Newsletter Infoblatt 49 -2025

Immobilienmarkt 2025/2026: was Käufer wissen sollten

Die Niedrigzinsphase gehört der Vergangenheit an – mit spürbaren Folgen für den Immobilienmarkt. Kredite sind teurer, Entscheidungen werden vorsichtiger getroffen. Doch was bedeutet das konkret für Käufer und alle, die es werden wollen? Im Jahr 2025 haben sich die Bauzinsen bei rund 3,8 % eingependelt. Das liegt deutlich über dem Niveau vergangener Jahre, bringt aber auch mehr Klarheit für Planung und Finanzierung. Die Zeit extrem günstiger Kredite ist vorbei – dadurch hat sich das Verhalten vieler Interessenten verändert. Auch Banken sind bei der Kreditvergabe zurückhaltender geworden. Die Dynamik am Markt hat sich verlangsamt – nicht im Sinne eines Einbruchs, sondern eher als bewusste Phase der Neuorientierung.

Auf Seiten der Anbieter zeigt sich ebenfalls Zurückhaltung.

Viele Eigentümer wägen genau ab, ob jetzt der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf ist – manche verschieben diesen, andere setzen auf Vermietung. Auch im Neubausektor sind Veränderungen spürbar: Höhere Finanzierungskosten und gestiegene Baupreise führen dazu, dass Projekte gezielter geplant oder temporär auf Eis gelegt werden. Der Markt hat insgesamt spürbar an Tempo verloren – bewegt sich jedoch in ruhigeren Bahnen weiter.

Preise unter Druck – aber kein Absturz in Sicht

Nach den starken Preiszuwächsen der letzten Dekade haben sich die Kaufpreise vielerorts etwas zurückgebildet. In weniger gefragten Regionen oder bei sanierungsbedürftigen Immobilien waren Abschläge deutlicher, während in beliebten Lagen mit hohem

Newsletter Infoblatt 49 –2025

Wohnraumbedarf eher Stabilität herrscht. 2024 hat sich der Abwärtstrend deutlich verlangsamt – und 2025 steht vielerorts im Zeichen einer Seitwärtsbewegung. Gleichzeitig bleibt die Nachfrage nach Wohnraum hoch – vor allem in Städten mit angespanntem Mietmarkt. Das sorgt für eine gewisse Preisstabilisierung, insbesondere bei gepflegten oder energieeffizienten Objekten. Mieten steigen vielerorts weiter, was den Erwerb trotz höherer Finanzierungskosten langfristig attraktiv machen kann.

Was heißt das für Kaufinteressenten und Eigentümer?

Kaufinteressenten treffen auf ein entspannteres Marktumfeld. Das Angebot ist größer, die Auswahl vielfältiger. Zugleich bietet die aktuelle Situation neue Verhandlungsspielräume – viele Verkäufer sind offen für faire Gespräche. Wichtig bleibt eine solide Finanzierung und ein gutes Gefühl für das eigene Budget. Wer langfristig plant, findet jetzt Chancen – ohne den Druck der vergangenen Jahre.

Für Eigentümer heißt das:

Ein Verkauf ist weiterhin möglich – wichtig ist eine marktgerechte Preisvorstellung und eine gute Vorbereitung. Wer nicht verkaufen muss, kann auch abwarten oder über Vermietung nachdenken. Mietobjekte sind derzeit gefragt, die Renditen attraktiv.

Sie fragen sich, ob sich ein Kauf oder Verkauf aktuell lohnt? Wir beobachten die Entwicklungen am Immobilienmarkt laufend und beraten Sie individuell – ehrlich, fundiert und mit Blick auf Ihre persönliche Situation. Kontaktieren Sie uns – gemeinsam finden wir die passende Lösung für Ihre Immobilienentscheidung.

Hinweise:
In diesem Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Rechtlicher Hinweis: Dieser Beitrag stellt keine Steuer- oder Rechtsberatung im Einzelfall dar. Bitte lassen Sie die Sachverhalte in Ihrem konkreten Einzelfall von einem Rechtsanwalt und/oder Steuerberater klären.

Immobilienkontor Gaskow
Kardenstr. 62a (Post) 45768 Marl
•02365 5016145 |702365 5016148
:immokontor@gaskow.de | immobilienkontor-gaskow.de