

ImmoScout24 WohnBarometer Q1 2024

Wende am Immobilienmarkt! Die Kauflust kehrt zurück

Eigentum in Metropolen ist so gefragt wie seit zwei Jahren nicht mehr

Berlin, 15.04.2024

- Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Bestand nimmt stark zu – besonders in den acht größten Metropolen.
- Preise für Eigentumswohnungen im Bestand steigen im ersten Quartal 2024 leicht.
- Geringfügige Preiskorrektur nach unten bei Neubauwohnungen im ersten Quartal.
- Kaufpreise für Einfamilienhäuser entwickeln sich im ersten Quartal 2024 deutlich über den Vorjahreswerten.

Das Interesse an Immobilien zum Kauf nimmt in Deutschland enorm zu – besonders in den Metropolen. Eigentum ist damit so gefragt wie seit zwei Jahren nicht mehr. Schon in vier von acht Städten sind die Angebotspreise bereits über dem Vorjahresniveau.

„Angesichts stabiler Zinsen und unzureichender Mietangebote rückt das Thema Immobilienkauf wieder stärker in den Vordergrund. Im Vergleich zum Vorjahr ist das Interesse am Eigentumserwerb erheblich gestiegen – in den Metropolen sogar um 49 Prozent.“; sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Der Angebots-Überhang am Kaufmarkt baut sich bereits ab. Daher nehmen wir an, dass die Kaufpreise in Zukunft steigen werden.“*

Kaufachfrage steigt in den Metropolen um fast 50 Prozent

Nachdem die Kaufnachfrage im Jahr 2021 ihren Höhepunkt erreichte und im Jahr 2022 einen deutlichen Dämpfer erfuhr, zog das Interesse nach Kaufimmobilien im Jahr 2023 bereits wieder an und steigt seitdem deutschlandweit nochmal deutlich: Besonders zeigt sich der Trend in den Metropolen, wo im Jahresvergleich das Interesse am Kauf – gemessen an den Kontaktforderungen bei ImmoScout24 – um 49 Prozent zugenommen hat. Dieser Trend ist auch im Umland der Metropolen (+ 31 Prozent) zu beobachten, sowie in anderen Städten (+ 39 Prozent) und im ländlichen Raum (+ 24 Prozent). In allen Regionen liegt die Nachfrage damit deutlich über dem Vorjahresniveau.

Preise für Bestandswohnungen erholen sich weiter, liegen aber noch unter Vorjahreswerten.

Im ersten Quartal 2024 steigen im **deutschlandweiten Durchschnitt** die Angebotspreise für Bestandswohnungen zum Kauf um 0,6 Prozent auf 2.490 Euro pro Quadratmeter. Unter den acht Metropolen zeigt sich der stärkste Anstieg in **Köln** (+ 1,5 Prozent) und **München** (+ 1,3 Prozent). Leicht gesunken sind die Preise nur in **Düsseldorf** (- 0,1 Prozent).

Trotz dieser überwiegend positiven Preisentwicklung liegen die Preise oft noch unter denen des Vorjahres. **Deutschlandweit** wird eine Bestandswohnung 2,5 Prozent günstiger angeboten als im vergangenen Jahr. Noch stärker fallen die Preisabschläge im Jahresvergleich in **Berlin** (- 5,1 Prozent) und **Frankfurt am Main** (- 5,4 Prozent) aus. Auch in **Düsseldorf** (- 3,3 Prozent) und **Köln** (- 2,6 Prozent) sind die Preise noch nicht auf das Vorjahresniveau zurückgekehrt. Deutlich gestiegen hingegen sind die Angebotspreise im Vergleich zu Vorjahr in **Leipzig** (+ 3,4 Prozent).

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

Angebotspreise für Neubau-Eigentumswohnungen

Überraschungen bringt das erste Quartal 2024 bei den Angebotspreisen für Neubauwohnungen, die **deutschlandweit** um 0,5 Prozent im Quartalsvergleich gesunken sind – in **München** sogar um 1,6 Prozent. Dennoch wird weiterhin nirgendwo in Deutschland ein Quadratmeter Wohnfläche so teuer angeboten wie in der Bayrischen Landeshauptstadt: 10.481 Euro pro Quadratmeter zahlt man durchschnittlich beim Kauf einer Neubauwohnung. Das sind immer noch rund 3.500 Euro mehr als in der zweitteuersten Stadt **Stuttgart**, wo der Quadratmeterpreis bei 7.014 Euro liegt. Auch in **Leipzig**, wo der Quadratmeterpreis für Neubauwohnungen mit 5.003 Euro so billig ist wie in keiner anderen deutschen Metropole, liegt der Preis leicht unter dem Vorquartal (- 0,7 Prozent). Im Jahresvergleich sind in Leipzig und **Köln** die Preise für Neubauwohnungen um 5,3 Prozent gestiegen. In **Berlin** gab es hier eine Preissteigerung von 4,8 Prozent.

Durchweg gestiegene Preise für Einfamilienhäuser im Jahresvergleich

Die Preise für Einfamilienhäuser in **Deutschland** zeigen im Quartalsvergleich sowohl im Bestand (- 1 Prozent) als auch im Neubau (- 0,5 Prozent) nur geringe Veränderungen. In **Hamburg** gibt es im Vergleich zum Vorquartal den stärksten Preiszuwachs sowohl im Bestand (+ 1,7 Prozent) als auch im Neubau (+1,3 Prozent). Gesunken sind im ersten Quartal 2024 die Angebotspreise für Häuser im Bestand in den Hochpreis-Metropolen **München** (- 1,4 Prozent) und **Stuttgart** (- 1,3 Prozent). Für Neubau-Häuser haben die Preise in **Köln** und **Leipzig** leicht nachgelassen (- 0,7 Prozent). Im Jahresvergleich zeigt sich der stärkste Preisanstieg für Wohnhäuser in **Düsseldorf** im Bestand (+ 1,8 Prozent) und in **Berlin** beim Neubau (+ 5,4 Prozent).

ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

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

Kaufpreisentwicklung Q1 24 vs. Q1 23	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	-2,5%	2,6%	0,8%	3,1%
Berlin	-5,1%	4,8%	1,5%	5,4%
Düsseldorf	-3,3%	1,6%	1,8%	1,7%

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

Frankfurt a. M.	-5,4%	0,9%	2,0%	4,0%
Hamburg	0,4%	2,7%	-4,0%	-3,6%
Köln	-2,6%	5,3%	1,7%	1,4%
Leipzig	3,4%	5,3%	2,1%	3,7%
München	0,2%	-0,5%	0,1%	3,2%
Stuttgart	0,6%	2,4%	1,5%	2,8%

Angebotspreis pro m ² Q1 2024	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	2.490 €	4.095 €	2.727 €	3.724 €
Berlin	4.564 €	6.385 €	4.816 €	6.041 €
Düsseldorf	4.342 €	6.564 €	5.540 €	6.098 €
Frankfurt a. M.	5.224 €	6.408 €	5.790 €	7.139 €
Hamburg	5.067 €	6.596 €	5.403 €	6.163 €
Köln	4.093 €	6.013 €	5.771 €	6.754 €
Leipzig	2.817 €	5.003 €	4.040 €	4.949 €
München	8.438 €	10.481 €	8.851 €	10.463 €
Stuttgart	4.790 €	7.014 €	6.278 €	7.670 €

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 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

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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

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 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

Arne Hartwig | PR & Communications Manager

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