

Neue Postbankstudie zur Immobilienpreisentwicklung vom 15. März 2024

Podcast von SWR3 in schriftlicher Form

Endlich wird mal was billiger. Die Preise von Eigentumswohnungen fallen und zwar extrem. Besonders stechen Stuttgart und Mainz hervor. So steht es in einer neuen Studie, dem Wohnatlas der Postbank.

Preissturz bei Immobilienpreisen. Wird Wohnen billiger? Darüber reden wir jetzt. Ich bin Stefan Scheuerer (SWR3).

SWR3 Tophema

Vor allem in Ballungsgebieten sind Eigentumswohnungen billiger geworden, das zeigt der Wohnatlas.

Als Gründe gibt er an, hohe Inflation, hohe Zinsen und niedrige Reallöhne. All das führe zu weniger Nachfrage und fallenden Immobilienpreisen. Aber d.h. leider nicht, dass es von Schnäppchen nur so wimmelt.

Folgend Michael Wegmann aus der SWR3 Wirtschaftsredaktion:

„Diese Untersuchung formuliert es auch ganz klar, die Preise sind noch auf einem hohen Niveau, vor allem in Großstädten und oft nicht gerechtfertigt, aber von diesem hohen Niveau kommen wir eben ein Stück weit runter. In Stuttgart, einer der sieben deutschen Metropolen -16 %. Auch im Umfeld solcher Großstädte, zum Beispiel im Rems-Murr Kreis, sinken die Preise und auch bei den etwas kleineren Städten über 100.000 Einwohner geht's runter, hier ist Mainz bundesweit mit dem stärksten Rückgang, ebenfalls 16 %“.

Immobilienfachmann Jakob Grimm von Haus & Grund sieht diesen Trend nicht nur bei Eigentumswohnungen, sondern auch bei Häusern. Ist das ein guter Moment, etwas zu kaufen?

Folgend Jakob Grimm, Referent für Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik:

„Es ist nicht davon auszugehen, dass die Preise jetzt weiter so stark fallen, wie sie es tun. D. h. der Zeitpunkt scheint jetzt nicht der schlechteste zu sein, um jetzt in Immobilien zu investieren, da die Preise voraussichtlich eher wieder nach oben gehen werden“.

Wenn Menschen weniger für den Kauf einer Immobilie zahlen müssen, dann könnte man meinen, dass es für uns alle günstiger wird, vor allem für Mieter.

Nun Melanie Weber Moritz, Bundesdirektorin beim deutschen Mieterbund:

„Da sehen wir auch nicht den direkten Zusammenhang, also wenn es einen Effekt haben sollte, dann wäre dieser, dass Menschen aus der Mietwohnung ausziehen und Eigentum erwerben. Da würde dann etwas frei werden, aber wir sehen im Moment diesen Effekt noch nicht“.

Gerade in großen Städten bleiben die Preise extrem. München verzeichnete letztes Jahr einen historischen Anstieg der Mieten um 21 % in einem Jahr, in Stuttgart waren es etwa 4 %. In Mainz gab es 2023 einen Rückgang der Mietpreise um etwa 5 %, nur um Anfang dieses Jahres wieder 5 % drauf zu schlagen.

Vor allem mehr Wohnraum sorgen für geringere Mieten, meint Expertin Weber Moritz, aber wirklich zuversichtlich ist sie noch nicht.

Folgend Melanie Weber Moritz:

„Die Regierung hat ja versprochen, 400.000 Wohnungen im Jahr zu bauen, davon sind wir leider wirklich sehr weit entfernt. Die Prognose für dieses Jahr liegt ja bei 225.000, nur noch. Natürlich wird das schwierig dann irgendwann in absehbarer Zeit zumindest von einem entspannten Wohnungsmarkt zu sprechen“.