

Was wird gerade verkauft?

**Diese Immobilien gehen jetzt vom Markt**

Berlin, 16.05.2024

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, welche Immobilien zurzeit am meisten verkauft werden.

- **Eigentumswohnungen in Metropolen gehen vermehrt vom Markt. Einfamilienhäuser im urbanen Raum gewinnen. Häuser im ländlichen Raum verlieren deutlich an Attraktivität.**
- **Kleinere Häuser bis 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und große Wohnungen mit mehr als 120 m<sup>2</sup> sind am beliebtesten.**
- **Wohnungen mit hohem Energiestandard A und B und sanierungsbedürftige Häuser mit schlechter Energieklasse G und H in guten Lagen gewinnen an Beliebtheit.**

Der Kaufmarkt ist in Bewegung: Die Nachfrage nimmt stetig zu und seit November 2023 baut sich das große Angebot an Immobilien zunehmend ab. Bei ImmoScout24 werden wieder mehr Objekte verkauft als neu inseriert. Die aktuelle Auswertung zeigt, welche Immobilien bei ImmoScout24 aktuell verkauft werden. Ausgewertet werden dafür alle Angebote von Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern, die im ersten Quartal 2024 bei ImmoScout24 zum Kauf inseriert und nach erfolgter Kontaktaufnahme wieder deaktiviert wurden.

„Nach dem starken Anstieg der Nachfrage erhöht sich die Verkaufsgeschwindigkeit der Immobilien auf unserem Portal seit Beginn des Jahres wieder. Immer mehr Objekte werden schneller vermarktet als noch zur Phase des Zinsschocks. Zudem finden auch Immobilien, die länger in der Vermarktung waren, zunehmend einen Abnehmer“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführer von ImmoScout24.

**Immobilien in Metropolen boomen, während sie im ländlichen Raum an Attraktivität verlieren**

Lage ist weiterhin Trumpf. Insbesondere Wohnungen in den nachfragestarken Metropolregionen gehen vom Markt. Mit 38 Prozent liegt der Großteil der **Eigentumswohnungen**, die im ersten Quartal 2024 verkauft wurden, **in den acht größten Metropolen** Deutschlands. Der Anteil der Metropolwohnungen an den verkauften Eigentumswohnungen ist im Vergleich zum ersten Quartal 2022 um 5 Prozentpunkte gestiegen. Wohnungen **im Speckgürtel** belegen mit einem Anteil von 26 Prozent den zweiten Platz. Der dritte Platz geht mit 19 Prozent an Wohnungen **im ländlichen Raum**, die gegenüber dem ersten Quartal 2022 jedoch rund 1 Prozentpunkt verlieren. Bei den **Einfamilienhäusern** zeigt sich ein ähnlicher Trend: Das „Haus im Grünen“ im ländlichen Raum ist unter den Einfamilienhäusern mit 41 Prozent zwar noch die am stärksten verkaufte Kategorie, doch verliert diese im Zweijahresvergleich rund 6 Prozentpunkte. Die Einfamilienhäuser im urbanen Raum, der **die Metropolen, den Speckgürtel und andere Großstädte** umfasst, gewinnen im gleichen Zeitraum hinzu.

Region Eigentumswohnungen

	Metropolen	Speckgürtel	Großstadt	Mittel-/ Kleinstadt	Ländlicher Raum
<b>Q1 2024</b>	38%	26%	14%	3%	19 %
<b>Entw. seit Q1 2022</b>	<b>+5 Pp</b>	<b>-1,8 Pp</b>	<b>-1,8 Pp</b>	<b>-0,4 Pp</b>	<b>-1,1 Pp</b>

Region Einfamilienhaus

	Metropolen	Speckgürtel	Großstadt	Mittel-/ Kleinstadt	Ländlicher Raum
--	------------	-------------	-----------	---------------------	-----------------

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

Q1 2024	13%	34%	10%	3%	41%
Entw. seit Q1 2022	+2,8 Pp	+2,0 Pp	+1,0 Pp	+0,2 Pp	-6,0 Pp

### Kleinere Häuser und große Wohnungen werden häufiger verkauft als 2022

Mit Blick auf die Wohnfläche der Immobilien, die gerade verkauft werden, zeigt sich, dass Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen mit **51 bis 80 Quadratmetern** mit 41 Prozent den größten Anteil ausmachen, jedoch seit 2022 rund 2 Prozentpunkte einbüßen. Auffällig ist, dass große Wohnungen mit **mehr als 120 Quadratmetern** einen größeren Anteil an den verkauften Wohnungen ausmachen als noch vor zwei Jahren. Diese bieten genug Platz für eine Familie mit Kindern. Die Wohnfläche der großen Wohnungen entspricht in etwa der Wohnfläche der mit 38 Prozent am meisten verkauften **Einfamilienhäuser** mit **101 bis 150 Quadratmetern**. Sehr große Häuser mit **mehr als 250 Quadratmetern** Wohnfläche verlieren im Zweijahresvergleich 2,5 Prozentpunkte.

#### Wohnfläche Eigentumswohnungen

	< 50 m <sup>2</sup>	51 – 80 m <sup>2</sup>	81 -100 m <sup>2</sup>	101 - 120 m <sup>2</sup>	>120 m <sup>2</sup>
Q1 2024	15%	41%	22%	10%	12 %
Entw. seit Q1 2022	-0,1 Pp	-1,9 Pp	+0,4 Pp	+0,2 Pp	+1,3 Pp

#### Wohnfläche Einfamilienhaus

	< 100 m <sup>2</sup>	101 – 150 m <sup>2</sup>	151 -200 m <sup>2</sup>	201 - 250 m <sup>2</sup>	>250 m <sup>2</sup>
Q1 2024	12%	38%	24%	11%	15%
Entw. seit Q1 2022	+0,3 Pp	+1,0 Pp	+1,3 Pp	-0,2 Pp	-2,5 Pp

### Energieeffiziente Wohnungen und sanierungsbedürftige Häuser gewinnen an Beliebtheit

Seit den Diskussionen um das Gebäudeenergiegesetz und der Energiekrise nimmt die Energieeffizienz beim Kauf einer Wohnung aktuell eine größere Bedeutung ein als noch 2022. **Eigentumswohnungen mit den Energieklassen A und B** werden im Vergleich zum ersten Quartal 2022 vermehrt verkauft (plus 1,5 Prozentpunkte). Bei den **Einfamilienhäusern** ist ein entgegengesetzter Trend zu beobachten. Häuser mit den **schlechteren Energieeffizienzklassen G und H** gewinnen an Beliebtheit (plus 2 Prozentpunkte).

Kaufinteressenten sind hier auf der Suche nach „Schnäppchen-Angeboten“, die im Preis verhandelt und anschließend in Eigenregie saniert werden können. Doch auch hier bleibt die Lage der entscheidende Faktor: Häuser mit schlechter Energieeffizienz sind nur dann beliebt, wenn sie im urbanen Raum liegen.

#### Energieeffizienzklasse Eigentumswohnungen

	A & B	C & D	E & F	G & H
Q1 2024	18%	50%	28%	4%
Entw. seit Q1 2022	+1,5 Pp	-1,1 Pp	-0,3 Pp	-0,2 Pp

#### Energieeffizienzklasse Einfamilienhaus

	A & B	C & D	E & F	G & H
Q1 2024	14%	23%	29%	34%
Entw. seit Q1 2022	-0,7 Pp	-0,3 Pp	-0,9 Pp	+1,9 Pp

#### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

### **Methodik**

Die Auswertung berücksichtigt alle Angebote von Eigentumswohnung und Einfamilienhäusern zum Kauf, die jeweils im ersten Quartal 2022 bzw. 2024 bei ImmoScout24 inseriert waren und nach erfolgter Kontaktaufnahme deaktiviert, also vom Portal und somit aus der Vermarktung genommen wurden.

### **Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 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 rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende 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-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)