

18. AUGUST 2022

## Online-Umfrage:

### Eigentümer sollten Preisfindung realistisch im Blick behalten

- Während in 62,6 Prozent der Fälle Eigentümer an ihrer Verkaufsabsicht festhalten, zögern Eigentümer in 37,4 Prozent der Fälle zu verkaufen oder treten sogar von der Vermarktung zurück
- Immobilienverkäufer können aktuell nicht an alten Preisvorstellungen festhalten, bestätigen 85,5 Prozent der befragten Experten
- Mit jeweils 91,2 Prozent sind die zwei Hauptgründe, die für ein Umdenken bei der Preisfindung sorgen, dass Banken eine höhere Eigenkapitalquote von Kaufinteressenten fordern sowie gestiegene Hypothekenzinsen

**Frankfurt am Main, 18. AUGUST 2022** – Anhaltende Inflation, gestiegene Hypothekenzinsen, Energie- und Klimakrise, Handwerkerangel, Lieferkettenprobleme, Krieg in der Ukraine: Noch nie haben den Immobilienmarkt so viele Faktoren gleichzeitig beeinflusst und werden ihn nachhaltig verändern. Vor allem Käufer müssen nun genau kalkulieren, ob und mit welcher Finanzierung sich der Immobilienerwerb lohnt. Wie sich dagegen Immobilienverkäufer in der aktuellen Marktlage verhalten, ob sie eher zögern zu verkaufen, ob sie an alten Preisvorstellungen festhalten und was die Gründe dafür sind, fasst die aktuelle Online-Umfrage\* des europaweit tätigen Maklerunternehmens VON POLL IMMOBILIEN ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) zusammen.

„Immerhin zwölf Jahre haben wir einen Boom am Immobilienmarkt erlebt. In den letzten Monaten beobachten wir allerdings eine neue Dynamik – der Markt konsolidiert sich und wirkt der Preisspirale der vergangenen Jahre entgegen. Verkäufer sollten daher bei einer realistischen Preisfindung künftig im Blick behalten, dass die Anzahl potenzieller Käufer aufgrund gestiegener Hypothekenzinsen sowie Bau- und Sanierungskosten und einer vorsichtigeren Kreditvergabe seitens der Banken sinkt. Auch die Interessenten schauen nun kritischer auf Immobilienangebote“, sagt Daniel Ritter, geschäftsführender Gesellschafter bei VON POLL IMMOBILIEN.



Abb. 1 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) – Stand Juli 2022

Seite 1 von 4

Wie die Umfrage zeigt, halten in 62,6 Prozent der Fälle Immobilieneigentümer weiterhin an ihrer Verkaufsabsicht fest. Nur 37,4 Prozent der befragten Immobilienexperten bestätigen, dass Eigentümer aufgrund der wirtschaftlichen und politischen Lage eher zögern zu verkaufen oder sogar von der Vermarktung zurücktreten.

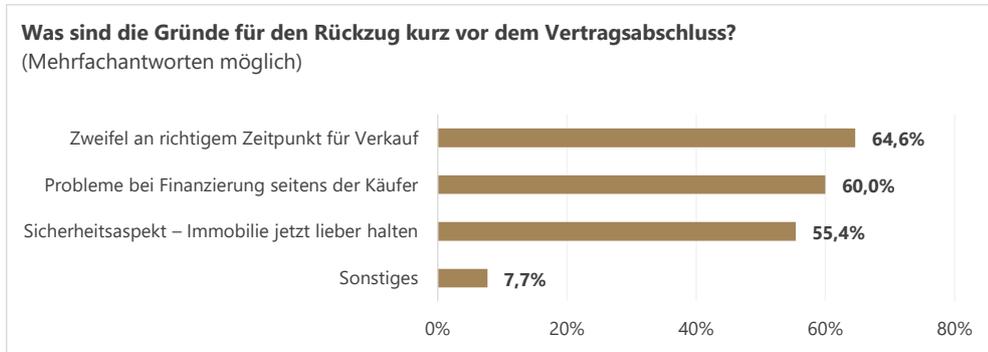


Abb. 2 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) – Stand Juli 2022

Bei den Eigentümern die zögern, sind die meisten mit 64,6 Prozent unentschlossen, ob jetzt der richtige Zeitpunkt für den Verkauf ist. Aber auch die Tatsache, dass die Kaufinteressenten vor Problemen bei der Finanzierung stehen, ist bei 60 Prozent der Verkäufer ein Grund, warum die Vermarktung gerade nicht zustande kommt. In 55,4 Prozent der Fälle wollen die Eigentümer ihre Immobilie als krisensicheres Investment jetzt doch eher behalten und abwarten, wie sich die Situation weiterentwickelt. Unter Sonstiges gaben 7,7 Prozent der Befragten unter anderem an, dass immer mehr Eigentümer registrieren, dass steigende Zinsen und hohe Preisvorstellungen nicht mehr zusammenpassen und aus diesem Grund zurücktreten.



Abb. 3 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) – Stand Juli 2022

Allgemein bekannt ist, dass die Banken bereits strengere Finanzierungsbedingungen an Kaufinteressenten weitergeben. Können Eigentümer daher noch an alten Preisvorstellungen festhalten? Die Immobilienexperten sind sich einig: 85,5 Prozent der Befragten antworten mit nein. Nur 14,5 Prozent befürworten die Frage.



Abb. 4 – Quelle: VON POLL IMMOBILIEN ([www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)) – Stand Juli 2022

Die Gründe, warum die Preisfindung überdacht werden sollte, liegen auf der Hand: Jeweils 91,2 Prozent der Befragten geben an, dass Käufer eine höhere Eigenkapitalquote seitens der Bank einbringen sowie höhere Hypothekenzinsen einkalkulieren müssen. Die aktuelle Inflation und die alltäglichen Teuerungsraten sehen 61,9 Prozent der Befragten als eine entscheidende Entwicklung, die Eigentümer bei einer realistischen Preisfindung einfließen lassen sollten. Auch im steigenden Immobilienangebot aufgrund der sinkenden Nachfrage sehen 57,1 Prozent der Umfrageteilnehmer Auswirkungen auf die Preisentwicklung zukommen. Denn insbesondere außerhalb der sehr guten und stark nachgefragten Lagen wird die Anzahl zahlungskräftiger Käufer kleiner werden. Als sonstige Gründe werden der akute Handwerkerangel und Lieferkettenprobleme genannt, die Kaufinteressenten vor allem bei sanierungsbedürftigen Bestandsbauten schwer kalkulieren können.

„Grundsätzlich gehen wir – entgegen einiger Annahmen – nicht davon aus, dass jetzt eine Immobilienblase platzt. Zwar werden die Immobilienpreise größtenteils stagnieren beziehungsweise in gewissen Segmenten und Regionen teilweise auch sinken, allerdings werden sehr gute und stark nachgefragte Mikrolagen weniger betroffen sein. Die Nachfrage nach Wohnraum wird bleiben – ein positives Signal für Eigentümer, ihre Immobilie jetzt zu verkaufen“, sagt Daniel Ritter von VON POLL IMMOBILIEN.

\*Die Online-Umfrage wurde bei VON POLL IMMOBILIEN unter 221 Immobilienexperten des Unternehmens im Juli 2022 durchgeführt.

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

#### Über von Poll Immobilien GmbH

Die von Poll Immobilien GmbH ([www.von-poll.com](http://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 2021 erneut mit Bestnoten aus.