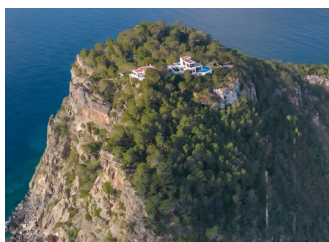


## Luxusausblick

**Ibiza** In der Nähe von Santa Eulalia im Osten der Baleareninsel steht ein Anwesen zum Verkauf, das zu den teuersten Objekten auf dem Markt gehört. Die Villa mit einer Wohnfläche von etwa 428 Quadratmetern befindet sich auf einem über elf Hektar großen Areal mit Pool und Blick auf das Meer sowie die Nachbarinsel Tagomago. Preis für das Anwesen: 35 Mio. Euro.

[www.krohnloedemann.com](http://www.krohnloedemann.com)



## Nobelherberge

**Hamburg** Wer schon immer im Weißen Haus nächtigen wollte, aber nie eine Einladung vom US-Präsidenten bekommen hat, könnte bald die Chance dazu erhalten. Gut, es ist nicht das echte Weiße Haus in Washington, doch das wegen seiner Optik als solches bezeichnete ehemalige US-Generalkonsulat wird zum Hotel „The Jefferson“ umgebaut. Jahrelang stand der renovierungsbedürftige Prachtbau an der Außenalster leer. Jetzt erwarb die Deutsche Realbesitz Unternehmensgruppe die denkmalgeschützte Immobilie.



40

-jähriges Jubiläum feiert das Unternehmen Postbank Immobilien dieses Jahr. Seit dem 2. April firmiert man zudem als Deutsche Bank Immobilien (Infos: [www.deutsche-bank-immobilien.de](http://www.deutsche-bank-immobilien.de)).

**Quelle: Deutsche Bank**

6,3

Milliarden Euro nahmen die Bundesländer aus der Grunderwerbsteuer im ersten Halbjahr 2023 ein – ein Rückgang von 33,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

**Quelle: Destatis**

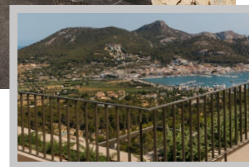
261.100

Wohnungen wurden 2023 bundesweit genehmigt – deutlich weniger als das angestrebte Ziel von 400.000 Einheiten. Letztmalig weniger waren es 2012 mit 241.100 Baugenehmigungen.

**Quelle: Destatis**

### HAMBURG

Das ehemalige US-Konsulat wird bald zum Hotel „The Jefferson“



## AMBER VILLAGE FERTIG!

**Mallorca** Eines der spektakulärsten Bauprojekte der Insel ist fertig: Amber Village – eine aus 24 Einheiten bestehende Anlage auf der Westseite der Bucht von Port d'Andratx. Wer das steile Grundstück vor einigen Jahren gesehen hatte, konnte sich nicht vorstellen, was bautechnisch in einer solchen Lage möglich ist. Jetzt sind die komfortablen Townhouses (mit Weitblick-Terrasse, Kamin, Lift, Panoramafenster, Tiefgarage und vielem mehr) bezugsbereit – und auch verkauft. Architekt Esteva i Esteva, der Münchner Projektentwickler Kriton und Exklusivvermarkter Engel & Völkers blicken auf ein überaus spannendes Projekt zurück.

### Kolumne

## VON BOOM ZU RÜCKGANG ZU BOOM?



### TIM BÜTECKE

ist Geschäftsführer der HFH Group ([www.hfh.de](http://www.hfh.de)) und der Crowdinvesting-Plattform winvesta

In Deutschland erlebten Immobilienpreise lange Zeit einen stetigen Anstieg. Mit den gestiegenen Bauzinsen änderte sich dieses Bild. Seit 2022 verzeichnen die Preise einen bemerkenswerten Rückgang. Dennoch prognostizieren Experten – uns ein-

geschlossen – einen baldigen Anstieg, der auf verschiedene Faktoren zurückzuführen ist. Die Baukosten sind einer dieser Gründe. Materialpreise – insbesondere von Stahl und Glas – sind seit dem russischen Angriffskrieg stark gestiegen, was auf höhere Energiekosten zurückzuführen ist. Ein Bauvorhaben, das einst zu einer Quadratmetermiete von 15 Euro realisierbar war, erfordert heute 24 oder 25 Euro. Ein weiterer Faktor sind Versäumnisse im Wohnungsbau. Trotz hohen Bevölkerungswachstums in den 2010er-Jahren wurden seinerzeit zu wenige Wohnungen gebaut. Dieser und andere Faktoren führten dazu, dass in Deutschland aktuell rund 700.000 Wohnungen fehlen, gerade in Ballungsgebieten.

Der Mangel an Bauland ist ebenfalls ein Problem. Die Freigabe von Bauland wird zunehmend schwieriger, selbst in kleinen Gemeinden, wo die Preise für baureifes Land zwischen 2009 und 2021 um 80 Prozent stiegen. Zusätzlich erschweren behördliche Hindernisse

den Bau. Mit 16 verschiedenen Landesbauordnungen und über 20.000 Vorschriften im Baubereich wird der Bauprozess komplizierter, langsamer und somit teurer – und das sind nur die Zahlen aus 2020. Die Fülle dieser Gründe untermauert unsere Prognose für einen erneuten Anstieg der Immobilienpreise. Darüber hinaus wird erwartet, dass die EZB im Juli und auch die US-amerikanische Fed im November weitere Zinssenkungen vornehmen, was den Preisauftrieb weiter verstärken dürfte. Trotz dieser Herausforderungen bietet der Markt weiterhin Chancen und wird wahrscheinlich zentrales Thema bleiben, da Immobilien nach wie vor eine der stabilsten Formen der Kapitalanlage sind.