

## KOLUMNE

Licht am Ende  
des Tunnels

Die Nachfrage nach gebrauchten Wohnimmobilien ist in den vergangenen zwei Jahren drastisch eingebrochen. Gegenüber 2021 gab es 2023 in Düsseldorf rund ein Drittel weniger Kaufverträge für bebaute Grundstücke oder Teileigentum. Grund waren in erster Line die gestiegenen Zinsen. Aber auch die Unsicherheit bezüglich Inflation, energetischer Maßnahmen sowie der fehlende klare Kompass unserer Regierung. Wenn Menschen unsicher sind, warten sie erst einmal ab. Verkäufer haben in den letzten Monaten nach und nach ihre Preisvorstellungen

nach unten angepasst. Je nach Region waren es zehn bis 20 Prozent. Kaufwillige finden sich damit ab, dass ihre Traumimmobilie nun eine Nummer kleiner ausfallen wird, sonst macht die Bank nicht mit. Und vielleicht muss auf den ein oder anderen Urlaub oder das Freizeitvergnügen zu Gunsten des Eigenheims verzichtet werden. Die älteren Leser erinnern sich bestimmt noch an Zeiten mit Zinsen von sieben bis neun Prozent. Auch damals wurde Eigentum erworben, man war aber mit weniger zufrieden. Historisch gesehen sind wir derzeit mit einem Zinsniveau um die 3,5 Prozent günstig unterwegs. Auf der anderen Seite gibt es derzeit auch wieder Guthabenzinsen für das Ersparte.

Seit dem Jahreswechsel spüren wir als Makler wieder eine deutlich gestiegene Nachfrage. Angebot und Nachfrage pendeln sich langsam ein. Das berichten auch unsere Kollegen aus den anderen Metropolen. Bei so vielen schlechten Nachrichten also auch einmal etwas Positives.

**Marcus Krüll**

Der Autor ist Geschäftsführer der ASSVOR GmbH.