

**KIEL.** Wird der Kauf des eigenen Heims wieder teurer? Das Institut für Weltwirtschaft in Kiel (IfW) registriert eine Wende auf dem Immobilienmarkt. Die Preise für Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser seien zwischen April und Juni im Vergleich zum Vorquartal gestiegen, teilte das IfW mit.

„Die Trendwende auf dem Immobilienmarkt ist eingeläutet“, sagte der IfW-Forscher Jonas Zdrzalek. Die Unsicherheit bei den Interessenten nimmt dem Wissenschaftler zufolge offensichtlich ab, der Ausblick sinkender Zinsen stabilisiere den Markt. Der Einbruch des Neubaugeschäfts verknappe zudem das Angebot und führe zu steigenden Preisen.

Im Vergleich zu den ersten drei Monaten des Jahres stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im zweiten Quartal um 2,4 Prozent. Einfamilienhäuser kosten zwei Prozent

**Der Index verbuchte in rund zwei Jahren einen Preisrückgang von 14 Prozent.**

mehr als vorher. Die Preise für Mehrfamilienhäuser legten sogar um 4,4 Prozent zu. Im Vorquartal waren die Preise hingegen noch gefallen. Grundlage der Angaben ist der Immobilienpreisindex Greix, der Daten von 19 Städten und dem Rhein-Erft-Kreis bei Köln enthält. Unter anderem das IfW ist an Greix beteiligt. Grundlage für den Index sind Transaktionsdaten aus Notarverträgen.

Unter Deutschlands sieben bevölkerungsreichsten Städten stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal am stärksten in Hamburg (4,3 Prozent), Frankfurt (3,7 Prozent) und Düsseldorf (2,2 Prozent). In Stuttgart wurden die Wohnungen nur um 0,6 Prozent teurer. In Köln fielen die Preise um 0,4 Prozent. Für Berlin und München lagen laut dem Institut keine aktuellen Daten vor. Außerhalb der Kategorie der sieben bevölkerungsreichsten Städte stach Münster hervor: Hier stiegen die Preise für Eigentumswohnungen um 5,6 Prozent.

# Immobilien werden wieder teurer

Ob in Hamburg, Frankfurt, Düsseldorf oder Stuttgart: Der Kauf des eigenen Heims wird wieder teurer, sagt das Institut für Weltwirtschaft in Kiel. Ist das schon das Ende einer Korrektur?



Im Vorquartal sind die Immobilienpreise noch gefallen – zwischen April und Juni gingen sie wieder nach oben.

Foto: dpa/Monika Skolimowska

Das IfW hält es für möglich, dass eine Korrektur am Immobilienmarkt nach rund zwei Jahren endet. Unter einer Korrektur wird für gewöhnlich eine Abwärtsbewegung beispielsweise eines Index verstanden, die überhöhte Werte wieder berichtigt. Der Index Greix verbuchte in rund zwei Jahren einen Preisrückgang von rund 14 Prozent.

Unter den bevölkerungsreichsten Städten sei die Korrektur am stärksten in Stuttgart ausgefallen, so das Forschungsinstitut. Dort seien die Preise um mehr als 20 Prozent eingebrochen. Am geringsten war demnach der Rückgang in Berlin. Die Wohnungspreise fielen dort in der Spitze um mehr als zehn Prozent.

## Immobilienpreisindex

**Greix** Der Index ermöglicht ein hochaktuelles Bild der Preisentwicklung der Immobilienmärkte in 19 deutschen Städten seit den 1960er Jahren. Mit Hilfe des Datensatzes können langfristige Trends der Immobilienmärkte analysiert und aktuelle Entwicklungen eingeordnet werden.

**Finanzierung** Der Greix wird seit 2020 vom Exzellenzcluster ECONtribute: Markets & Public Policy finanziert. Seit Juni 2023 wird das Projekt in Kooperation mit dem Kiel Institut für Weltwirtschaft (IfW Kiel) durchgeführt. red

„Die Daten des Greix deuten darauf hin, dass der Immobiliensektor wieder an Dynamik gewinnt und der Markt sich nach volatilen Monaten für eine Richtung entschieden hat“, sagte Zdrzalek. Der Einbruch sei kurz und heftig gewesen. Es wäre überraschend, wenn es nun im gleichen Tempo nach oben gehe. Bei der Korrektur könne es sich um eine Unterbrechung eines lang anhaltenden Aufwärtstrends gehandelt haben.

Aus dem Greix geht ebenfalls hervor, dass zwischen April und Juni wieder mehr Immobilien gekauft und verkauft worden sind als im zweiten Quartal des Vorjahres. Die Transaktionen lägen etwa zehn Prozent über dem Wert aus dem Vergleichszeitraum, sagte Zdrzalek. Eine Gesamtzahl nannte der IfW-Forscher nicht. Weil Transaktionen saisonalen Schwankungen unterliegen, vergleicht das IfW Jahreswerte. Die Geschäfte nehmen dem Wissenschaftler zufolge zum Jahresende zu.

Trotz des Anstiegs bewegt sich das Transaktionsgeschehen weiter auf einem eher geringen Niveau, heißt es vom Institut. Die Transaktionen liegen bei rund 60 Prozent des Durchschnitts von 2019 bis 2021. Bei Neubauten ist der Wert mit rund 35 Prozent noch geringer. Gründe für die Entwicklung nannten die Forscher in einem Kurzbericht aber nicht. dpa