iwd

Der Informationsdienst
des Instituts der deutschen Wirtschaft

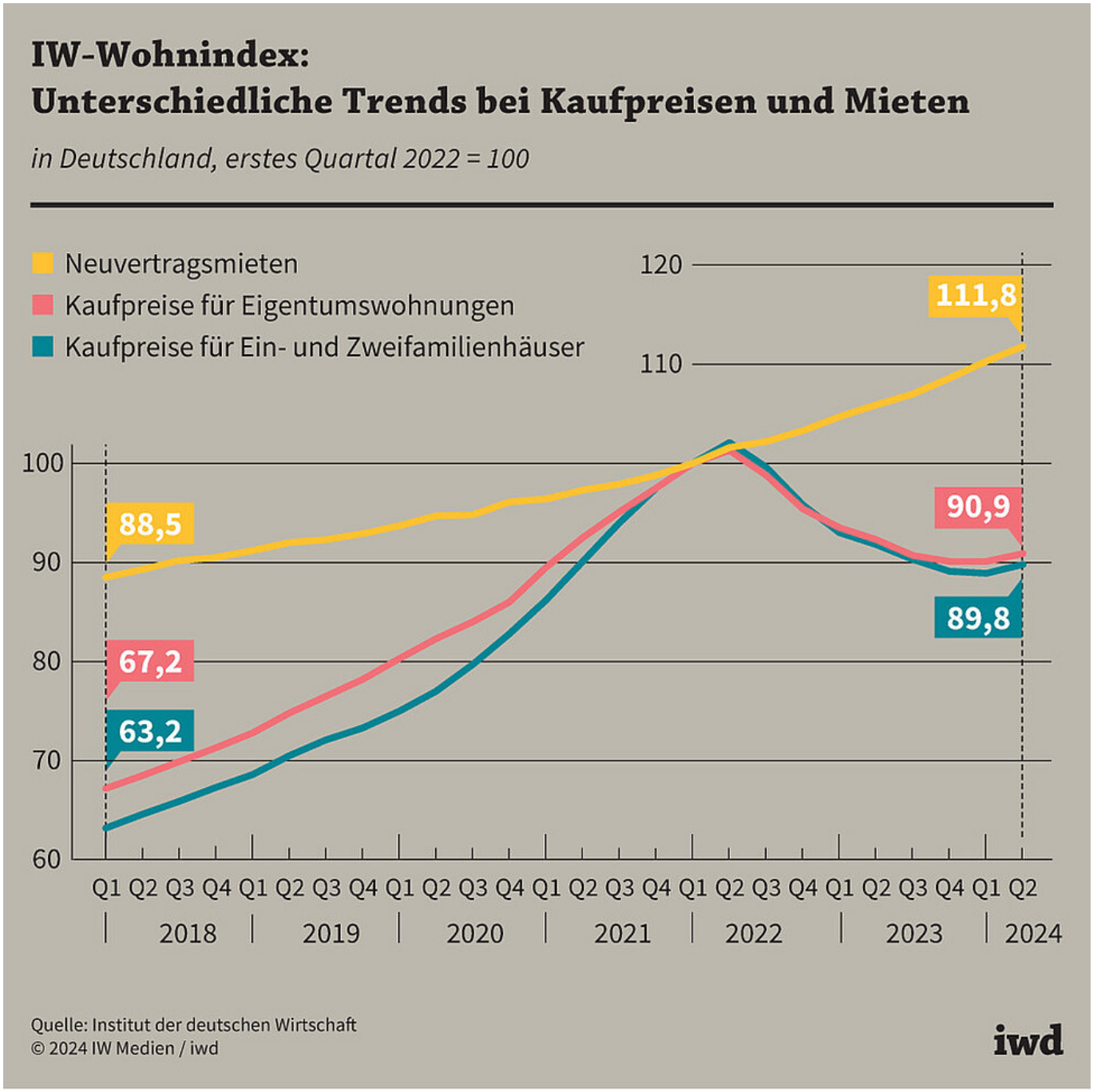
IW-Wohnindex | 23.08.2024 | Lesezeit 1 Min.

Markt für Wohnimmobilien ist geteilt

Im zweiten Quartal 2024 haben sich die Kaufpreise für Wohnimmobilien in Deutschland nur wenig verändert. Der Trend bei den Wohnungsmieten zeigt dagegen weiter deutlich nach oben. Ein Grund ist die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen bei einem schrumpfenden Angebot.

Die aktuellen Ergebnisse des IW-Wohnindex zeigen einen weiterhin geteilten Markt für Wohnimmobilien. So ziehen die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen zwar am aktuellen Rand leicht an – im zweiten Quartal stiegen sie gegenüber dem vorherigen Dreimonatszeitraum jeweils um etwa 1 Prozent. Verglichen mit dem bisherigen Höchstwert von Anfang 2022 waren die Preise zuletzt aber noch um etwa 10 Prozent niedriger. Bei den Mieten setzte sich der Aufwärtstrend dagegen fort (Grafik):

Im bundesweiten Durchschnitt lagen die Mieten im zweiten Quartal 2024 um 5,5 Prozent über dem Wert des entsprechenden Vorjahreszeitraums.



Sowohl in den Städten als auch auf dem Land verteuerte sich das Wohnen zur Miete abermals merklich. Am stärksten legten die Mieten mit durchschnittlich plus 8 Prozent in den Metropolen zu, wobei Berlin mit einem Anstieg um mehr als 13 Prozent an der Spitze liegt.

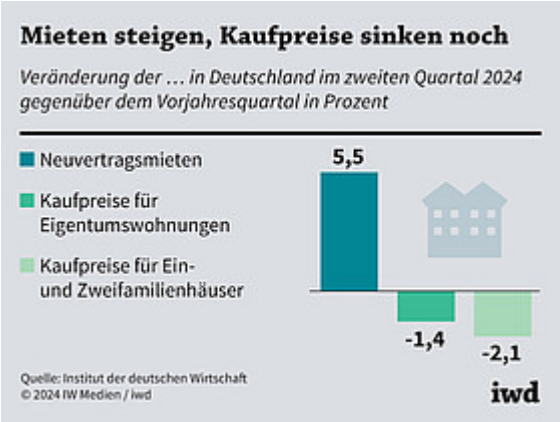
> Während die Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie für Eigentumswohnungen erst langsam aus der Talsohle kommen, legen die Wohnungsmieten weiterhin dynamisch zu.

Erklären lassen sich diese Trends mit dem Zusammenspiel zwischen Angebot und Nachfrage. So lassen die höheren Zinsen viele potenzielle Immobilienkäufer zögern. Zugleich ist die Zahl der inserierten zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen seit dem ersten Quartal 2022 um knapp 70 Prozent gestiegen, die Zahl der zum Verkauf angebotenen Ein- und Zweifamilienhäuser hat sich sogar fast verdoppelt. All dies drückt auf die Preise.

Genau umgekehrt ist die Lage auf dem Mietwohnungsmarkt:

Vom ersten Quartal 2022 bis zum zweiten Quartal 2024 ist die Zahl der inserierten Mietwohnungen um 18 Prozent gesunken.

Am deutlichsten verringerte sich die Zahl der angebotenen Mietwohnungen zuletzt in den Großstädten, aber auch in den ländlichen Regionen wurden Wohnungsinserate spärlicher. Dieses knappere Angebot trifft auf eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum – was die Mieten nach oben treibt.



Kernaussagen in Kürze: