

Informationen

News & Tipps

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

EZB setzt positive Zinssignale

Die verbesserte Stimmung am Immobilienmarkt ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Europäische Zentralbank (EZB) fünfmal in Folge die Leitzinsen gesenkt hat. Damit habe sie den oberen Rand der neutralen Zinszone erreicht, sagte Heiner Herkenhoff, Hauptgeschäftsführer des Bankenverbandes. Bei Leitzinsen zwischen zwei und drei Prozent gilt die Geldpolitik als neutral – sie dämpft die Nachfrage nicht, stimuliert sie aber auch nicht. Betrachtet man die Entwicklung der Baufinanzierungszinsen im Jahr 2024, ist Stabilität das vorherrschende Merkmal.

Neubau: Impulse für Wohlstand

Deutschland steht vor gewaltigen wirtschafts- und gesellschaftspolitischen Aufgaben. Die „Zeitenwende“ erfordere erhebliche Anstrengungen für den nachhaltigen und digitalen Umbau unserer Wirtschaft, so der Bankenverband. Die neue Bundesregierung müsse vor allem für dauerhaft bezahlbare Energie sorgen, Bürokratie abbauen, Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen und die Digitalisierung vorantreiben. Diese Forderung gilt insbesondere für den Wohnungsbau, um die Wohnungsknappheit schnell zu beenden.

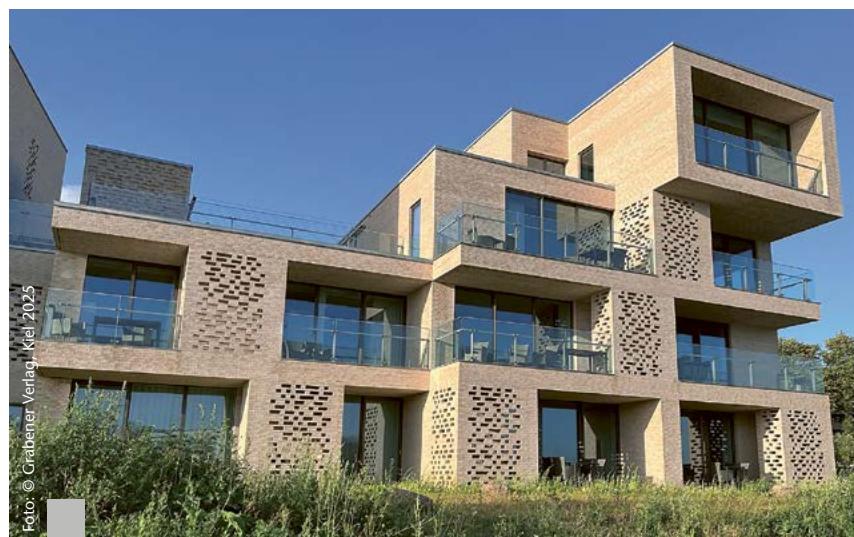


Foto: © Analogicus, Pixabay

Mehr Immobilienfinanzierungen

Die Immobilienfinanzierungen der im Verband deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zusammengeschlossenen Institute verzeichneten ein Plus von 6,9 Prozent. Von Januar bis September 2024 erreichten die Finanzierungen für den Bau und Erwerb von Wohnimmobilien ein Volumen von 56,7 Milliarden Euro, allein im dritten Quartal 2024 waren es 31,2 Milliarden Euro, ein Plus von 16,0 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum. Diese Zahlen verdeutlichen den langsam zurückkehrenden Optimismus auf dem Immobilienmarkt.

Immobilienpreise: Stabilisierung setzt sich fort



Die Stimmung auf dem Immobilienmarkt hellt sich weiter auf, führende Institute registrieren zunehmenden Optimismus und positive Zahlen.

Die seit dem Vorjahr zu beobachtende Stabilisierung der Immobilienpreise in Deutschland setzt sich fort. Mit einer breit angelegten Umfrage zum Immobilienklima messen die Deutsche/Hypo und das Forschungsinstitut bulwiengesa AG das gefühlte Immobilienklima. Die Einschätzung der rund 1.000 befragten Immobilienexpertinnen und -experten hat sich im November 2024 erneut positiv entwickelt und ist den dritten Monat in Folge gestiegen. Hoffnung macht auch das jüngste Update des German Real Estate Index (GREIX), einem Gemeinschaftsprojekt der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, ECONtribute und des IfW Kiel. Danach setzt sich die Erholung am deutschen Immobilienmarkt fort. Die Preise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sind im Jahresvergleich gestiegen. Die Preise für Neubauwohnungen liegen bereits wieder in der Nähe ihrer Höchststände.

Mietpreisbremse: BGH bestätigt Rechtmäßigkeit

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat entschieden, dass die Verordnung des Landes Berlin aus dem Jahr 2020 über die zulässige Miethöhe rechtmäßig ist. Das Urteil ist vor dem Hintergrund des Beschlusses des Bundeskabinetts zur Verlängerung der Mietpreisbremse von Bedeutung. Ob der Bundestag der Verlängerung zustimmt, hängt von der weiteren politischen Entwicklung ab. Eigentlich war die Mietpreisbremse als Übergangslösung gedacht. Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt erfordert jedoch eine politische Lösung. Nach Angaben des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) gilt die Mietpreisbremse in 410 Kommunen mit rund 25 Millionen Einwohnern und knapp 9,5 Millionen Mietwohnungen. Das sind rund 30 Prozent der Bevölkerung und 40 Prozent aller Mietwohnungen in Deutschland.