

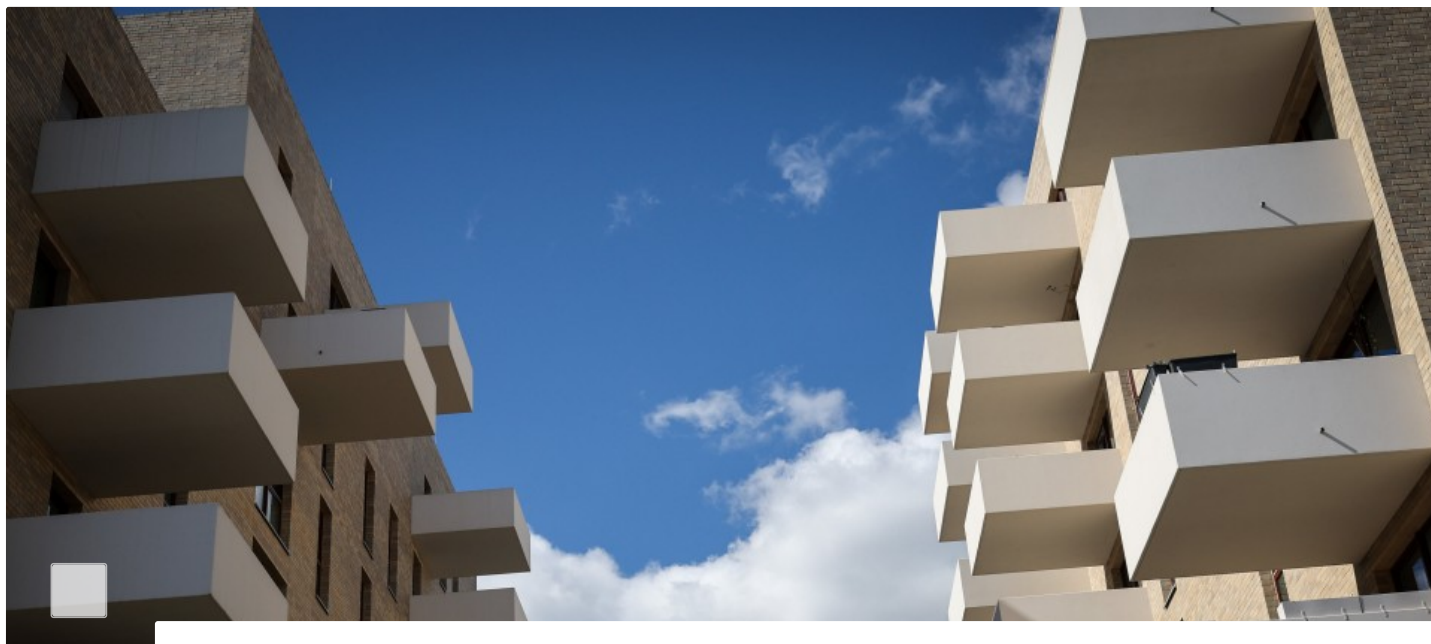
Frankfurter Allgemeine

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

IMMOBILIENMARKT

Wie tief fallen die Preise noch?

VON CHRISTIAN SIEDENBIEDEL - AKTUALISIERT AM 22.09.2023 - 14:42



Jetzt ist es amtlich: Die Kaufpreise für Wohnimmobilien sinken weiter. 9,9 Prozent beträgt der Rückgang gegenüber dem Vorjahr. Besonders trifft es alte Häuser in Städten.

In der Immobilienbranche hatte es gewisse Diskussionen gegeben, ob der außergewöhnliche Hauspreisverfall in Deutschland weitergegangen ist. Jetzt ist es amtlich: Das **Statistische Bundesamt**, dessen Zahlen für den Hauspreisindex immer mit etwas Zeitverzögerung nach vielen Zahlen aus der Immobilienbranche veröffentlicht werden, vermeldet für das zweite Quartal einen weiteren Rückgang der Preise für Wohnimmobilien. Und zwar sowohl gegenüber dem Vorjahresquartal als auch gegenüber dem Vorquartal. Lediglich die „Dynamik“ des Preisverfalls, also das Ausmaß der prozentualen Veränderung gegenüber dem Vorquartal, war zuletzt rückläufig.



Christian Siedenbiedel

Redakteur in der Wirtschaft.

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum sanken die Preise im Schnitt um 9,9 Prozent. Das war dem Amt zufolge ein neuer Rekord, der stärkste Rückgang auf Jahressicht seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Gegenüber dem Vorquartal sanken die Preise noch mal um 1,5 Prozent. Das war allerdings ein geringerer weiterer Rückgang als in den beiden Vorquartalen: Im ersten Quartal dieses Jahre hatte der Rückgang gegenüber dem Vorquartal 2,9

Folgen

Prozent betragen – im letzten Quartal des vergangenen Jahres 5,1 Prozent. Das könnte ein Anzeichen dafür sein, dass der Preisverfall langsam etwas nachlässt.

Wie geht das weiter? Die Commerzbank hatte zuletzt nach einer Analyse die Einschätzung vertreten, die Preise dürften noch weiter zurückgehen. Es gebe noch Korrekturbedarf im „hohen einstelligen“ oder „niedrigen zweistelligen“ Prozentbereich. Die Bank UBS hatte insbesondere für Deutschlands Bankenmetropole Frankfurt die Befürchtung geäußert, dass es noch nicht vorbei sei – und dabei auch auf die schwache gesamtwirtschaftliche Entwicklung Deutschlands verwiesen, sowie auf die in den vergangenen Jahren den Einkommen und Mieten enteilteten Kaufpreise. Aus Frust über die Politik der Bundesregierung haben der Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) sowie der Eigentümerverband Haus & Grund ihre Teilnahme an dem geplanten „Wohnungsbaugipfel“ an diesem Montag im Kanzleramt abgesagt.

Alte Häuser in den Städten heikel

Dabei fallen längst nicht alle Immobilienpreise gleich. Das Statistische Bundesamt hat das differenziert. Am geringsten waren bemerkenswerterweise die Preisrückgänge in den dünn besiedelten ländlichen Kreisen. Hier waren Eigentumswohnungen 7 Prozent billiger als vor einem Jahr. Ein- und Zweifamilienhäuser kosteten 8,1 Prozent weniger. Im Vergleich zum 1. Quartal 2023 fielen in den dünn besiedelten Kreisen die Preise für Eigentumswohnungen um 2,1 Prozent, während die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Schnitt sogar leicht um 0,7 Prozent zulegten. Wo die Preise im Boom nicht so stark gestiegen waren, fallen sie also jetzt auch nicht so stark.

Das zeigt, es handelt sich um ein Thema in besonderem Maße in den Großstädten. Und auch ältere Gebäude scheinen durch die Debatten um die energetische Sanierung überdurchschnittlich vom Preisverfall betroffen zu sein.

Preise für Wohnimmobilien

Veränderung gegenüber dem Durchschnittsniveau 2015, in Prozent

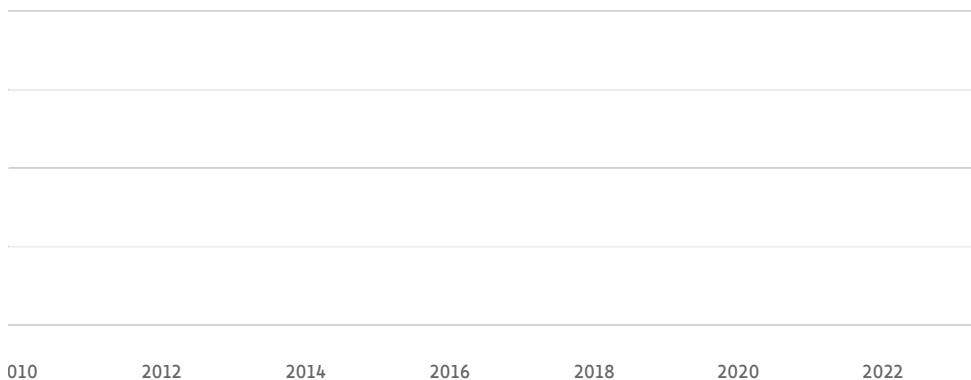
1. Quartal 2015

2. Quartal 2023

Grafik: fbr., sati. / Quelle: Statistisches Bundesamt

Häuserpreisindex (2015 = 100)

Veränderungsrate zum entsprechenden Vorjahresquartal, in Prozent



Grafik: rago. / Quelle: Statistisches Bundesamt

So vermeldet das Statistische Bundesamt für Ein- und Zweifamilienhäuser in den sieben wichtigsten deutschen Großstädten, dazu werden Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf gezählt, einen Preisrückgang auf Jahressicht um 12,6 Prozent. Das ist im Vergleich zu den anderen Kategorien und Regionen relativ viel. Eigentumswohnungen in diesen Städten sanken auf Jahressicht um 9,8 Prozent im Preis. Auch gegenüber dem ersten Quartal dieses Jahres gingen die Preise in den Großstädten in beiden Segmenten weiter zurück.

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€ leasen¹

Mehr erfahren

ANZEIGE

WALL STREET PREMIER

Neuer KI-Durchbruch macht bald Investoren-Träume wahr!

Weiterlesen



VERBRAUCHERPREISE

Inflation in Deutschland fällt deutlich auf 4,5 Prozent

Auch wenn die Energiepreise zuletzt wieder gestiegen sind, ist die Inflationsrate in Deutschland insgesamt im September kräftig zurückgegangen. Nähert sich womöglich schon das Ende der Teuerungswelle?



IMMOBILIEN IN DER GROSSSTADT

Wann Preise fallen und wann sie steigen

Wer ein Haus oder eine Wohnung anbietet, senkt schon oft den Preis. Das Niveau bleibt dennoch hoch – gerade in den größten Städten.



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.

KURSE UND FINANZDATEN ZUM ARTIKEL COMMERZBANK-AKTIE UBS-AKTIE

ÄHNLICHE THEMEN DEUTSCHLAND WOHNIMMOBILIE COMMERZBANK UBS IFW ALLE THEMEN

LESERMEINUNGEN

Felix Schnabel

24.09.2023 - 12:23

Längerfristig werden die Preise wieder steigen! Das Angebot nach Wohnraum wird verknappt und die Nachfrage bleibt weiterhin auf hohem Niveau. Auch wenn sich der Otto Normal Bürger keine Wohnung mehr leisten kann, der Staat mietet alles, Preis egal!

1 1 1

Konrad Ludwig Brandt

24.09.2023 - 10:03

Natürlich versuchen viele potenzielle Verkäufer, den Verkauf herauszuzögern, oder sie inserieren halt erst einmal zu hohen Preisen. Allerdings lässt sich an hochpreisigen Inseraten, die schon seit über einem Jahr online sind, beobachten, dass diese Methode nicht mehr funktioniert. Und das dicke Ende kommt ja erst noch: die Zahl der Angebote wächst beständig, während immer mehr Verkäufer dazukommen, die während der Niedrigzinszeiten zu knapp kalkulierten. Ich beobachte die Zahl der Angebote an meinem Wohnort seit Anfang 2022, die sind seitdem konstant angestiegen, von ~200 auf 320 aktuell. Da sinken die Preise ganz automatisch, das berichten auch alle Daten tatsächlicher Verkäufe.

0 2 1

Konrad Ludwig Brandt

24.09.2023 - 09:51

Ich bin doch recht froh, meine Eltern noch gerade rechtzeitig davon überzeugen konnte, die vermietete Eigentumswohnung Anfang 2022 zu verkaufen. Mittlerweile bekäme man gut 15-20% weniger dafür. Freilich sind die Preise vielerorts immer noch viel zu hoch, Mieten ist langfristig günstiger.

1 2 1

ALLE LESERMEINUNGEN

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



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

Finanzbuchhalter (m/w/d)
SIS Internationale Speditions GmbH

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



Das Experten-Update im Bereich digitale Wirtschaft.

Anmelden

