

Luxusimmobilien am Tegernsee: Kaufzurückhaltung trotz Schnäppchen!

Luxusimmobilien am Tegernsee bleiben unverkauft. Hohe Zinsen und Unsicherheiten halten Käufer zurück. Experten sehen eine Wende.

Tegernsee, Deutschland - Am Tegernsee, bekannt für seine schönen Aussichten und teuren Immobilien, gibt es derzeit einen Rückgang im Immobilienmarkt. Hohe Kreditzinsen und weltweite Unsicherheiten halten potenzielle Käufer zurück. Viele Luxusvillen, die einst ein Traum für viele waren, sind jetzt echte Ladenhüter. Eine aktuelle Suche auf Immobilienportalen zeigt, dass alleine in Bad Wiessee, Gmund und Rottach-Egern rund 59 Häuser zum Verkauf stehen. Diese luxuriösen Immobilien, die Millionen kosten, finden kaum Käufer.

Die Situation ist bedenklich: Eine exklusive Villa mit Seezugang in Bad Wiessee steht für rund 16,9 Millionen Euro auf der Liste – sie hat zwölf Zimmer und erstreckt sich über 447 Quadratmeter. In Rottach-Egern wird ein historisches Anwesen für 7,8 Millionen Euro angeboten, das 18 Zimmer und 600 Quadratmeter umfasst. Solche Preisschilder wären in besseren Zeiten schnell abgehakt worden, doch momentan sieht die Lage anders aus. Laut dem Luxusmakler Oliver Herbst sei die Nachfrage stark gesunken, was dem Eindruck von einem stillstehenden Markt entspricht. „Wir haben viel weniger Nachfrage als vor dem Ukraine-Krieg“, erklärt er.

Gründe für die Zurückhaltung

Die Käufer sind verunsichert und das hat mehrere Ursachen.

“Die hohen Kreditzinsen haben viele abgeschreckt”, so Herbst. Vor nicht allzu langer Zeit lagen diese bei nur 0,7 Prozent, jetzt müssen Käufer mit Zinsen von 3,6 Prozent rechnen. Dies hat die Finanzierungskosten erheblich erhöht.

Die Schichten der Käufer haben sich verändert: Während in der Vergangenheit Unternehmer, Prominente und Sportler die lukrativen Immobilien kauften, fehlt dieser Käufertyp jetzt. “Wir hatten eine richtige Immobilienkrise,” sagt Herbst, “selbst wohlhabende Menschen sind heute zurückhaltend.” Angesichts der zurzeit hohen Zinsen und der allgemeinen Unsicherheiten auf dem Markt tendieren Käufer dazu, die Hände in den Schoß zu legen.

Trotz der dunklen Wolken am Horizont sieht Herbst Licht am Ende des Tunnels. „Ähnlich wie bei der Expo Real waren wir uns alle einig, dass wir das Tal dieser Krise bereits durchschritten haben. Der Markt wird sich bald wieder erholen“, ist er optimistisch. Es wird davon ausgegangen, dass der Markt im Laufe der nächsten Monate wieder anziehen wird. Erste Interessenten melden sich zwar, zögern jedoch, einen Kaufvertrag zu unterschreiben – aus Angst vor den hohen Zinsen.

Ein Hoffnungsschimmer

Könnten sinkende Zinsen der Schlüssel zur Wende sein? Herbst ist überzeugt: „Wir erwarten, dass die Zinsen bald auf zwei bis drei Prozent fallen werden. Dann wird der Verkaufsdruck vermutlich steigen.“ Tatsächlich wurde der Leitzins von der Europäischen Zentralbank am 17. Oktober auf 3,25 Prozent gesenkt. Dies könnte die Situation auf dem Immobilienmarkt positiv beeinflussen, auch wenn die Rendite für Sparer darunter leidet.

Die Zeiten mögen momentan herausfordernd sein, aber Herbsts Rat für potenzielle Käufer, die bereit sind, jetzt zu kaufen, lautet: „Die Preise sind noch gut verhandelbar. Mutige, die jetzt

zuschlagen, könnten später von niedrigeren Zinsen profitieren.“ Während die Unsicherheit weiter besteht, bleibt die Hoffnung, dass sich der Markt für Luxusimmobilien am Tegernsee bald erholen wird. Weitere Informationen über den Markt und die aktuellen Entwicklungen finden sich auf www.merkur.de.

Details	
Ort	Tegernsee, Deutschland

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at