

ImmoScout24 WohnBarometer Q2 2024

Fortsetzender Aufschwung am Immobilienmarkt

Kaufnachfrage erreicht in den Metropolen einen neuen Höchststand

Berlin, 09.07.2024

Das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2024 zeigt:

- **Kaufnachfrage erreicht in den Metropolen einen neuen Höchststand seit 2017.**
- **Preise für Bestandswohnungen stabilisieren sich und liegen zum Großteil auf Vorjahresniveau.**
- **Neubauwohnungen erleben eine moderate Preiskorrektur im zweiten Quartal.**
- **Einfamilienhäuser zeigen positive Preisentwicklung und das Angebot nimmt wieder zu.**

Die Zeichen für weiteren Aufschwung am Markt für Kaufimmobilien mehren sich: Die Bauzinsen bleiben konstant, die Nachfrage nimmt weiter zu und Finanzierungsanfragen schnellen in die Höhe. Dadurch kommt immer mehr Bewegung in den Immobilienmarkt. In sieben von acht Städten zeigen sich die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Bestand stabil. Die Preise für Neubauwohnungen erleben eine moderate Korrektur. Die Preisentwicklung für Einfamilienhäuser im Bestand und Neubau zeigt überwiegend im Trend nach oben.

„Der Kaufmarkt für Immobilien nimmt weiter an Fahrt auf. Die Phase des Abwartens ist auf Käufer- und Verkäuferseite vorbei. Sowohl die Kontakt- als auch die Finanzierungsanfragen auf unserer Plattform nehmen deutlich zu. Die Menschen wollen wieder kaufen. Gleichzeitig rechnen auch Verkäufer mit keinen weiteren Preisrückgängen und es kommen mehr Einfamilienhäuser auf den Markt“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin bei ImmoScout24.

Kaufnachfrage erreicht in den Metropolen einen neuen Höchststand seit 2017

Nachdem das Interesse an Kaufimmobilien im Jahr 2023 bereits wieder kräftig anzog, steigt die Kaufnachfrage seitdem deutschlandweit nochmal deutlich. Besonders zeigt sich das in den **Metropolen**: Das Interesse am Kauf – gemessen an den Kontakthanfragen bei ImmoScout24 – hat in den Top-8-Städten im Jahresvergleich um 47 Prozent zugenommen. Hier erreicht die Kaufnachfrage einen neuen Höchststand seit 2017. Dieser Trend setzt sich auch im **Umland der Metropolen** fort (+36 Prozent). Die Nachfrage hat im zweiten Quartal 2024 das Niveau der Nachfrage des ersten Quartals 2022 erreicht. In anderen **Städten** (+39 Prozent) ist die Nachfrage so hoch wie seit drei Jahren nicht mehr. Im **ländlichen Raum** (+30 Prozent) steigt die Nachfrage ebenso deutlich.

Preise für Bestandswohnungen stabilisieren sich und liegen zum Großteil auf Vorjahresniveau

Im zweiten Quartal 2024 zeigen sich die Angebotspreise für Bestandswohnungen in sieben von acht Metropolen stabil oder steigen leicht: In **München** und **Leipzig** bewegen sich die Preise im Vergleich zum Vorquartal seitwärts, während **Stuttgart** (+0,5 Prozent) und **Düsseldorf** (-0,3 Prozent) leichte Ausschläge zeigen. In **Berlin** (+1,7 Prozent) und **Köln** (+2,1 Prozent) steigen die Preise stärker. Unter den Metropolen sinken die Preise für Bestandswohnungen im Vergleich zum Vorquartal ausschließlich in **Frankfurt am Main** (-1,3 Prozent). Im **deutschlandweiten Durchschnitt** sinken die Preise ebenfalls leicht um 1,1 Prozent.

Neubauwohnungen erleben eine moderate Preiskorrektur im zweiten Quartal

Im zweiten Quartal 2024 gehen die Angebotspreise für Neubauwohnungen in sechs von acht Metropolen zurück. Zum einen, da die Preise von Restanten reduziert wurden, zum anderen, weil die Anzahl der Neubauprojekte abgenommen hat und vermehrt am Stadtrand als in der Innenstadt gebaut wird. Somit entsteht weniger Dynamik bei der Preisentwicklung. Die Preiskorrektur fällt größtenteils moderat aus: Mit

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

minus 2,8 Prozent verzeichnet **Stuttgart** den größten Preisabschlag unter den Top-8-Metropolen. **Hamburg** (-2,4 Prozent), **Frankfurt am Main** (-2,0 Prozent) und **Düsseldorf** (-1,3 Prozent) folgen dahinter. In **Köln** (-0,9 Prozent) und **Leipzig** (-0,6 Prozent) liegt der Preisrückgang innerhalb eines Quartals bei unter einem Prozent. Im **deutschlandweiten Durchschnitt** (-2,1 Prozent) gehen die Neubaupreise ebenfalls leicht zurück. **München** verzeichnet einen leichten Preiszuwachs von 0,5 Prozent. Hier kostet der Quadratmeter einer Neubauwohnung durchschnittlich 10.535 Euro. Die stärkste Preisentwicklung zeigt **Berlin** mit einem Plus von 1,3 Prozent gegenüber dem Vorquartal. Die Bundeshauptstadt landet mit einem Quadratmeterpreis von 6.471 Euro auf Platz 4 der teuersten Metropolen.

Der Jahresvergleich verdeutlicht, dass die Preiskorrekturen im zweiten Quartal geringe Auswirkungen auf die Wertentwicklung haben. So liegen die Preise für Neubauwohnungen in **Stuttgart** 1,0 Prozent unter den Preisen des Vorjahres. In **Frankfurt am Main** (-1,6 Prozent), **Düsseldorf** (-0,9 Prozent) und **Hamburg** (-0,6 Prozent) fallen die Preisunterschiede im Jahresvergleich ähnlich gering aus. Zuwächse verzeichnen **Leipzig** mit einem Plus von 2,4 Prozent und **Köln** mit 3,1 Prozent. Am stärksten steigen die Preise für Neubauwohnungen in **Berlin**. Sie liegen 5,1 Prozent über denen des Vorjahres.

Überwiegend positive Preisentwicklung bei Einfamilienhäusern im Bestand

Die Preise für Einfamilienhäuser im Bestand zeigen in **Deutschland** im zweiten Quartal 2024 eine positive Tendenz (+0,9 Prozent). In **Hamburg** gibt es im Vergleich zum Vorquartal den stärksten Preiszuwachs im Bestand (+ 2,7 Prozent). Ebenfalls steigen die Preise für Bestandshäuser in **Köln** (+1,4 Prozent), **Stuttgart** (+1,4 Prozent) und **Leipzig** (+0,8 Prozent). In **Berlin** (+0,2 Prozent) und **Düsseldorf** (-0,4 Prozent) liegen die Preise in etwa auf dem Vorquartalsniveau. Deutlich gesunken sind im zweiten Quartal 2024 die Angebotspreise für Häuser im Bestand in **München** (-5,2 Prozent). In **Frankfurt am Main** (-1,4 Prozent) gehen die Preise für Bestandshäuser leicht zurück.

Neubau-Einfamilienhäuser in fünf von acht Metropolen über Vorjahresniveau

Für Neubau-Häuser haben die Preise in **Leipzig** (+2,2 Prozent) und **Stuttgart** (+1,2 Prozent) innerhalb des zweiten Quartals 2024 am deutlichsten zugelegt – in **Düsseldorf** hingegen um 2,0 Prozent nachgelassen. Leichte Preisrückgänge bei Neubauhäusern von rund einem Prozent verzeichnen **Berlin** (-1,2 Prozent), **Köln** (-1,1 Prozent) und **Frankfurt am Main** (-0,8 Prozent). In **Hamburg** (+0,4 Prozent) und **München** (+0,1 Prozent) bleiben die Preise beinahe unverändert. In der **gesamtdutschen Betrachtung** bewegen sich die Preise für Neubau-Häuser im Vergleich zum Vorquartal mit minus 0,6 Prozent seitwärts. Aufgrund der Stabilisierung der Angebotspreise von Einfamilienhäusern kommt mehr Angebot auf den Immobilienmarkt, das zurückgehalten wurde. Seit dem vierten Quartal 2023 ist das Angebot an Einfamilienhäuser im Bestand um 4 Prozent gestiegen.

ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

Kaufpreisentwicklung	Eigentumswohnung		Haus Kauf	
	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
Q2 2024 vs. Q1 2024				
Deutschland	-1,1%	-2,1%	0,9%	-0,6%
Berlin	1,7%	1,3%	0,2%	-1,2%
Düsseldorf	-0,3%	-1,3%	-0,4%	-2,0%
Frankfurt am Main	-1,3%	-2,0%	-1,4%	-0,8%
Hamburg	1,0%	-2,4%	2,7%	0,4%
Köln	2,1%	-0,9%	1,4%	-1,1%
München	0,0%	0,5%	-5,2%	0,1%
Stuttgart	0,5%	-2,8%	1,4%	1,2%
Leipzig	0,0%	-0,6%	0,8%	2,2%

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Kaufpreisentwicklung	Eigentumswohnung	Eigentumswohnung	Haus Kauf	Haus Kauf
Q2 2024 vs. Q2 2023	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
Deutschland	-4,1%	-1,3%	1,8%	0,6%
Berlin	-0,2%	5,1%	0,2%	2,4%
Düsseldorf	-1,7%	-0,9%	-0,1%	-1,8%
Frankfurt am Main	-5,4%	-1,6%	-0,6%	1,8%
Hamburg	0,5%	-0,6%	-2,8%	-3,9%
Köln	0,4%	3,1%	1,2%	-1,5%
München	0,6%	-0,3%	-2,1%	2,1%
Stuttgart	0,3%	-1,0%	1,2%	2,2%
Leipzig	0,9%	2,4%	0,5%	3,5%

Angebotspreis pro m ²	Eigentumswohnung	Eigentumswohnung	Haus Kauf	Haus Kauf
Q1 2024	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
Deutschland	2.462 €	4.009 €	2.751 €	3.703 €
Berlin	4.641 €	6.471 €	4.825 €	5.970 €
Düsseldorf	4.328 €	6.478 €	5.516 €	5.978 €
Frankfurt am Main	5.157 €	6.282 €	5.708 €	7.082 €
Hamburg	5.118 €	6.437 €	5.546 €	6.189 €
Köln	4.179 €	5.961 €	5.082 €	6.102 €
München	8.441 €	10.535 €	8.386 €	10.474 €
Stuttgart	4.814 €	6.820 €	5.835 €	7.119 €
Leipzig	2.816 €	4.971 €	3.618 €	4.491 €

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 und einer Prognose. 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 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 aktuellen Angebotskaufpreise beziehen sich immer auf den letzten Datenpunkt im Marktreport und stehen damit für den Angebotspreis im zweiten Quartal 2024.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 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

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Immobilien 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 erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR & Communications Manager

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de