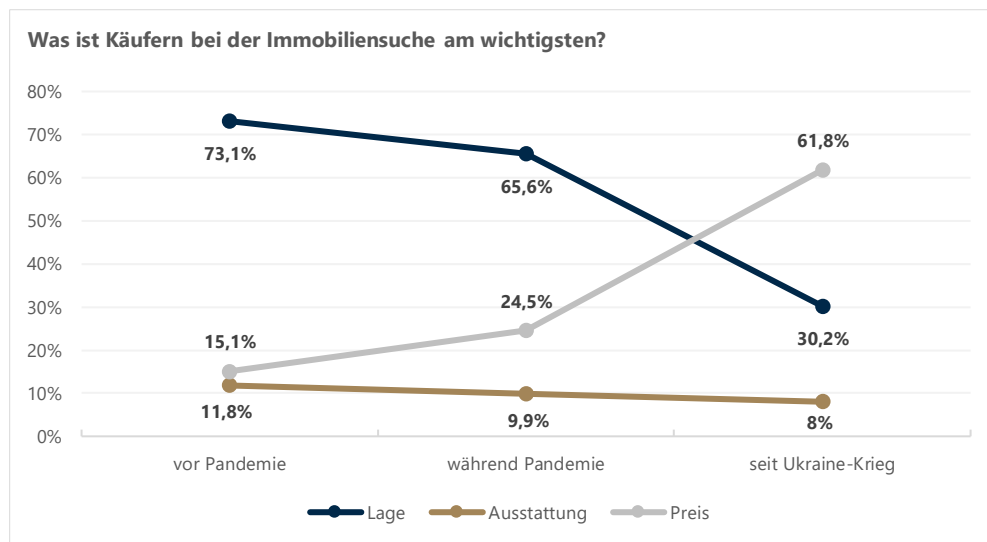


Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Januar 2023

Stadt, Umland oder doch direkt aufs Land? Eine interessante Entwicklung zeigt sich auch im erhobenen Zeitraum bei den favorisierten Regionen der Kaufinteressenten. Vor der Pandemie suchte mehr als jeder zweite Kaufinteressent (54,7 Prozent) nach einer Immobilie in der Stadt. Während der Pandemie veränderte sich jedoch das Bewusstsein zum Thema Wohnen stark. Eine Immobilie in der Stadt war nur noch für 26,4 Prozent der Käufer erstrebenswert. Im Vergleich dazu nahm die Nachfrage nach Immobilien im Umland der Städte mit 55,7 Prozent – der damit neue erste Platz – sowie im ländlichen Raum mit 17,9 Prozent sichtlich zu. Vor der Pandemie lagen diese beiden Regionen mit 38,7 Prozent und nur 6,6 Prozent noch hinter dem Wohnen und Leben in der Stadt.

„Vor der Pandemie suchten die meisten Kaufinteressenten das pulsierende Leben in den Städten. Immobilien auf dem Land standen aufgrund mangelnder Infrastruktur eher weniger auf der Wunschliste der Käufer. Während der Pandemie bekam das Thema Wohnen jedoch einen ganz neuen Stellenwert und Städte verloren durch Lockdowns und Kontaktbeschränkungen zunehmend an Attraktivität. Der Wunsch nach mehr Grün, Privatsphäre und größeren Außenflächen gewann bei vielen Menschen an Bedeutung. Zudem beeinflusste natürlich der Homeoffice-Trend die Stadtfucht. Flexiblere Arbeitszeitmodelle machten Remote Work möglich und

erweiterten den Suchradius der Kaufinteressenten deutlich“, erklärt VON POLL IMMOBILIEN Experte Ritter.

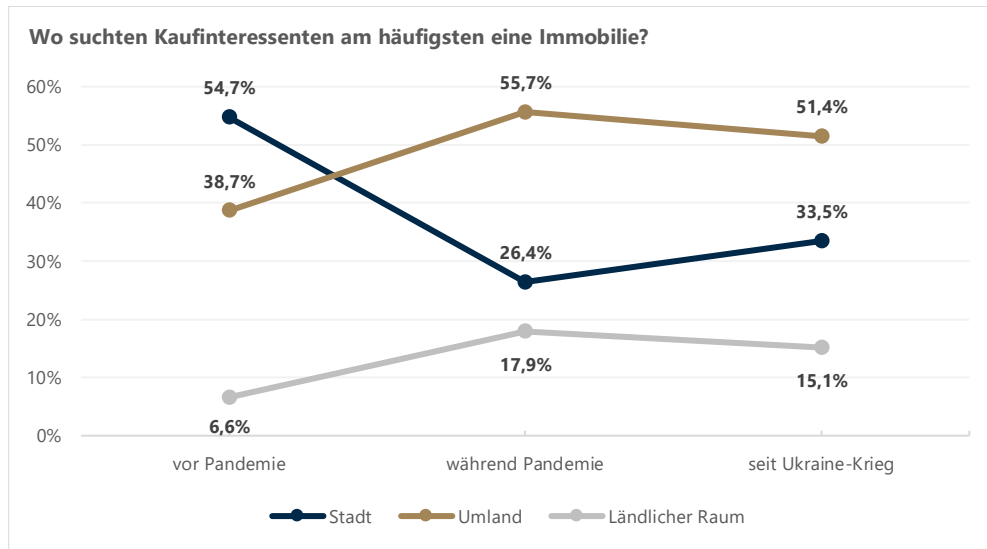


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com) – Stand Januar 2023

Auch wenn sich seit dem Ukraine-Krieg an der Reihenfolge, wo die Menschen am liebsten wohnen würden, nichts verändert hat, sind erste leichte Bewegungen sichtbar. Das Interesse in den Städten nimmt mit 33,5 Prozent wieder etwas zu, während die Nachfrage im Umland mit aktuell 51,4 Prozent und auf dem Land mit 15,1 Prozent leicht zurückgeht.

„Der Krieg in der Ukraine hat, neben einer großen Verunsicherung, auch eine Energiekrise in Europa ausgelöst. Plötzlich sind Nebenkosten kaum noch kalkulierbar. Ältere Bestandsbauten mit einer geringen Energieeffizienz haben es zunehmend schwer. Folgt nun also der Trend zurück in die Stadt, zurück zu kleineren Immobilien? Soweit würde ich nicht gehen. Der Markt wird sich auf dem jetzigen Niveau einpendeln. Grundsätzlich aber nehmen Krisen wie die Pandemie oder der Ukraine-Krieg nicht nur unmittelbaren Einfluss auf die Wirtschaft, sie verändern auch das Suchverhalten der Immobilienkäufer“, resümiert Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

*Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 212 Immobilienexperten des Unternehmens im Januar 2023 durchgeführt.

Alle Daten und Grafiken dürfen mit einem Verweis auf die nachfolgende Quelle benutzt und veröffentlicht werden: VON POLL IMMOBILIEN (www.von-poll.com)

Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH (www.von-poll.com) hat ihren Hauptsitz in Frankfurt am Main. Der Schwerpunkt ihrer Tätigkeit liegt in der Vermittlung von wertbeständigen Immobilien in bevorzugten

Wohn- und Geschäftslagen. Geschäftsführende Gesellschafter sind Daniel Ritter und Sassan Hilgendorf. Zur Geschäftsleitung zählen Beata von Poll, Eva Neumann-Catanzaro, Tommas Kaplan, Dirk Dosch und Wolfram Gast. Mit mehr als 350 Shops und über 1.500 Kollegen ist VON POLL IMMOBILIEN, wozu auch die Sparten VON POLL COMMERCIAL, VON POLL REAL ESTATE sowie VON POLL FINANCE gehören, in Deutschland, Österreich, der Schweiz, Spanien, Portugal, Ungarn, Italien, den Niederlanden, Frankreich und Luxemburg vertreten und damit eines der größten Maklerunternehmen Europas. Der Capital Makler-Kompass zeichnete VON POLL IMMOBILIEN im Oktoberheft 2022 erneut mit Bestnoten aus.