

# Immobilienmarkt Schaumburg: ImmoWerk rät Eigentümern zu differenzierter Bewertung statt pauschaler Einschätzungen

2.546 Zeichen / 307 Wörter

**Stadthagen, 01.06.2026 - Der Immobilienmarkt in Schaumburg verändert sich. Demografischer Wandel, gestiegene Energiekosten, höhere Finanzierungskosten und eine zunehmende Nachfrage nach kleineren, gut erreichbaren Wohnungen beeinflussen die Entscheidungen von Käufern, Mietern und Eigentümern. Gleichzeitig warnt ImmoWerk Schaumburg davor, die Marktentwicklung zu pauschal zu bewerten.**

„Es stimmt, dass zentrale Lagen, barrierearme Wohnungen und energetisch gut aufgestellte Immobilien derzeit besonders gefragt sind. Daraus lässt sich aber nicht automatisch ableiten, dass ländliche Immobilien oder ältere Häuser grundsätzlich an Attraktivität verlieren“, sagt Christoph Rollke, Geschäftsführer von ImmoWerk Schaumburg. „Entscheidend ist immer das Zusammenspiel aus Lage, Zustand, Grundstück, Zielgruppe, Energieeffizienz und realistischer Preisstrategie.“

Besonders Eigentümer älterer Einfamilienhäuser seien aktuell häufig verunsichert. Viele fragen sich, ob sie vor einem Verkauf noch sanieren sollten, welche Maßnahmen den Wert tatsächlich erhöhen und wie stark sich ein älterer energetischer Zustand auf den erzielbaren Kaufpreis auswirkt. Aus Sicht von ImmoWerk gibt es darauf keine pauschale Antwort.

„Nicht jede Sanierung rechnet sich vor dem Verkauf. Manchmal kann eine gezielte Vorbereitung sinnvoll sein, manchmal ist ein transparenter Verkauf im Ist-Zustand die bessere Lösung. Wichtig ist, dass Eigentümer vorab Klarheit bekommen und nicht aus Unsicherheit heraus falsche Entscheidungen treffen“, erklärt Geschäftsführer-Kollege Christopher Muth.

Auch ländliche Lagen bleiben nach Einschätzung von ImmoWerk für bestimmte Käufergruppen interessant. Junge Familien, Paare mit Platzbedarf, Menschen mit Homeoffice-Anteil oder Käufer mit Wunsch nach Garten und größerem Grundstück suchen weiterhin passende Immobilien außerhalb der Stadtzentren. Entscheidend sei jedoch, diese Zielgruppen gezielt anzusprechen und den Angebotspreis realistisch zu gestalten.

ImmoWerk empfiehlt Eigentümern daher, vor einem geplanten Verkauf eine individuelle Einschätzung einzuholen. Dabei sollten nicht nur Vergleichspreise betrachtet werden, sondern auch Energiezustand, Modernisierungsbedarf, Grundriss, Grundstück, Mikrolage und Käuferpotenzial.

„Der Markt in Schaumburg ist nicht schwarz-weiß. Wer heute verkaufen möchte, braucht keine pauschale Prognose, sondern eine ehrliche Einordnung des eigenen Objekts“, so Rollke. „Genau darin liegt für Eigentümer der größte Hebel: den realistischen Wert kennen, sinnvolle Maßnahmen prüfen und die Immobilie passend positionieren.“

[Über ImmoWerk Schaumburg:](#)

ImmoWerk Schaumburg bietet Eigentümern älterer Häuser eine erste Einschätzung an, ob vor einem Verkauf eher Sanieren, Halten oder ein direkter Verkauf sinnvoll ist.

Kontakt:

ImmoWerk Schaumburg GmbH  
Am Sonnenbrink 13  
31655 Stadthagen

05721 8209600

[info@immowerk-shg.de](mailto:info@immowerk-shg.de)

[www.immowerk-shg.de](http://www.immowerk-shg.de)