

## Immobilienpreise steigen rasant: Großstädte im Preisrausch!

Immobilienpreise in Deutschland steigen weiter: Ein Blick auf Markttrends, Herausforderungen und Prognosen für 2025.



**München, Deutschland** - Die Preise für Häuser und Wohnungen in Deutschland steigen wieder deutlich an. Im ersten Quartal 2024 waren Wohnimmobilien im bundesweiten Schnitt um 3,6 Prozent teurer als im Vorjahr. In den großen Metropolen wie Köln und Frankfurt verzeichnete man sogar einen Anstieg von 5,2 Prozent, gefolgt von Berlin (+4,9 Prozent), Hamburg (+4,6 Prozent) und München (+4,5 Prozent). Diese Informationen entnimmt man den aktuellen Erhebungen des vdp (Verband deutscher Pfandbriefbanken), die sich auf Daten von über 700 Banken stützen. VDP-Hauptgeschäftsführer Jens Tolckmitt betont den wachsenden Mangel an Wohnraum als eine der zentralen Herausforderungen für die neue Bundesregierung und das Bundesbauministerium.

Im Vergleich zum Schlussquartal 2023 stiegen die Immobilienpreise in den Metropolen um 1,8 Prozent, während der bundesweite Schnitt bei 1,2 Prozent lag. Tolckmitt warnt jedoch vor einer Überbewertung des Anstiegs zu Jahresbeginn und verweist auf die Herausforderungen, die sich aus dem Zollstreit mit den USA sowie steigenden Kapitalmarktzinsen ergeben, die Immobilienkredite verteuern.

## **Erholung des Marktes nach Rückgang**

Die Immobilienpreise in Deutschland zeigten eine Erholung im Jahr 2024 nach einem Rückgang in 2023. Der vdp-Immobilienpreisindex erreichte im vierten Quartal 2024 einen Stand von 178,4 Punkten, was einem Anstieg von 1,8 Prozent im Vergleich zum Vorquartal entspricht. Der Hauptgrund für den Anstieg waren die positiven Entwicklungen der Wohnimmobilienpreise, die um 2,1 Prozent im Vergleich zum vierten Quartal 2023 stiegen. Auch die Preise für gewerbliche Immobilien haben erstmals seit Mitte 2022 wieder zugenommen.

Im Detail stiegen die Preise für Mehrfamilienhäuser um 2,9 Prozent. Für selbst genutztes Wohneigentum, also Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen, gab es einen Anstieg von 1,2 Prozent. Neuvertragsmieten in Mehrfamilienhäusern stiegen um 4,6 Prozent auf Jahresbasis und um 1,0 Prozent aufs Quartal. In den sieben größten Städten Deutschlands (Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart) stiegen die Wohnimmobilienpreise um 2,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahresquartal, während die Durchschnittsmieten in diesen Städten um 3,9 Prozent zulegten.

## **Ausblick und wirtschaftliche Rahmenbedingungen**

Die Bundesregierung erwartet für 2025 ein Wirtschaftswachstum von lediglich 0,3 Prozent, nach einer Schrumpfung in den Jahren 2023 und 2024. Jens Tolckmitt weist darauf hin, dass es

wirtschaftspolitische Impulse braucht, um die Wettbewerbsfähigkeit und den Immobilienmarkt zu stärken. Die zukünftige Preisentwicklung bleibt mit Unsicherheiten behaftet und hängt von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung sowie der Nachfrage durch Investoren ab. Die Daten über die Baupreise und den Immobilienpreisindex finden Sie ebenfalls auf der Website des Statistischen Bundesamtes.

Für alle Interessierten bietet die **Süddeutsche Zeitung** umfassende Berichte über die aktuellen Marktentwicklungen. Weiterführende Informationen und Analysen finden sich auf dem **Imnovation Blog** sowie auf der **Webseite des Statistischen Bundesamtes**.

Details	
<b>Ort</b>	München, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.sueddeutsche.de">www.sueddeutsche.de</a></li><li>• <a href="http://innovation-blog.de">innovation-blog.de</a></li><li>• <a href="http://www.destatis.de">www.destatis.de</a></li></ul>

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**