

Immobilienkrise im Hohenzollerischen: Preise fallen dramatisch!

Der Grundstücksmarktbericht 2024 für den Zollernalbkreis zeigt einen deutlichen Umsatzrückgang im Immobiliensektor.

Hechingen, Deutschland - In einem alarmierenden Trend ist der Immobilienmarkt im nördlichen Zollernalbkreis einem dramatischen Rückgang ausgesetzt, wie der kürzlich veröffentlichte **Grundstücksmarktbericht** des Gemeinsamen Gutachterausschusses Hohenzollern zeigt. Der Bericht, der eine umfassende Analyse über die Jahre 2021 bis 2023 liefert, offenbart einen Umsatzrückgang von bemerkenswerten -7,1 % zwischen 2021 und 2022 und besorgniserregenden -28,2 % von 2022 auf 2023. Besonders im Bereich der Wohnbauplätze und -gebäude gibt es alarmierende Rückgänge, die auf Faktoren wie steigende Baupreise und Kreditzinsen zurückzuführen sind.

Die Verkaufszahlen von Wohnbauplätzen fielen im Jahr 2023 um katastrophale -56,1 % und die von Wohnungseigentum sogar um beeindruckende -71,0 %. Besonders heftig betroffen ist der untere Markt, während der obere Markt nur leicht stabiler erscheint. Laut **Nussbaum** sind die Unterschiede im Immobilienmarkt in den verschiedenen Gemeinden deutlich sichtbar: Wo bessere Infrastruktur und Milchpreiskämpfe bestehen, verzeichnen die Märkte zum Teil höhere Verkäufe und Preise.

Einzigartige Marktanalysen und Vergleichswerte

Zusätzlich zu den fallenden Umsätzen stellt der Bericht fest, dass die Sachwertfaktoren – die Beziehung zwischen dem tatsächlichen Kaufpreis und dem gesetzlich ermittelten Normwert – signifikante Unterschiede zwischen den Marktsegmenten aufzeigen. Diese Faktoren deuten darauf hin, dass einfachere Immobilien im unteren Preisbereich an Beliebtheit gewinnen, während die Werte in den oberen Segmenten nachlassen. Der durchschnittliche Preis von Wohngebäuden fiel von 317.500 € im Jahr 2022 auf nur noch 264.000 € in 2023. Dies lässt sich nicht nur als Anzeichen einer Marktcorrektur deuten, sondern auch als direkte Reaktion auf die heutigen wirtschaftlichen Bedingungen und die Unsicherheiten im globalen Baugewerbe.

Die Marktentwicklung ist besonders für die über 61.700 Einwohner der Region von Bedeutung, die auf einen stabilen Immobilienmarkt angewiesen sind. Der Bericht zeigt, dass die Auswirkungen auf die Wohnungs- und Grundstücksverkäufe gravierend sind und dass weitere Analysen nötig sind, um die langfristigen Trends in diesem Sektor besser zu verstehen.

Details	
Ort	Hechingen, Deutschland
Quellen	• www.swp.de • www.nussbaum.de

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at