

Immobilienindex 2022: Preise steigen seit 17 Jahren

Das Forschungs- und Beratungsinstitut bulwiengesa hat sich auf die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit seinem neuen Immobilienindex 2022 beschreibt es zum 46. Mal in Folge die Immobilienpreisentwicklung in Deutschland: Danach steigen die Immobilienpreise seit nunmehr 17 Jahren und konnten den Anstieg des Vorjahres übertreffen.

Die deutsche Wirtschaft wurde im vorigen Jahr von Corona-Einschränkungen, Nachholeffekten und Lieferengpässen geprägt. Das durch die Pandemie bedingte Auf und Ab der Konjunktur konnte die Immobilienpreise aber kaum beeinflussen. Das Wachstum hat sich im Vergleich zu 2020 sogar wieder gesteigert. Der Teilindex Wohnen stieg mit plus 5,7 Prozent, während es im voraus gegangenen Jahr

nur plus 5,2 Prozent waren. Der seit drei Jahren gleichmäßige Anstieg kann aber die hohen Steigerungsraten der Jahre 2016 bis 2018 nicht erreichen.

Der deutsche Wohnungsmarkt bleibt von hoher Nachfrage geprägt, die vom Angebot nicht gedeckt werden kann. Vor allem Kaufobjekte werden massiv nachgefragt. So stiegen die Kaufpreise für Reihenhäuser um 7,8 Prozent, für Grundstückspreise für Einfamilienhäuser um 7,6 Prozent und für Neubau-Eigentumswohnungen um 6,4 Prozent. Dagegen ist der durchschnittliche Mietanstieg bei Wohnungen im Neubau mit 3,6 Prozent und im Bestand mit 2,2 Prozent vergleichsweise moderat.

In Schleswig-Holstein gehören Kiel, Lübeck und Neumünster zu den Städten mit „stark gestiegenen" Indexwerten zwischen 2020 und 2021, während die Werte in Flensburg und beim südlichen Nachbarn Hamburg als „gestiegen" bezeichnet werden.

Unter den Städten mit den höchsten Veränderungsraten bei den Preissteigerungen rangieren mit München, Rosenheim und Regensburg gleich drei bayerische Städte auf den ersten drei Plätzen. Mit Heidelberg, Stuttgart und Freiburg kommen auch drei baden-württembergische Städte unter die ersten zehn westdeutschen Städte mit den höchsten Veränderungsraten.

Die Errichtung von neuem Wohnraum sei die Kernfrage aktueller wohnungspolitischer Diskurse, stellt bulwiengesa fest. Obwohl die Fertigstellungszahlen so hoch sind wie seit 20 Jahren nicht mehr, werden die gesetzten Fertigstellungsziele nicht erreicht. Als Gründe werden die zweistelligen Baupreissteigerungen und Grundstückspreisentwicklungen genannt.

Dazu sagt Felix Embacher, Bereichsleiter Research & Data Science bei bulwiengesa: „Der Wohnungsmarkt bleibt in Bewegung. Er verfehlt jedoch Jahr um Jahr die politisch gesetzten Fertigstellungsziele, sodass sich ein enormer Genehmigungsüberhang aufgebaut hat."

Jan Finke, Projektleiter für den Immobilienindex bei bulwiengesa, ergänzt: „Das Ziel der Klimaneutralität wird kostenintensive Neubauten und Transformationen in den Beständen benötigen. Zusammen mit einer hohen Nachfrage nach Immobilien erwarten wir auch in den nächsten Jahren anhaltende Preissteigerungen."

Für Immobilieninteressenten gilt: Es gibt derzeit zwar mehrere Faktoren, die ein übermäßiges Wachstum bei den Immobilienpreisen bremsen, aber mit einem Stillstand oder gar Rückgang der Immobilienpreisentwicklung ist vorerst nicht zu rechnen.

Haben Sie Fragen dazu, wann für Sie der beste Zeitpunkt für den Immobilienkauf oder -verkauf ist?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren:
https://www.lbs-immoschleswigholstein.de/immo-wissen/baupreise-so-stark-gestiegen-wie-seit-fuenfzig-jahren-nicht.html