

Immotipp der Woche (383)

Immobilien- markt Gera - Ausblick auf 2024

Ein schwieriges Immobilienjahr 2023 liegt hinter uns. Steigende Zinsen aufgrund der hohen Inflation und Verunsicherungen in Verbindung mit dem neuen Heizungsgesetz haben zum Jahresanfang 2023 zu einem starken Nachfragerückgang geführt. Die Kaufpreise für Wohnimmobilien sind in diesem Zusammenhang in 2023 um ca. 10 bis 20 % gefallen. Doch wie schätze ich den Markt für 2024 ein?

Aktuell hat sich die Situation wieder deutlich beruhigt. Die Unsicherheiten sind weitestgehend beseitigt und die Zinsen sogar wieder leicht gefallen. Die Nachfrage nach Kaufimmobilien hat sich auf einem guten Niveau stabilisiert, es wird bei angemessenen Kaufpreisen wieder gut verkauft bzw. gekauft.

Trotzdem gibt es Marktsegmente, die uns aktuell vor größere Herausforderungen stellen. Dies trifft insbesondere auf die unsanierten bzw. teilsanierten Objekten zu. Bei derartigen Immobilien kommt neben den erhöhten Anforderungen an eine energetische Sanierung noch zusätzlich das Problem des gefühlten Handwerkerman-

gels hinzu. Viele Interessenten scheuen sich aktuell derartige Objekte ins Kalkül zu ziehen, weil Sie die notwendigen Arbeiten nicht überschauen bzw. vor Kostenüberschreitungen aufgrund weiter steigender Baukosten Angst haben. Aus diesen Gründen haben sich die Vermarktungszeiten derartiger Häuser deutlich verlängert, bzw. ist der notwendige Beratungsaufwand beim Verkauf stark gestiegen.

Fazit: Ich gehe in 2024 von einem stabilen Immobilienmarkt ohne größere Preisveränderungen aus. Angebot und Nachfrage sind aus meiner Sicht sehr gut ausgewogen.



Mit freundlicher Empfehlung
Peter Vierheilig

Verkauf oder Vermietung? Wir beraten Sie gerne, rufen Sie an!



Vierheilig & Partner

Gesellschaft für Bank- und
Immobilienberatung mbH
Humboldtstr. 24, 07545 Gera

☎ 0365 / 8323122

www.vierheilig-immobilien.de

