

Immobilienpreise steigen - Doch der Boom bleibt aus!

Immobilienpreise steigen 2024 trotz Zinsanstieg, doch ein Boom bleibt aus. Experten fordern Maßnahmen gegen Wohnungsmangel.

Berlin, Deutschland - Die deutschen Immobilienpreise zeigen derzeit einen Aufwärtstrend: Im vierten Quartal 2024 stiegen die Preise für Häuser und Wohnungen im Schnitt um 2,1 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Dies bedeutet einen Preisanstieg im Vergleich zum dritten Quartal 2024 von 0,7 Prozent. Laut **bnn.de** stabilisieren sich somit die Immobilienpreise, ohne dass ein neuer Boom in Sicht ist, wie es in Zeiten der Niedrigzinsen der Fall war.

Die Gründe für den vorhergehenden Preiseinbruch sind klar: Steigende Zinsen, die die Kreditkosten in die Höhe schraubten, führten zu einer temporären Abkühlung des Marktes. Doch die Preise zeigen nun in den letzten Quartalen einen leichten Anstieg. Besonders bemerkenswert ist der Preisanstieg bei Mehrfamilienhäusern, der im Jahresvergleich bei 2,9 Prozent liegt. Die Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen stiegen um 1,2 Prozent.

Städtischer Preisanstieg und Mieten

In den großen Metropolen wie Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf und Stuttgart verzeichneten die Wohnimmobilienpreise einen Anstieg von 2,3 Prozent im Vergleich zum Schlussquartal 2023. In der gleichen Zeit stiegen die Neuvertragsmieten in Mehrfamilienhäusern um 4,6 Prozent

im Bundesschnitt und um 3,9 Prozent in den Metropolen. Diese Entwicklung ist das Resultat einer hohen Nachfrage bei gleichzeitig knappem Angebot, was zu anhaltenden Mietanstiegen führt.

Die **Tagesschau** berichtet, dass die Immobilienpreise im Jahr 2023 einen historischen Verfall erlebten, der in den letzten 60 Jahren nicht so stark war. Der Rückgang lag in den stark erhöhten Zinsen begründet, die 2023 zeitweise über vier Prozent lagen. In 2024 jedoch verzeichneten die Preise wieder einen Anstieg, was auf leicht gesunkene Zinsen sowie steigende Mieten zurückzuführen ist.

Preise im Vergleich

Die Preisdifferenzen für Einfamilienhäuser in Deutschland sind erheblich. Während in München der Preis für ein freistehendes Haus durchschnittlich bei etwa 1,6 Millionen Euro liegt, sind es in Mainz rund 750.000 Euro und in Magdeburg nur etwa 300.000 Euro. Aktuell liegen die Immobilienpreise in Deutschland fünf Prozent unter den Höchstständen von 2022, wobei der durchschnittliche Zins für zehnjährige Darlehen Ende 2024 zwischen drei und dreieinhalb Prozent betrug.

- München: ca. 1,6 Millionen Euro
- Mainz: ca. 750.000 Euro
- Magdeburg: ca. 300.000 Euro

Die **Sparkasse** weist darauf hin, dass Kaufinteressenten möglicherweise einige Hundert Euro pro Monat im Vergleich zu 2023 sparen können. Trotz der zunehmenden Dynamik am Immobilienmarkt wird es für viele Haushalte in großen Städten jedoch weiterhin unerschwinglich bleiben. Der Neubausektor hat ebenfalls mit Schwierigkeiten zu kämpfen; das Ziel von 400.000 neuen Wohnungen jährlich wird nicht erreicht.

Politische Forderungen und Prognosen

Experten fordern von der neuen Bundesregierung mehr Impulse für den Wohnungsbau, darunter Erleichterungen bei der Grunderwerbssteuer und eine Ausweitung der Neubauförderung. Vorschläge zur Bekämpfung des Wohnungsmangels beinhalten zudem einen großangelegten Neubau und verlässlichere Fördermaßnahmen für Hausbauer. Laut Prognosen könnten die Immobilienpreise auch im Jahr 2025 weiter steigen, trotz der finanziellen Hürden, denen viele Käufer gegenüberstehen.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ursache	gestiegene Zinsen, hohe Nachfrage, knappes Angebot
Ort	Berlin, Deutschland
Quellen	• bnn.de • www.tagesschau.de • www.sparkasse.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de