

ImmoScout24 WohnBarometer Q1 2023

Preise für Immobilien ziehen wieder an Kauf-Nachfrage nimmt weiter zu

Berlin, 14.04.2023

- **Im deutschlandweiten Durchschnitt legen die Angebotspreise für Wohnungen zum Kauf im ersten Quartal bis zu 2 Prozent zu.**
- **In 5 von 7 Metropolen ziehen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen ebenfalls an.**
- **Hamburg und Stuttgart verzeichnen unter den Metropolen den stärksten Preiszuwachs.**
- **Für Einfamilienhäuser gehen die Preise in Köln, Düsseldorf, Berlin und München leicht zurück.**
- **Nachfrage in 6 von 7 Metropolen im ersten Quartal weiter steigend.**

Der Kaufmarkt erholt sich: Nachdem die Angebotspreise für Kaufimmobilien im vierten Quartal des letzten Jahres Preiskorrekturen von bis zu 10 Prozent erlebten, zeigt das ImmoScout24 WohnBarometer für das erste Quartal 2023, dass die Angebotspreise deutschlandweit zulegen und auch in 5 der 7 größten Metropolen wieder leicht anziehen. Zudem nimmt die Nachfrage weiter zu.

„Nach der deutlich spürbaren Preiskorrektur bei Einfamilienhäusern und Wohnungen zum Kauf im vierten Quartal des letzten Jahres, scheint der Kaufmarkt sich im ersten Quartal 2023 wieder zu erholen“ sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „In den Metropolen sehen wir, dass die Nachfrage bei Kaufinteressierten weiter anzieht. Das spiegelt sich auch in den Angebotskaufpreisen wider: Diese stabilisieren sich und verzeichnen in fünf der sieben größten Metropolen leicht positive Wachstumsraten. In der gesamtdeutschen Betrachtung fällt der Preiszuwachs noch stärker aus. Kaufinteressierte sollten demnach nicht zu lange auf weiter sinkende Preise spekulieren.“

Nachfrage in 6 von 7 Metropolen im ersten Quartal weiter steigend

Saisonbereinigt verstetigt sich die positive Entwicklung der Nachfrage aus dem vierten Quartal 2022 im ersten Quartal 2023: In sechs der sieben größten deutschen Städte steigt die Nachfrage nach **Eigentumswohnungen** weiter leicht an. Die Ausnahme bildet im Bereich der Bestandswohnungen Berlin mit minus 2 Prozent und im Bereich der Neubauwohnungen Köln mit minus 3 Prozent. **Einfamilienhäuser** erleben in vier von sieben Metropolen einen leichten Nachfrage-Zuwachs. Dazu zählen München, Hamburg, Frankfurt am Main und Köln. In den anderen drei Metropolen geht die Nachfrage marginal zurück. In allen Metropolen bleibt die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern knapp unter dem Niveau des ersten Quartals 2022.

Deutschlandweit legen die Angebotspreise in Q1 bis zu 2 Prozent zu

Die Angebotspreise für **Eigentumswohnungen** wachsen sowohl für Bestandsimmobilien als auch für Neubauimmobilien im ersten Quartal um 2,3 Prozent. Im Vorquartal lag die Preisentwicklung für Bestandswohnungen zum Kauf noch bei minus 4,3 Prozent und für Neubauwohnungen bei minus 6,4 Prozent. Mit 2.778 Euro pro Quadratmeter liegt der Angebotspreis für Bestandswohnungen im ersten Quartal 2023 noch unter dem Niveau von Q2 und Q3 2022, aber bereits über dem Preis in Q1 2022. Der Neubau-Quadratmeterpreis liegt mit 3.992 Euro leicht unter dem Niveau des ersten Quartals 2022. Bei **Einfamilienhäusern** folgen die Angebotspreise gegenüber dem Vorquartal mit plus 0,4 Prozent für Bestandsimmobilien und plus 0,2 Prozent im Neubau einer Seitwärtsbewegung. Im Bestand liegen die Angebotspreise für Einfamilienhäuser 1,5 Prozent unter dem Vorjahresniveau, im Neubau jedoch 2,9 Prozent darüber.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

Angebotspreise für Eigentumswohnungen ziehen in 5 von 7 Metropolen an

Nachdem **Hamburg** im vierten Quartal 2022 unter den Metropolen die stärksten Preisrückgänge sah, verzeichnet die Stadt im ersten Quartal 2023 den deutlichsten Preisanstieg: Mit einem Plus von 1,0 Prozent für Eigentumswohnungen im Bestand und 1,3 Prozent im Neubau entwickeln sich die Angebotspreise wieder positiv. Zum Vergleich: Im vierten Quartal 2022 sind die Angebotspreise in der Hansestadt im Bestand um 6,2 Prozent und im Neubau um 7,6 Prozent gesunken. Ähnlich sieht die Preisentwicklung in **Stuttgart** aus. In der Landeshauptstadt von Baden-Württemberg klettern die Angebotspreise im Bestand und Neubau im ersten Quartal um 1,0 bzw. 0,9 Prozent nach oben. Auch in **Düsseldorf** steigen die Preise sowohl im Bestand als auch im Neubau leicht. In **Berlin** und **München** wachsen die Angebotspreise für Neubauwohnungen; für Bestandswohnungen sinken sie weiterhin leicht.

Für Einfamilienhäuser gehen die Preise in Köln, Düsseldorf, Berlin und München leicht zurück

Bei den Einfamilienhäusern weist **Stuttgart** die stärkste Preisentwicklung im Metropolenvergleich auf: Im ersten Quartal entwickeln sich die Angebotskaufpreise im Neubau um 1,1 Prozent und im Bestand um 1,6 Prozent. Auch in **Hamburg** dreht der Trend leicht ins Positive mit plus 0,5 Prozent für Neubau-Einfamilienhäuser und plus 0,9 Prozent für Häuser älter als zwei Jahre. In **Köln, Düsseldorf, Berlin** und **München** gehen die Angebotspreise im ersten Quartal sowohl im Bestand als auch im Neubau weiter leicht zurück. Am stärksten ist das in Köln mit minus 3,3 und minus 3,4 Prozent der Fall. In Düsseldorf betragen die Preisabschläge 1,4 und 1,7 Prozent. In Berlin und München fallen Sie noch kleiner aus. Damit sinken die Angebotspreise in allen Metropolen im ersten Quartal nicht mehr so stark wie noch im Vorquartal, wo die Preisabschläge bis zu minus 10 Prozent erreichten.

ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

Kaufpreis-entwicklung Q4 22 vs. Q1 23	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	+ 2,3 %	+ 2,3 %	+ 0,4 %	+ 0,2 %
Berlin	- 0,3%	+ 0,8 %	- 0,8 %	- 0,1 %
Hamburg	+ 1,0 %	+ 1,3 %	+ 0,9 %	+ 0,5 %
Düsseldorf	+ 0,5 %	+ 0,9 %	- 1,4 %	- 1,7 %
Köln	- 0,4 %	- 0,1 %	-3,3 %	- 3,4 %
München	-1,1 %	+ 0,4 %	- 0,7 %	- 0,1 %
Frankfurt a. M.	- 0,9 %	- 0,4 %	+ 0,7 %	- 0,2 %
Stuttgart	+ 1,0 %	+ 0,9 %	+ 1,6 %	+ 1,1 %
Kaufpreis-entwicklung Q1 22 vs. Q1 23	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	0,8 %	- 0,4 %	- 1,5 %	+ 2,9 %
Berlin	- 0,1 %	- 4,7 %	- 5,5 %	- 8,6 %
Düsseldorf	+ 0,9 %	- 6,3 %	- 16,5 %	- 12,3 %

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

Frankfurt a. M.	+ 0,5 %	- 4,4 %	- 11,2 %	- 8,3 %
Hamburg	- 1,4 %	- 3,3 %	- 5,2 %	- 5,4 %
Köln	- 1,4 %	- 6,8 %	- 15,4 %	- 10,1 %
München	- 6,7 %	- 3,4 %	- 9,7 %	- 8,5 %
Stuttgart	- 1,7 %	- 5,3 %	- 8,4 %	- 9,0 %
Angebotspreis Q1 2023 in Euro pro m ²	Eigentumswohnung Bestand	Eigentumswohnung Neubau	Haus Kauf Bestand	Haus Kauf Neubau
Deutschland	2.778 €	3.992 €	2.927 €	3.613 €
Berlin	4.557 €	6.093 €	4.745 €	5.732 €
Düsseldorf	4.970 €	6.461 €	5.442 €	5.995 €
Frankfurt a. M.	5.526 €	6.348 €	5.674 €	6.416 €
Hamburg	5.049 €	6.424 €	5.628 €	6.200 €
Köln	4.373 €	5.711 €	5.398 €	7.330 €
München	7.346 €	9.443 €	8.472 €	10.141 €
Stuttgart	5.195 €	6.852 €	6.188 €	7.459 €

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 2023.

→ Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 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 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 Suchende 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 verzeichnet monatlich rund 3,5 Millionen Besuche.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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