



Marc Eggerstedt und Jürgen Böttcher kennen die relevanten Verkaufsargumente für Immobilien.

ADVERTORIAL

Immobilienmarkt 2026

Gute Verkaufschancen – WENN DIE VORAUSSETZUNGEN STIMMEN

Was begünstigt den Verkauf einer Wohnung oder einer Immobilie? Das Team von Westimmobilien erklärt es.

Der private Wohnimmobilienmarkt in Schleswig-Holstein und Hamburg befindet sich in einer Phase der Stabilisierung. Nach starken Preissteigerungen bis 2022 und einer deutlichen Korrektur im Jahr 2023 haben sich die Märkte in den letzten beiden Jahren beruhigt und zeigen in definierbaren Teilbereichen eine Tendenz nach oben.

LAGE UND MODERNITÄT

Der am stärksten den Preis beeinflussende Faktor neben der Lage ist wenig überraschend: Käufer*innen achten zunehmend auf Energieeffizienz sowie den Modernisierungsstand der Wohnungen und Häuser, agieren bewusster und vergleichen intensiver. Unsanierte Bestandsobjekte verlieren an Attraktivität, modernisierte und energieeffiziente Wohnimmobilien erzielen ein vergleichsweise höheres Preisniveau.

MODERNISIERTE OBJEKTE SIND BEGEHRT

Ressourcen schonende Heizungen, effiziente Außenwanddämmungen und die Nutzung erneuerbarer Energien durch z.B. PV-Anlagen bleiben ganz oben auf der Wunschliste aktuell

Suchender, in der Summe sogar eher bei Bestandsimmobilien als im Bereich Neubau. „Das wirkt sich auch positiv auf die Geschwindigkeit des Verkaufs der Immobilien aus“, weiß Marc Eggerstedt vom Schenefelder Immobilienmakler westimmobilien aus seiner täglichen Sicht auf den Immobilienmarkt. „Modernisierte Objekte erzielen deutlich bessere Preise und verkaufen sich fühlbar schneller als stark sanierungsbedürftige Objekte, oft selbst in guter Lage.“

BEDARF AN INNERSTÄDTISCHEM WOHNRAUM

In Hamburg entwickeln sich die Mieten über verschiedene Wohnungsgrößen hinweg weitgehend stabil bis moderat steigend. Der hohe Anteil an Single-Haushalten, das Bevölkerungswachstum in der Metropole sowie eine steigende Zahl hochqualifizierter Erwerbstätiger verstärken den Bedarf an innerstädtischem Wohnraum zusätzlich.

NACHFRAGE IM HAMBURGER UMLAND

Nicht nur dadurch verlagert sich die Nachfrage zunehmend ins Hamburger Umland nach Schleswig-Holstein. Viele Käufer*innen finden

hier bessere Preis-Leistungs-Verhältnisse beim Wohnraum. Diese Erschwinglichkeit stellt angesichts gestiegener Finanzierungskosten und Baupreise die wesentliche Herausforderung dar, auch wenn der Markt sich strukturell stabilisiert hat.

SCHLESWIG-HOLSTEIN IST LEBENSWERT

Einen weiteren, wichtigen Aspekt für gute Verkaufsaussichten an neue Mitbewohner*innen in der Region kennt Jürgen Böttcher, Gründer von westimmobilien: „Hier im Westen von Hamburg im südlichen Schleswig-Holstein ist es lebenswert, grün, aktiv und kinderfreundlich. Wir wissen das, wir leben mittendrin!“ Wenden Sie sich gern an Ihr Immobilienteam vor Ort.

westimmobilien, Lornsenstraße 68, 22869 Schenefeld, Tel.: 040 / 84 05 57 79, Mail: info@westimmobilien.de

