

Immobilienpreise | 29.04.2022 | Lesezeit 2 Min.

Wohnen im Eigentum wird immer teurer

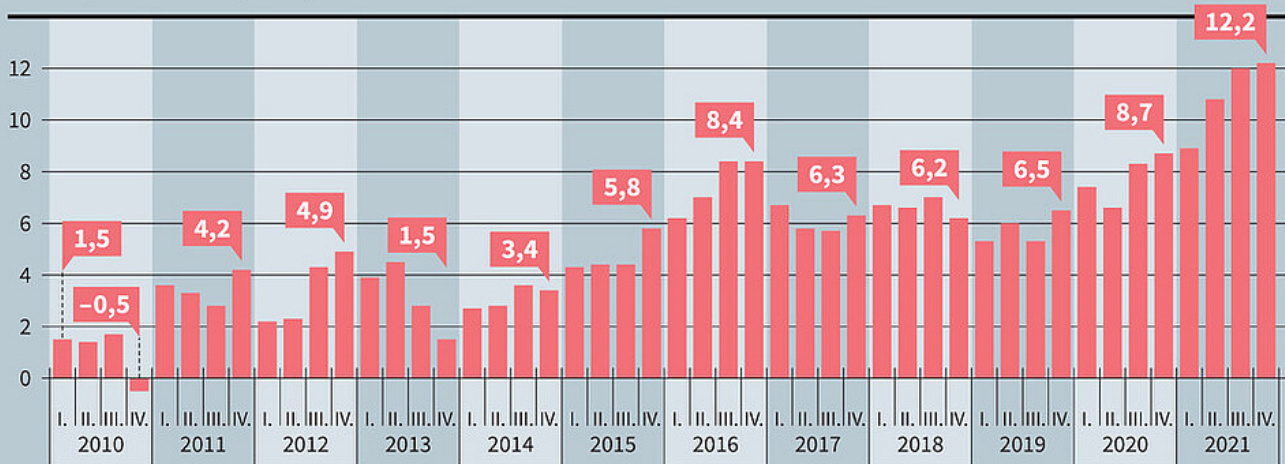
Die Kaufpreise für Wohnimmobilien in Deutschland sind Ende 2021 so stark gestiegen wie nie seit Beginn der Datenerfassung. Doch es gibt erste Anzeichen dafür, dass sich die Dynamik zumindest teilweise abschwächt.

11 Prozent mehr als im Vorjahr kosteten Wohnimmobilien in Deutschland im Jahr 2021. Von 2019 auf 2020 hatten sie sich um „nur“ 7,8 Prozent verteuert. Das zeigt der Häuserpreisindex des Statistischen Bundesamts, der außerdem die Preisentwicklung auf Quartalswerte herunterbricht (Grafik):

Der Preisanstieg bei Wohnimmobilien erreichte mit plus 12,2 Prozent im vierten Quartal 2021 gegenüber dem gleichen Vorjahresquartal einen neuen Rekordwert seit Beginn der Zeitreihe, die immerhin bis ins Jahr 2000 zurückreicht.

Wohnimmobilien: Preise steigen deutlich

Um so viel Prozent lagen die Kaufpreise für Häuser und Eigentumswohnungen in Deutschland über den Preisen des entsprechenden Vorjahresquartals



Quelle: Statistisches Bundesamt
© 2022 IW Medien / iwd

iwd

Bei der Preisentwicklung kommt es aber auch auf die Art der Wohnimmobilie und den Standort an. So stiegen die Kaufpreise für Ein- oder Zweifamilienhäuser in dünn besiedelten ländlichen Kreisen besonders stark – und zwar um 15,9 Prozent im Vergleich vom vierten Quartal 2021 zum vierten Quartal 2020.

Die Kaufpreise für Häuser und Wohnungen sind Ende 2021 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum so stark gestiegen wie nie zuvor.

Die Preise von Eigentumswohnungen legten dort im gleichen Zeitraum um 13,2 Prozent zu. In den dichter besiedelten ländlichen Kreisen erhöhten sich die Preise für Häuser immerhin noch um 14,5 Prozent und für Eigentumswohnungen um 11,2 Prozent. Doch auch in den sieben größten deutschen Metropolen ging es mit den Kosten steil bergauf:

In Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf mussten Käufer für Häuser 12,8 Prozent mehr berappen als ein Jahr zuvor, für Eigentumswohnungen 12,7 Prozent.

Allerdings legten die Preise vom dritten aufs vierte Quartal 2021 nur noch um 1,4 respektive 0,7 Prozent zu; vom zweiten aufs dritte Quartal 2021 waren es noch 3,5 und 3,8 Prozent gewesen. Das könnte dafürsprechen, dass sich die Dynamik abschwächt.

Tatsächlich deutet der neue ZIA-IW-Immobilienstimmungsindex in die gleiche Richtung. Ihm zufolge hat sich die Stimmung in der Immobilienwirtschaft wegen der stark gestiegenen Energiepreise und schlechteren Finanzierungsbedingungen eingetrübt. Die Immobilienexperten des Instituts der deutschen Wirtschaft gehen allerdings nicht davon aus, dass das die Märkte zum Kippen bringt. Vielmehr rechnen sie mit einer Normalisierung – also einem langsameren Preis- und Mietwachstum als in den vergangenen Jahren.

Kernaussagen in Kürze:

- Im vierten Quartal 2021 lagen die Kaufpreise für Wohnimmobilien um 12,2 Prozent höher als ein Jahr zuvor.
- Der Anstieg war damit zwar so stark wie nie seit Datenerfassung, allerdings hat sich die Preisexplosion gegen Ende des Jahres 2021 bereits wieder etwas abgeschwächt.
- Die Stimmung in der Immobilienwirtschaft trübt sich unter anderem wegen der stark gestiegenen Energiepreise aktuell ohnehin ein.