

JUNI 2024



# WOHNINVESTMENT BAROMETER

UMFRAGE UNTER PRIVATEN UND GEWERBLICHEN INVESTOREN

## Stimmung am Markt hellt sich auf

Die Investitionsmöglichkeiten in Bestandsimmobilien haben sich nach Einschätzung privater und gewerblicher Investoren wieder deutlich verbessert. Dies ist ein zentrales Ergebnis der aktuellen Befragung von über 2.000 privaten und gewerblichen Eigentümern und Investoren. Die Stimmung im Markt folgt damit der positiven Datenlage, wie sie die jüngsten Zinshaus-Marktberichte ergeben haben.

”

Unser exklusiver Einblick in die Stimmung der Marktteilnehmer zeigt zunehmende Chancen und ein wachsendes Vertrauen in den Immobilienmarkt. Diese Entwicklung bietet eine solide Basis für zukünftige Investitionen.

kommentiert **Jürgen Michael Schick**,  
CEO bei **SCHICK IMMOBILIEN**.

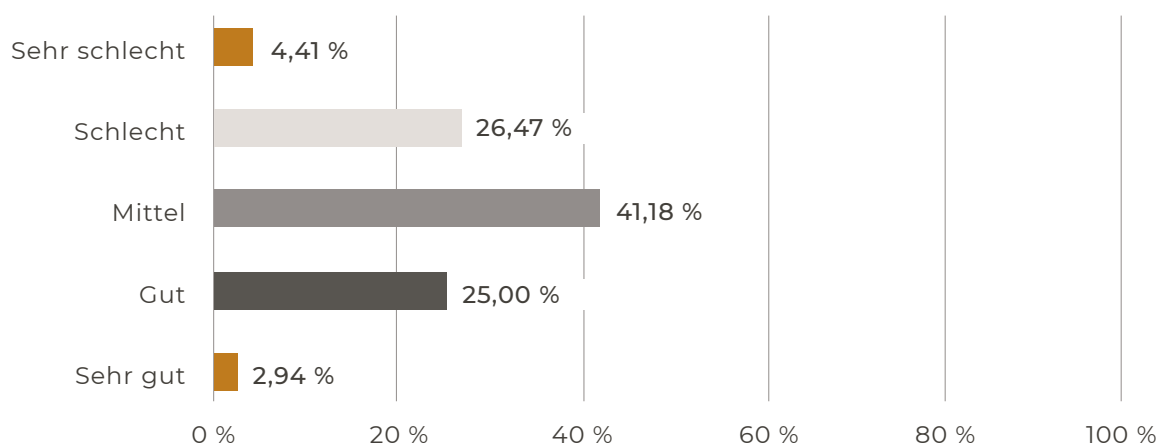


# 01.

## Positive Marktstimmung folgt Daten

Bei der Frage nach den aktuellen Investitionschancen auf dem Wohnimmobilienmarkt zeigt sich ein zweigeteiltes Bild. Die Mehrheit der Befragten bewertet die Investitionschancen als „mittel“ (41 Prozent), während jeweils ein Viertel sie als „gut“ (25 Prozent) oder „schlecht“ (26 Prozent) einschätzt. „Die Stimmung am Markt hat sich im Vergleich zur Befragung im November 2023 deutlich aufgehellt, als die Mehrheit der Teilnehmer den Markt als „eher schlecht“ und „schlecht“ bewertet hatten. Viele Investoren erkennen wieder die Chancen auf dem deutschen Immobilienmarkt. Die positivere Stimmung bestätigt die Datenlage der jüngsten Zinshaus-Marktberichte, die uns zeigt, dass sich eine stabile Basis gefunden hat“, sagt Schick.

WIE BEWERTEN SIE DEN AKTUELLEN WOHNIMMOBILIENMARKT IN BEZUG AUF INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN BEI BESTANDSIMMOBILIEN (MEHRFAMILIENHÄUSER / WOHNANLAGEN)?



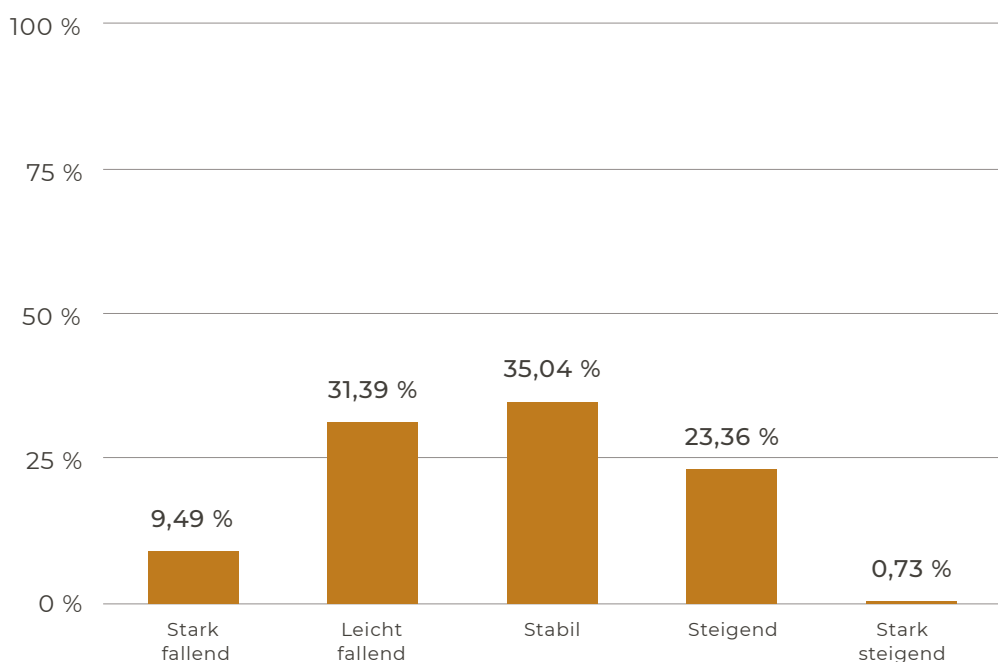
Quelle: Schick-Immobilien

# 02.

## Erwartete Preisentwicklung verbessert sich

Die meisten befragten Investoren und Immobilieneigentümer erwarten eine stabile Preisentwicklung (rund 35 Prozent), während noch rund 32 Prozent davon ausgehen, dass sich die Preise für Bestandsimmobilien leicht nach unten bewegen werden. Steigende Preise werden von rund 23 Prozent der Befragten prognostiziert. „In der Umfrage vor rund sechs Monaten erwartete noch rund die Hälfte der Investoren und Eigentümer, dass sich die Preise weiter nach unten bewegen werden, lediglich knapp ein Drittel ging davon aus, dass die Preisentwicklung stabil sei oder sich nach oben bewegen wird“, ergänzt Schick.

WELCHE PREISENTWICKLUNG ERWARTEN SIE IM WOHNINVESTMENTMARKT (MEHRFAMILIENHÄUSER/WOHNANLAGEN)?



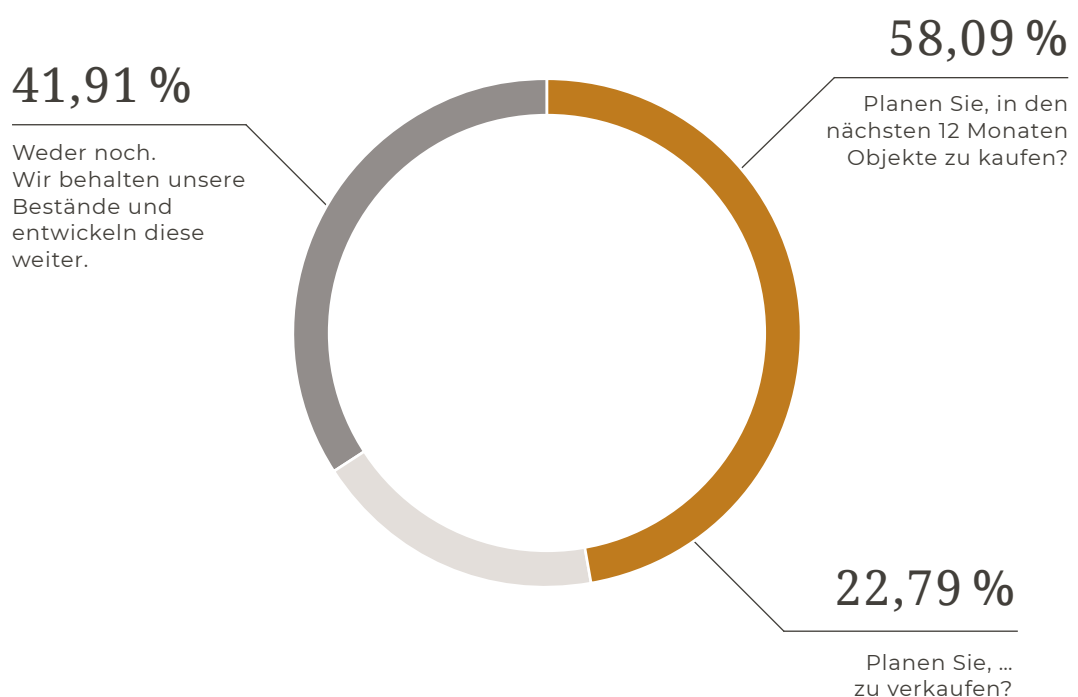
Quelle: Schick-Immobilien

# 03.

## Deutlich erhöhte Kaufbereitschaft – langfristige Bestandshaltung als Investitionsziel

Während in der Umfrage im November 2023 nur rund 37 Prozent der befragten Investoren und Immobilieneigentümer geplant haben, ihre Bestände zu erweitern, planen jetzt rund 58 Prozent wieder, Zukäufe zu tätigen. „Das deutet auf einen wieder anlaufenden Markt hin. Nachdem die Bodenbildung der Preise abgeschlossen ist, zeigen Investoren wieder eine hohe Kaufabsicht und erkennen die langfristigen Chancen im Markt“, ergänzt Schick.

KAUFEN / VERKAUFEN / HALTEN (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH)



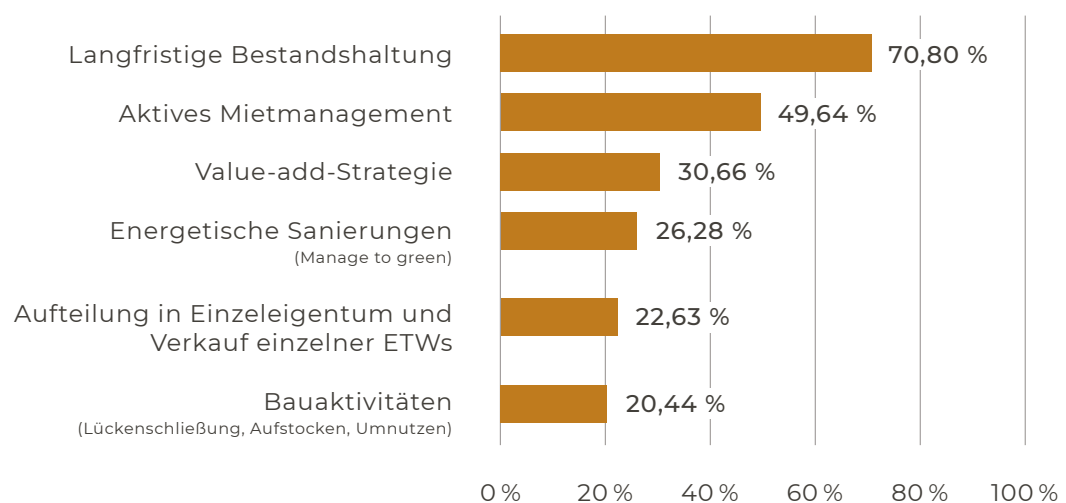
Quelle: Schick-Immobilien

# 04.

## Fokus auf langfristige Strategien

Die Mehrheit der Investoren verfolgt einen langfristigen Bestandshaltungsansatz (rund 71 Prozent). Darin drückt sich das Vertrauen in stabile Mieteinnahmen und die Wertsteigerung der Bestandsimmobilien aus. Energetische Sanierungen sind nach wie vor wichtig, verlieren aber im Vergleich zum Vorjahr etwas an Bedeutung.

WELCHE ANLAGESTRATEGIE VERFOLGEN SIE DERZEIT? (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH)



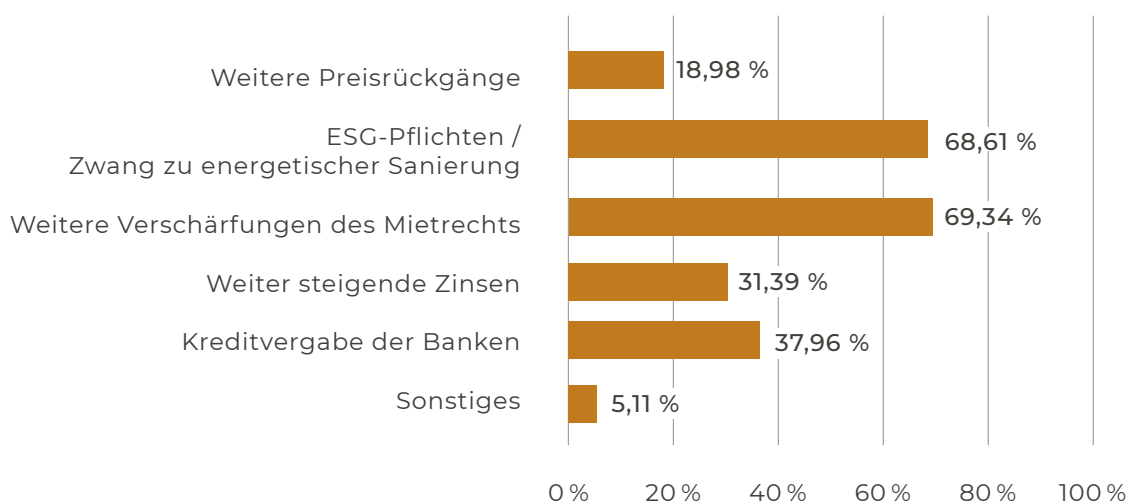
Quelle: Schick-Immobilien

# 05!

## Verschärfung des Mietrechts bleibt größtes Investitionsrisiko

Die Verschärfung des Mietrechts bleibt für die überwiegende Mehrheit der Befragten das größte Investmentrisiko (rund 69 Prozent). Ähnlich hoch sehen Investoren und Eigentümer das Risiko einer weiteren Verschärfung der ESG-Pflichten oder den Zwang zur energetischen Sanierung (ebenfalls rund 69 Prozent). Wenig überraschend erwarten weniger Befragte als noch vor einem halben Jahr, dass sich die Zinsen weiter erhöhen werden (rund 31 Prozent).

WAS SIND FÜR SIE DIE GRÖSSTEN RISIKEN IM WOHNINVESTMENTMARKT? (MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH)



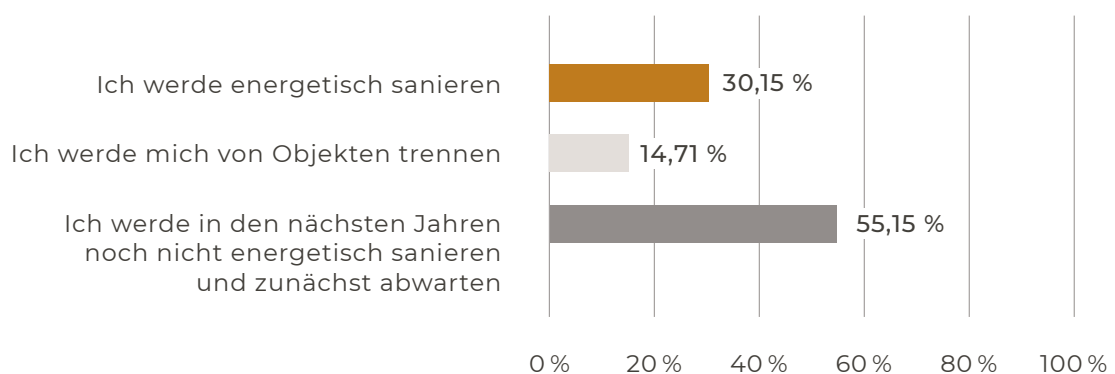
Quelle: Schick-Immobilien

# 06.

## Abwartende Haltung bei der energetischen Sanierung

Gefragt nach den Plänen, in den nächsten 3-5 Jahren energetisch zu sanieren, geben mehr als die Hälfte der Befragten an, erst einmal abzuwarten (rund 55 Prozent). Rund ein Drittel plant, eine Sanierung selbst vorzunehmen und rund 14 Prozent möchte sich von ihren Beständen trennen. „Viele Player sind sich der Wichtigkeit des Themas bewusst, warten aber noch ab. Das ist ein direktes Ergebnis der Sprunghaftigkeit von politischen Vorhaben und Förderrichtlinien“, analysiert Schick.

PLANEN SIE, IHRE IMMOBILIEN FÜR KLIMANEUTRALITÄT IN DEN NÄCHSTEN JAHREN (3-5 JAHRE) SELBST ZU SANIEREN ODER WERDEN SIE EINZELNE OBJEKTE WEGEN HOHER SANIERUNGSKOSTEN EHER VERKAUFEN?



Quelle: Schick-Immobilien

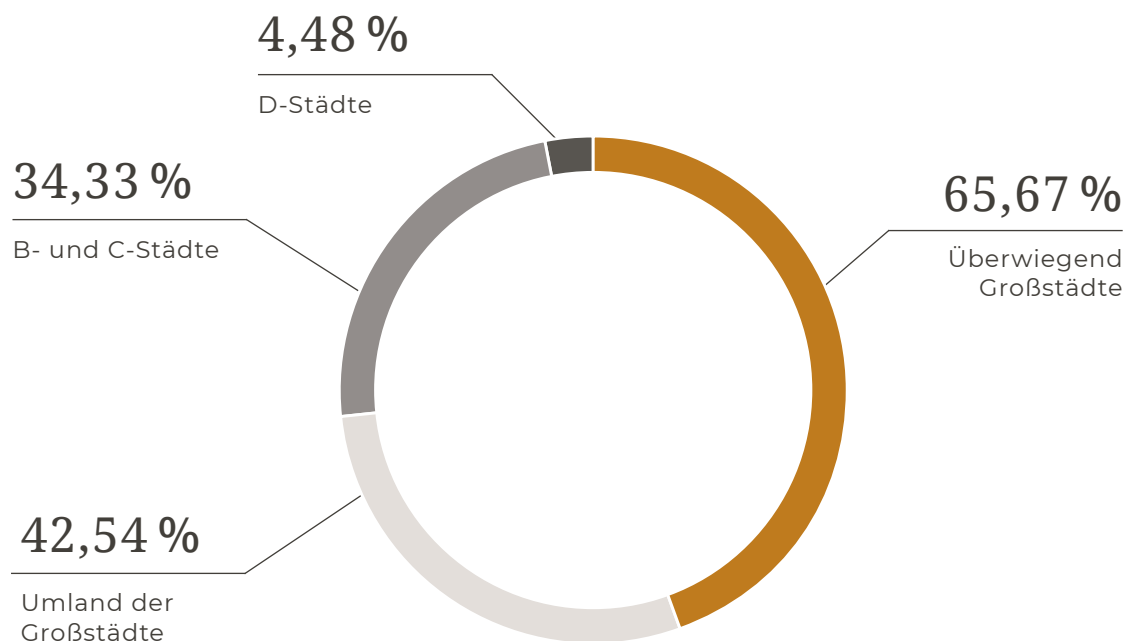


# 07!

## Großstädte weiter im Fokus

Die größten Investitionschancen sehen die befragten Investoren und Eigentümer weiterhin in den Metropolen und im direkten Umland (rund drei Viertel der Stimmen).

IN WELCHEN STÄDTEKLASSEN WÜRDEN/WERDEN SIE IN DEN NÄCHSTEN 12 MONATEN KAUFEN?  
(MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH)



Quelle: Schick-Immobilien

MICHAEL SCHICK IMMOBILIEN GmbH & Co. KG  
Rheinbabenallee 40  
14199 Berlin

+49 (0)30 88 66 33 90  
[info@schick-immobilien.de](mailto:info@schick-immobilien.de)  
[schick-immobilien.de](http://schick-immobilien.de)

**Persönliche Vermarktung.**  
Gezielt und diskret.