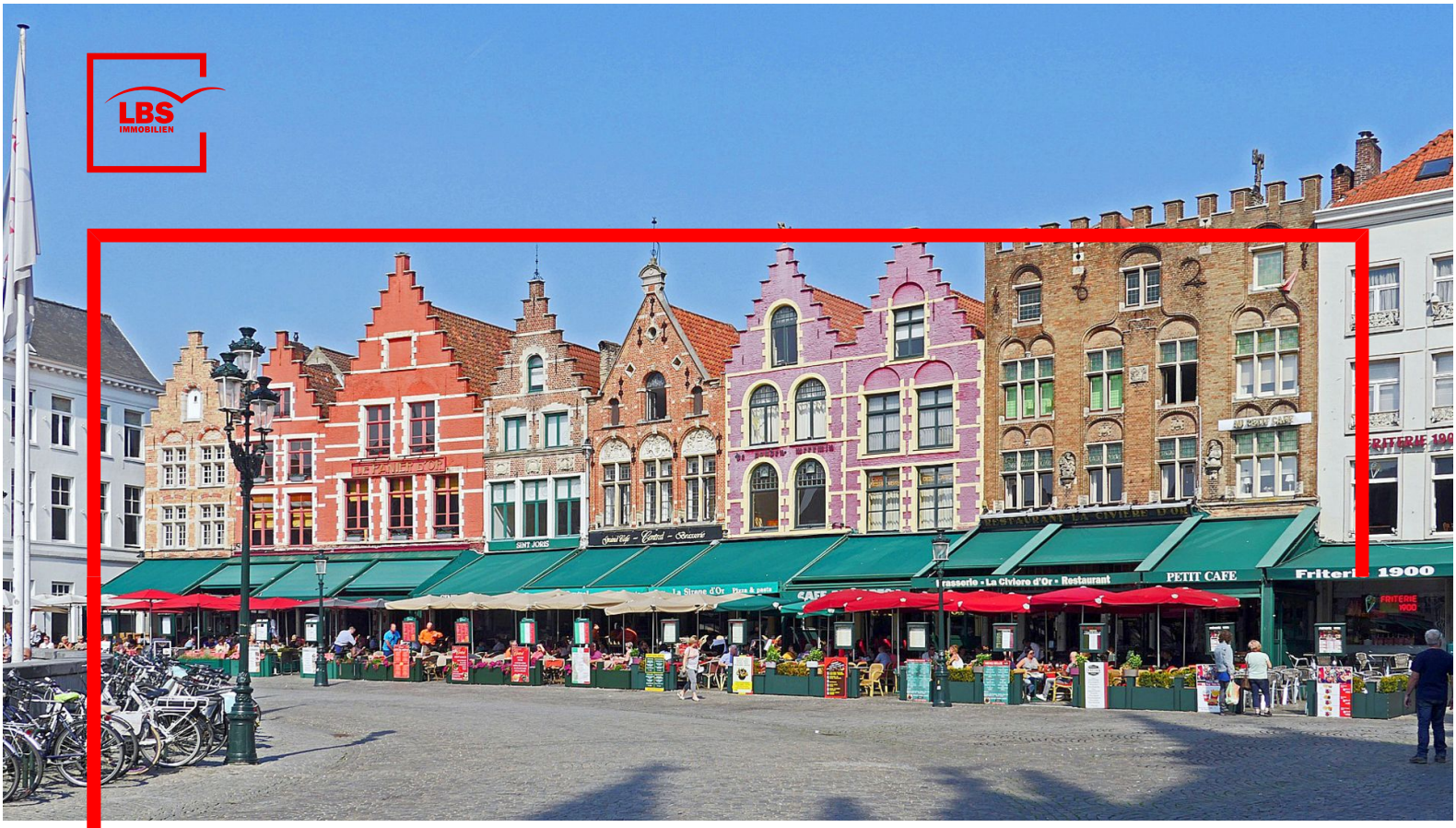


Immobilienmarkt verbreitet neuen Optimismus

Die Stimmung auf dem Immobilienmarkt schwankt zwischen verhaltenem Optimismus und vorsichtiger Vorfreude. Laut ImmoScout24 kehrt die Kauflust zurück, was die „Analyse der asymmetrischen Preisentwicklung auf dem Wohnimmobilienmarkt“ des IW-Instituts zum Teil bestätigt.

Der Rückgang der Immobilienpreise hat sich seit 2023 beschleunigt und auf immer mehr Regionen ausgeweitet. Rund 96 Prozent aller Regionen verzeichneten im Vergleich zum Vorjahr niedrigere Preise für bestehende Eigentumswohnungen. Besonders betroffen waren die sieben größten Metropolen im Vergleich zu anderen Großstädten, Mittelstädten und Landkreisen. Nur in 16 Regionen sind die Preise gestiegen. Im Durchschnitt aller Regionen sanken die Preise 2023 gegenüber dem Vorjahr um 10,1 Prozent.

Im März 2024 hat der Hauspreisindex EPX eine Trendwende mit steigenden Immobilienpreisen in allen Segmenten vollzogen. Der Gesamtindex stieg um 0,60 Prozent, während sich Eigentumswohnungen um 0,79 Prozent verteuerten. Auch die Preise für Einfamilienhäuser aus dem Bestand stiegen gegenüber dem Vormonat um 0,4 Prozent.

Die steigende Nachfrage seit Anfang 2024 und das weiterhin stabile Zinsniveau haben zu dieser Entwicklung beigetragen und könnten den Beginn einer Trendwende markieren. „Im Vergleich zum Vorjahr ist das Interesse am Eigentumserwerb erheblich gestiegen – in den Metropolen sogar um 49 Prozent“, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. Die Kaufnachfrage erreichte 2021 ihren Höhepunkt, bevor sie 2022 deutlich nachließ.

Wie unterschiedlich die Entwicklung in den einzelnen Städten ist, zeigt eine Studie des IW-Instituts. Das Institut hat die Entwicklung der Immobilienpreise in 70 deutschen Großstädten für den Zeitraum 2015 bis 2023 ausgewertet. Betrachtet wurden Mietangebote für Wohnungen, Kaufangebote für Wohnungen sowie Kaufangebote für Ein- und Zweifamilienhäuser. Es zeigt sich, dass München und Chemnitz das breite Spektrum der großstädtischen Immobilienmarktentwicklung im Hinblick auf asymmetrische Preisentwicklungen repräsentieren. Es bestehen erhebliche Unterschiede zwischen den untersuchten Städten, deren Wohnungsmärkte strukturell sehr unterschiedliche Preisentwicklungen aufweisen.

In der Praxis zeigen sich deutliche Unterschiede in der Entwicklung der Kauf- und Mietpreise in kleineren Universitätsstädten. Diese sind häufig durch lokale Besonderheiten und den Einfluss wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Trends geprägt. Die teuersten Eigentumswohnungen in kleineren Universitätsstädten finden Käufer vor allem in Süddeutschland.

So kostet eine Wohnung in Konstanz 5.495 Euro pro Quadratmeter bzw. 15,17 Euro pro Quadratmeter zur Miete – wobei die Preise 2023 gegenüber 2022 um 10,3 Prozent gesunken sind. Auch in Potsdam, Freiburg im Breisgau und Tübingen liegen die Quadratmeterpreise über 5.000 Euro pro Quadratmeter. Am günstigsten sind Wohnungen in Magdeburg und Chemnitz.

In den Universitätsstädten Schleswig-Holsteins liegen die Preise für Wohnungen in Kiel, Flensburg und Lübeck im preislichen Mittelfeld zwischen durchschnittlich 3.000 und 4.000 Euro pro Quadratmeter. Alle drei Städte punkten mit ihrer direkten Lage an der Ostsee und bieten ein aufgeschlossenes, modernes Wohnklima.

Wer derzeit über den Kauf oder Verkauf einer Immobilie nachdenkt, sollte unbedingt die regionalen Besonderheiten berücksichtigen und die Expertise von Immobilienspezialisten in Anspruch nehmen.

Haben Sie Fragen dazu, welche Universitätsstandorte in Schleswig-Holstein ein gutes Wohnumfeld bieten?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Der richtige Zeitpunkt für den Immobilienkauf rückt näher