3,80 % *
Jetzt Kredit sichern
3,80 % Sollzinsen p.a. 4,00 % Effektivzins
Kredit ohne Bankkonto
Kreditsumme 1.000 – 50.000 EUR
Laufzeit 12 – 84 Monate
Kreditvergleich
Kreditsumme 10.000 EUR
Laufzeit 60 Monate
Sollzinsen 3,80 % p.a.
Effektivzins 4,00 %
Gesamtbetrag 10.800 €
Monatsrate 180 €
Kreditvergleich.de

IMMOBILIEN

Hauspreise fallen kräftig – aber der Kauf bleibt teuer

Blick auf Berlin-Kreuzberg mit dem Fernsehturm. Tempelhof im Vordergrund

Von Ralf Geisenberger
Aktualisiert 18.04.2024, 18:00 | 3 Minuten

Immobilien werden weiter günstiger. Warum sich der Trend 2024 fortsetzen könnte, der Haus- und Wohnungskauf aber weiterhin teuer bleibt

Es klingt nach einem Weihnachtsgeschenk für all jene, die 2024 vorhaben, eine Immobilie zu kaufen. Laut Statistischem Bundesamt hat sich die Preisrückgang bei Wohnungen und Häusern im dritten Quartal 2023 nochmals beschleunigt: Immobilienobjekte verbilligten sich demnach im Schnitt um 10,2 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Das ist das höchste Minus seit Beginn der Zeitreihe im Jahr 2000. Im Vergleich zum Vorquartal fiel der Sturzflug zwar Richtung Kauf 5,6 Prozent verzeichnet, zu Jahresbeginn lagen die 5,8 Prozent immer noch deutlich unter den jeweiligen Vorjahresmarkmarken.

Im Vergleich zum zweiten Quartal 2023 verbilligten sich Wohnimmobilien um 5,6 Prozent. Seit fünfen Höchststand im zweiten Quartal 2022 sinken die Preise kontinuierlich. Dieser Trend ein Immobilienmarkt lagt vor allem an den steigenden Zinsen. Sie haben Kredite durch verteuern. Viele Menschen können oder wollen sich die eigenen vier Wände nicht mehr leisten. Das Neugeschäft der Banken mit Immobilienkrediten ist deshalb spürbar eingebrochen.

Preise: seitwärts oder steil nach unten?

Die Preise sanken sowohl in den Städten als auch in den ländlichen Regionen. In den Metropolen Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf verbilligten sich Eigt- und Zweifamilienhäuser um 12,7 Prozent. Für Wohnungen mussten Käufer im Schnitt 10 Prozent weniger zahlen als im Jahr zuvor. In dünn besiedelten Landkreisen fielen die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser um 12,6 Prozent, während Eigentumswohnungen im Schnitt 9,5 Prozent günstiger waren.

Die neuesten Zahlen erstehen Experten allerdings unterschiedlich ein: Ronald Slabke, CEO von Hypoport, einem Technologieunternehmen für Immobilienmarkt, findet die Meldung zu alarmistisch. Auf dem Kurznachrichtendienst X schreibt er, dass sich der Markt aktuell eher seitwärts bewege und der größte Preisrückgang bereits stattgefunden. Wirmer passiert sie „Die Dramatik ist aus der Preisentwicklung im Gesamtbild eher gemäßigt. Es gibt Ausnahmen, Die Gesamtbewegung ist eher moderat. Wohnungsbauunternehmen haben Angst, dass Wohnegentum nach wie vor teuer bleibt, ist ein ein- und zweifamilien Kaufmarktsaufbau", so Slabke.

Eigentumswohnung kostet so viel wie 27 Jahresmieten

Konstantin Kholodilin, Immobilienexperte am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW), bestätigt hingegen den Trend, der sich aus den Derzeits Zahlen ableiten lasse. „Nach der Wiedervereinigung gab es einen kurzen Immobilienpreisboom", so der Ökonom kürzlich zu „Capital. „Danach, zwischen 1995 und 2010, stagnierten die Immobilienpreise in Deutschland, bevor den Dalen der OECD sind sie zwischen 2011 und 2016 nur um 3,5 Prozent gestiegen."

Als 2010 folgte dann der wohl längste und stärkste Immobilienpreisboom seit 1970, so Kholodilin. Die Preise seien zwischen 2010 und 2021 um etwa 90 Prozent gestiegen — und haben sich dann nahezu verdoppelt. Ein wesentlicher Teil davon sei spekulative Übertreibung gewesen, „letzt haben wir eine Preiskorrektur. Zwischen dem zweiten Quartal 2022 und dem drittten Quartal 2023 betrug die Immobilienpreisrückgang 10 Prozent. Das ist die größte Kompponente nach nicht mit ausgeschlißt wurde und die Zinsen weiterhin hoch sind", rechnet der Experte mit einem weiteren Preisrückgang, der allerdings nicht alles berge enthalten werde. Die grundsätzliche Interpretation der vorliegenden Zahlen sei nicht leicht. Das ist in der Tat die größte Korrektur, die wir nicht nur mit 2000, sondern seit 1970, Das Blase gar gewesen.

Auch bei einer Studie der GE Berlin zufolge dürfte sich der Abwärtstrend 2024 trotz der erwarteten Zinssenke fortsetzen. „Wir rechnen im Jahresdurchschnitt mit einem Minus von einem Fünftel bis zweistellig Prozent", sagte Fabian Thorsten Large. Wegen der anhaltenden Inflation gehen viele Ökonomen davon aus, dass die Europäische Zentralbank im kommenden Jahr eine geldpolitische Wende einleiten und die Zinsen senken wird. Damit dürften auch Hypothekenkredite weiter günstiger werden.

Kaufen lohnt nur bei Selbstnutzung

Allerdings Lacht auf der Hausdach für viele Menschen trotz fallender Preise nicht: Es ist immer noch teuer, ein Haus oder Eigentum zu kaufen. Und nicht nur Preise sollen sich nach den DIW-Berechnungen fast verdoppelt, auch die Mieten ziehen zu, allerdings weniger stark. Sie stiegen zwischen 2010 und 2022 um insgesamt 13 Prozent. Derzeit kostete eine Eigentumswohnung im Durchschnitt so viel wie 27 Jahresmieten, im vergangenen Jahr waren es noch 28 Jahresmieten gewesen.

Kaufen lohne sich für Normalverdiener in der Stadt weiterhin nur, wenn sie die monatlichen Kosten für Immobilienkredit Michael Voigtländer vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW), kürzlich in einem Capital-Interview. „Z. „Wenn ich ein Zeitfenster von 35 Jahren habe, dann kann ich schon davon ausgehen, dass die Wertsicherungen sehr stark aufladen werden." Er rechnete im Herbst damit, dass die Wohnungspreise bald sogar wieder steigen würden, weil die Mieten weiterhin hoch würden und die Zinsen aber sinken.

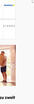
Quelle:

#THEMEN Immobilie | Immobilienkauf | Zins | Zinswende

MEHR DUM THEMA

SOLIDARVERSICHERUNG
Sollten Hausbesitzer auf steigende Zinsen warten? Warum Sie schlau sollten

Schnell und clever
Kreditvergleich
Kreditsumme 10.000 EUR
Laufzeit 60 Monate
Sollzinsen 3,80 % p.a.
Effektivzins 4,00 %
Gesamtbetrag 10.800 €
Monatsrate 180 €
Kreditvergleich.de



VERTRÄGE UND GEBÜHRENCHECK
Hausrat und Pauschalmieten: Die zweite Miete? Wie Sie sichtbar sparen

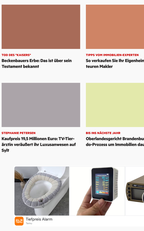
Schnell und clever
Kreditvergleich
Kreditsumme 10.000 EUR
Laufzeit 60 Monate
Sollzinsen 3,80 % p.a.
Effektivzins 4,00 %
Gesamtbetrag 10.800 €
Monatsrate 180 €
Kreditvergleich.de

Sparen Sie bis zu 50 %
Jetzt Kredit sichern
Kreditsumme 1.000 – 50.000 EUR
Laufzeit 12 – 84 Monate
Kreditvergleich
Kreditsumme 10.000 EUR
Laufzeit 60 Monate
Sollzinsen 3,80 % p.a.
Effektivzins 4,00 %
Gesamtbetrag 10.800 €
Monatsrate 180 €
Kreditvergleich.de

AUCH INTERESSANT
Empfehlungen von Outbrain

Sponsored
Unfassbar: Rechner zeigt in 2 Minuten Wert Ihres Hauses!
Ihr Partnerportal
Krankenkassen vorsehen:gen Wer in Deutschland 25 Euro Anspruch auf kostenfreien Zahnersatz
Versicherungen-Magazin
Hausbesitzern ohne Solar droht in 2024...
Stiftung Warentest
Stromanbieter Check: Wie Sie Ihren Strompreis senken können
Schnell und clever
Kreditvergleich
Kreditsumme 10.000 EUR
Laufzeit 60 Monate
Sollzinsen 3,80 % p.a.
Effektivzins 4,00 %
Gesamtbetrag 10.800 €
Monatsrate 180 €
Kreditvergleich.de
Ausgewählte Artikel zum Video
Ausgewählte Artikel zum Video
Die Ideen Pille für Hörner ohne Acetbusch legal und diskret (Mit Rabatt!)
Sponsored
Wer diesen Trick kennt, zahlt für Strom fast nichts
Solarpflicht
Solarpflicht in Berlin: Was sich für Hausbesitzer jetzt ändert
Sponsored
Solar-Experte warnt: Das sollten Solaranlagen 2024 maximal kosten
Versicherungen-Magazin
Diese grüne Wasserstoff-Aktie wird explodieren!
Stiftung Warentest
Photovoltaik: Das ist der teuerste Fehler, den Sie machen können
Stiftung Warentest
Wärmepumpen: Diese Aktien gehören auf die Schwarze Liste 2024
Sponsored
Photovoltaik: Das ist der teuerste Fehler, den Sie machen können
Finanztipp
Fortgeld Dieser Anbieter bietet ab sofort bis zu 8,25% auf Festgeld
Finanztipp
Kein Schufa: Das besten Solarzelegen mit Speicher
Finanztipp
Artificus: Ein einfacher Tipp, um Schmerzen einfach zu finden
Sponsored
China Monopol für Seltene Erden endet – Investor Alert: Neotech Metals
VERGLEICHSPORTAL
Buzzwatch & DIY-Produkte
Dreipunktflur®
Elektronik & Computer
Familie & Kinder
Haushaltsgeräte
PRODUKTE & TIPPS
Produkte & Tipps
Geschenkideen
Deals des Tages
ALLE GUTSCHEIN-SHOPS
Alle OTTO Gutscheine
Planet Gutscheincodes
Douglas Gutscheine
Bonprix Gutscheine
Thalia Gutscheincode
Sponsored
Mamaad neg Papierchaos. Darum haben Selbstständige tendiert. Buchhaltung...
Sponsored
Seniioren empfiehlt Ansprach auf Verbraucgld für vielen unbekannt
Finanztipp
Kein Schufa: Das besten Solarzelegen mit Speicher
Finanztipp
Artificus: Ein einfacher Tipp, um Schmerzen einfach zu finden
Sponsored
China Monopol für Seltene Erden endet – Investor Alert: Neotech Metals
Versicherungen-Magazin
Photovoltaik: Das ist der teuerste Fehler, den Sie machen können
Versicherungen-Magazin
Strompreise Bitter! Hübsen, die Preisete so "schrumpfen" seit diesem Tipp (jeden Morgen)
Versicherungen-Magazin
Alle digitalen Angaben aus einem Jahr sichern
Versicherungen-Magazin
Diese grüne Wasserstoff-Aktie wird explodieren!
Versicherungen-Magazin
Wie Mieter & Eigtümer Heizkosten sparen
Versicherungen-Magazin
Diese grüne Wasserstoff-Aktie wird explodieren!
Versicherungen-Magazin
Wie Mieter & Eigtümer Heizkosten sparen
Versicherungen-Magazin
Diese grüne Wasserstoff-Aktie wird explodieren!

MEHR ZUM THEMA



SOLIDARVERSICHERUNG
Sollten Hausbesitzer auf steigende Zinsen warten? Warum Sie schlau sollten

VERTRÄGE UND GEBÜHRENCHECK
Hausrat und Pauschalmieten: Die zweite Miete? Wie Sie sichtbar sparen

VON VIRU VALK UND MATTHIAS GOHR
Von wegen teuer Mieten Hit dieses überraschenden Start ich kaves Geld spar...

TIPS UND TRICKS
Bauherrcoaster Erbe: Das ist über sein Testament bekannt

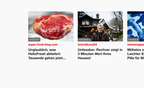
TIPPS VON IMMOBILIEN-EXPERTEN
So verkaufen Sie Ihr Eigenheim ohne teuren Makler

ENGLAND
Haushaltsstar holt sich berühmtestes Haus von Rooney – und verkauft es für mehr als 600.000 Euro

STEPHANIE PETERSEN
Kaufpreis 15,3 Millionen Euro: TV-Star-Ärzte verkaufen Ex-Luxusanwesen auf Sylt

Tagesschau Abo24

NE ME SCHEUTE JAHR
Oberlandesgericht Brandenburg Bauhilfe-Prozess um Immobilien dauert Dinger



DEUTSCHLAND
Turnhalle: Ex-Präsident? Sieben Immobilien, die Donald Trump in New York verbauen könnte

SCHÖNE GESCHENKIDEEN
Fünf Zutaten-Rezept: Leckerer Hüftchen-Tortellinisauflauf

DIY-TIPPS
Warum Warten Buffett in diese Cash-Maschine Millionen investiert

FRANKREICH
Rent Benken Luxushaufhaus-Gruppe Kalkvrlle berichet Insolvenzantrag vor

WISSENSKOMMUNITY

NEUESTE FRAGEN geld auf gebührenfreiem konto ausgeben? | PRV Einfahrgen Geld verdienen? | Krankengeld Nach genehmigt? | Jemanden 14.000 € geschenkt für Hausbau! mächte mir nur noch 30000 geben, wegen Inflation, was tun? | Geld vor Vertrag gehalten, nicht zurück bekommen | Habe ein Kurs ended Hamburg Band drum ist | Zahlung in Indien Geldtransfer? | Ich möchte ein Aquarrement in Spanien kaufen, hat jemand Erfahrung damit? | Grunde Vertrag kündigen | Wie meinen Sie, ist Globalisierung unter China Führung auf oder schlecht? | Wie wird in Zukunft nachgewiesen das die Heilsbronnenkirche seine 50 % von der gesamten Heilsbronnenkirche schon bezahlt hat? | Arbeitsamt Zustimmung

MEIST BEANTWORTETE FRAGEN Wieso hinnel wer Tafach angeschlossen ist Tafel? | Wie kann ich Zähler ganz dann der Elektriker machte eine Sicherung mit und die Hand ist dann kaputt gegangen Wie haftet dafür nun hätte er erst mal alles überprüfen müssen darlee in Voraus | Warum haben wir in Deutschland soviele Politiker ohne Ausbildung | Sollte die Hamburger Innenstadt autofreie Zone werden? | Hilfe gegen Muckefuck

NEWSTICKER

28.04.2024 – 18:00 Uhr
Frankreich Bauernpromotest Landwirte wollen Paris blockieren

28.04.2024 – 19:00 Uhr
Alaska Airlines Erste Boeing 737-9 Max nach Inspektion wieder im Dienst

28.04.2024 – 18:00 Uhr
Ex-Firma: Warren Buffetts gewagte Wette auf eine Cash-Maschine

28.04.2024 – 07:00 Uhr
Stromnetz Verzögerungen verursachen Energieverluste um Millionen

28.04.2024 – 07:00 Uhr
Energiewende Überlastete Netze: Weniger Windenergie aus der Nordsee

27.04.2024 – 16:06 Uhr
GDL-Streik erst ab Mitte Mai – Lufthansa bestätigt Ausstand Montagmorgen

27.04.2024 – 16:06 Uhr
Lufthansa Streik erst ab Mitte Mai – Lufthansa bestätigt Ausstand schon Montagmorgen

27.04.2024 – 15:00 Uhr
Rent Benken Luxushaufhaus-Gruppe Kalkvrlle berichet Insolvenzantrag vor

27.04.2024 – 15:00 Uhr
Agrar: Nach Milliosagen Bauern in Frankreich protestieren weiter

27.04.2024 – 15:00 Uhr
Ex-Finanzminister Deutsche-Bank-Chef Sewing: Kein Platz für Haus und Rassismus

27.04.2024 – 09:21 Uhr
Bayer soll in Glyphosat Verfahren Milliarden Schadensersatz zahlen

Diese Bauern wollen Paris blockieren
Quelle: ZDF heute
Boeingmaschinen
Quelle: Deutschlandfunk
Warren Buffetts Cash-Maschine
Quelle: Bloomberg

INHALTE IM ÜBERBLICK

SERVICE Die Newsletter von stern.de | Die RSS-Feeds von stern.de | Aktuelle Nachrichten | Archiv | Wissenscommunity | Themenübersicht | Sitemap | stern aktuelle Ausgabe | Weitere stern-Hefte | Sonderausgaben | STERN Reisewelten | stern PLUS | stern.Crew | Browser-Benachrichtigungen

RATGEBER Altersvorsorge | Australien | China | Ägypten | Energiesparen | Ebay | Geldanlage | Krankenkasse | Miete | New York | Salatbar | Urlaub | Versicherung

RATGEBER Allergie | Diabetes | Ernährung | Fitness | Kinderkrankheiten | Krankheiten | Rücken | Schlaf | Sexualität | Zähne

TOOLS Gutschein | Alle Gutschein-Shops | Beliebte Gutscheine | Gutschein-Kategorien | Krankenkassenvergleich | Versicherungsvergleich | Handyvertrag | Produktvergleich | Geldanlagechecker | Solar

TOP-THEMEN Inflation | Insolvenz | Aktie ETFs | Deutsche Bank | Arbeit | Bürgergeld | Krankenkasse | Einkauf | Immobilie

Sponsored
Unglaublich, was Hausbesitzer in Deutschland 2024 bezahlen
Sponsored
Unfassbar: Rechner zeigt in 2 Minuten Wert Ihres Hauses!
Versicherungen-Magazin
Wie viele Kilowattstunden Solar hat, ...
Versicherungen-Magazin
Wer 2024 kein Solar hat, zahlt...
Powered by Outbrain