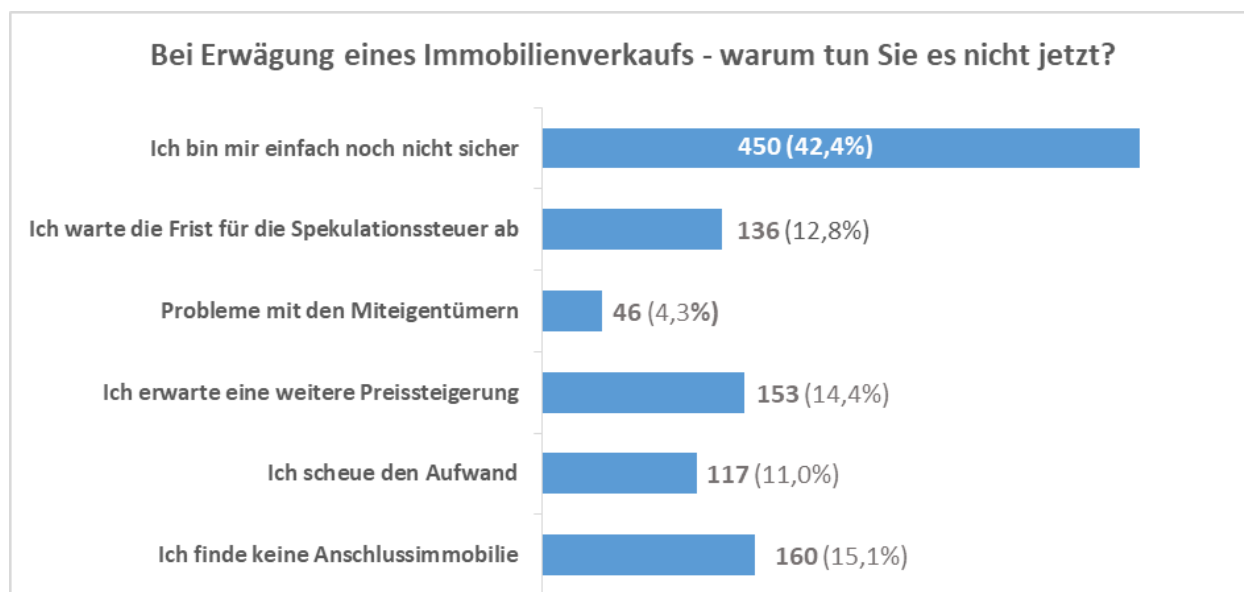


Unsicherheit, fehlende Anschlussimmobilie und erwartete Preissteigerung – darum zögern Immobilienbesitzer den Verkauf hinaus

Hamburg, 15.05.2019

immoverkauf24 hat 1.062 Immobilienbesitzer gefragt: **Bei Erwägung eines Immobilienverkaufs – warum tun Sie es nicht jetzt?**



Für die Umfrage wurden 1.062 Immobilienbesitzer online auf www.immoverkauf24.de befragt.

Wer einen Immobilienverkauf erwägt, sollte jetzt tätig werden – so raten es viele Experten. Denn die Bedingungen sind günstig: Die Nachfrage ist hoch und die Zinsen sind niedrig. Für Käufer bietet das die Möglichkeit, höhere Preise durchzusetzen. Gleichzeitig sind steigende Zinsen für 2020 zu erwarten und es droht ein gesetzlich verordnetes Bestellerprinzip beim [Immobilienkauf](#), das Verkäufern die gesamten Maklerkosten auferlegt. All dies sind gute Argumente für einen baldigen Verkauf.

Unsicherheit oder zu viel Aufwand – rund die Hälfte der Eigentümer hat intrinsische Gründe den Verkauf hinauszuzögern

Doch wie beim Kauf sind auch beim [Immobilienverkauf](#) nicht nur rationale Gründe ausschlaggebend. Vielmehr ist die Trennung von einer Immobilie, besonders von einer selbst bewohnten, ein längerer Ablösungsprozess. Und so sind sich rund 42 Prozent der 1.062 von immoverkauf24 befragten Immobilienbesitzer einfach noch nicht sicher, ob sie überhaupt verkaufen sollen. „Die Gründe für das Hadern sind vielfältig: So ist etwa vielen älteren Menschen ihre Immobilie eigentlich zu groß und pflegeaufwendig geworden“, weiß immoverkauf24-Geschäftsführer Dr. Niels Jacobsen, „jedoch ist ihnen ihre vertraute Umgebung extrem wichtig, sowohl die vier Wände selbst, als auch ihr Viertel.“

Hamburg, 15.05.2019

Deshalb wird der Verkauf erst angegangen, wenn es wirklich nicht mehr anders geht und eine geeignete [Wohnform im Alter](#) gefunden werden muss.“

11 Prozent der befragten Eigentümer scheuen zudem bisher den Aufwand, den ein Verkauf mit sich bringt.

Marktbedingungen oder Steuervermeidung – ein Drittel der Eigentümer wählt den Verkaufszeitpunkt strategisch

Die andere Hälfte der verkaufswilligen Eigentümer gibt nicht persönliche Motive, sondern die Gegebenheiten am Markt oder steuerliche Vorgaben als Grund an, den Verkauf hinauszuzögern. So sagen rund 15 Prozent der Befragten: „Ich finde keine Anschlussimmobilie.“ Denn auch wer sich zu einem Verkauf entschlossen hat, kommt häufig nicht so schnell wie er möchte zum [Umzug](#), weil nicht genügend Objekte auf dem Markt vorhanden sind.

Eine durchaus beachtliche Fraktion wählt den [Verkaufszeitpunkt](#) nach strategischen Aspekten aus: 14,4 Prozent setzen so auf weitere Preissteigerungen am Immobilienmarkt, um zu einem späteren Zeitpunkt einen höheren Preis zu erzielen. Rund 13 Prozent wollen eine Besteuerung des Verkaufserlöses vermeiden und warten den Ablauf der Spekulationsfrist ab: Für Privatpersonen entfällt die [Spekulationssteuer](#) einer nicht selbst genutzten Immobilie erst nach 10 Jahren. Wurde die Immobilie in den letzten 10 Jahren vor dem Verkauf nicht durchgängig selbst genutzt, müssen die Eigentümer mindestens im Jahr des Verkaufs und den zwei Jahren zuvor die Immobilie bewohnt haben, um die Spekulationssteuer zu vermeiden.

Eine Minderheit von vier Prozent hat Probleme mit Miteigentümern, die vor dem Verkauf behoben werden müssen. Typisch ist eine solche Situation, wenn eine Immobilie bei einer [Scheidung](#) oder nach einer [Erbschaft](#) verkauft werden soll und sich mehrere Personen mit unterschiedlichen Vorstellungen zu einigen haben.

Über immoverkauf24

[immoverkauf24](#) ist ein auf den [Immobilienverkauf](#) und die [Immobilienfinanzierung](#) spezialisiertes Expertenportal. Rund 500.000 Nutzer finden hier monatlich Beratung zum Immobilienverkauf, zur [Immobilienbewertung](#) oder zu [Eigentümer-Services](#) – ob online im Ratgeberbereich oder durch einen persönlichen Ansprechpartner. immoverkauf24 wurde 2011 als erstes auf den Immobilienverkauf spezialisiertes Onlineportal von Dr. Niels Jacobsen gegründet und umfasst ein Team von rund 60 Mitarbeitern am Standort Hamburg und mehr als 700 Regionalpartnern vor Ort, bestehend aus Sachverständigen und Immobilienmaklern.