

# Veränderung im Immobilienmarkt



Corona-Krise, Krieg in der Ukraine, Inflation, steigende Hypothekarzinsen. Die vergangenen Jahre waren geprägt durch Geschehnisse, welche auch den Immobilienmarkt verändert haben.

Im momentanen Immobilienmarkt ist als Verkäufer Geduld gefragt. Weniger Nachfrager sind vorhanden auch für Liegenschaften, die bisher sehr beliebt waren. Mit Beginn des Krieges in der Ukraine haben wir den ersten Rückgang an Nachfragen verzeichnet. Dies unserer Meinung nach aufgrund der Unsicherheit der Menschen in der Schweiz. Wenn der Krieg so nahe ist, was ist dann noch sicher?

Durch die Erhöhung der Hypothekarzinsen kam der nächste starke Rückgang der Nachfrager.

## **Renditeobjekte**

Bei Renditeobjekten hat dies auch die Verkaufspreise verändert. Aufgrund der rückgängigen Renditen durch die höhere Hypothekarzinsbelastung, müssen Liegenschaften beim Kauf höhere Renditen aufweisen, um für einen Investor noch gleich attraktiv zu sein. Investoren schauen genauer hin und rechnen detailliert.

## **Eigenheime**

Im Eigenheimmarkt sind die Interessenten verunsichert oder wollen/können es sich nicht leisten in diesem Zinsumfeld ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen. Viele warten sicherlich auch ab, bis die Zinsen wieder attraktiver werden. Bei Liegenschaften, welche sehr beliebt und zentral gelegen sind, kann auch heute ein schneller Verkaufserfolg verzeichnet werden, jedoch mit deutlich weniger Kaufinteressenten. Bei Liegenschaften, welche beispielsweise ländlich gelegen sind, nicht den idealen Grundriss haben oder grösseren Renovationsbedarf aufweisen, ist Geduld gefragt.

## **Buy to let**

Kaufen, um zu vermieten. Dieses Konzept hat in den letzten Jahren wenige Eigentümer glücklich gemacht. Aufgrund der hohen Zinsen schmolz bei meisten auch die Rendite weg oder ist nun so gering, dass es kaum Sinn macht. Interessenten, welche aus diesem Grund eine Wohnung oder ein Haus gekauft haben, fallen im Moment weitgehend weg.

Worauf können wir uns einstellen? Im Gegensatz zum Jahr 2023 verspüren wir einen Aufschwung. Sollten die Zinsen weiter sinken oder stabil bleiben, sind wir auch zuversichtlich, dass dieser sich fortsetzt.

## **Kompetenz – das wichtigste Gut!**

Kompetenz und die Fähigkeit, auf den veränderten Markt richtig zu reagieren, das ist momentan für qualifizierte Maklerinnen und Makler das wichtigste Gut im umkämpften Immobilienmarkt. Und für unsere Kunden ist unsere professionelle Unterstützung der entscheidende Vorteil beim Verkauf ihres Eigentums.

Haben Sie Fragen zum Thema Immobilienverkauf?

**Kontaktieren Sie uns.** Wir freuen uns auf Sie!

## **Zollinger Immobilien**

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)