



WOHNEN IN DEUTSCHLAND

DATEN · FAKTEN · ANALYSEN

Ausgabe 1

März 2024



Bernd Hertweck
Vorstandsvorsitzender

EDITORIAL

„Wohnimmobilienpreise fallen im Rekordtempo“, „Verheerende Lage auf dem Häusermarkt“ und „Immobilienpreise im Sinkflug“ – das waren nur drei von vielen Schlagzeilen in den letzten Monaten.

Und ja: Die Wohnimmobilienpreise sind gesunken. Aber auf hohem Niveau: laut Bundesbank in den 127 kreisfreien Städten und den TOP 7-Großstädten 2023 im Schnitt um je 5 Prozent gegenüber 2022. Sie liegen damit aber immer noch um 80 bzw. 90 Prozent über dem Niveau von vor 10 Jahren und auch über dem Niveau von 2021.

Betrachtet man Deutschland insgesamt, lagen die Preise 2023 um rund 8,5 Prozent über ihrem Höchststand im zweiten Quartal 2022. Zuvor hatten sie sich innerhalb von zwölf Jahren mehr als verdoppelt.

Ob wir den Boden der Preisbildung erreicht haben, bleibt abzuwarten. Doch egal, ob wir moderat sinkende, stabile oder leicht steigende Preise sehen werden: Verbunden mit relativ stabilen Bauzinsen, steigenden Realeinkommen und deutlich steigenden Mieten, dürfte das ungebrochene Interesse der Menschen am Wohneigentum wieder stärker sichtbar werden. Die Politik sollte das nutzen. Hauptthema bei der Wohneigentumsbildung ist nach wie vor mangelndes Eigenkapital. Die Verbesserungen bei der Wohnungsbauprämie und der Arbeitnehmersparzulage waren ein erster Schritt. Weitere müssen folgen!

Bernd Hertweck