

ImmoScout24 WohnBarometer

Kaufmarkt in den Top7 Metropolen beruhigt sich im dritten Quartal

Berlin,
29.09.2022

- Nachfrage nach Kaufimmobilien stabilisiert sich, liegt leicht über dem Vor-Corona-Niveau.
- Nach deutlichen Preiskorrekturen im Vorquartal, steigen die Angebotspreise für Neubau-Eigentumswohnungen im dritten Quartal wieder moderat an.
- Aussicht auf höhere Mietrenditen führen voraussichtlich zu mehr Investitionen in Neubau und erhöhen die Chance, dass mittelfristig mehr Angebot geschaffen wird.

Das ImmoScout24 WohnBarometer zeigt, dass sich der Kaufmarkt für Wohnimmobilien im dritten Quartal normalisiert. Die Nachfrage verschiebt sich zwar weiter von Kauf- in Richtung Mietmarkt, pendelt sich für Kaufimmobilien jedoch über dem Vor-Corona-Niveau ein. Dabei bleiben Bestandswohnungen mit durchschnittlich neun bis 13 Anfragen pro Monat deutlich gefragter als Neubau-Eigentumswohnungen, die durchschnittlich zwei bis drei Anfragen pro Woche erhalten. Nach teilweise deutlichen Preiskorrekturen für Einfamilienhäuser und Neubauwohnungen im Vorquartal, steigen die Angebotspreise für Neubau-Eigentumswohnungen im dritten Quartal wieder leicht an.

„Wir sehen, dass der Kaufmarkt in Deutschland funktioniert und sich vor allem in der Metropolen beruhigt. Die Nachfrage ist auf dem Vor-Corona-Niveau angekommen,“ erläutert Dr. Thomas Schroeter, Geschäftsführer von ImmoScout24. *„Aufgrund der Nachfrageverschiebung in Richtung Mietmarkt erwarten wir, dass sich die Mietpreise in den kommenden Monaten deutlich dynamischer als die Kaufpreise entwickeln werden.“*

Deutschlandweit bleibt die Preisdynamik auf moderatem Niveau

In der **gesamtdutschen Betrachtung** erleben Wohnimmobilien zum Kauf weiterhin einen leichten Preisauftrieb, wenn auch moderater als in den Vorquartalen. **Bestands-Eigentumswohnungen** bei ImmoScout24 werden im dritten Quartal 2022 um 0,9 Prozent teurer angeboten als im zweiten Quartal. Neubau-Eigentumswohnungen verteuern sich im Durchschnitt um 1,0 Prozent. Bei Einfamilienhäusern steigen die Angebotskaufpreise im Bestand um 0,5 und im Neubau um 1,9 Prozent. Damit schwächt sich die Kaufpreisentwicklung gegenüber den letzten Quartalen weiter ab. Im gleichen Zeitraum erleben die Angebotsmietpreise einen deutlich stärkeren Auftrieb. Bundesweit steigen im dritten Quartal die Angebotsmieten für Neubauwohnungen um circa 2,5 und für Bestandswohnungen um 2,9 Prozent.

In den Metropolen steigen die Angebotspreise für Neubauwohnungen wieder an

Nach deutlichen Preiskorrekturen im zweiten Quartal von bis zu 5,3 Prozent bei **Neubau-Eigentumswohnungen**, steigen die Angebotspreise im dritten Quartal wieder moderat an. Bei einem Preisauftrieb zwischen 0,5 und 1,7 Prozent bleiben die Angebotspreise in Köln, Düsseldorf, Hamburg und Frankfurt am Main dennoch circa 100 bis 200 Euro pro Quadratmeter unter dem Niveau des ersten Quartals 2022. München ist mit einem Preisanstieg von 1,2 Prozent mit Abstand weiterhin die teuerste Metropole Deutschlands. Der Quadratmeterpreis liegt im dritten Quartal bei ca. 9.837 Euro und damit über 3.000 Euro höher als bei den restlichen Metropolen. Im Vergleich der sieben Metropolen bleibt Köln die einzige Metropole mit einem Quadratmeter-Angebotspreis unter der Grenze von 6.000 Euro. In den restlichen Metropolen rangieren die Angebotspreise zwischen knapp 6.400 bis 6.700 Euro pro Quadratmeter.

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Senior PR Manager & Pressesprecher
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immoscout24.de

„Die abgeschwächte Kaufpreisdynamik kann den Markt stützen, da sich die Schere zwischen Mietpreisen und den entrückten Kaufpreisen so langsam wieder schließt,“ ergänzt Dr. Thomas Schroeter, Geschäftsführer von ImmoScout24. „Gerade bei der aktuellen, komplexen Marktlage ist die Expertise von Makler:innen wieder deutlich gefragter. Für Interessent:innen gibt es ein Angebot wie seit fast 10 Jahren nicht mehr.“

Angebotspreise für Bestandswohnungen entwickeln sich in den Metropolen unterschiedlich

Die Angebotspreisentwicklung von **Bestandswohnungen zum Kauf** zeichnet in den Metropolen ein gemischtes Bild. In Frankfurt am Main, Düsseldorf und Köln sind lediglich minimale Bewegungen bei den Angebotskaufpreisen zu beobachten. In Frankfurt ging der Angebotspreis mit einem Minus von circa 0,2 Prozent um knapp 3 Euro pro Quadratmeter zurück und lag damit im dritten Quartal bei rund 5.590 Euro. Düsseldorf und Köln hingegen verzeichneten jeweils ein Plus von 0,5 Prozent. Berlin und Hamburg trotzen der aktuell moderaten Entwicklung der Angebotspreise und liegen mit + 3,2 und + 2,8 Prozent deutlich über dem deutschlandweiten Mittel. In München und Stuttgart stagnierten die Angebotspreise im zweiten Quartal. Im dritten Quartal verstetigt sich der Trend und es ist ein leichter Preisrückgang mit jeweils -1,1 und -1,4 Prozent zu beobachten.

ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

Kaufpreisentwicklung Q3 2022	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Hauskauf Bestand	Hauskauf Neubau
Deutschland	+ 0,9 %	+ 1,0 %	+ 0,5%	+ 1,9%
Berlin	+ 3,2%	+ 1,0%	+ 0,3%	- 1,5%
Hamburg	+ 2,8%	+ 1,7%	+ 4,0%	+ 5,3%
Düsseldorf	+ 0,5%	+ 1,0%	+ 0,4%	+ 2,7%
Köln	+ 0,5%	+ 1,0%	+ 0,2%	+ 2,6%
München	- 1,1%	+ 1,2%	- 1,9%	+ 1,4%
Frankfurt a. M.	- 0,2%	+ 0,5%	- 0,1%	+ 1,4%
Stuttgart	- 1,4%	+ 0,2%	- 1,6%	+ 0,3%
Aktuelle Angebotspreise pro qm	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	2.835 €	4.170 €	3.055 €	3.703 €
Berlin	4.825 €	6.472 €	5.112 €	6.051 €
Düsseldorf	5.148 €	6.682 €	5.504 €	5.988 €
Frankfurt a. M.	5.590 €	6.558 €	6.290 €	6.977 €
Hamburg	5.331 €	6.388 €	6.093 €	6.515 €
Köln	4.648 €	5.939 €	4.941 €	6.377 €
München	7.786 €	9.837 €	8.382 €	9.077 €
Stuttgart	5.219 €	6.421 €	6.514 €	7.181 €

Methodik – Das ImmoScout24 WohnBarometer

Das ImmoScout24 WohnBarometer ist der Marktreport zur Entwicklung des Immobilienmarkts. Herausgeber ist ImmoScout24: Deutschlands führende Online-Plattform für Wohnimmobilien. Das ImmoScout24 WohnBarometer gibt die Preisentwicklung in realen Angebotspreisen wieder, ergänzt um einen Indikator zum Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Die Datenbasis umfasst über 8,5 Millionen Inserate der letzten fünf Jahre auf ImmoScout24. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Für Wohnungen zum Kauf wird eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche zugrunde gelegt. Das betrachtete

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Senior PR Manager & Pressesprecher
 Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immoscout24.de

Einfamilienhaus hat 140 Quadratmeter Wohnfläche und einen Grundstücksanteil von 600 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt. Die Nachfrage im Verhältnis zum Angebot wird berechnet auf Basis der Kontaktanfragen pro Inserat des jeweiligen Immobilientyps pro Woche. Es handelt sich um einen normierten Wert, um unterschiedliche Standzeiten der Anzeigen auf dem Portal auszugleichen. Die aktuellen Angebotskaufpreise beziehen sich immer auf den letzten Datenpunkt im Marktreport und stehen damit für den Angebotspreis im dritten Quartal 2022.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen über 20 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Suchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und verzeichnet monatlich rund 3,5 Millionen Besuche.

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Senior PR Manager & Pressesprecher
Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immoscout24.de