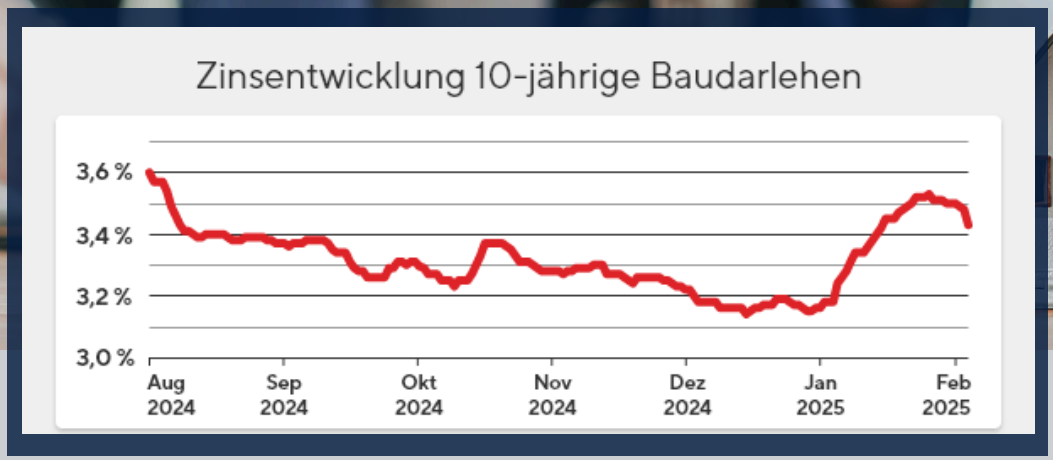
IMMOBILIENFREIHEIT – NEWSLETTER – FEBRUAR



BARRIEREFREIHEIT

- Eine gute Gebäudeausstattung kann den Wert der eigenen Wohnung deutlich erhöhen.
- Der Preis einer Eigentumswohnung in einem Gebäude mit mehr als drei Stockwerken liegt im Schnitt um 30 % höher, wenn ein Aufzug vorhanden ist.
- An diesem Punkt geht es weniger um Bequemlichkeit, als um Barrierefreiheit.
- Auch mit vergleichsweise überschaubaren Maßnahmen lässt sich der Standard der eigenen Wohnung erhöhen.
- Mit der Alterung der Gesellschaft wächst der Bedarf an Wohnraum ohne Schwellen, mit altersgerechten Bädern und Küchen.
- Schon jetzt fehlen in Deutschland über 2 Millionen barrierefreie Wohnungen.

EZB-ZINSSENKUNG

- Die EZB hat den Leitzins um 0,25 Prozentpunkte auf 2,75 % gesenkt.
- Damit entsprach der Zinsschritt den mehrheitlichen Erwartungen der Marktteilnehmer.
- Angesichts der moderaten Inflation bei gleichzeitig schwacher Konjunktur ist eine weitere Zinssenkung im März wahrscheinlich.
- Der Ökonom Volker Wieland sieht den aktuellen Leitzins nicht mehr als Bremse für die Wirtschaft und befürwortet zur Belebung der Konjunktur eher strukturelle Maßnahmen wie Deregulierung oder Steuersenkungen.
- Während die kurzfristigen Leitzinsen im Sinkflug sind, haben sich die Zinsen für zehnjährige Baufinanzierungen wieder erhöht.

IMMOBILIENFREIHEIT - NEWSLETTER - FEBRUAR

KAPITALANLAGEIMMOBILIE

DRESDEN

- Wohnungsgrößen: ca. 26 m^2 bis 51 m^2
- Produktpartner: Ökowert Projektbau GmbH
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 262.200€
- Kaufpreis pro m^2: Ø 6.650€
- Vertriebskontingent: 40
- Mieterwartung: 17,00€ bis 19,20€ /qm

AUGSBURG

- Wohnungsgrößen: ca. 24 m^2
- Produktpartner: HYDATA IMMOBILIEN GmbH
- Assetklasse: Neubau
- Kaufpreise ab ca. 192.200€
- Kaufpreis pro m^2: ca. 7.640€
- Vertriebskontingent: 47
- Mieterwartung: 22,00€ /qm

Rekordnachfrage nach Immobilien zum Kauf

- Im vierten Quartal 2024 steigt die Kaufnachfrage für Wohnungen deutschlandweit um 16 Prozent, für Einfamilienhäuser um 8 Prozent.
- Im Jahresvergleich wächst die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Deutschland um 31 Prozent.
- Einfamilienhäuser in Deutschland verzeichnen 24 Prozent mehr Nachfrage als vor einem Jahr.
- Ebenso deutlich steigt die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in den Metropolen und Städten mit einem Zuwachs von jeweils 31 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.
- Damit erreicht die Kaufnachfrage in den Metropolen und Städten neue Rekordwerte: Die Städte verzeichnen 14 Prozent mehr Nachfrage als zum bisherigen Höhepunkt im vierten Quartal 2020 und die Metropolen verzeichnen 21 Prozent mehr Nachfrage als zur Hochphase im zweiten Quartal 2021.
- Im Umland der Metropolen steigt die Nachfrage im Jahresvergleich um 27 Prozent und im ländlichen Raum um 20 Prozent, bleibt jedoch noch unter dem Niveau des zweiten Quartals 2021.

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