

Im Selbstnutzermarkt haben Nachfrager:innen verstanden, dass die Preise nicht ins Bodenlose fallen und auch die Zinsen so schnell nicht wieder sinken werden. Das Umfeld wird wieder stabiler und daher dürften die Transaktionen langsam wieder anziehen.

Die Anbieter:innen haben verstanden, dass angesichts der Rahmenbedingungen größere Preisabschläge nicht obligatorisch sind und sie die Phase aussitzen können, solange die Objekte nicht schrottig sind. In den Zahlen zeigt sich das in einem Rückgang der preisreduzierter Angebote.

Nach einer Phase der Verunsicherung beginnt nun die Neuausrichtung des Marktes, hin zu einer neuen Stabilität. Im Gegensatz zum Investmentmarkt haben die Selbstnutzernachfrager:innen weniger Alternativen und weniger Verhandlungsmacht. Wenn Sie nicht kaufen, bleiben sie im Mietmarkt hängen und hier wird es in spätestens zwei Jahren richtig ungemütlich. Der Investmentmarkt auf der anderen Seite kann angesichts der Gemengelage langfristig mit steigenden Kapitalwerten rechnen. Die Basis für einen Aufbruch wäre damit vorhanden, ceteris paribus versteht sich, d.h. wenn sonst alles so bleibt wie es ist.