

ImmoScout24 WohnBarometer Q2 2023

Die Kaufpreise ziehen deutschlandweit weiter an Kauf-Nachfrage nimmt stetig zu

Berlin, 06.07.2023

- **Nachfrage in 6 von 7 Metropolen steigt das dritte Quartal in Folge.**
- **Deutschlandweit legen die Angebotspreise für Wohnungen zum Kauf im zweiten Quartal stärker zu als in den Metropolen.**
- **Köln und Düsseldorf verzeichnen unter den Metropolen den stärksten Preiszuwachs, bleiben jedoch unter der deutschlandweiten, durchschnittlichen Preisentwicklung.**

Der Kaufmarkt erholt sich weiter. Zwar liegen die Angebotspreise noch unter den Vorjahreszahlen, dennoch zeigt das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2023 weiter leicht steigende Preise für Kaufimmobilien. Der Trend aus dem ersten Quartal setzt sich damit fort. Im deutschlandweiten Durchschnitt steigen die Angebotspreise stärker als in den Metropolen. Die Nachfrage steigt bundesweit sowie in 6 von 7 Metropolen.

„Getrieben durch die hohe Konkurrenz auf dem Mietmarkt, dem damit verbundenen starken Anstieg der Mietpreise und der Stabilisierung der Finanzierungsrate, kehrt die Nachfrage nach Kaufimmobilien zunehmend zurück. Noch liegen die Angebotspreise teilweise deutlich unter den Vorjahreswerten, allerdings sehen wir das zweite Quartal in Folge moderat steigende Preise“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Mit Blick auf die stockenden Neubauaktivitäten wird sich dieser Trend vermutlich fortsetzen. Momentan ist auf dem Kaufmarkt noch ein Angebotsüberhang vorhanden, der Raum für Preisverhandlungen lässt. Es bleibt jedoch abzuwarten, wie lange diese Situation noch anhält.“

Nachfrage bundesweit sowie in 6 von 7 Metropolen im zweiten Quartal weiter steigend

Saisonal bereinigt verstetigt sich die positive Entwicklung der Nachfrage aus den beiden letzten Quartalen auch im zweiten Quartal 2023: In sechs der sieben größten deutschen Städte steigt die Nachfrage nach **Eigentumswohnungen** weiter leicht an. In **Berlin** liegt die Nachfrage bereits über dem Vor-Corona-Niveau und auch **Hamburg und München** sind annähernd auf dem Niveau von Ende 2019. Die Nachfrage nach Bestandswohnungen ging im zweiten Quartal lediglich in **Düsseldorf** leicht zurück sowie in **Frankfurt am Main** im Bereich Neubauwohnungen. **Einfamilienhäuser** erleben in allen Metropolen einen deutlichen Nachfrage-Zuwachs. Das höchste Nachfrageplus verzeichnen Bestands-Einfamilienhäuser in **München** mit knapp 21 Prozentpunkten gegenüber dem Vorquartal.

Deutschlandweit legen die Angebotspreise stärker zu als in den Metropolen

Die Angebotspreise für **Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser** wachsen sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Neubauimmobilien im zweiten Quartal deutschlandweit um 1,8 Prozent und setzen damit leicht abgeschwächt den Trend aus dem Vorquartal fort. Mit 2.827 Euro pro Quadratmeter liegt der Angebotspreis für eine **Bestandswohnung** somit 18 Euro über dem Vorjahreswert. Der **Neubau-Quadratmeterpreis** liegt mit 4.063 Euro knapp 1,6 Prozent unter dem Vorjahresniveau, knackt jedoch erneut die 4000-Euro-Grenze. Auch in den **Metropolen** steigen die Angebotspreise das zweite Quartal in Folge, wenn auch deutlich moderater als im deutschlandweiten Schnitt. Bestandswohnungen legen zwischen 0,5 und 1,4 Prozent und Neubauwohnungen

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Leiter Pressestelle

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

zwischen 0,4 und 1,2 Prozent zu. Im gleichen Zeitraum steigen die Preise in den erweiterten Umlandgemeinden der Metropolen im Schnitt um 1,5 Prozent an.

Angebotspreise für Eigentumswohnungen stabilisieren sich unter dem Vorjahresniveau

In **Köln und Düsseldorf** verzeichnen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen mit 1,2 bis 1,4 Prozent sowohl im Neubau als auch im Bestand die deutlichste Preisentwicklung unter den Metropolen. Trotz der positiven Entwicklung liegen die Angebotspreise in **Köln** für Bestandswohnungen noch 4,1 Prozent und für Neubauwohnungen 1,7 Prozent unter den Vorjahrespreisen. In **Berlin** steigen sowohl im Neubau als auch im Bestand die Angebotspreise um ein Prozent und liegen weiterhin unter den Preisen im Vorjahreszeitraum. Verglichen zum zweiten Quartal 2022 liegen die Angebotspreise in der Hauptstadt 1,8 Prozent niedriger im Bestand und 3,9 Prozent niedriger im Neubau. Den niedrigsten Preisanstieg sowohl für Neubau als auch Bestand verzeichneten **München, Frankfurt am Main und Stuttgart** mit einem leichten Plus zwischen 0,4 und 0,6 Prozent. In München ist der Preisabschlag gegenüber dem Vorjahreszeitraum aktuell mit minus 6,4 Prozent am höchsten unter den Metropolen.

ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

Kaufpreis-entwicklung Q2 2023	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	+ 1,8 %	+ 1,8 %	+ 1,8 %	+ 1,9 %
Berlin	+ 1,0 %	+ 1,0 %	+ 1,5 %	+ 1,7 %
Hamburg	+ 0,8 %	+ 0,9 %	+ 1,3 %	+ 1,5 %
Düsseldorf	+ 1,2 %	+ 1,2 %	+ 1,4 %	+ 1,6 %
Köln	+ 1,4 %	+ 1,2 %	+ 1,7 %	+ 1,6 %
München	+ 0,5 %	+ 0,4 %	+ 1,1 %	+ 1,2 %
Frankfurt a. M.	+ 0,5 %	+ 0,6 %	+ 1,2 %	+ 1,3 %
Stuttgart	+ 0,5 %	+ 0,6 %	+ 1,4 %	+ 1,5 %
Kaufpreis-entwicklung Q2 23 vs. Q2 22	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	+ 0,6 %	- 1,6 %	- 2,0 %	+ 1,9 %
Berlin	- 1,6 %	- 3,9 %	- 5,4 %	- 5,1 %
Düsseldorf	- 1,8 %	- 1,2 %	- 15,0 %	- 10,7 %
Frankfurt a. M.	- 0,8 %	- 2,2 %	- 8,8 %	- 5,5 %
Hamburg	- 1,8 %	- 3,0 %	- 2,7 %	+ 1,7 %
Köln	- 4,1 %	- 1,7 %	- 10,4 %	- 0,7 %
München	- 6,2 %	- 2,5 %	- 5,3 %	- 4,7 %

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Leiter Pressestelle

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

Stuttgart	- 1,4 %	- 4,5 %	- 5,2 %	- 1,1 %
Angebotspreis Q1 2023 in Euro pro m ²	Eigentumswohnung	Eigentumswohnung	Haus Kauf	Haus Kauf
	Bestand	Neubau	Bestand	Neubau
Deutschland	2.827 €	4.063 €	2.980 €	3.682 €
Berlin	4.602 €	6.155 €	4.817 €	5.828 €
Düsseldorf	5.029 €	6.539 €	5.520 €	6.091 €
Frankfurt a. M.	5.556 €	6.384 €	5.741 €	6.959 €
Hamburg	5.091 €	6.479 €	5.703 €	6.710 €
Köln	4.436 €	5.782 €	5.491 €	6.769 €
München	7.381 €	9.483 €	8.567 €	10.261 €
Stuttgart	5.224 €	6.892 €	6.273 €	7.574 €

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. 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 ersten Quartal 2023.

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 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und 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 Gewerbeemarkt aktiv und verzeichnet monatlich rund 3,5 Millionen Besuche.

Medienkontakt

Lennart Dannenberg | Leiter Pressestelle

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