**Orientierung auf dem Immobilienmarkt**

*Wahlen und Weltgeschehen lassen Hauskäufer zögern. Experte für Immobilienfinanzierung Jan Röhwer ordnet die aktuelle Lage ein und gibt Ratschläge.*

**Hamburg, Februar 2025**. Wie wollen wir wohnen? Im Wahlkampf ging es unter anderem darum, Wohnen wieder erschwinglich zu machen. Die Zeichen dafür stehen gut: Die EZB senkte den Leitzins zum 30.01.2025 auf 2,75 Prozent, Experten erwarten im Laufe des Jahres weitere Senkungen. Der Kaufpreis für Eigentumswohnungen in den großen Städten stabilisiert sich und verschiedene Förderprogramme erleichtern Bauherren die Finanzierung. Was bringt die Wahl für Kaufinteressierte? Ist Bestand oder Bau attraktiver? Worauf ist bei einem Kredit zu achten? All diese Fragen beschäftigen angehende Eigentümer. Jan Röhwer, Geschäftsführer der Fidania Finanz klärt auf.

**Experten finden**

Als Privatperson auf dem Immobilienmarkt geht der Überblick leicht verloren. Daher macht ein Gespräch mit Fachkundigen in erster Instanz immer Sinn. Makler-Netzwerke unterstützen Kaufinteressierte vollumfänglich. Sie beraten Kunden über den Kauf einer Immobilie hinaus zu Themen wie Bausparen, Vorsorge oder Versicherungen. Besonders in Fragen zu Fördertöpfen verhilft externe Expertise zum Ziel. Viele Berechtigte wissen gar nicht, dass ihnen Gelder zustehen. „Leider sind viele Hauskäufer nicht ausreichend über die Möglichkeiten informiert oder fühlen sich bei der Antragstellung überfordert. Wir begleiten unsere Kunden bei der Findung und Umsetzung ihrer Wünsche“, erklärt Fidania Finanz Geschäftsführer Jan Röhwer. Einrichtung eines Smart Home, energetische Sanierungen, Umbauten zur Förderung der Barrierefreiheit, aber auch der Kauf von Bestandsimmobilien erhalten von Bund und Ländern Zuschüsse.

**Zuschlagen oder abwarten?**

Steueranreize, Förderprogramme und eine Entschlackung der Genehmigungsverfahren, stehen als Forderungen für die Immobilienbranche im Parteiprogramm der Union. Welche davon in Zukunft wirklich greifen, bleibt abzuwarten. Große Umbrüche brauchen Zeit und besonders im aktuellen turbulenten Weltgeschehen kann die Politik keine Versprechungen machen. Daher tun Zögernde gut daran auch einen Blick auf bestehende Möglichkeiten zu werfen: Niedriger Leitzins und lohnenswerte Fördertöpfe geben Anreize für Investitionen. Der aktuelle IW-Wohnindex zeigt zudem, dass die Preise gerade in den Großstädten an Stabilität gewinnen.[[1]](#footnote-1) Zuletzt gingen die Mietpreise durch die Decke, Immobilienpreise hingegen verweilen auf einem ähnlichen Niveau wie vor einem Jahr. Bürokratische Hürden, Fachkräftemangel sowie zögerliche Investoren verheißen für 2025 keine Besserung für Mietende. Ein weiteres Plus für Kaufinteressierte ist die Zurückhaltung am Markt, denn die führt dazu, dass die Preise weiter fallen.

**Bestehende Objekte oder selber bauen?**

Für wen lohnt ein Hauskauf überhaupt? Kann Bauen eine echte Alternative darstellen oder verhindern fehlende Fachkräfte und mangelndes Grundstücksangebot reale Chancen? Wie in vielen Fällen liegt die Antwort irgendwo dazwischen, denn die Ansprüche an die eigenen vier Wände geben hier den Ton an. Individualisten, die sich ihre Traumimmobilie bereits bis ins kleinste Detail erdacht haben, finden kaum eine befriedigende Lösung am Markt. Wer sich hingegen nach einer sicheren Wohnsituation fürs Alter sehnt, geht eher Kompromisse ein und findet ein erschwingliches Objekt. In beiden Fällen lohnt das Heranziehen von Experten, die den Markt kennen und ein Netzwerk in der Hinterhand haben. Das erleichtert die Suche nach Architekturbüros, Banken oder Notariaten.

**Vor dem Vertragsabschluss**

Mit Baugrundstück oder Traumobjekt im Gepäck steht angehenden Hausbesitzenden die Frage nach der Finanzierung bevor. „Wie so oft gilt Eile mit Weile, denn Angebote mit günstigen Darlehenszinsen, wirken häufig nur auf den ersten Blick lohnenswert“, warnt Finanzierungs-Experte Jan Röhwer. Immobilienfinanzierungen laufen bis zu 30 Jahre. In diesem Zeitraum verändern sich Lebensumstände, Kinder werden geboren und ziehen aus, Berufe werden gewechselt und möglicherweise steht die Rente bevor. Klarheit über laufende Kosten und ein angemessener Notfallpuffer bilden die Basis einer vorausschauenden Finanzstruktur.

**Über die FIDANIA AG**

Die 2021 in Hamburg gegründete FIDANIA AG verfolgt das Ziel, eine Alternative zu klassischen Franchise-Systemen im Immobilien-Business zu schaffen. Basis für das Konzept sind Partnerschaft, Mitbestimmung und Transparenz. Um dies zu gewährleisten entschied sich Gründer Uwe Welzel für die Form der Aktiengesellschaft. Durch die Beteiligung als Mitaktionäre, eröffnet FIDANIA Immobilienmaklerunternehmen die Möglichkeit alle Vorteile eines typischen Franchise zu genießen – ohne starre Vorgaben und Vertragsbeschränkungen. Das Netzwerk umfasst derzeit 5 Büros in Hamburg, Ahrensburg, Leipzig, Nürnberg und Lübeck/Ostholstein. Eine Expansion in die Schweiz ist in Planung.

1. https://www.iwkoeln.de/studien/pekka-sagner-michael-voigtlaender-wohnungsmarkt-2025-rueckkehr-zur-normalitaet-verlaeuft-schleppend.html [↑](#footnote-ref-1)