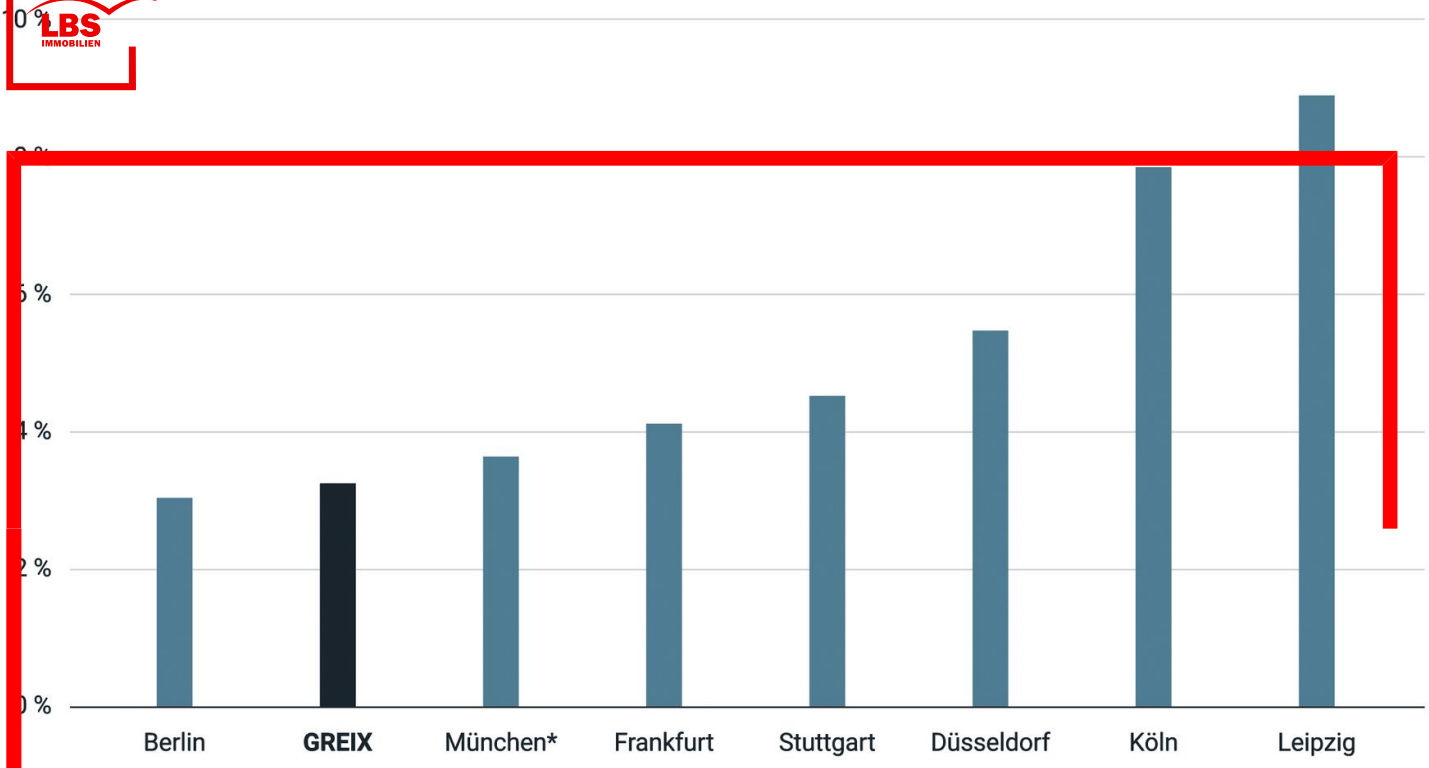
Eigentumswohnungen, Index, nominal, Veränderung in %



Immobilienpreise steigen langsam wieder

Die Immobilienpreise ziehen wieder an. Die GREIX-Daten zeigen einen Aufwärtstrend in vielen deutschen Städten. Die Entwicklung ist jedoch regional unterschiedlich.

Nach einer Phase der Zurückhaltung deutet sich auf dem deutschen Immobilienmarkt eine Trendwende an. Die Preise für Wohnimmobilien steigen wieder – teils deutlich. Der German Real Estate Index (GREIX) ist ein datenbasierter Immobilienpreisindex und liefert die wissenschaftlich fundierte Grundlage dafür. Er basiert auf notariell beglaubigten Kaufverträgen, die von den regionalen Gutachterausschüssen gesammelt werden, und gilt als besonders zuverlässig.

Hinter dem GREIX stehen die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sowie die Partner ECONtribute und das Kiel Institut für Weltwirtschaft (IfW Kiel). Das Besondere: Der Index deckt Preisentwicklungen bis in die 1960er Jahre ab und

greift auf mehr als zwei Millionen reale Transaktionsdaten zurück. Er ermöglicht präzise Analysen für ganze Städte ebenso wie für einzelne Stadtviertel. Die aktuellen Auswertungen umfassen 21 Städte und Landkreise, deren Daten unter www.greix.de öffentlich zugänglich sind.

Im ersten Quartal 2025 stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal (4. Quartal 2024) um 1,0 Prozent. Auch bei Mehrfamilienhäusern gab es mit einem Anstieg von 1,1 Prozent einen Aufschwung. Lediglich bei Einfamilienhäusern fiel das Wachstum mit 0,1 Prozent minimal aus, was darauf hindeutet, dass sich Käufer in diesem Segment weiterhin zögerlich zeigen.

Noch deutlicher fällt die Entwicklung im Jahresvergleich aus: So kletterten die Preise für Eigentumswohnungen im ersten Quartal 2024 um 3,2 Prozent. Bei Einfamilienhäusern lag das Plus sogar bei 4,7 Prozent. Am stärksten stiegen die Preise bei Mehrfamilienhäusern, die im Jahresvergleich um 8,7 Prozent zulegten. Damit verzeichnet der Markt das kräftigste Preiswachstum seit Mitte 2022 – und das trotz nach wie vor hoher Bauzinsen und globaler wirtschaftlicher Unsicherheiten.

Ein weiterer Indikator für die Belebung des Marktes ist die Zahl der Transaktionen. Im Vergleich zum Vorjahresquartal stieg diese um knapp ein Drittel – ein klares Zeichen, dass wieder mehr Bewegung in den Immobiliensektor kommt.

„Das Abwarten hat ein Ende“, sagt Jonas Zdrzalek, Immobilienmarktexperte am Kiel Institut für Weltwirtschaft (IfW Kiel). „Wer kaufen will, hat sich offenbar mit den neuen Gegebenheiten arrangiert – und spekuliert darauf, dass der Immobilienmarkt vorerst seinen Tiefpunkt erreicht hat.“

Für Immobilienkäufer und -verkäufer ist es wichtig, den Unterschied zwischen dem Angebots- und dem tatsächlichen Verkaufspreis zu kennen. Die großen Immobilienportale im Internet veröffentlichen ebenfalls Statistiken zur Entwicklung der Immobilienpreise, die auf den Angeboten auf ihren Plattformen basieren. Dabei greifen sie auf die inserierten Preisangaben und Angaben der Verkaufenden zurück. Auch diese Zahlen sind aussagekräftig, spiegeln jedoch nicht wider, zu welchem Preis eine Immobilie am Ende tatsächlich den Besitz gewechselt hat.

Auf dieser Basis wurden Angaben zu den durchschnittlichen Wohnungspreisen in Schleswig-Holstein erstellt (Angebotspreise auf Immobilienportalen im März 2025). Demnach liegen diese bei durchschnittlich 3.566 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zum Vorjahr liegt die Steigerung bei etwa 1,68 Prozent. Im Vergleich zum Vorquartal hat sich der Quadratmeterpreis um 0,26 Prozent verändert.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein jetzt noch günstig Immobilien erwerben können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Wirtschaftsinstitute sehen den Immobilienmarkt positiver