



ENERGIEAUSWEIS

- Bei der Immobiliensuche sollte darauf geachtet werden, ob das Inserat Angaben zur Energieeffizienz des Gebäudes enthält.
- Laut einer Erhebung des Kieler Instituts für Weltwirtschaft fehlt in rund 50 % der Immobilienanzeigen der Energieausweis, obwohl dies seit 2014 Pflicht ist.
- Zwar werden fehlende Energieausweise in Immobilieninseraten mit bis zu 10.000€ Bußgeld geahndet, doch offenbar gebe es keine funktionierenden Kontrollen.
- Der Energieausweis ist ein wichtiges Indiz für den Zustand der Immobilie und hilft dabei, schon vor der Besichtigung einzuschätzen, ob zusätzlich zum geforderten Kaufpreis noch hohe Kosten für eine energetische Sanierung zu erwarten sind.



IMMOBILIENPREIS-INDEX

- Zum ersten Mal seit Anfang des Jahres sind die Immobilienpreise in Deutschland nicht gestiegen.
- Und das nicht nur beim Durchschnitt in Deutschland, sondern flächendeckend über die einzelnen Bundesländer hinweg.
- Tatsächlich beobachten wir in einigen Metropolen sogar, dass leichte Rückgänge beim Preis zu verzeichnen sind.
- Bei weiterhin stabilen Bauzinsen um die 3,3 % für 10 Jahre Zinssicherheit eröffnet sich eine Verschnaufpause.
- Gleichzeitig ist zu erkennen, dass Deutschland Lust auf Immobilien hat.
- Daher gehen wir mittelfristig weiter von leicht steigenden Immobilienpreisen aus.



KAPITALANLAGEIMMOBILIE



BAD KREUNACH

- Wohnungsgrößen: ca. 55 m² bis 82 m²
- Produktpartner: DBA
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 289.000€
- Kaufpreis pro m²: Ø 5.150€
- Vertriebskontingent: 108
- Mietgarantie: 14,00€ /qm



WEIL AM RHEIN

- Wohnungsgrößen: ca. 38 m² bis 91 m²
- Produktpartner: Strenger
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 332.000€
- Kaufpreis pro m²: ca. 6.955€ bis 7.368
- Vertriebskontingent: 62
- Mieterwartung: 17,25€ bis 17,75€ /qm

Wahlkampf

- Am 23. Februar 2025 wird ein neuer Bundestag gewählt.
- Die Krise im Wohnungsbau und der Mangel an Wohnraum sind drängende Probleme, die eine künftige Regierung zu bewältigen haben wird.
- Die Union hat angekündigt, die Wohnpolitik „wieder liberalisieren“ zu wollen.
- So soll die Ende 2025 planmäßig auslaufende Mietpreisbremse nicht weitergeführt werden.
- Ein Gesetzesentwurf des Bundesjustizministeriums, der eine Verlängerung der Mietpreisbremse bis 2028 vorsieht, wird wohl nicht mehr in den Bundestag kommen.
- Als Anreiz zum Bauen schwebt der CDU/CSU eine Kombination aus Steueranreizen, Förderprogrammen und Kostensenkungen vor.
- Die Sonderabschreibung für bezahlbaren Wohnungsbau soll ausgeweitet und Bürokratie abgebaut werden.
- Außerdem soll das Bauordnungsrecht „entschlackt“ werden und das Bauministerium mit mehr Kompetenzen und finanziellen Mitteln ausgestattet werden.

“Warte nicht darauf in Immobilien zu investieren ,
investiere in Immobilien und warte.”

