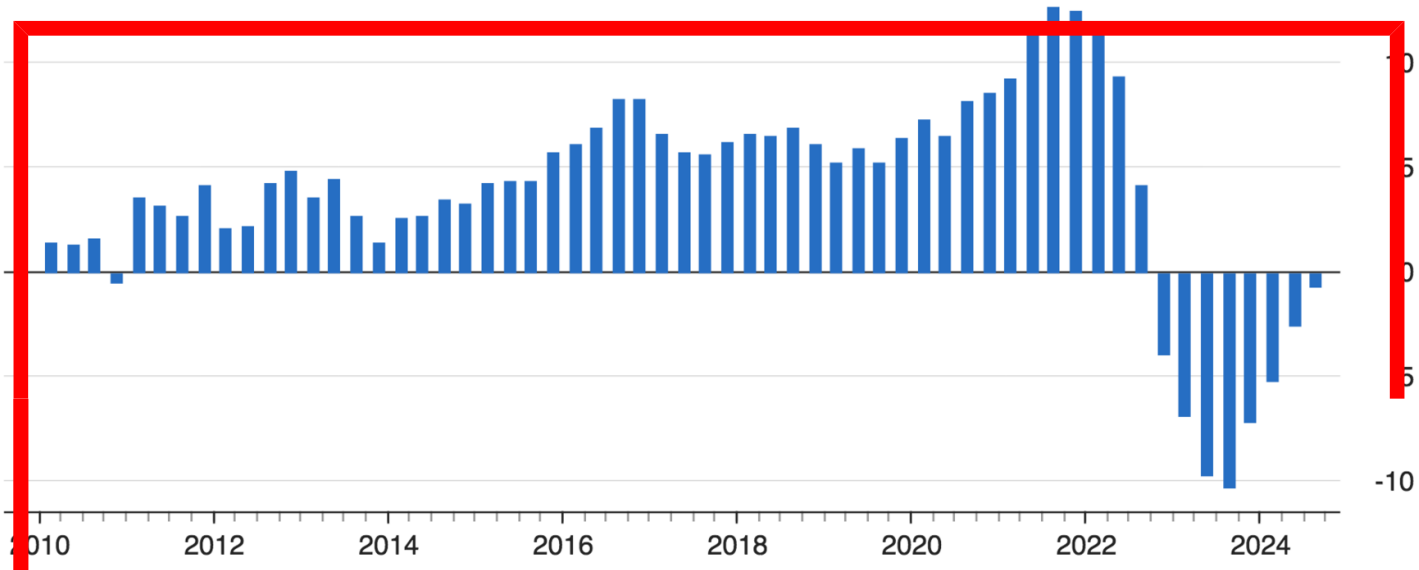
Häuserpreisindex (2015 = 100)
Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal, in %



© Statistisches Bundesamt (Destatis), 2025

Immobilienpreise entwickeln sich positiv, aber uneinheitlich

Die Immobilienpreise in Deutschland zeigen weiterhin regionale und typabhängige Unterschiede. Während der Markt für Eigentumswohnungen einen leichten Rückgang verzeichnet, steigen die Preise für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser weiter an.

Entwicklungen auf Basis aktueller Indizes

Die Immobilienpreisentwicklung wird regelmäßig durch verschiedene Indizes erfasst. Ein zentraler Index ist der EPX Hedonic, der auf Daten privater Immobilienfinanzierungen der Europace-Plattform basiert. Seit seiner Einführung im Jahr 2005 in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) wird der Index monatlich aktualisiert. Der EPX fasst die Preisentwicklung von Bestands- und Neubauten sowie Eigentumswohnungen zusammen und bietet

damit einen umfassenden Überblick über den deutschen Immobilienmarkt.

Der EPX bestätigt gegen Ende des Jahres 2024 eine allgemeine Preissteigerung – insbesondere bei Bestandsimmobilien sowie bei Neubauten von Ein- und Zweifamilienhäusern. Lediglich im Segment der Eigentumswohnungen ist ein leichter Preisrückgang von 0,25 Prozent zu beobachten. In den Metropolregionen fallen die Preissteigerungen deutlicher aus, in den ländlichen Regionen moderater. Nach Einschätzung des Analyse-Teams bei EPX wird die Nachfrage nach Wohnimmobilien hoch bleiben, solange sich die Situation auf dem Mietwohnungsmarkt nicht entspannt.

Der GREIX: Ein junger Index mit präzisen Daten

Ein weiterer wichtiger Indikator für die Preisentwicklung ist der German Real Estate Index (GREIX). Dieser Immobilienpreisindex basiert auf den Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse, die notariell beurkundete Verkaufspreise auswerten. Der GREIX bietet kostenfreie Einblicke in Preisindizes für deutsche Städte und wird von Institutionen wie dem Kiel Institut für Weltwirtschaft (ifw kiel) und dem Exzellenzcluster ECONtribute betreut.

Aktuelle Analysen des GREIX heben die Bedeutung energetischer Sanierungen hervor. Gebäude mit einer hohen Energieeffizienzklasse erzielen deutlich höhere Verkaufspreise und Mieten. So liegt der Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen der Energieeffizienzklasse A+/A derzeit etwa 650 Euro über dem vergleichbarer Wohnungen der Klasse D/E. Bei Mietwohnungen zeigt sich eine ähnliche Tendenz mit einem Aufschlag auf die Miete von ca. 0,85 Euro pro Quadratmeter.

Das statistische Bundesamt ermittelt regelmäßig den Häuserpreisindex (siehe Grafik), der die durchschnittliche Preisentwicklung aller Markttransaktionen für Wohnimmobilien misst (Eigentumswohnungen und Ein-/Zweifamilienhäuser), die als Gesamtheit aus Grundstück und Gebäude verkauft werden. Dies schließt sowohl neu gebaute als auch bestehende Wohnimmobilien ein. Die Entwicklung der Immobilienpreise hängt von vielen demografischen und wirtschaftlichen Faktoren ab. In Deutschland sind die Immobilienpreise zwischen 2010 und 2022 sehr stark gestiegen und danach zum Teil deutlich gefallen. Zuletzt stiegen die Preise wieder.

Fazit

Die Immobilienpreise in Deutschland entwickeln sich derzeit uneinheitlich mit spezifischen Trends je nach Region und Immobilientyp. In Schleswig-Holstein

sind die Ausschläge nach oben und unten eher moderat. Während in einigen Bereichen Preissteigerungen dominieren, zeigen Indizes wie GREIX, EPX und Häuserpreisindex, dass Nachhaltigkeitsaspekte und Energieeffizienz zunehmend an Bedeutung gewinnen.

Haben Sie Fragen dazu, wie sich die Immobilienpreise in Schleswig-Holstein und in Ihrer Region entwickeln.

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Immobilien sind eine sichere Anlage in Krisenzeiten