

Ölkrise: Risiko für Immobilienmarkt

Tipps von Yvonne Laage: Ältere Häuser im Landkreis Stade unter Druck

Steigende Energiekosten verändern die Nachfrage – unsanierte Bestandsimmobilien verlieren an Attraktivität.

Der Immobilienmarkt im Landkreis Stade steht vor einer möglichen Verschiebung: Steigende Energiepreise infolge einer neuen Ölkrise könnten vor allem ältere Wohnhäuser unter Druck setzen. Schon jetzt zeigt sich, dass Käufer verstärkt auf Energieeffizienz achten – ein Trend, der sich weiter verstärken dürfte.

Besonders betroffen sind Einfamilienhäuser aus den Baujahren zwischen 1950 und 1980, die bislang nicht umfassend modernisiert wurden. Veraltete Heizsysteme, unzureichende Däm-

mung und hohe Verbrauchswerte schrecken viele Interessenten ab. Die Folge: Kaufpreise geraten unter Druck, Vermarktungszeiten verlängern sich. Käufer kalkulieren notwendige Sanierungen zunehmend konsequent ein und ziehen entsprechende

Abschläge vom Angebotspreis ab.

Im Gegensatz dazu bleiben modernisierte oder energieeffiziente Immobilien gefragt. Sie

lassen sich oft schneller verkaufen und erzielen stabilere Preise. Gerade im Hamburger Umland – und damit auch in Teilen des Landkreises Stade – zeigt sich eine wachsende Differenzierung im Markt: Gute, zeitgemäße Objekte behaupten sich, während energetisch schwächere Häuser zunehmend ins Hintertreffen geraten.

Dennoch gilt: Nicht jede ältere Immobilie verliert automatisch an Wert. Faktoren wie Lage, Grundstücksgröße und Entwicklungspotenzial spielen weiterhin eine entscheidende Rolle. Umso wichtiger ist es für Eigentümer, den Markt realistisch einzuschät-

zen. In der aktuellen Situation ist eine fundierte Bewertung wichtiger denn je. Wer den Verkaufspreis zu hoch ansetzt, riskiert lange Leerstände.

Fachleute raten daher, den Wert der eigenen Immobilie professionell ermitteln zu lassen. Eine marktgerechte Preisfindung schafft Klarheit und erhöht die Chancen auf einen erfolgreichen Verkauf – auch in einem sich wandelnden Marktumfeld.

Fazit: Eine mögliche Ölkrise würde bestehende Entwicklungen beschleunigen. Energieeffizienz wird zum zentralen Faktor am Immobilienmarkt im Landkreis Stade – und der richtige Angebotspreis zum entscheidenden Schlüssel für den Verkaufserfolg.

„Veraltete Heizsysteme, unzureichende Dämmung und hohe Verbrauchswerte schrecken viele Interessenten ab. Kaufpreise geraten unter Druck, Vermarktungszeiten verlängern sich.“



Maklerin
Yvonne Laage
äußert sich
hier zu aktuellen
Themen
der Immobilien-
wirtschaft.



Buxtehuder Straße 15 • Apensen
Telefon 0 41 67 / 6 99 75 06
www.laage-immobilien.de