

F+ PODCASTS THEMEN TICKER ARCHIV STELLENMARKT

Finanzen Immobilienpreise fallen in Rekordtempo: Wo es große Rückgänge gibt

# Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

MINUS 9,9 PROZENT

## Die Preise für Wohnimmobilien fallen in Rekordtempo

AKTUALISIERT AM 22.09.2023 - 08:31



**Ein- und Zweifamilienhäuser und Wohnungen werden günstiger. Besonders groß sind die Preisrückgänge in den sieben größten deutschen Metropolen.**

**D**ie Preise für **Wohnimmobilien** in Deutschland sind zuletzt in Rekordtempo gesunken. Sie fielen von April bis Juni um durchschnittlich 9,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahre, wie das Statistische Bundesamt mitteilte. Dies war der stärkste Rückgang seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Im Vergleich zum ersten Vierteljahr 2023 waren Wohnimmobilien 1,5 Prozent günstiger, doch fiel der Rückgang geringer aus als in den beiden Vorquartalen mit minus 2,9 und minus 5,1 Prozent. **Ausschlaggebend für die sinkenden Kaufpreise dürften eine geringere Nachfrage infolge gestiegener Finanzierungskosten und anhaltend hoher Inflation sein.**

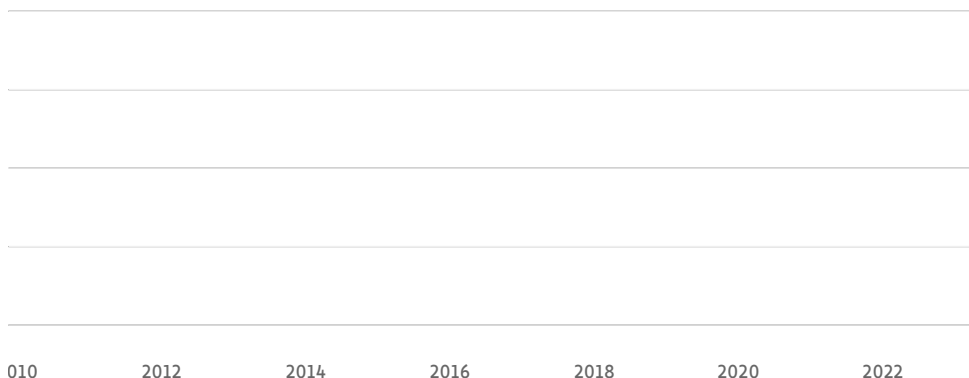
Sowohl in den Städten als auch in den ländlichen Regionen waren deutliche Preisrückgänge zu verzeichnen. Allerdings fiel der Abwärtstrend in den Städten stärker aus. **Große Preisrückgänge im Vergleich zum Vorjahresquartal gab es in den sieben größten deutschen Metropolen** Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf. Hier gingen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 12,6 Prozent zurück, für Wohnungen musste 9,8 Prozent weniger gezahlt werden als ein Jahr zuvor.

**„Am geringsten waren die Rückgänge in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen“,** so die

Statistiker. Hier waren Eigentumswohnungen 7 Prozent billiger als im zweiten Quartal 2022, während Ein- und Zweifamilienhäuser sogar 8,1 Prozent weniger kosteten. Im Vergleich zum ersten Vierteljahr 2023 fielen die Preise in den dünn besiedelten Kreisen für Eigentumswohnungen um 2,1 Prozent, während die für Ein- und Zweifamilienhäuser leicht um 0,7 Prozent stiegen.

### Häuserpreisindex (2015 = 100)

Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal, in Prozent



Grafik: rago. / Quelle: Statistisches Bundesamt

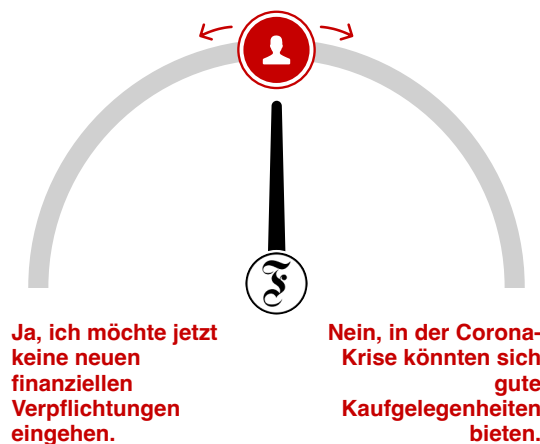
Einer Studie der DZ Bank zufolge dürften die Immobilienpreise im Gesamtjahr angesichts schwieriger Rahmenbedingungen wie steigenden Zinskosten und teuren Materialien zwischen vier und sechs Prozent sinken. „Gemessen an den erheblich schlechteren Finanzierungskonditionen und der Unsicherheit über zukünftige Investitionen in eine energetische Sanierung und neue Heiztechnik erscheint der Preisrückgang im einstelligen Prozentbereich moderat“, heißt es in der Untersuchung.

### Auf den jahrelangen Boom folgt der Abschwung

Ökonom Martin Güth von der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) verwies darauf, dass die negative Entwicklung auf einen jahrelangen Boom folgt. "Günstig sind Wohnungen daher immer noch nicht und aufgrund der gestiegenen Zinsen auch für immer weniger Haushalte noch erschwinglich" sagte er. Die Preise dürften noch etwas weiter fallen, die Geschwindigkeit aber überschaubar bleiben. "Der Markt ist eng, Wohnraum ist knapp", sagte der Ökonom. "Wohnen bleibt daher teuer – egal ob zur Miete oder als Eigentum."

LIVE ABSTIMMUNG 6.056 MAL ABGESTIMMT

### Haben Sie ihre aktuelle Immobiliensuche auf Eis gelegt?



Frankfurter Allgemeine



Einer Auswertung des Kieler Instituts für Weltwirtschaft (IfW) zufolge trifft der Preisrückgang bei Eigentumswohnungen vor allem den Bestand, während Neubaupreise relativ stabil sind. Neubauten kosteten dagegen im vergangenen Quartal ungefähr so viel wie Anfang vergangenen Jahres und fielen im Vergleich zu ihren Höchstständen um vergleichsweise moderate 5,5 Prozent.

MEHR ZUM THEMA



DEUTSCHER HÄUSERMARKT

**So schlecht war die Stimmung unter Immobilien-Profis noch nie**



GELDANLAGE

**So geht's zum perfekten Depot**



BUNDESBANK-PRÄSIDENT NAGEL

**„Noch immer ist die Inflationsrate zu hoch“**

"Neubau-Preise trotzen bislang dem recht deutlichen Preisverfall auf dem Immobilienmarkt".

Dieser Artikel wurde Ihnen geschenkt.

Jetzt Weiterlesen. Dies ist kein Abo. Ihre Registrierung ist komplett kostenlos.

REGISTRIEREN

[Anmelden](#)

Oder direkt mit F+ FAZ.NET komplett **3 Monate für 1 € pro Monat Zugang** zu allen Artikeln erhalten und immer aktuell informiert bleiben.

**JETZT ANGEBOT SICHERN**

**WEITERE THEMEN**

WEITERE THEMEN

ANZEIGE

OPEL

**Macht an – Opel Mokka Electric! Entdecke ihn jetzt.**

Angebot einholen

ANZEIGE

ALFA ROMEO

**Den Alfa Romeo Tonale ab 299€ leasen<sup>1</sup>**

Mehr erfahren

ANZEIGE

WALL STREET PREMIER

**Neuer KI-Durchbruch macht bald Investoren-Träume wahr!**

Weiterlesen



GELD SPAREN MIT FERTIGHÄUSERN

### Phantasielose Billigheime sind nicht mehr angesagt

Die Baumisere trifft auch die Anbieter von Fertighäusern. Das können Hauskäufer nutzen. So sinken nicht nur die Wartezeiten.



MAKLER ÜBER WOHNUNGSMARKT

### Wie findet man die richtige Wohnung für eine Familie?

Eine Wohnung zu mieten kann wie die Bewerbung um einen neuen Job sein. Der Makler Frank Alexander rät Interessenten deshalb, sich gut vorzubereiten und sich von der Masse abzuheben.



PREISE IM SEPTEMBER

### Inflation im Euroraum fällt auf 4,3 Prozent

In manchen Euroländern wie Deutschland ist die Inflationsrate deutlich gesunken, in anderen wie Spanien hingegen steigt sie wieder. In den Niederlanden wurde die Rate sogar negativ. Woran liegt diese Diskrepanz?

**ÄHNLICHE THEMEN**

WOHNIMMOBILIE

BERLIN

REUTERS

ALLE THEMEN

TOPMELDUNGEN

ÖFFNEN

VERBINDUNG NACH SIZILIEN

# Eine Brücke, die 'ndrangheta und Cosa Nostra verbindet?

Italien träumt seit Langem von einer Verbindung zwischen Sizilien und dem Festland. Jetzt nimmt die Regierung einen neuen Anlauf. Auch die Mafia würde sich freuen.



PREISE IM SEPTEMBER

## Inflation im Euroraum fällt auf 4,3 Prozent

In manchen Euroländern wie Deutschland ist die Inflationsrate deutlich gesunken, in anderen wie Spanien hingegen steigt sie wieder. In den Niederlanden wurde die Rate sogar negativ. Woran liegt diese Diskrepanz?



LANDTAGSWAHL IN BAYERN

## Wer soll die SPD überhaupt noch wählen?

Die Sozialdemokraten wollen im Süden einen Endspurt hinlegen wie Olaf Scholz 2021. Kurz vor der Wahl liegen sie allerdings bei neun Prozent. Woher sollen die Stimmen kommen?



BOSCH-CHEF IM INTERVIEW

## „Wir sollten die Atom-Diskussion nochmal vernünftig führen“

Bosch-Chef Stefan Hartung erklärt, wie groß das geschäftliche Potential von Künstlicher Intelligenz ist, warum er zu viel Angst vor neuen Technologien für gefährlich hält - und wie er Elon Musk findet.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

**Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen**

Newsletter wählen

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

# Karrierechancen entdecken



**Verwaltungsdirektorin /  
Verwaltungsdirektor (m/w/d)**  
Universitätsklinikum Essen

**Mitarbeiter für Finanzen &  
Controlling mit  
Führungsperspektive  
(m/w/d)**  
Confero Group AG

**Sicherungskräfte (m/w/d) für  
die Objektsicherung unserer  
Dienstgebäude**  
Deutsche Bundesbank

**Sachbearbeitung "Presse,  
Marketing und  
Kommunikation" (m/w/d) im  
Ludwig Forum Aachen**  
Ludwig Forum für  
Internationale Kunst

Frankfurter Allgemeine  
STELLENMARKT

Zum Stellenmarkt

**WEITERE THEMEN**

GOLDPREIS	VOLKER LOOMAN	DEUTSCHE BANK	SOFTWAREUNTERNEHMEN	BUNDESFINANZMINISTERIUM
ÖLPREIS	BITCOIN	EZB	STEUER	BÖRSENGANG
RIPPLE	EUROKURS	BÖRSE	ANLEIHE	DAX
AKTIENMARKT	GELDANLAGE	US-DOLLAR	BUNDESFINANZHOF	DEUTSCHE BÖRSE

**VERLAGSANGEBOT**

WESTWING-GUTSCHEIN	WAYFAIR-RABATTCODE	MASSIVMOEBEL24-GUTSCHEIN	MAISONS DU MONDE-GUTSCHEIN
OTTO-GUTSCHEIN	POCO-GUTSCHEIN	LAMPENWELT-GUTSCHEIN	TCHIBO-GUTSCHEIN
HEIZUNGSSTEUERUNG	KÜHLSCHRÄNKE-VERGLEICH	FITNESSTRACKER-TEST	FAHRRADHELM-TEST

**SERVICES**

Abo-Service	Best Ager	Selection Shop	Firmen	Finanz-Services	Tarifrechner	Newsletter	Immobilien-Markt
Testberichte	Stellenmarkt	Spiele	Gutscheine	Veranstaltungen	Sport-Ergebnisse	TV-Programm	Wetter

Modal öffnen (registrierung)