



## Zwischen Leitzinserhöhung, schwankenden Preisen und Meinungsflut

*Immobilienexperte aus Karlsruhe gibt Prognose für den Immobilienmarkt 2023 ab*

**Karlsruhe, Januar 2022.** Das Jahr 2022 geht wohl als Wendepunkt in die Geschichte der Immobilienbranche ein. Waren die letzten 10 Jahre noch ein Paradies für Investoren und Käufer, verzeichnete der Markt seit letztem Jahr Rückgänge sowie stagnierende, teils sinkende Preise in gewissen Teilen Deutschlands. Leitzinserhöhung sowie gegenwärtige Krisen sorgen für abfallende Nachfrage auf dem Immobilienmarkt – dieser muss reagieren und im gleichen Zuge die Preise senken. Steigende Unsicherheit und eine diffuse Meinungslandschaft verwirren potenzielle Investoren zunehmend. Während einige Experten zum sofortigen Investment aufrufen, raten andere zu Vorsicht. Maximilian und Julian Bertlein, Gründer und Geschäftsführer der Immobilienvermittlung WBD Immo aus Karlsruhe, erklären anhand von jahrelangem Branchenwissen, wer dem Ruf nach Immobilienkauf im Jahr 2023 nachkommen sollte, wer es lieber bleiben lässt und geben ihre Prognose für das Marktgeschehen ab.

### **Wer sind die Gewinner der Krise?**

Rohstoffmangel, Handwerksstau, fehlende Fachkräfte – das Thema Bau bleibt eine der größten Herausforderungen in diesem Jahr. Noch sind die Auftragsbücher der Handwerker zwar gefüllt, aber in Zeiten der Inflation überlegen die meisten lieber zweimal, wohin die Ausgaben fließen. Während der Neubausektor hier weiterhin mit extremen Einbußen rechnen muss, treibt die Krise hingegen den Bestandsbausektor nach vorne. Das Jahr 2023 steht im Schatten der Leitzinsanpassung des Vorjahres, was den Markt nachhaltig beeinflusst.

Die gesunkene Nachfrage drängt Verkäufer zu teils akuten Preisanpassungen in Regionen mit schlechter Infrastruktur und mäßiger Nachfrage. WBD Immo prognostiziert stagnierende bis minimal sinkende Zinsen; je nach Lage fallen oder steigen Immobilienpreise. Dort, wo das Preisniveau generell schon zu hoch für die geringe Nachfrage oder schlechte Lage war, werden die Preise weiter sinken. Stimmen Angebot und Rahmenbedingungen, wie zum Beispiel in B-Städten mit Universitäten und gutem Grundriss, können Interessenten dieses Jahr mit stagnierenden oder gar steigenden Preisen rechnen. Das Thema „Lage“ ist somit relevanter als jemals zuvor. Die Immobilienprofis halten fest: „Einige unserer Marktbegleiter werden diese Krise nicht oder nur sehr schwer überstehen“, erklärt Maximilian Bertlein. „Nur starke Partner mit seriösen und nachhaltigen Angeboten halten sich wacker und zeigen sich resilient. Diese Auslese bietet einen grundlegenden Vorteil für potenzielle Käufer, da hauptsächlich der qualitativ hochwertige Kern von Anbietern am Markt bestehen bleibt“, so Bertlein weiter. Diese bestehenden Marktakteure sowie Interessenten können damit 2023 sogar als Gewinner aus der aktuellen Situation hervorgehen.

### **Zögern oder Zugreifen?**

Die Verunsicherung ist nachvollziehbar, aber kein Grund, von einem möglichen Investment abzusehen. Die passenden Rahmenbedingungen des Objekts sowie die Möglichkeiten potenzieller Käufer sind hier entscheidend. Investitionen in Bestandsimmobilien lohnen sich, da diese trotz laufender Kosten Miete abwerfen. Diejenigen, die schon bei günstigeren Zinsen im Vorjahr an ihr Belastungslimit kamen, sollten dieses Jahr dringend Abstand nehmen – auch wenn der Immobilienmarkt mit günstigen Kaufpreisen lockt. Gestiegene Zinsen sowie die verschärften Anforderungen der Banken bei Kreditvergaben führen dazu, dass gewissen Gehaltsklassen der Immobilienkauf 2023 vorenthalten bleibt. Einkommens- und vermögensstarken Haushalten rät die

### **Pressekontakt**

Sebastian Maintz & Rebecca Hollmann ▪ Borgmeier Public Relations ▪ Rothenbaumchaussee 5 ▪ 20148 Hamburg  
Tel.: 040/4130 96 -14 & -23 ▪ Mail: [maintz@borgmeier.de](mailto:maintz@borgmeier.de) & [hollmann@borgmeier.de](mailto:hollmann@borgmeier.de)



WBD Immo weiterhin dazu, ihr Geld über Kapitalanlageimmobilien anzulegen – Eigenheime bleiben hingegen weiterhin ein Luxusprodukt.

Maximilian und Julian Bertlein erwarten in erster Linie einen höheren Beratungsaufwand mit möglichen Kunden und wagen eine vorsichtige Zukunftsprognose: Der Immobilienmarkt 2023 wird durchwachsen sein – es gilt, einen kühlen Kopf zu bewahren und sich vor einem Kauf anhand individueller Optionen beraten zu lassen. Klarheit und Transparenz schaffen dabei Vertrauen in unsicheren Zeiten. „Unsere Credo bei WBD Immo: Zahlen rückhaltend und real zu berechnen und keine geschönten Kalkulationen anzustellen“, beschreibt Julian Bertlein. „Wir liefern stets den vollständigen Einblick in unser Immobilienangebot und sprechen für Anlageninteressierte klare Handlungsempfehlungen aus.“

#### **Über WBD Immo GmbH & Co. KG**

Die WBD Immo GmbH & Co. KG ist Fullservice-Anbieter, Bauunternehmer und Eigentümer von Immobilien. Kapitalanlegende erhalten innerhalb der Real Estate vollständig sanierte Bestandsimmobilien. Darüber hinaus steht die WBD Immo ihren Kunden auch nach Verkauf einer Immobilie langfristig zur Seite. Die Geschäftsführung haben die beiden Unternehmensgründer und Brüder Julian und Maximilian Bertlein inne, deren Expertise aus über 10 Jahren Allfinanz in das 2021 gegründete Unternehmen einfließt. Gemeinsam mit ihrem starken Partnernetzwerk bestehend aus Handwerkern, Juristen, Steuerberatern und Bankern, sichert die WBD Immo von der Sanierung bis zum Kauf einer Immobilie alle Einzelheiten für Investoren und Käufern von Bestandsobjekten aus der Real Estate.

#### **Pressekontakt**

Sebastian Maintz & Rebecca Hollmann ▪ Borgmeier Public Relations ▪ Rothenbaumchaussee 5 ▪ 20148 Hamburg  
Tel.: 040/4130 96 -14 & -23 ▪ Mail: [maintz@borgmeier.de](mailto:maintz@borgmeier.de) & [hollmann@borgmeier.de](mailto:hollmann@borgmeier.de)