

# Corona-Krise bremst den Immobilienmarkt in Ostholstein aus

Die Pandemie hat auch die Makler vor große Herausforderungen gestellt – Haus- und Wohnungsbesichtigungen waren quasi unmöglich – Experten berichten über die Folgen

Von Louis Gäbler

**Ostholstein.** Eine starke Nachfrage, solvente Käufer, niedrige Zinsen bei den Banken – Ostholsteins Immobilienmarkt stand bis Anfang März bestens da. Doch zur Monatsmitte kam die Schockstarre – mit der Corona-Krise ging plötzlich nichts mehr: Haus-Besichtigungen waren nahezu unmöglich, Käufer und Verkäufer aus anderen Bundesländern durften nicht anreisen, Verträge wurden zurückgestellt. Die Pandemie stellte Ostholsteins Makler vor große Herausforderungen. Die LN sprachen mit den Experten über die Folgen.

### Das Coronavirus hat den Immobilienmarkt erreicht. Wie waren die vergangenen Monate?

„Bis zum Beginn der Corona-Krise brummte das Geschäft. Die Nachfrage überstieg das Angebot deutlich“, sagt LBS-Makler Jan-Pieter Frick aus Neustadt. Doch Mitte März habe sich die Lage völlig verändert: Bereits zugesagte Käufe wurden plötzlich gecancelt – oftmals aus Angst vor einem drohenden Jobverlust.

„Hinzu kamen völlig überlastete Banken, die sich vorrangig mit KfW-Darlehensanträgen statt mit Hausfinanzierungen beschäftigten“, erzählt Frick. „Engpässe gab es auch in den Amtsge-



Die Bildmontage zeigt Immobilienangebote am Plöner See, in Timmendorfer Strand und in Lensahn (v. l.): Makler aus Ostholstein erklären, was sich für sie durch die Pandemie geändert hat. MONTAGE: BOERGER, FOTOS: DPA, PRIVAT (3)



„Hinzu kamen völlig überlastete Banken, die sich vorrangig mit KfW-Darlehensanträgen statt mit Hausfinanzierungen beschäftigen“, erzählt Frick. „Engpässe gab es auch in den Amtsgerichten, weil dort Wohnhäuser zur Absicherung für Firmenkredite eingetragen werden mussten.“ Auf dem Wohnungsmarkt, der im Vergleich zum Hauskauf und -verkauf wesentlich schneller ist, fragten sich potenzielle Käufer, ob ihre Mieter wohl auch künftig noch solvent seien. „All das hat ganz besonders das Küstengeschäft stark gebremst“, bilanziert Frick.

#### **Bedeutet das kurzfristig fallende Immobilienpreise?**

„Sicher gibt es Veränderungen am Immobilienmarkt aufgrund dieser schwierigen Zeit. Immobilien werden eher gehalten und die Entscheidung zum möglichen Verkauf hinausgezögert“, sagt Maklerin Heike Steinwender aus Heiligenhafen. Ihre Schlussfolgerung: „Das verringert aber das ohnehin geringe Angebot. Aufgrund der besonderen Lage mit Ostseenahe und touristischer Nutzung werden sich die Preise somit im Augenblick auf dem angesiedelten Niveau halten können.“ Das sagt auch Makler Bernd Goyk aus Timmendorfer Strand. „Coronabedingt haben

Die Bildmontage zeigt Immobilienangebote am Plöner See, in Timmendorfer Strand und in Lensahn (v. l.): Makler aus Ostholstein erklären, was sich für sie durch die Pandemie geändert hat.

MONTAGE: BOERGER, FOTOS: DPA, PRIVAT (3)



Wer Geld für den Betrieb braucht, der veräußert nicht den heimischen Bungalow, sondern die Ferienwohnung.

**Jan-Pieter Frick**  
LBS-Makler

wir in Timmendorfer Strand kaum Probleme“, betont Goyk. Im Südkreis habe man sowieso eine andere, häufig auch solventeres Käuferklientel.

#### **Und was ist mit mittel- und längerfristigen Folgen?**

Mit stabilen Preisen rechnet auch Frick noch in den nächsten Monaten. Der Neustädter erwartet aber für das vierte Quartal 2020 die eigentlichen Auswirkungen der Corona-Krise. „Aus der Not heraus, wenn das Geschäft oder der Betrieb im Herbst doch nicht mehr läuft oder man den Job verloren hat, wird es Ende 2020/An-

### **Verbraucherberatung informiert in der Corona-Krise**

**Kann ich jetzt noch eine Immobilienfinanzierung abschließen? Was wird aus meinem Hausbau? Wie rette ich meine Finanzierung durch die Krise? Für Bauherren und Immobilienkäufer wirft die Corona-Krise viele Fragen auf. Ant-**

**worten gibt die Verbraucherzentrale Schleswig-Holstein. Unter der Servicenummer Telefon 0431/590 99 40 oder per E-Mail an [info@vzsh.de](mailto:info@vzsh.de) bietet die Verbraucherzentrale Betroffenen Rat und Unterstützung.**

Auf der Internetseite der Verbraucherzentrale stehen darüber hinaus unter [www.verbraucherzentrale.sh](http://www.verbraucherzentrale.sh) täglich aktualisierte Informationen zu den Folgen der Corona-Pandemie für Verbraucher zur Verfügung.

fang 2021 zu einem vergrößerten Angebot an Zweitwohnungen auf dem Markt kommen“, sagt Frick und erklärt: „Wer Geld für seinen in Not geratenen Betrieb in Hamburg oder Niedersachsen braucht, der veräußert nicht den heimischen Bungalow vor Ort, sondern die Ferienwohnung an der Küste.“ Eine Einschätzung, der auch Goyk aus Timmendorfer Strand zustimmt.

#### **Mit welchen Problemen kämpfen Makler in Ostholstein?**

„Die Banken sind ein Problem. Sie haben enge Vorgaben und entscheiden sich im Zweifel oft

gegen eine Hausfinanzierung, die zudem angesichts der niedrigen Zinsen auch wenig lukrativ für sie ist“, erläutert der Oldenburger Makler Hans-Jürgen Löschy die Situation. Hinzu kämen völlig überarbeitete, weil unterbesetzte Ämter und Behörden: „Da muss man sich auf Langatmigkeit einstellen.“ Auch Löschy sieht für die Nach-Corona-Zeit ein großes Problemfeld auf die Branche zukommen: Jobverlust, Kurzarbeit, Betriebe in Not und Familien, die sich nun endgültig zerrissen haben und trennen wollen – all das könnte zu einem Überangebot führen.

#### **Welche Perspektiven zeichnen sich auf dem Markt ab?**

In der Beurteilung der Lage, wann und ob es ein Überangebot an Wohnungen und Häusern auf dem Ostholsteiner Immobilienmarkt geben wird, haben die Makler klare Meinungen: „Da große Angst vor dem Geldverlust vorliegt und dann die Sicherung des Geldes in Immobilien ansteht, ist ein Einbruch der Immobilienpreise nicht zu erwarten“, meint Heike Steinwender. Ähnlich sieht es Löschy: „Es sind einfach nicht genügend Angebote auf dem Markt. Die Preise steigen aber sicher nicht, eher geben sie leicht nach.“

#### **Was bedeutet das für Verkäufer und Käufer?**

Deutlich verhaltener schätzt der Neustädter LBS-Experte Jan-Pieter Frick die Lage in Ostholstein ein: Davon ausgehend, dass im letzten Quartal 2020 das Angebot auf dem Markt steigen wird, bedeutet das für die Verkäufer: Wer sein Haus oder seine Wohnung veräußern will, sollte es jetzt tun. Für Käufer würde dagegen gelten: Abwarten, weil ein größeres Angebot sinkende Preise bedeuten könnte.