



„Die Zurückhaltung der Käufer ist definitiv zu spüren“

Diese Frage zu beantworten, ist nicht leicht. Die Zurückhaltung der Käufer ist definitiv zu spüren. Die Verunsicherung ist groß. Noch warten und auf fallende Preise hoffen oder doch schon kaufen, da Preise weiter steigen werden?

Ich persönlich sehe jedoch den Druck auf die Preise weiter steigen und vermute, dass sie ein wenig nachgeben werden (10 bis 15 %). Je nachdem wie es mit dem Virus und der wirtschaftlichen Entwicklung dann aber weitergeht, werden die Preise wieder anziehen. Die Zinskonditionen bleiben meiner Meinung nach weiterhin auf einem niedrigen Niveau.

Michael Ziegler
Inhaber Deutsche Immobilien Württemberg
www.di-deutscheimmobilien.de

„Nur bei einer langfristigen konjunkturellen Flaute würde sich die Zahlungsbereitschaft von Käufern spürbar verringern“

Nach dem Nachfragerückgang während des Lockdowns ist aktuell bereits ein Nachholeffekt zu erkennen. Faktoren, die auch weiterhin in Stuttgart stabile bzw. weiter steigende Immobilienpreise gewährleisten, sind der deutliche Nachfrageüberhang von Eigennutzern, die günstigen Zinsen und das Fehlen von Anlagealternativen. Nur bei einer langfristigen konjunkturellen Flaute würde sich die Zahlungsbereitschaft von Käufern spürbar verringern und somit Einfluss auf den Wohnimmobilienmarkt nehmen. Aktuell scheint es aber so, dass der Immobilienmarkt trotz Corona-Krise insbesondere in den Großstädten preisstabil bleibt.

Stephan-Andreas Philipp
Geschäftsführender Gesellschafter
Engel & Völkers
Stuttgart Immobilien Kontor GmbH
www.engelvoelkers.com/stuttgart/mitte



„Die Corona-Krise wird dem starken Immobilienmarkt in Stuttgart nichts anhaben können“

Die Suchkriterien der Interessenten haben sich nach dem Shutdown verändert; viele unserer Kunden wollen sich räumlich verändern: Ein Garten, Balkon und Terrasse sowie ein viertes Zimmer zur Nutzung als Büro – diese Themen gewinnen immer mehr an Bedeutung. Daher wird die Corona-Krise dem starken Immobilienmarkt in Stuttgart nichts anhaben können. Zudem liegt die Nachfrage weiterhin weit über dem Angebot. Die Preise werden sich weiter nach oben entwickeln, wenn auch nicht so rasant, wie in den letzten Jahren. Um eine tiefere Rezession zu verhindern und die Wirtschaft weiter anzukurbeln, haben alle weltweiten Notenbanken mehr Geld in Umlauf gebracht – in diesem Zusammenhang ist es daher unumgänglich, das derzeitige Zinsniveau zu halten.

Kerstin Schmid
Geschäftsführerin E & G Private Immobilien GmbH
www.eug-privateimmobilien.de

„Der Wohnimmobilienmarkt in Stuttgart zeigt sich derzeit kerngesund“

Nach einer kurzen „Schockstarre“ bis Mitte April, spüren wir eine enorme Zunahme der Nachfrage nach Wohnimmobilien; seit Mai verzeichnen wir durchweg Rekordumsätze. Das Bewusstsein für die Wichtigkeit des eigenen Wohnens hat durch die Umstände rund um Corona zugenommen, zudem der Wunsch nach Geborgen- und finanzieller Sicherheit. Man hat gesehen, wie schnell Reisen zum Problem werden kann und was z. B. mit dem Aktienmarkt passieren kann. Zudem besteht die Befürchtung, dass Bargeldanlagen unter einer möglichen Inflationssteigerung leiden könnten, nachdem sich der Staat neu verschuldet. Banken sind durch Corona vorsichtig geworden und haben die Hürden für Immobilienkäufer höher gelegt. Die Bonität und das Eigenkapital müssen noch mehr zusammenpassen als vor Corona, sonst drohen Zinsaufschläge. Auch die Bearbeitungszeiten von Finanzierungen haben sich verlängert. Ausblick: Der Wohnimmobilienmarkt in Stuttgart zeigt sich derzeit kerngesund und kann aus meiner Sicht nur durch eine nachhaltig negative Entwicklung der gesamtdutschen Wirtschaft und – regional bedingt – der Automobil- und Zuliefererbranche Korrekturen erfahren. Wenn dadurch in den nächsten Jahren mehr Immobilien auf den Markt kommen und die Nachfrage sinken sollte, würde dies eher zu einem ausgeglichenen Markt und preislichen Seitwärtsbewegungen führen. Nachhaltig deutlich sinkende Preise sehe ich demnach mittelfristig nicht.

Markus Lechler
Lechler Immobilien
www.lechler-immobilien.de

