

Neubauten erzielen Höchstpreise – Kaufchancen in Randgebieten

Die Neubaupreise stiegen in den deutschen Ballungsgebieten im vergangenen Jahr zwischen 4,9 und 17,4 Prozent. Neubauwohnungen verzeichneten stärkere Preissteigerungen als Neubauhäuser. In einigen der zehn größten Städte mit vergleichsweise hohen Preisen zeichnen sich Abschwächungen ab, in Städten mit vergleichsweise niedrigen Preisen stiegen die Preise deutlicher.

Die Auswertung der durchschnittlichen Angebotspreise für eine neugebaute Eigentumswohnung und ein neu errichtetes Einfamilienhaus wurde in Berlin, Bremen, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart vorgenommen. Danach gehören Leipzig, Bremen und Dresden zu den günstigsten Städten, München, Stuttgart und Frankfurt am Main

zu den teuersten.

Die fortgesetzten Preissteigerungen sind ein Indiz für die hohe Nachfrage. Für Eigentumswohnungen überstieg die Nachfrage das Angebot bei weitem und lag vielerorts über den Vorjahreszahlen. In Leipzig verstärkte sich die Preisdynamik von 15,6 Prozent im Jahr 2019 auf 17,4 Prozent 2020. In Berlin, Frankfurt am Main und Köln verteuerten sich die Neubau-Eigentumswohnungen im Jahr 2020 mit einem Plus von mehr als 10,5 Prozent ebenfalls deutlich. Hamburg liegt bei der Preisentwicklung für Eigentumswohnungen mit 7,7 Prozent im Mittelfeld.

In welcher Region Deutschlands eine Eigentumswohnung liegt, macht finanziell einen großen Unterschied. In Leipzig lag der Angebotspreis für eine Neubauwohnung im Schnitt bei rund 300.000 Euro, in München mit im Schnitt 770.000 Euro dagegen mehr als doppelt so hoch. Jedoch verzeichnete München mit 4,9 Prozent im Städtevergleich gleichzeitig den geringsten Preiszuwachs.

Bei Neubauhäusern stiegen die Angebotspreise nicht annähernd so stark wie bei Neubauwohnungen. Leipzig verzeichnete den höchsten Zuwachs mit 2,9 Prozent, Berlin folgte mit 2,7 Prozent. In Dresden wurden Neubauhäuser sogar um 1,9 Prozent günstiger.

In München stagnierten die Angebotspreise für Neubauhäuser, und auch Hamburg verzeichnete mit 0,6 Prozent eine sehr niedrige Preissteigerung. Dabei unterscheidet sich das Preisniveau dieser beiden Städte auffällig. In München kostete ein durchschnittliches Neubauhaus mit 140 Quadratmeter Wohnfläche im vierten Quartal fast 1,5 Millionen Euro. Im Hamburg mussten Erwerber dagegen mit rund 720.000 Euro weniger als halb so viel zahlen.

Wer auch zukünftig vermehrt im Homeoffice arbeiten kann, sollte sich das Preisniveau in weniger zentralen Wohnlagen ansehen. Finanziell kann es sehr vorteilhaft sein, einige Kilometer mehr zu fahren und dafür beim Kaufpreis zu sparen.

So kostete beispielsweise ein neues Einfamilienhaus mit 120 Quadratmetern im Januar 2021 in Hamburg 614.760 Euro, im Umland aber rund ein Drittel weniger – nämlich 402.000 Euro. Das gleiche gilt für Neubauwohnungen: In Hamburg lag der durchschnittliche Preis für eine 80 Quadratmeter große Wohnung bei 528.000 Euro. Die gleiche Wohnung war im Umland rund 20 Prozent günstiger zu haben – nämlich für 312.000 Euro.

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Immobilie – weiterhin als sichere Investition mit Zukunft*

Haben Sie Fragen zur Kaufpreisentwicklung in Hamburg, im Hamburger Umland oder in Schleswig-Holstein?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.