

**F+** IMMOBILIEN-STUDIE

## So entwickelt sich der Wohnungsmarkt

Von Ilka Kopplin

11.01.2024, 06:39



Die Wohnungsnot ist groß, besonders in den Metropolen. Während die Mieten weiter steigen, zeigt sich auf dem Käufermarkt wieder Belebung, zeigen Zahlen der Immobilienplattform Immoscout24. Was Interessierte jetzt wissen müssen.

ANZEIGE

Unser Geschenk für Abonnenten

Sichern >

FÜR  
80 MILLIARDEN  
**ENERGIEWECHSEL**

Jetzt mehr erfahren:  
[energiewechsel.de](https://www.energiewechsel.de)

bmwk.de

-W-



**W**er dieser Tage in Deutschlands Metropolen eine neue Mietwohnung sucht, muss dafür tief in die Tasche greifen. Es werden einer Studie zufolge Rekordmieten verlangt. Im Markt für Immobilien zum Kauf gibt es demnach nach einem zurückhaltenden Jahr wieder Belebung. Das geht aus dem aktuellen „Wohnbarometer“ des Immobilienportals Immoscout24 hervor, das am Mittwoch präsentiert wurde. Darin vergleicht das Unternehmen Zahlen aus dem vierten Quartal 2023 zum Vorquartal wie auch zum Vorjahreszeitraum.

Im Abschlussquartal ist die Nachfrage nach Mietwohnungen demnach zwar leicht um 2 Prozent zurückgegangen, bleibt aber insbesondere in den acht größten Städten Berlin, **München**, Hamburg, Frankfurt, Stuttgart, Köln, Düsseldorf und Leipzig auf einem hohen Niveau. **Für das Umland der jeweiligen Großstädte stieg die Nachfrage um 11 Prozent.** Die Angebotsmieten legten im vierten Quartal demnach im landesweiten Durchschnitt für Bestandswohnungen zum Vorquartal um 1,6 Prozent, im Vergleich zum Vorjahr um 5,8 Prozent zu.

ANZEIGE



**Skrill**  
Sponsored

Make your move mit der digitalen Wallet von Skrill.  
Bezahle online, heb Geld ab und nutze deine Skrill  
Prepaid Mastercard®.

# Skrill

skril.com

SKRILL.COM

**Die Skrill Digital Wallet**

JETZT REGISTRIEREN

## Mieten im Neubau steigen stärker

Die deutschlandweiten Durchschnittsmieten im Neubau stiegen im Vergleich zum Vorquartal um 1,4 und im Vergleich zum Vorjahr um 7,7 Prozent. Im Schnitt müssen Mieter hierzulande nunmehr für Bestandswohnungen 8,42 Euro und im Neubau 11,72 Euro je Quadratmeter zahlen. „**Neue Preisrekorde zeigen, wie angespannt der**

**Mietmarkt in den Metropolen weiterhin ist**, sagte Immoscout24-Geschäftsführerin Gesa Crockford während der Pressekonferenz.

Das betreffe insbesondere den Neubau, für den man in München im Durchschnitt je Quadratmeter nun gut 24 Euro zahle, in Berlin immerhin 19,45 Euro. Letzteres entspricht im vierten Quartal 2023 im Vergleich zum Vorjahresvergleich einem Preisanstieg von 20 Prozent. In Köln (plus 14,1 Prozent), München (plus 12,8 Prozent) und Stuttgart (plus 14,6 Prozent) stiegen die Mieten für Neubauten im Jahresvergleich ebenfalls prozentual zweistellig.

**Auch Bestandswohnungen sind im Jahresvergleich teurer geworden in der Neuvermietung.** In Berlin und München stiegen die aufgerufenen Preise prozentual zweistellig auf durchschnittlich 13,27 Euro beziehungsweise 20,02 Euro je Quadratmeter. **„Auf der Suche nach einer neuen Wohnung schauen sich die Menschen zunehmend außerhalb der Metropolen um**, sagte Crockford weiter. Dort fänden sich noch ein größeres Angebot und günstigere Mieten.

## **Baufinanzierung wieder günstiger**

Insgesamt schätzt die Geschäftsführerin die Rahmenbedingungen für den hiesigen Immobilienmarkt positiver ein. Auch auf dem Kaufmarkt zeigt sich nach einem Jahr der Zurückhaltung wieder Belebung. „Angesichts der gesunkenen Inflationsrate und der wieder stabileren Zinslage kehrt eine gewisse Planungssicherheit und damit auch die Kaufnachfrage zunehmend zurück“, sagte sie.

Die Baufinanzierungskosten zeigten in einem deutlichen Trend nach unten. In den Anfragen dazu erlebe das Portal derzeit das sogenannte „Januar-Wunder“, da sich viele Menschen über den Jahreswechsel mit ihrer privaten Lebenssituation beschäftigten. Die Nachfrage nach Wohneigentum habe im vierten Quartal denn auch angezogen. „Es ist noch viel Eigenkapital im Markt vorhanden, was jetzt genutzt werden kann“, sagte Crockford.

## **Preisunterschiede zwischen Neubau und Bestandsimmobilien**

Im vierten Quartal legten die Preise für Neubauwohnungen und neu gebaute Häuser um 2,4 sowie 2,9 Prozent zum Vorjahr zu. Durchschnittlich kostet der Quadratmeter hierzulande in einer Neubauwohnung nunmehr 4114 Euro – 10.648 Euro in München und 5039 Euro in Leipzig.

Die Preise für Bestandswohnungen und -häuser sind deutschlandweit im Vergleich zum Vorjahr hingegen weiterhin leicht rückläufig, wobei sich hier die Preise in den verschiedenen Städten und Regionen unterschiedlich entwickelten, teilweise auch stiegen. Einen Trend könne man aktuell daraus noch nicht ablesen.

---

## MEHR ZUM THEMA



### WOHNUNGSNOT

**Warum Vermieter am liebsten an Paare vermieten**



### KRISE IM BAUSEKTOR

**Harter Überlebenskampf bis mindestens 2025**



### STREIT BEIM IMMOBILIENKAUF

**„Wem von uns soll das Haus gehören?“**

Da aber weiterhin zu wenig neu gebaut wird, geht Geschäftsführerin Crockford davon aus: **„Noch ist ein Angebotsüberhang im Markt. Dieser wird bei steigender Nachfrage jedoch ab der zweiten Jahreshälfte beginnen sich abzubauen“**, sagte sie.

Dass die Preise noch einmal spürbar nachgeben wie im zweiten Halbjahr 2022, glaubt sie deshalb nicht.

Quelle: F.A.Z.



**Ilka Kopplin**

Redakteurin in der Wirtschaft.

Folgen



ZUR STARTSEITE

#### ÄHNLICHE THEMEN

München Berlin Wohnungsmarkt Stuttgart Köln Leipzig Wohnungsnot

Alle Themen

Jetzt mit F+ lesen



„FREIWILLIGER ABSCHIED“

### Vorsicht vor der Abfindung!

Eine Abfindung zum Abschied ist kein Trost – auch wenn diese im ersten Moment üppig erscheint. Unser Finanzexperte mahnt: Sie ist eine Beruhigungspille auf der Fahrt in die

finanzielle Hölle.  
Von Volker Looman

REZO GEGEN DEN NDR

## **Die Zerstörung des Formats „STRG\_F“**

Diesmal trifft die Kritik des Youtubers Rezo nicht die CDU, sondern den NDR. Rezo sagt, das Magazin „STRG\_F“ verbreite Unwahrheiten. Der NDR weiß darauf noch nicht zu antworten, ein Verantwortlicher bei „funk“ schon.

Von Jochen Zenthöfer

MSCI WORLD & CO.

## **Haben Sie noch den richtigen ETF?**

Die Deutschen investieren besonders gerne in Indexfonds, die sich auf MSCI World beziehen. Doch die beliebtesten sind nicht immer die besten. Ein genauer Blick lohnt sich.

Von Dennis Kremer

## Hat der Bauernverband noch die Kontrolle?

Der Bauernverband ist längst nicht mehr die einzige wichtige Stimme der Landwirte. Die Proteste werfen Fragen auf.

Von Reinhard Bingener, Timo Frasch, Stefan Locke, Rüdiger Soldt und Julian Staib

VERLAGSANGEBOT

Frankfurter Allgemeine  
STELLENMARKT

**Lehrkraft im Studiengang  
Physician Assistant B.Sc.  
(m/w/d) (Schwerpunkt  
medizinische Fächer und  
Grundlagenfächer)**

Hochschule Neu-Ulm

[Zum Stellenmarkt >](#)

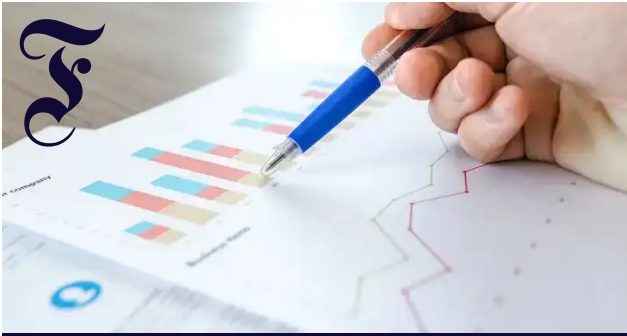
Frankfurter Allgemeine  
STELLENMARKT

**Wissenschaftler / Doktorand  
(m/w/d) - Entwicklung  
nitridbasierter High-  
Electron-Mobility Transistor**

Fraunhofer-Institut für Angewandte  
Festkörperphysik IAF

[Zum Stellenmarkt >](#)

VERLAGSANGEBOT



## Erhalten Sie Ihren Bauzins in 3 Minuten

[Zum Zinsangebot >](#)



## Kredite für Neuwagen

[Jetzt vergleichen und sparen >](#)

---

### WEITERE THEMEN

SEC TRADE REPUBLIC BITCOIN GOLDPREIS RIPPLE VOLKER LOOMAN RÜSTUNGSAKTIEN  
ETHEREUM ÖLPREIS ARCELORMITTAL US-DOLLAR EZB BLOOMBERG ETF  
RÜSTUNGSINDUSTRIE WIRECARD ZINSEN AKTIENMARKT BAFIN BRETTON-WOODS-SYSTEM

---

### VERLAGSANGEBOT

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

# Frankfurter Allgemeine

[Datenschutz](#)

[Cookie-Manager](#)

[Redaktion](#)

[Presse](#)

[Abo-Angebote](#)

[Lebenswege](#)

[Tarifrechner](#)

[Themen](#)

[Mediadaten/Werbung](#)

[Immobilienmarkt](#)

[Blogs](#)

[Kontakt](#)

[Werbefrei lesen](#)

[Stellenmarkt](#)

[Nutzungsbedingungen](#)

[Vertrauen](#)

[Gutscheine](#)

[Kaufkompass](#)

[Impressum](#)

[Über die F.A.Z.](#)

[Bildungsmarkt](#)

[Zur WWW-Version](#)

---

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2001 - 2024  
Alle Rechte vorbehalten.