

## Immobilienpreise steigen rasant: Metropolen im Kaufrausch!

Der Immobilienmarkt in Deutschland zeigt 2024 deutliche Preisanstiege nach einem historischen Rückgang. Welche Trends sind zu beobachten?



**Köln, Deutschland** - Immobilienpreise in Deutschland haben im ersten Quartal 2024 signifikante Anstiege verzeichnet, wie der Immobilienindex Greix des Instituts für Weltwirtschaft (IfW) zeigt. In einem Umfeld, das seit Mitte 2022 durch fallende Preise geprägt war, ist dies die größte Steigerung seit längerer Zeit. Besonders Eigentumswohnungen stehen mit einem Preisanstieg von 3,2 Prozent im Vergleich zum ersten Quartal 2023 im Fokus. Einfamilienhäuser verteuerten sich um 4,7 Prozent, während Mehrfamilienhäuser sogar um 8,7 Prozent zulegten. Dies weist auf eine zunehmende Stabilisierung des Marktes hin, nachdem die Preise zuvor teils dramatisch gesunken waren.

Die Zahl der abgeschlossenen Transaktionen ist im Vergleich

zum Vorjahr um fast ein Drittel gestiegen. Die Preisanstiege sind in verschiedenen Städten zu beobachten: Köln (+3,4%), Stuttgart (+2,1%) und Berlin (+1,7%) verzeichnen die höchsten Zuwächse im Vergleich zum Vorquartal. In anderen großen Städten wie Düsseldorf (+1,3%), Frankfurt (+0,7%) und Leipzig (+0,6%) sind die Anstiege moderater. Weniger erfreulich ist die Situation in Dresden, wo ein leichter Preisrückgang zu verzeichnen ist. Auch außerhalb der Metropolen steigen die Immobilienpreise, darunter in Karlsruhe mit +3,8% und Duisburg mit +3,2%.

## **Marktdynamik und Zinsentwicklung**

Die Preisentwicklung der Wohnimmobilien ist auch vor dem Hintergrund der Zinssituation von Bedeutung. Die durchschnittlichen Bauzinsen für zehnjährige Finanzierungen liegen derzeit bei etwa 3,6 Prozent. Dies hat die Kreditaufnahme verteuert und damit auch Auswirkungen auf die Immobiliennachfrage. Beobachter befürchten, dass der Markt vor einer Belastungsprobe steht, da die höheren Zinsen potenzielle Käufer abhalten könnten. Dennoch wurde im Jahr 2024 eine Stabilisierung der Immobilienpreise festgestellt, die derzeit etwa zehn Prozent unter den Höchstständen von 2022 liegen.

Nach einem historischen Preisverfall im Jahr 2023, der in den letzten 60 Jahren beispiellos war, zeigt die Marktdynamik nun wieder nach oben. Experten von Tagesschau weisen darauf hin, dass die gesunkenen Zinsen bereits Einsparungen von mehreren Hundert Euro pro Monat für Käufer zur Folge haben. Dennoch bleibt die Situation in den großen Städten angespannt, da die Immobilienpreise für viele unerschwinglich bleiben. Der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus mit Garten und Garage wird in München beispielsweise mit rund 1,6 Millionen Euro für ein 120 m<sup>2</sup> großes Haus in guter Lage teuer erkaufte, während die Preise in Mainz bei 750.000 Euro und in Magdeburg bei nur 300.000 Euro liegen.

# Herausforderungen im Neubau

Ein zentrales Problem bleibt der Neubau, dessen Zielvorgabe von 400.000 neuen Wohnungen jährlich bislang nicht erfüllt wurde. Experten fordern von der neuen Bundesregierung gezielte Impulse, wie beispielsweise Freibeiträge bei der Grunderwerbssteuer. Die steigenden Preise und die darunterliegenden Mieten scheinen einen kontinuierlichen Druck auf den Markt auszuüben, was möglicherweise zu weiteren Preissteigerungen auch im Jahr 2025 führen könnte.

Die Entwicklung der Immobilienpreise wird weiterhin von verschiedenen Faktoren bestimmt, darunter die allgemeine wirtschaftliche Lage und die geldpolitischen Entscheidungen. Der Baupreisindex, der die Entwicklung der Erzeuger-Verkaufspreise im Baugewerbe widerspiegelt, zeigt zudem die Komplexität der Situation auf dem deutschen Immobilienmarkt auf. Dieser Index unterscheidet sich vom Baukostenindex, der die Preise für Produktionsfaktoren im Neubau ohne Umsatzsteuer darstellt, und ist entscheidend für das Verständnis der Marktentwicklung.

Das erhebt die Frage, wie Käufer und Investoren langfristige Entscheidungen in einem solch volatilen Umfeld treffen werden. Experten raten dazu, nicht auf den perfekten Zeitpunkt zu warten, sondern konkrete Entscheidungen zu treffen, um von der aktuellen Stabilisierung der Immobilienpreise zu profitieren.

Für detaillierte Zahlen und Entwicklungen auf dem Markt besuchen Sie [ZVW] und [Tagesschau] sowie [Destatis].

Details	
<b>Ort</b>	Köln, Deutschland
<b>Quellen</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <a href="http://www.zvw.de">www.zvw.de</a></li><li>• <a href="http://www.tagesschau.de">www.tagesschau.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)**