

# Informationen News & Tipps

Markt | Wirtschaft | Recht | Bauen | Finanzieren | Versichern | Vermieten | Verkaufen | Verwalten | Zahlen | Preise

## Immobilienmarkt durchlebt tiefgreifenden Wandel

Der Immobilienmarktzyklus profitierte bis 2022 von einer einzigartigen Kombination aus starkem Bevölkerungswachstum, florierender Wirtschaft und sinkenden Zinsen. Dadurch wurde er zum sogenannten „Superzyklus“. Das ist vorbei. Nach dem Ende des Nullzinsumfeldes beginnt ein neuer Marktzyklus. Die Kernaussagen lauten: Erstens: Es wird keinen neuen „Superzyklus“ geben. Zweitens: Der neue Zyklus beginnt in einer grundlegend veränderten gesellschaftlichen und technologischen Realität als der letzte. Gute Beratung für Kunden in Immobilienfragen wird zukünftig eine wesentliche Rolle spielen.



Foto: © Gerd Altmann, Pixabay

## Stabile Zinsen erleichtern den Immobilienkauf

Die Finanzierungszinsen für Immobilien haben einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung des Immobilienmarktes. Nach acht Senkungen des Leitzinses durch die Europäische Zentralbank (EZB) seit dem Sommer 2024 ist nun erst einmal Ruhe eingeleitet. Das bedeutet für Immobilieninteressenten: Bei moderaten Immobilienpreisen und stabilen Finanzierungsbedingungen stehen die Chancen gut, jetzt in angemessener Zeit eine Immobilie zu finden, die den eigenen Bedürfnissen entspricht.

### Entwicklung der Finanzierungszinsen



## Immobilienkauf wird wieder attraktiver



Foto: © Grabener, Grabener Verlag, Kiel, 2025

Die Nachfrage nach Immobilien ist in den vergangenen Monaten gestiegen.

Stagnierende oder nur leicht steigende Kaufpreise und stabile Zinsen sind derzeit die Rahmenbedingungen auf dem Immobilienmarkt. Für Kaufinteressenten und Verkaufende von Immobilien bedeutet das: Der Markt ist berechenbarer geworden – und es ergeben sich neue Chancen. In vielen Orten sind die Mieten deutlich stärker gestiegen als die Kaufpreise. Während die Kaufpreise noch unter den Höchstständen von 2022 liegen, steigen die Mieten kontinuierlich weiter. „Das verbessert das Kaufpreis-Miete-Verhältnis für potenzielle Käufer erheblich“, erklärt Heike Nicodemus, Immobilienexpertin bei Finanztest. Der diesjährige Immobilienpreisvergleich von Finanztest zeigt wieder große regionale Unterschiede. Wie sich die Immobilienpreise in den einzelnen Regionen entwickelt haben, erfahren Sie in der August-Ausgabe der Zeitschrift oder im Internet unter [www.test.de/immobilienpreise](http://www.test.de/immobilienpreise).

## Neue Gesetze im Energiebereich

Die Bundesregierung hat wichtige Vorhaben im Energiebereich auf den Weg gebracht. Neben dem Kohlendioxid-Speichergesetz und der Vereinfachung des Vergaberechts sollen der Verbraucherschutz gestärkt und Unternehmen sowie Verbraucher entlastet werden. Mit der Abschaffung der Gasspeicherumlage wird ein Vorhaben des Koalitionsvertrags umgesetzt. Dadurch werden alle Endkunden, Großunternehmen sowie kleine und mittlere Unternehmen entlastet. Das betrifft rund 99 Prozent der Unternehmen und alle Verbraucher, die Gas beziehen. Das Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich und zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften (EnWG-Novelle 2025) soll der Digitalisierung Rückenwind geben. Stromlieferanten, die Haushaltskunden beliefern, müssen sich gegen Preisrisiken absichern.