

Pressemitteilung

Nachfrage nach Immobilien ist ungebrochen

Sparkasse stellt Immobilienmarktbericht 2021 vor

Koblenz, 24. September 2021

Trotz der anhaltenden Corona-Pandemie ist die Angebots- und Nachfragesituation bei Immobilien im Jahr 2021 nahezu unverändert zum Vorjahr. Bei konstant niedrigen Zinsen trauen sich zunehmend auch junge Familien die Investition in eine selbst genutzte Immobilie zu.

Die Sparkasse Koblenz bleibt weiterhin die erfolgreichste Immobilienvermittlerin in Rheinland-Pfalz: „Wir kennen den regionalen Immobilienmarkt, da wir schon seit Jahrzehnten in Koblenz und im Landkreis Mayen-Koblenz beheimatet sind. Wir bieten unseren Kunden eine ganzheitliche und professionelle Beratung rund um das Thema Immobilie. Unser weiterer Vorteil ist, dass wir lange Kundenbeziehungen pflegen und somit auch unsere Kunden, ihre Wünsche und Bedürfnisse kennen“, erklärt Vorstandsvorsitzender Matthias Nester.

Nachfrage ist weiterhin höher als das Angebot

Ein Trend, der sich ebenfalls fortsetzt: Die Nachfrage in unserer Region nach nahezu allen Immobilienarten ist derzeit höher als das Angebot, insbesondere nach Eigentumswohnungen in Zentrumsnähe, bezahlbaren Einfamilienhäusern in Stadtnähe (rund 10 bis 15 Kilometer um Koblenz) und nach kleineren zentrumsnahen Wohneinheiten. Darüber hinaus sind sehr viele Kapitalanleger am Markt.

Wer sind die Kaufinteressenten?

Die Immobilien in Koblenz und der Region suchen bzw. kaufen allen voran Selbstnutzer (Immobilie auch als Altersvorsorge). Meist junge Familien, die sich

vermehrt den Invest für die selbst genutzte Immobilie zutrauen. Wohnungen sind sehr gefragt, insbesondere im Umkreis von 15 Kilometern um Koblenz. Die Infrastruktur des jeweiligen Wohnquartieres spielt eine große Rolle. Gemeinden stellen sich den Herausforderungen des demographischen Wandels, so entstanden und entstehen in einigen Städten und Stadtteilen seniorengerechte Wohnanlagen. Auch Kapitalanleger kaufen Immobilien im Rahmen einer Sachwertstrategie oder auch für Mieteinnahmen.

„Der Immobilienmarkt ist aktuell ein extrem dynamischer Markt. Sobald der Wunsch eines Immobilienerwerbs besteht, auch wenn das Objekt noch nicht gefunden wurde, empfehlen wir die grundsätzlichen Finanzierungsmöglichkeiten mit dem Sparkassenberater, der Sparkassenberaterin abzuklären. Denn wird hiermit zu lange gewartet bzw. kümmert man sich um die Finanzierungsmöglichkeiten erst, wenn das Objekt auf dem Markt ist, kann es ggf. zu spät sein. Denn aktuell haben diese Angebote keine hohe Verweildauer auf den Immobilienportalen. Gut, wenn man dann schon die Finanzierung quasi in der Hand hat, wenn man bspw. eine Immobilie besichtigt, um einen Zeitvorteil auf seiner Seite zu haben“, merkt Nester weiter an.

Corona-Pandemie und der Immobilienmarkt

Die Auswirkung der Corona-Pandemie auf den Immobilienmarkt ist kaum spürbar. Aktuell ist die Angebots- und Nachfragesituation fast unverändert zu dem Vorjahr. Die Angebotsseite ist aktuell überschaubar. Der Traum der eigenen vier Wände ist uneingeschränkt vorhanden. Es scheint, dass die Nachfrage aufgrund der Homeoffice-Situation und dem Mangel an Wohnraum gestiegen ist. Wie sich die Digitalisierung auf den Immobilienmarkt auswirkt, bleibt abzuwarten. Die Unternehmen der Region bekennen sich weiter für den hiesigen Standort. Ein Großteil der Immobilienkunden schaut positiv in die Zukunft, was auch an der aktuellen Nachfragesituation erkennbar ist.

Vermittlung von Gewerbeimmobilien

Die Vermittlung von Gewerbeimmobilien bedarf fachlich ausgebildeter

Ansprechpartner für den Kunden. „Wir investieren in das Know-how unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, um auch in dem wichtigen Bereich der gewerblichen Immobilienvermittlung, eine fachlich kompetente Beratung in Sparkassenqualität bieten zu können. Wir sind davon überzeugt, dass sich diese Investition in der Zukunft, für uns als auch für die Region rechnen wird. Im wohnwirtschaftlichen Immobilienmarkt sind wir seit fast 50 Jahren am Immobilienmarkt tätig. Auch in gewerblichen Immobilieninvestitionen wollen wir unseren Kunden und vor allem der Region einen deutlichen Mehrwert liefern. Als Hausbank und Partner vieler Unternehmer in der Region ist es für uns eine Selbstverständlichkeit, dass wir uns auch um einen der größten Vermögensgegenstände unserer gewerblichen Kunden kümmern“, so der Sparkassenchef.

In den vergangenen Jahren hat die Sparkasse Koblenz bei der Vermittlung von Gewerbeimmobilien bereits Erfolge verzeichnen können. In dieses Geschäftsfeld wird nun aktiv investiert und es wird weiter ausgebaut.

Qualität der Beratung wichtiger als Quantität im Geschäft

Die Sparkasse Koblenz hat im Jahre 2021 voraussichtlich 180 Objekte vermittelt. Darunter fällt auch der Verkauf von kompletten Mehrfamilienhäusern als Kapitalanlagen und die komplette Abwicklung größerer Objekte. Gegenüber den Vorjahren ist ein leichter Rückgang zu verzeichnen. Grund: Es sind schlichtweg weniger Immobilien am Markt. „Auch setzen wir unsere Prioritäten auf die fundierte Ausbildung unserer neuen Berater. Das bindet Ressourcen. Die Qualität in der Beratung unserer Kunden ist uns wichtiger als die Quantität im Geschäft“, so Matthias Nester.

Wichtige Neuerungen im Immobilienmarktbericht 2021

Es wurden einige Neuerungen im Immobilienmarktbericht vorgenommen, um ausführlichere und präzisere Daten liefern zu können. Das Geschäftsgebiet der Sparkasse Koblenz wurde neu aufgeteilt. Aufgrund der neuen „Regionen-Definition“

können genug Daten erhoben werden, um für diese Region eine entsprechende Aussagekraft zu erzielen. Städte wie Bendorf und Mülheim-Kärlich werden weiterhin einzeln betrachtet.

„Wir legen sehr viel Wert auf die Transparenz der Daten und vor allem die Nutzbarkeit für den Endverbraucher. Bei den Bauartklassen werden mit diesem Immobilienmarktbericht erstmalig das Baujahr bzw. Sanierungsjahr berücksichtigt. Mit den erweiterten, dargestellten Analysen, sind wir viel detaillierter als in den Vorjahren unterwegs. Das ist ein enormer Mehrwert für den Leser des Immobilienmarktberichtes. Auch haben die Marktgegebenheiten in unseren Geschäftsgebiet mehr Beachtung gefunden, als in den Vorjahresberichten. Der Eigentümer erkennt nun sehr schnell, ob er sich auf dem üblichen Marktpreisniveau bewegt. Dies gilt natürlich auch für Käufer und Investoren“, erklärt Frank Roth, stv. Vorstandsmitglied und Bereichsleiter für Privatkunden.

Im Oktober 2017 führte die Sparkasse Koblenz den Online-Immobilien-Preisfinder (www.sparkasse-koblenz.de/preisfinder) ein. Seitdem wurden mehr als 8.000 Wohnmarktanalysen durchgeführt. Die Kurzanalyse gibt Informationen zur Qualität der Wohnlage, zum Angebotspreis von vergleichbaren Objekten, zur durchschnittlichen Vermarktungsdauer sowie zu Preisspannen und -trends. Der Immobilienmarktbericht steht kostenfrei auf der Seite www.sparkasse-koblenz.de/immobilie zum Download zur Verfügung.

Detaillierte Darstellung und Auswertung:

Stadtteil Asterstein, der jüngste Stadtteil der Stadt Koblenz

Erst 1982 wurde dieser Stadtteil gegründet, jedoch blickt er auf eine lange Geschichte zurück. Asterstein ist ein ursprünglich rein militärisch genutztes Areal. Seinen Namen bekam das Quartier von dem preußischen General von Aster. Nach Ende des ersten Weltkrieges begann langsam die zivile Nutzung.

In den letzten 20 Jahren hat sich das Bild dieses Wohnquartieres komplett gedreht. Heute zählt es zu einer der begehrten Wohnlagen von Koblenz. Eine hervorragende

innerörtliche Infrastruktur, bestehend aus einer Vielzahl von Einzelhandelsangeboten, Ärzten und Apotheken sowie sämtlicher Schulformen vom Kindergarten über Grundschule bis zur Realschule und Gymnasium zeichnet diesen Stadtteil aus.

„Die Wohnlage ist aber auch deshalb so begehrt, da man von vielen Straßenzügen aus einen hervorragenden Blick über Koblenz hat. Aber auch das Neubaugebiet mit seiner modernen Architektur ist für viele unserer Kunden sehr interessant. Hinzu kommt, dass es sich um eine zentrumsnahe und doch überwiegend sehr ruhige Wohnlage handelt, da weder Bahn noch Bundesstraßen diesen Stadtteil tangieren“, erklärt Ralph Buschle, Leiter des Immobilienvermittlungszentrums der Sparkasse Koblenz.

Für einen Wohnungskauf in Asterstein muss man im Durchschnitt 2.385 Euro pro Quadratmeter kalkulieren. Die Spanne für ein sanierungsbedürftiges Objekt reicht von 2.015 bis 2.780 Euro pro Quadratmeter bei Top-Immobilien in Bestlagen. Ein Einfamilienhaus kann schon bis 701.000 Euro kosten (bis 630 qm).

Ausblick: Immobilienkunden schauen positiv in die Zukunft

Was die Zukunft bringt, ist schwer einzuschätzen. Kaufkraft und die finanziellen Möglichkeiten der Erwerber hängen von der aktuellen Wirtschaftskraft ab. Eine allgemeine Verunsicherung in der Bevölkerung ist spürbar. Doch ein Großteil der Immobilienkunden schaut positiv in die Zukunft, was auch an der aktuellen Nachfragesituation erkennbar ist.

Eine Immobilienblase ist in Koblenz und der Region weiterhin nicht erkennbar. Durch die hohen Investitionen in Bestandsimmobilien (Modernisierung, Renovierung, Barrierefreiheit) und durch die hohen energetischen Auflagen im Neubaubereich, stehen den Immobilienpreisen entsprechende Werte gegenüber. In Koblenz und der Region herrscht ein sehr gutes Investitionsklima zur Sanierung und Modernisierung von Bestandsimmobilien.

Aufgrund der anhaltend tiefen Zinssituation, werden ersparte Zinsen in der Tilgung

der Darlehen verwendet. Dies betrifft die Prolongation sowie die Neugenehmigung von Finanzierungen. Auch hier zeigt sich, dass den Werten entsprechend Immobilienwerke gegenüberstehen.

Bildmaterial



Bild 1: Stellen den Immobilienmarktbericht 2021 vor (v.l.): Matthias Nester, Vorstandsvorsitzender Sparkasse Koblenz, Ralph Buschle, Leiter ImmobilienvermittlungCenter, Frank Roth, stv. Vorstandsmitglied und Bereichsleiter für Privatkunden.

Ansprechpartner

Für weitere Informationen oder Fragen:

Jörg Karbach

Abteilungsleiter, Pressesprecher

Bahnhofstr. 11, 56068 Koblenz

Telefon: 0261 393-1513

E-Mail: joerg.karbach@sparkasse-koblenz.de

Internet: www.sparkasse-koblenz.de

Anna Heiderich

Abteilung Kommunikation

Bahnhofstr. 11, 56068 Koblenz

Telefon: 0261 393- 0

E-Mail: anna.heiderich@sparkasse-koblenz.de

Internet: www.sparkasse-koblenz.de