

10. Juli 2024

Pressemitteilung →

Research sieht Bodenbildung bei privaten Wohnimmobilien und weiteren Preisdruck bei gewerblich vermieteten Wohnungen

- Marktanalyse Immobilien Quarterly veröffentlicht
- Research sieht Bodenbildung bei privaten Wohnimmobilien
- Preisdruck bei gewerblich vermieteten Wohnungen hält bis Jahresende an

Der Markt für Wohnimmobilien zeigt nach Ansicht des LBBW Research erste Anzeichen einer Zerteilung. Während die Kaufpreise für selbstgenutzten Wohnraum in Teilen bereits wieder anziehen, sollen sich die Preise im gewerblichen Wohnimmobilienmarkt erst gegen Jahresende stabilisieren. „Ein neuerlicher Preisanstieg zeichnet sich aus unserer Sicht aber nicht ab. Dafür müssten die Hypothekenzinsen stärker sinken als von uns erwartet“, urteilt Immobilienmarkt-Analyst Martin Güth.

Nach monatelanger Zurückhaltung investieren die Verbraucher wieder in Immobilien, wie gleich mehrere Statistiken zeigen. Die Kreditnachfrage für Wohnimmobilien belebt sich wieder auf niedrigem Niveau, erklärt Gueth. So sahen die Mitglieder des Verbands deutscher Pfandbriefbanken (vdp) zum Jahresauftakt die Kreditzusagen für Ein- und Zweifamilienhäuser auf den höchsten Stand seit fünf Quartalen steigen. Auch die Kreditverträge für Eigentumswohnungen kletterten auf den höchsten Stand seit dem dritten Quartal 2022. „Wir bleiben aber bei unserer Einschätzung, dass vorerst nur der private Wohnimmobilienmarkt seinen Preisboden gefunden hat“, so das Fazit des Immobilienmarkt-Analysten.

Trübe Stimmung herrsche nämlich noch immer am gewerblichen Wohnimmobilienmarkt vor. Die Darlehenszusagen für Mehrfamilienhäuser hätten im Auftaktquartal beinahe das Rekordtief der Vorjahre erreicht, weil sich institutionelle Investoren weiterhin zurückhielten. Für gewerbliche Wohnimmobilien habe sich die Abwärtsdynamik der Preise abgeschwächt, stellt Güth fest: „Wir sehen hier noch den Abwärtsdruck auf die Preise überwiegen und rechnen weiterhin erst zum Jahresende mit einer Preisstabilisierung.“

Die herrschende Wohnraumknappheit lässt hingegen einen anderen Preis kräftig steigen: Den Mietpreis. Dieser legte im Mittel zwar nur um ein gutes Prozent pro Jahr zu. Seit 2011 sind aber die Mietpreise bei Neuabschlüssen fast 40 Prozent stärker gestiegen als die Mieten insgesamt. „Menschen, die in ihrer derzeitigen Wohnung schon länger zur Miete wohnen und umziehen möchten, müssen daher mit deutlichen Mehrkosten rechnen oder aber Kompromisse in Kauf nehmen“, stellt Güth fest.

Kontakt

Landesbank Baden-Württemberg
Rüdiger Schoß
Pressereferent
0711 127 76432
ruediger.schooss@lbbw.de
<https://www.LBBW.de>