

Steigen die Immobilienpreise weiter oder ist der Gipfel erreicht?

19.03.2019, 15:56 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Steinhaus Immobilien*



Immobilienpreisentwicklung in Hamburg - STEINHAUS Immobilien

Die Immobilienpreise sind in den letzten Jahren in Deutschland stark gestiegen, speziell in großen Städten wie hier bei uns in Hamburg. Allein im letzten Jahr sind die Preise für Eigentumswohnungen in Hamburg um fast 9% angestiegen, damit verweilt Hamburg auf Platz 3 der teuersten Städte in Deutschland.

Für viele Eigentümer, die mit dem Gedanken spielen, die eigene Immobilien in Hamburg zu verkaufen, stellt sich deshalb natürlich eine zentrale Frage. Wie sieht es mit der künftigen Entwicklung am Hamburger Immobilienmarkt aus? Können die ohnehin schon hohen Immobilienpreise weiter ansteigen oder ist der Hochpreis-Gipfel bereits erreicht?

Um direkt eines vorweg zu nehmen: bei dieser Frage sind sich selbst Immobilienexperten und Banken nicht einig. Während man nahezu täglich in den Zeitungen lesen kann, dass die Preise auch in diesem Jahr stetig weiter steigen werden, hört man auch genauso häufig vom Gegenteil – die Immobilienblase steht kurz davor zu platzen oder der Gipfel der Preise sei erreicht.

Im Folgenden werden wir unsere Einschätzung zur künftigen Entwicklung am Hamburger Immobilienmarkt kurz darstellen. Wenn Sie sich für eine individuelle Einschätzung zur potentiellen Wertentwicklung Ihrer Immobilie interessieren, kontaktieren Sie uns gern über das Kontaktformular.

Die Entwicklung der Immobilienpreise ist erfahrungsgemäß eng gekoppelt an die Entwicklung auf dem Zinsmarkt. Der Zusammenhang ist einfach: je günstiger der Zinssatz, desto erschwinglicher ist erst einmal der Erwerb einer Immobilie. Aber genau dies führt dann im Umkehrschluss wieder zu steigenden Preisen, da der gleiche Haushalt sich mit einem gewissen Budget durch den günstigen Zinssatz einen höheren Immobilienpreis leisten kann.

Wie zentral die Fokussierung auf den Zins ist, lässt sich an folgendem Beispiel ersehen: In der Vergangenheit war die Zinsentwicklung im europäischen Raum häufig ein um ca. 6 Monate zeitversetzter Spiegel der Entwicklung am amerikanischen Zinsmarkt. Stiegen die Leitzinsen in den USA, zog Europa in aller Regel nach. In jüngster

Vergangenheit hat sich die EZB jedoch erstmals nicht an einem steigenden Leitzins in den USA angepasst, sondern den Leitzins bei null Prozent belassen.

Nicht auch zuletzt aufgrund der jüngsten Ankündigung der EZB, den Leitzins unverändert belassen zu wollen, gehen wir davon aus, dass das Zinsumfeld auch künftig für Erwerber günstig bleibt und somit die Preise weiter ansteigen werden. Allein das Gedankenspiel, welche Folgen ein Leitzinsanstieg für viele verschuldete europäische Mitgliedsstaaten bedeuten würde, macht einen weiterhin günstigen Leitzins relativ wahrscheinlich.

Bei der Betrachtung des Zinssatzes als Faktor für die künftige Preisentwicklung am Immobilienmarkt stellt sich primär dem Immobilienverkäufer die Frage, ob der Effekt eines niedrigen Zinssatzes und die dadurch gewonnene Erschwinglichkeit den Effekt der steigenden Preise (noch) ausgleichen kann. Auch hier gehen die Meinungen in der Öffentlichkeit auseinander. Der Erschwinglichkeitsindex des IVD (Immobilienverband Deutschland) kommt zu dem Ergebnis, dass trotz steigender Preise der Immobilienerwerb erschwinglich bleibt.

Aber was bedeutet dies am Ende für den Immobilienverkäufer? Die jetzige Marktlage für den Verkauf einer Immobilie ist gut, keine Frage. Inwiefern Sie künftig von noch weiter steigenden Preisen profitieren können, hängt vielmehr von der individuellen Lage Ihrer Immobilie ab. Während wir in einigen Lagen bereits eine Stagnation der Preisentwicklung feststellen können, gibt es andere Standorte, in denen die Preise gerade erst anfangen, spürbar zu steigen. Gern können wir Ihnen eine individuelle Einschätzung zu Ihrer eigenen Immobilie geben, kontaktieren Sie uns einfach über das Kontaktformular: <https://steinhaus.immobilien/unternehmen/kontakt/> oder fordern Sie direkt online eine kostenfreie Schnellbewertung Ihrer Immobilie an: <https://steinhaus.immobilien/immobilie-bewerten/online-immobilienbewertung-hamburg/>

Portrait

Erfahrung schlägt Ungeduld. Kommunikation schlägt Eigensinn. Fortschritt schlägt Gewohnheit.

Mit diesen Ideen haben wir STEINHAUS Immobilien gegründet. Wir stehen für klare Werte im Umgang mit unseren Kunden und den durch uns vermarkteten Immobilien. Mehr als 800 verkaufte Objekte sind Garant dafür, dass wir unsere fundierten Kenntnisse für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie in Hamburg und Umgebung einsetzen.

News-ID: 1042157 • Views: 232 (Stand: 11.10.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/1042157/Steigen-die-Immobilienpreise-weiter-oder-ist-der-Gipfel-erreicht.html>