

Wohneigentum | 20.03.2019 | Lesezeit 2 Min.

Immobilienpreise: Eigenheime werden immer wertvoller

Wer ein Eigenheim besitzt und verkaufen will, kann sich über die hohen Wertzuwächse der vergangenen Jahre freuen. Nicht nur in den Metropolen sind die Preise für freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften seit 2013 zum Teil kräftig gestiegen.

Seit Jahren kennen die Häuserpreise quer durch Deutschland praktisch nur eine Richtung: nach oben. Das ist vor allem für junge Leute, die gerne in ein eigenes Häuschen mit Garten ziehen wollen, ein Problem. Schon das beim Kauf aufzubringende Eigenkapital sowie die Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Grundbuchkosten und Maklerprovisionen summieren sich schnell auf 60.000 bis 100.000 Euro. Doch 90 Prozent aller Mieter in Deutschland verfügen nur über ein Finanzvermögen von maximal 50.000 Euro (siehe: [„Weniger Nebenkosten dank Bestellerprinzip“](#)). Dies dürfte ein wesentlicher Grund dafür sein, dass nicht mehr Bundesbürger Wohneigentum erwerben.

Hausverkäufer streichen Gewinne ein

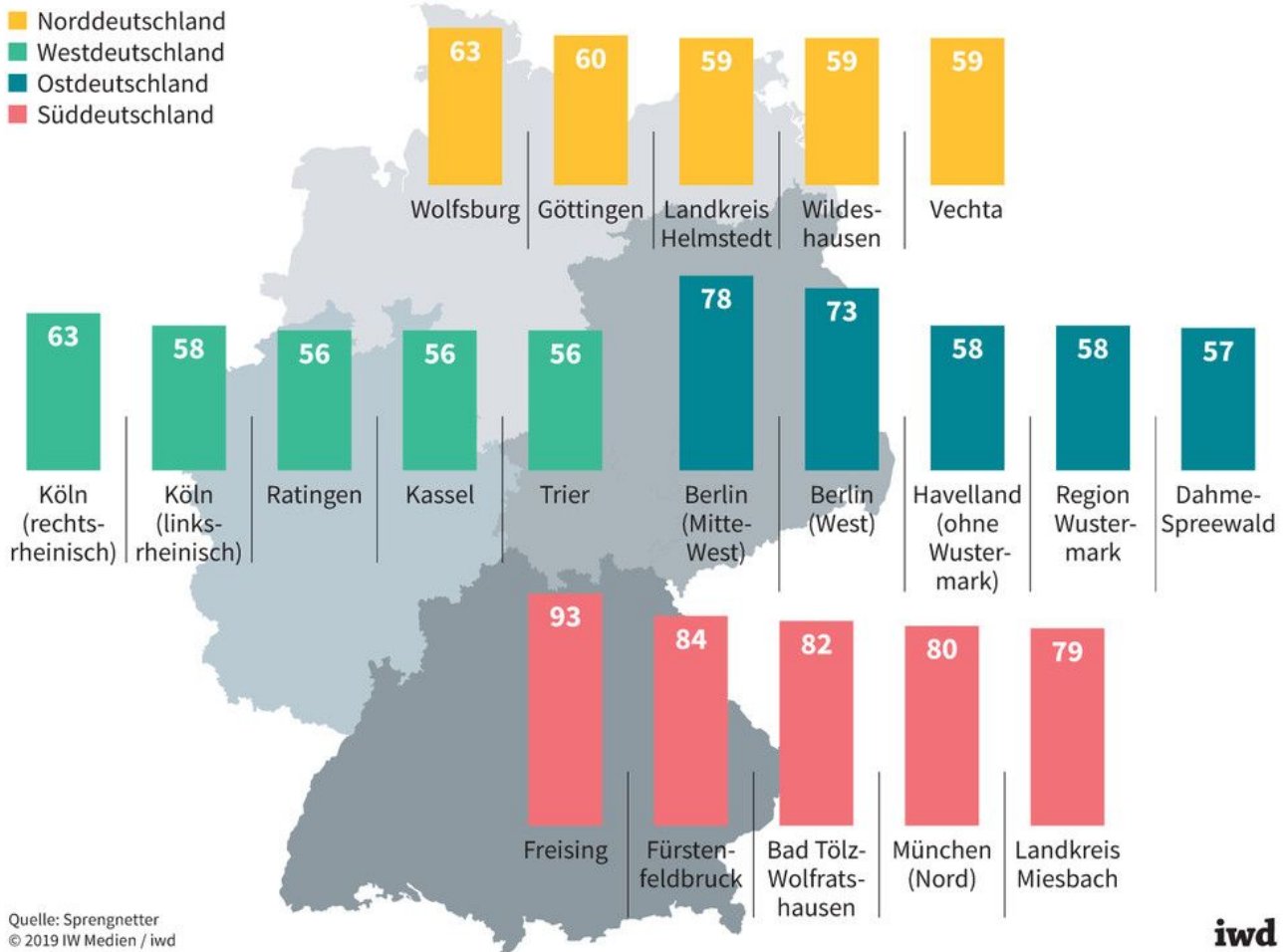
Es gibt aber auch eine andere Seite der Medaille: Wer bereits ein Eigenheim besitzt und verkaufen möchte – zum Beispiel, weil berufliche oder private Veränderungen einen Wohnortwechsel erfordern –, der kann sich in den meisten Fällen über einen finanziellen Gewinn freuen. Dies gilt – wenig überraschend – vor allem für

Immobilienbesitzer in der Boomregion München (Grafik):

Im bayerischen Freising sind die Preise für Einfamilienhäuser von 2013 bis 2018 im Schnitt um 93 Prozent gestiegen.

Wo die Häuserpreise am stärksten gestiegen sind

Anstieg der Preise von Eigenheimen in den Jahren 2013 bis 2018 in Prozent



Doch auch in anderen Regionen waren die Wertzuwächse beachtlich. In Norddeutschland beispielsweise legten die Eigenheimpreise in Wolfsburg und Göttingen um 60 Prozent und mehr zu. In Ostdeutschland war der Anstieg in Berlin am stärksten, aber auch in den brandenburgischen Regionen Havelland, Wustermark und Dahme-Spreewald betrug das Plus deutlich mehr als 50 Prozent.

Die Preise für Einfamilienhäuser steigen auch abseits der Metropolen – vor allem wenn Verkehrsanbindungen und Infrastruktur stimmen.

Insgesamt zeigt sich, dass die Preise inzwischen auch abseits der Metropolen kräftig steigen. Dies gilt vor allem dort, wo die Anbindung an die großen Städte komfortabel und die Infrastruktur konkurrenzfähig ist – also zum Beispiel ausreichend Ärzte und Kinderbetreuungseinrichtungen verfügbar sind.

Doch selbst in den Regionen, die es nicht in die Top-5-Rankings geschafft haben, konnten Immobilienbesitzer beim Verkauf zuletzt meist einen Gewinn einstreichen:

In 94 Prozent aller 875 Regionen in Deutschland betrug die Preissteigerungen für Eigenheime in den vergangenen fünf Jahren zwischen 10 und 65 Prozent.

Lediglich in zwei Regionen – Mecklenburgische Seenplatte Nord und Perleberg in Brandenburg – sind die Preise im Zeitraum 2013 bis 2018 gefallen.

Kernaussagen in Kürze:

- Die steigenden Immobilienpreise sind zumindest für all jene eine gute Nachricht, die ihr Eigenheim verkaufen möchten.
- Am stärksten haben zuletzt Hausbesitzer in der Boomregion München profitiert – dort sind die Preise für Einfamilienhäuser im Zeitraum 2013 bis 2018 zum Teil um mehr als 90 Prozent gestiegen.
- Insgesamt betrug die Preissteigerungen in 94 Prozent aller 875 Regionen Deutschlands in den vergangenen fünf Jahren zwischen 10 und 65 Prozent.