



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

Dr. Stefan Mitropoulos | Helaba Research & Advisory
12. Dezember 2023

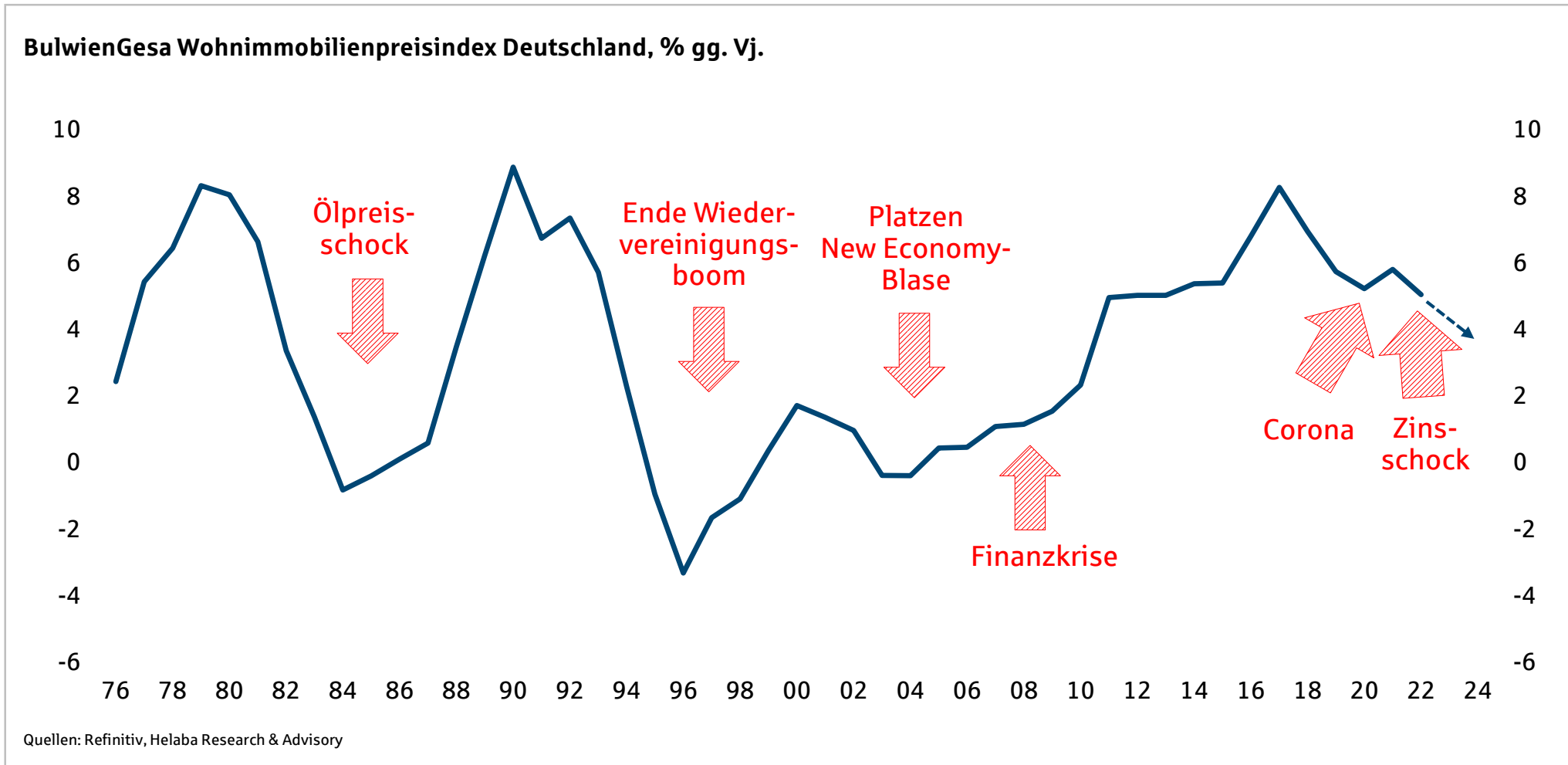


Werte, die bewegen.

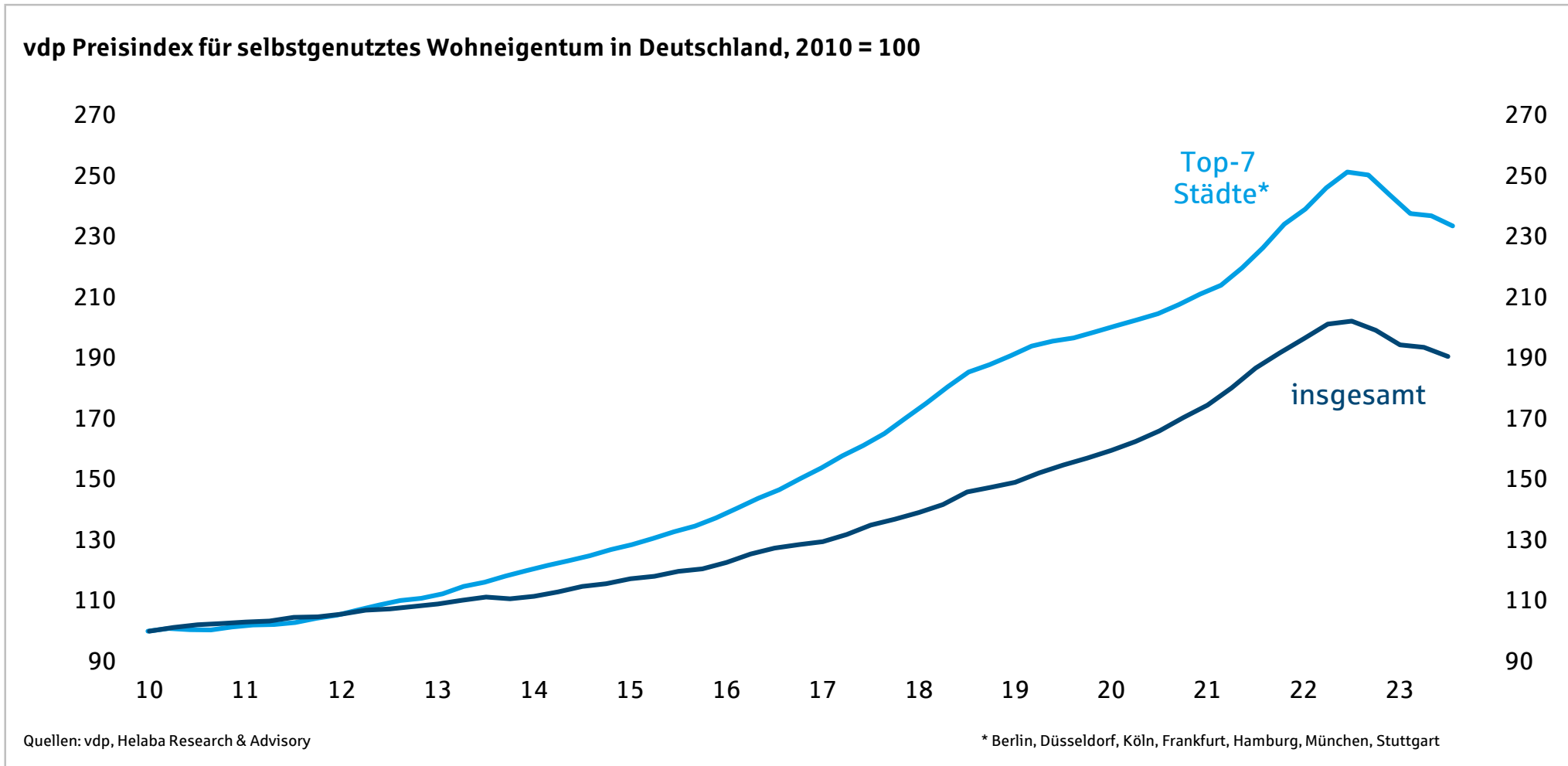
Überblick

- Wohnimmobilienpreise in Deutschland hatten sich seit 2010 bundesweit fast verdoppelt und gehen seit Mitte 2022 zurück
- Sinkende Preise auch bei Mehrfamilienhäusern, aber fortgesetzter Mietanstieg
- Preisrückgänge auch im 3. Quartal, Stabilisierung im neuen Jahr wahrscheinlich
- Erschwinglichkeit von Wohneigentum wird sich durch gesunkene Hauspreise, wieder steigende Reallöhne und niedrigere Finanzierungszinsen etwas verbessern
- Wohnungsbauinvestitionen haben sich vom Wachstumsmotor zur Wachstumsbremse gewandelt
- Schwache Wohnungsbaugenehmigungen und deutlich sinkende Auftragseingänge sprechen für erneuten deutlichen Rückgang der Fertigstellungen 2024
- Anstieg der Baupreise stark verlangsamt, Kapazitätsauslastung am Bau kräftig gesunken
- Herausforderung Klimaschutz: Energetische Sanierung im Bestand konkurriert mit Neubau

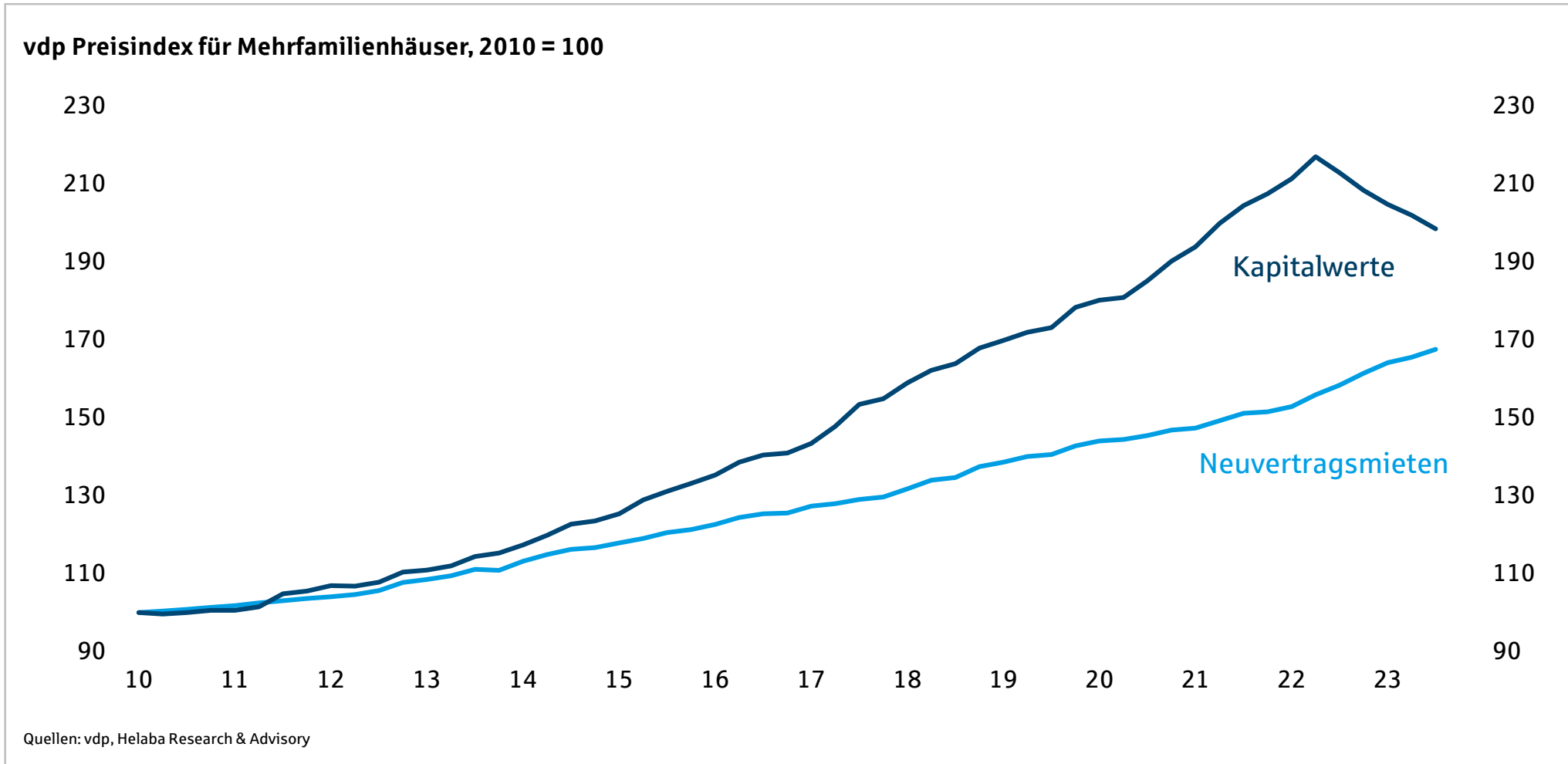
Deutsche Wohnungsmarktzyklen in langfristiger Betrachtung



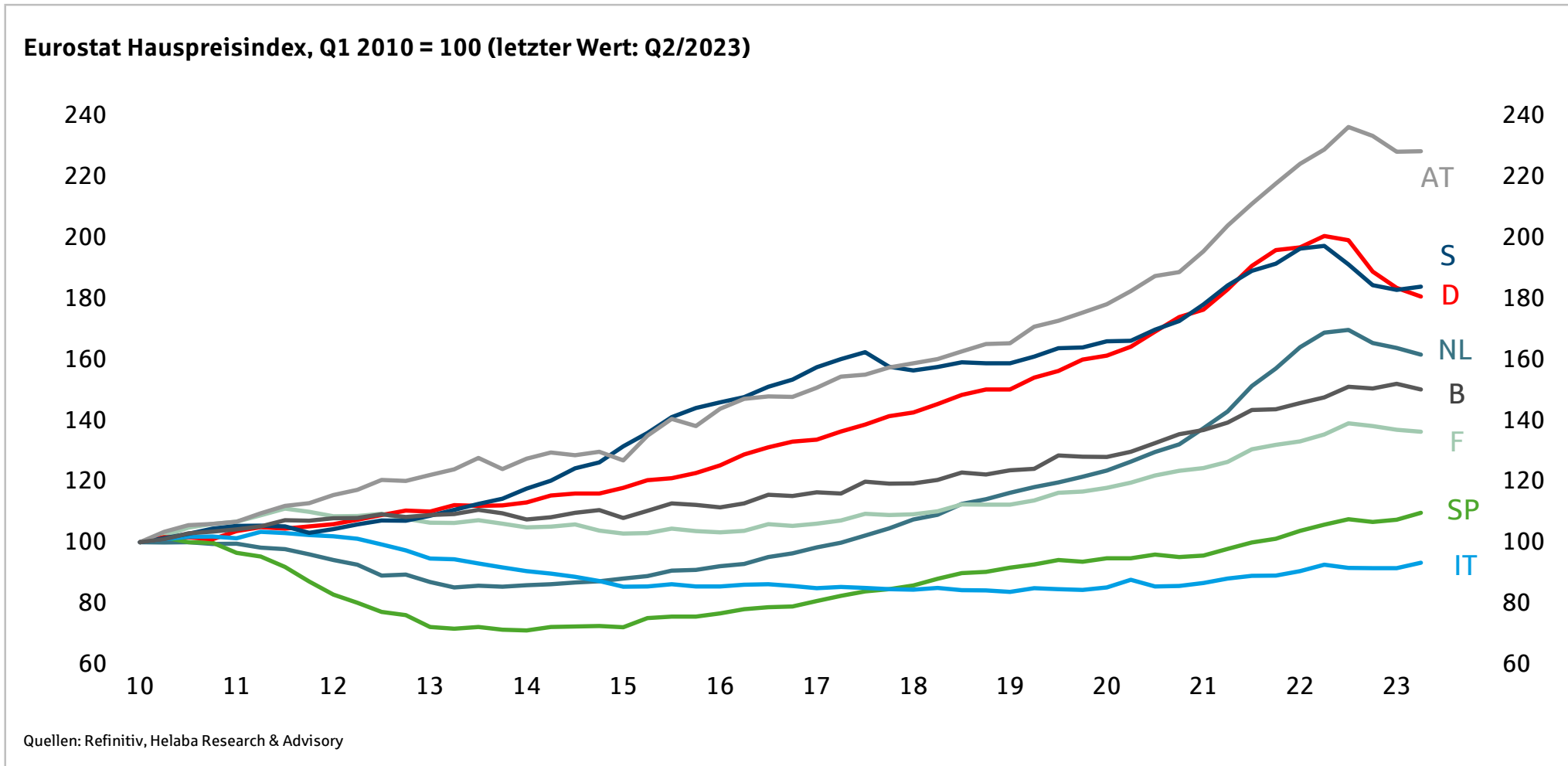
Deutsche Wohnimmobilien: Preisrückgang setzte sich im 3. Quartal fort



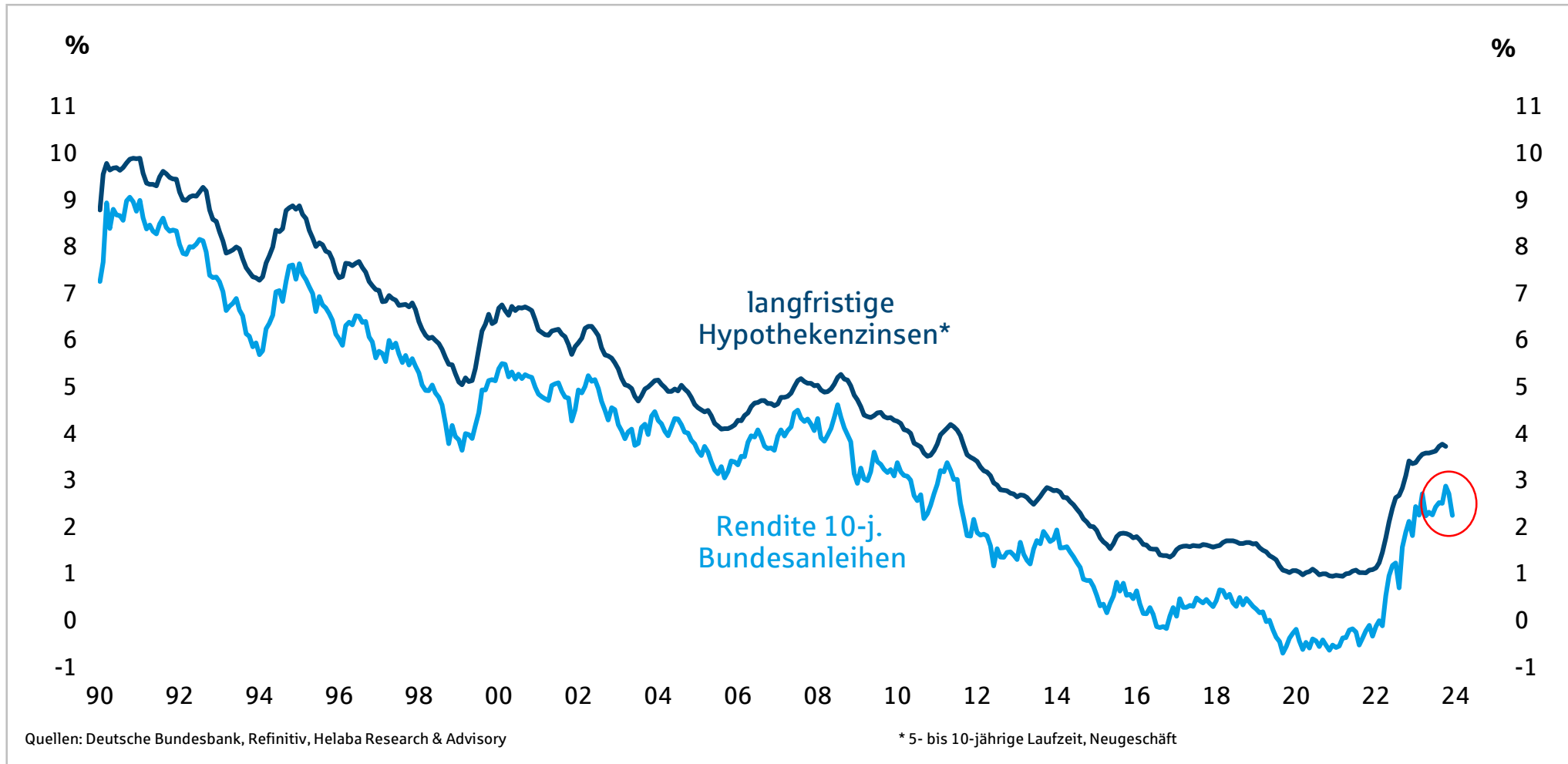
Mehrfamilienhäuser: Mieten steigen immer weiter



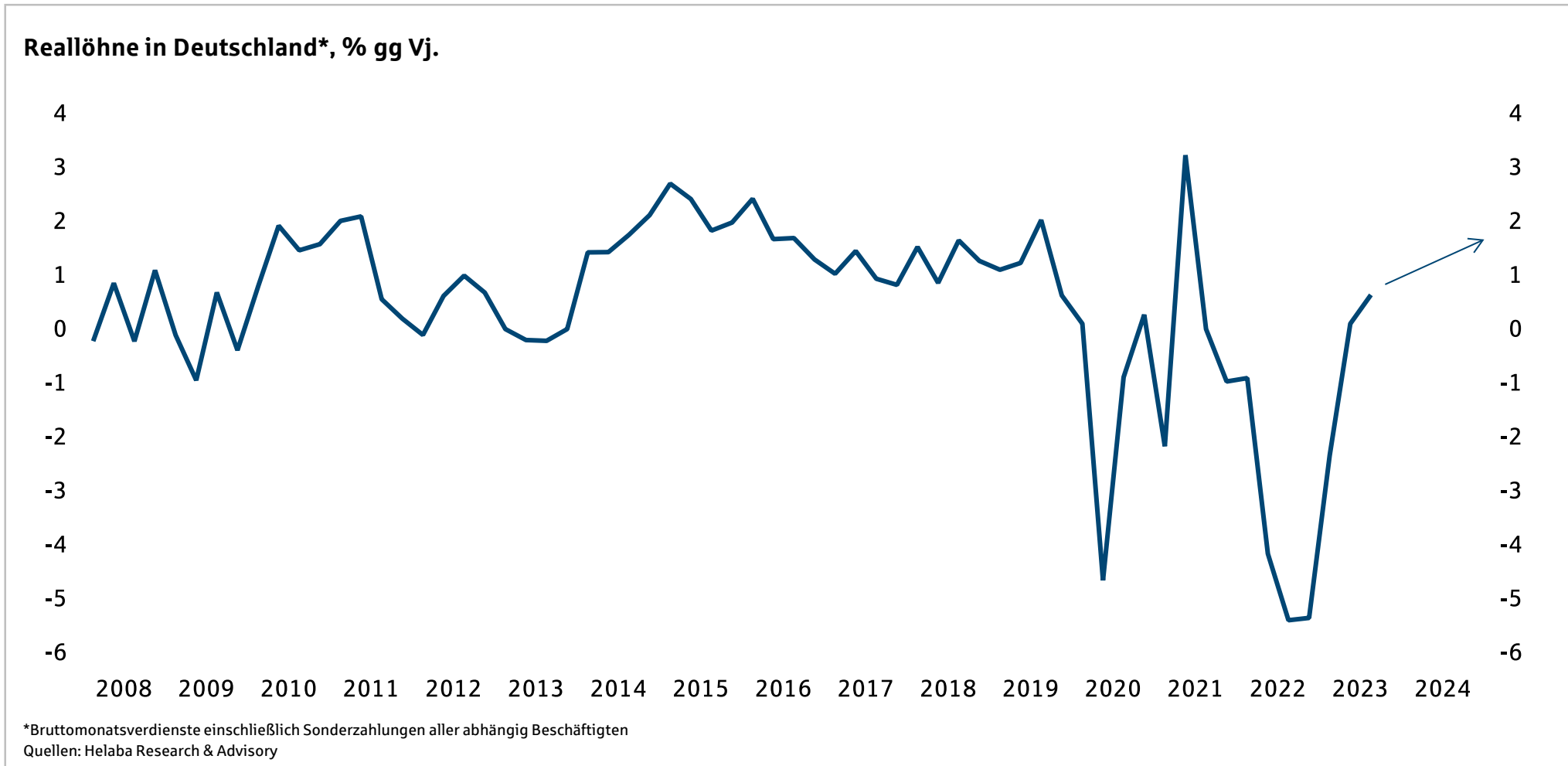
Preiskorrekturen auch in anderen europäischen Ländern



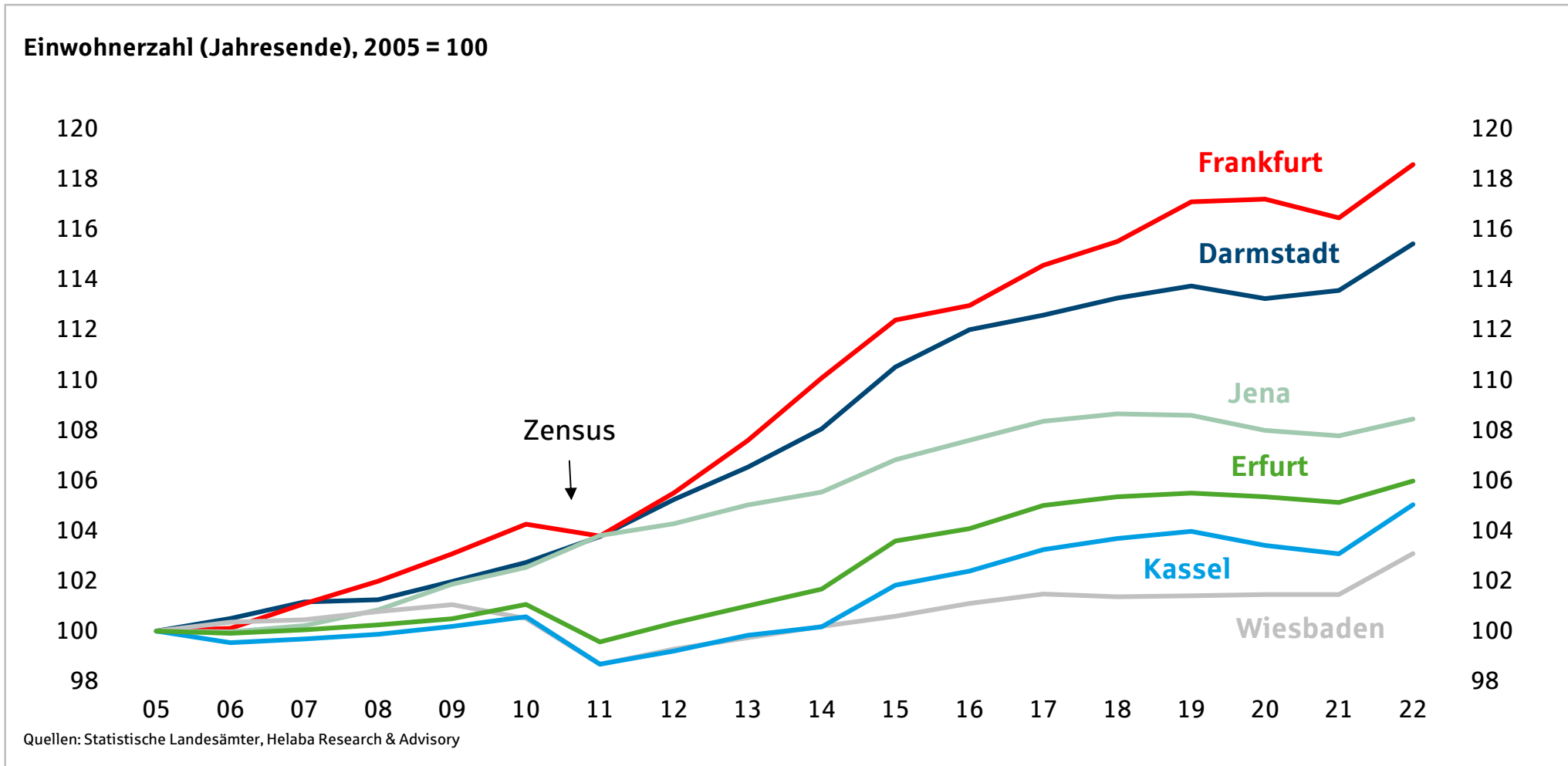
Jüngster Rückgang der Kapitalmarktzinsen: Lichtblick für Hypothekenzinsen



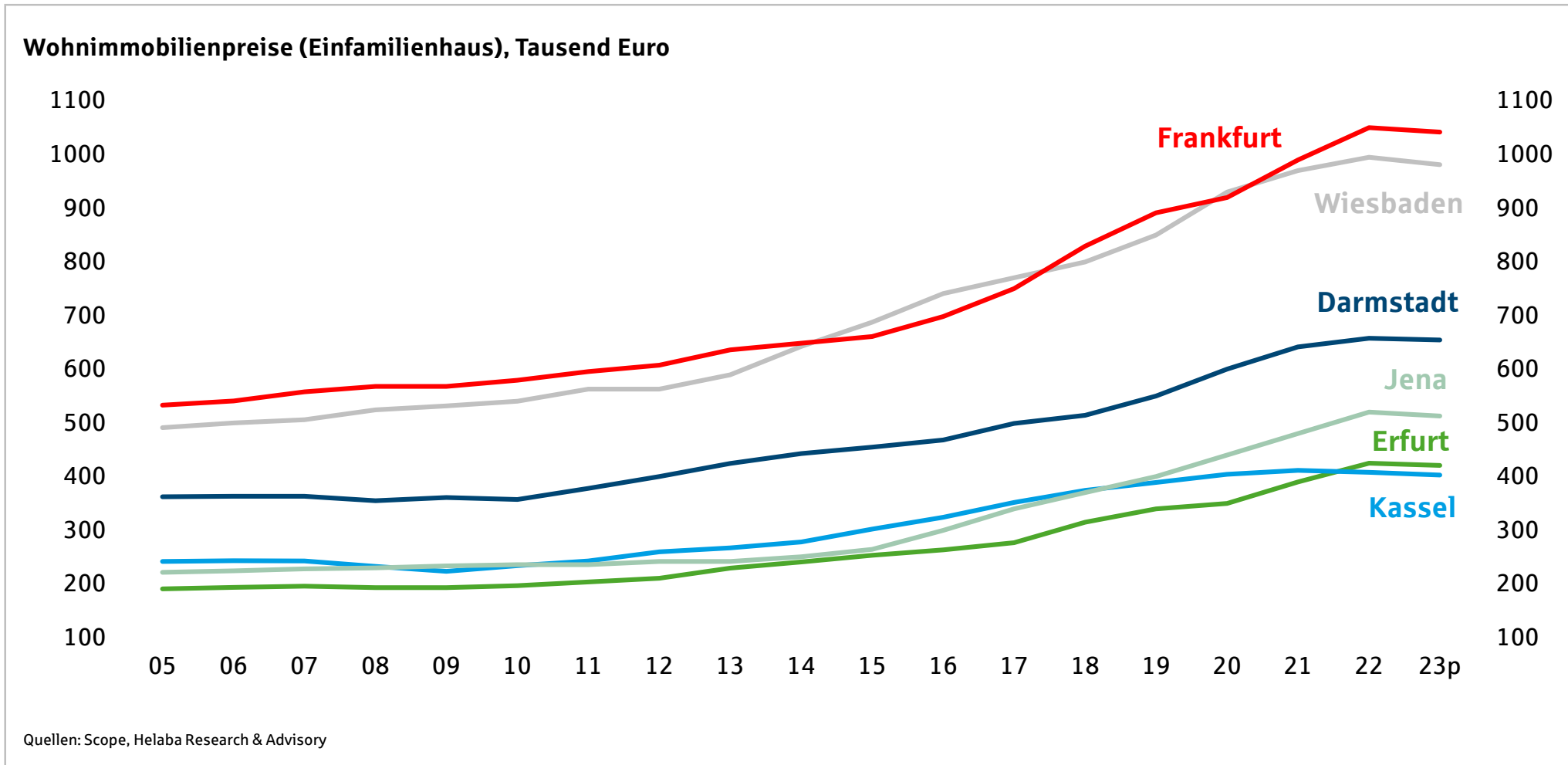
Steigende Reallöhne als möglicher Impulsgeber



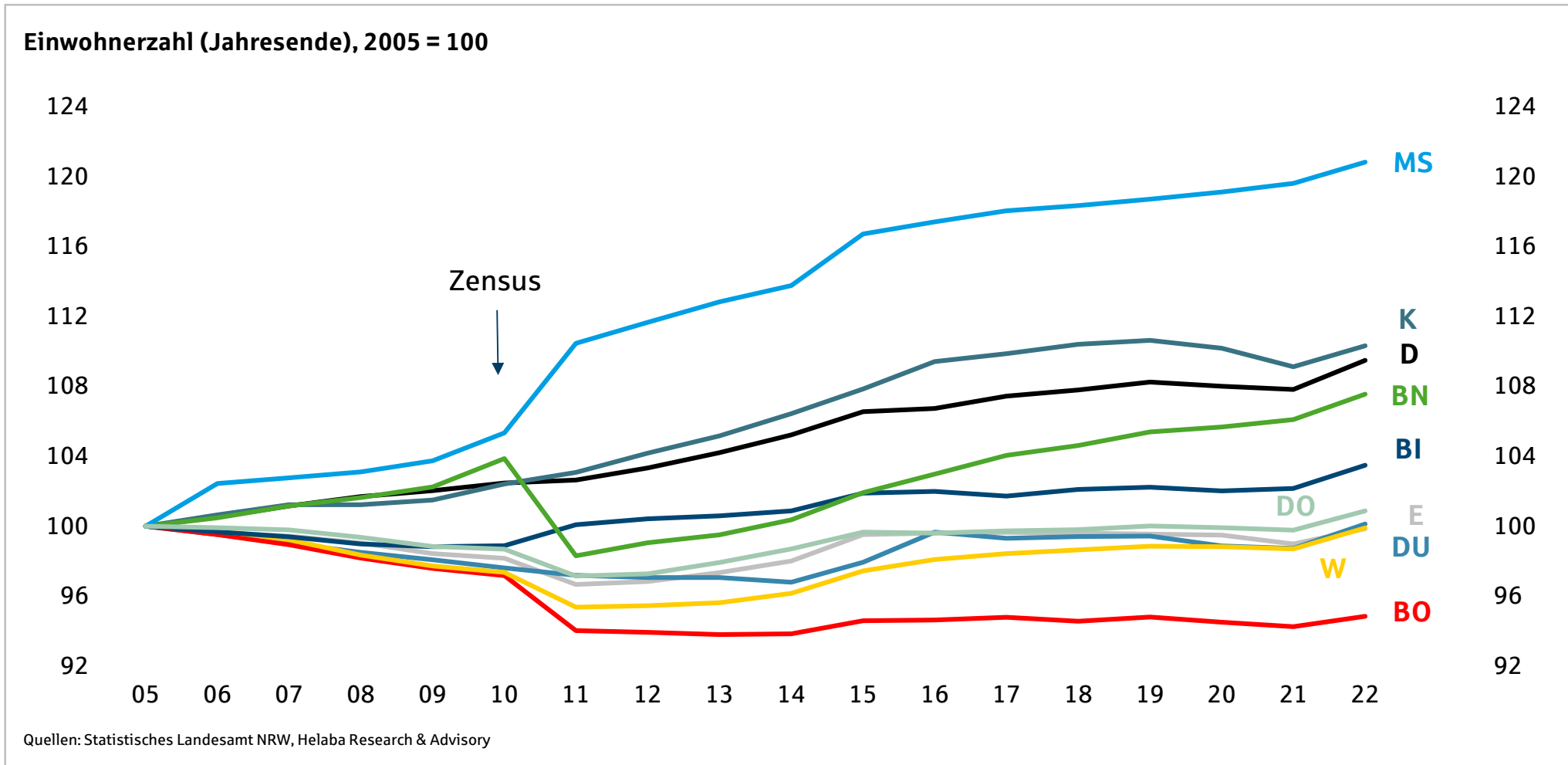
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: Hessen & Thüringen



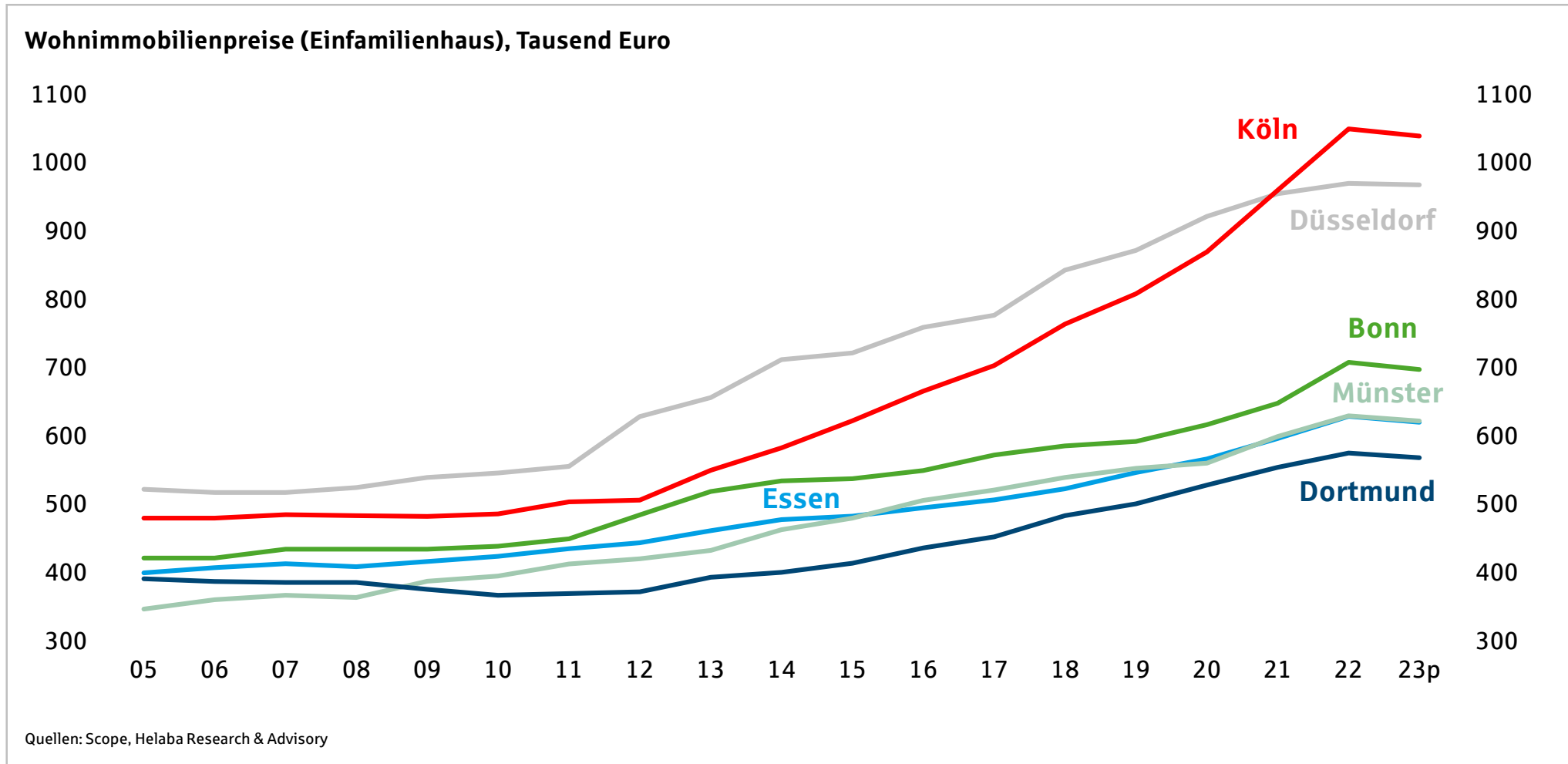
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: Hessen & Thüringen



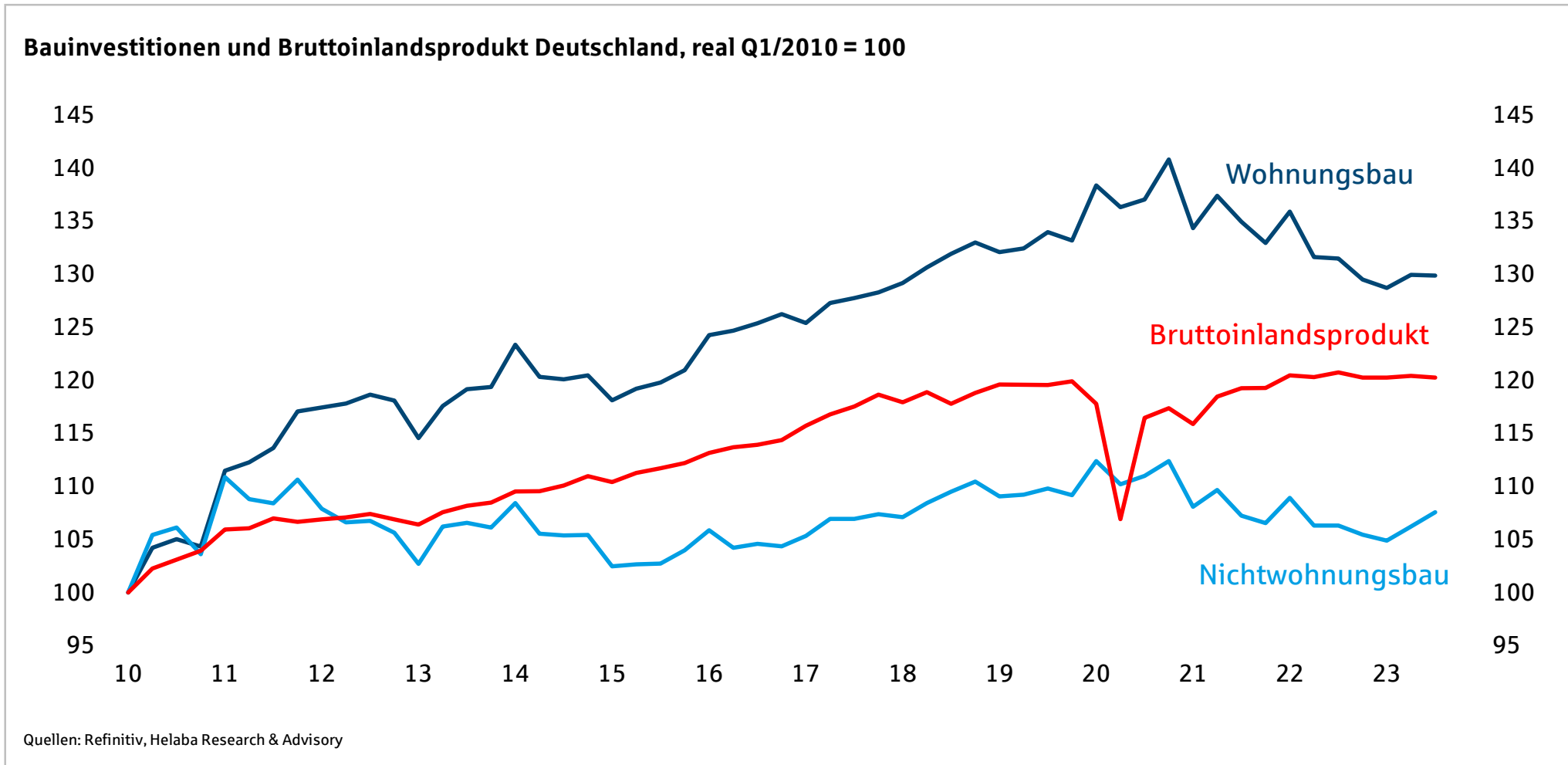
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: NRW



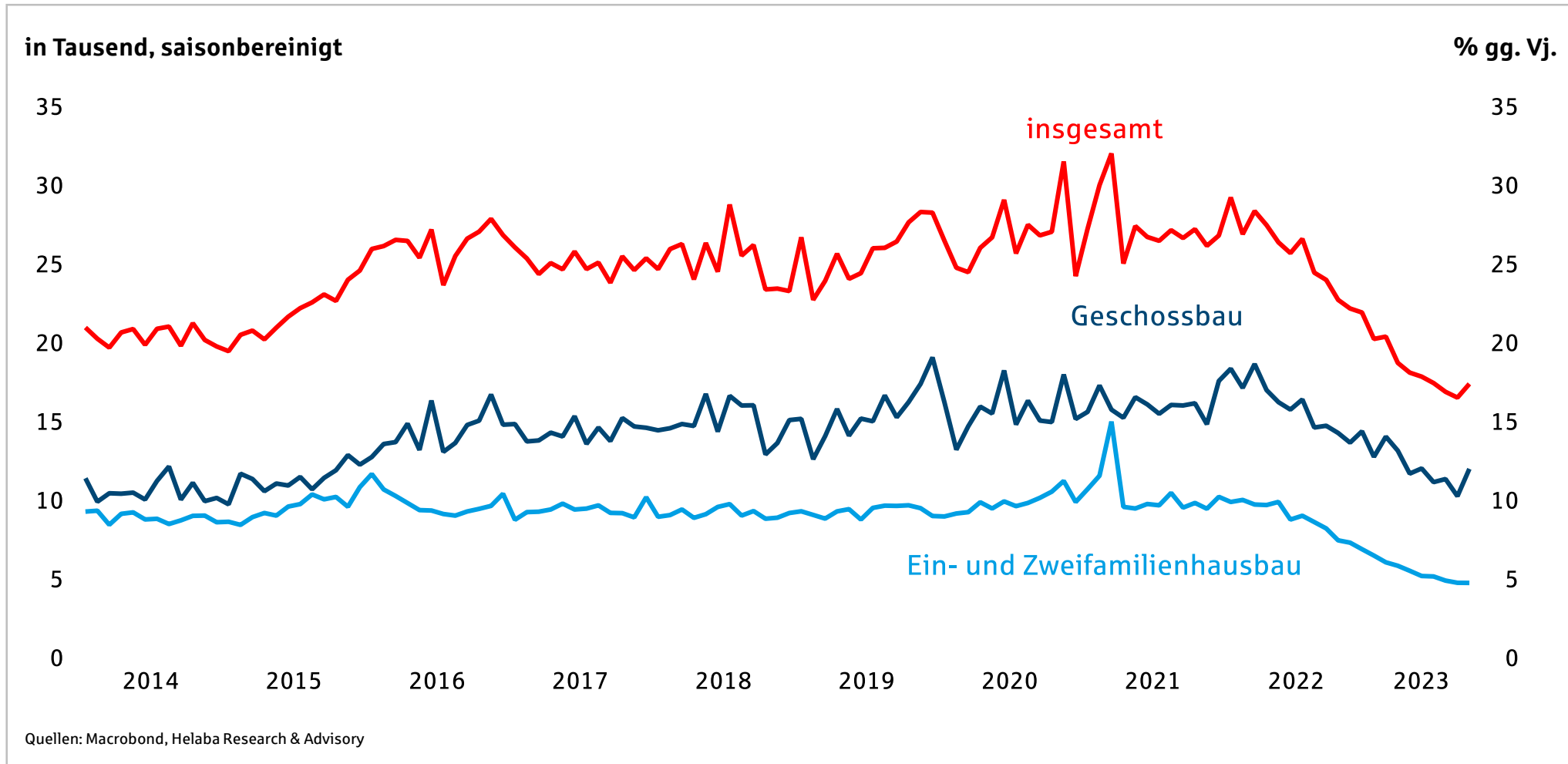
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: NRW



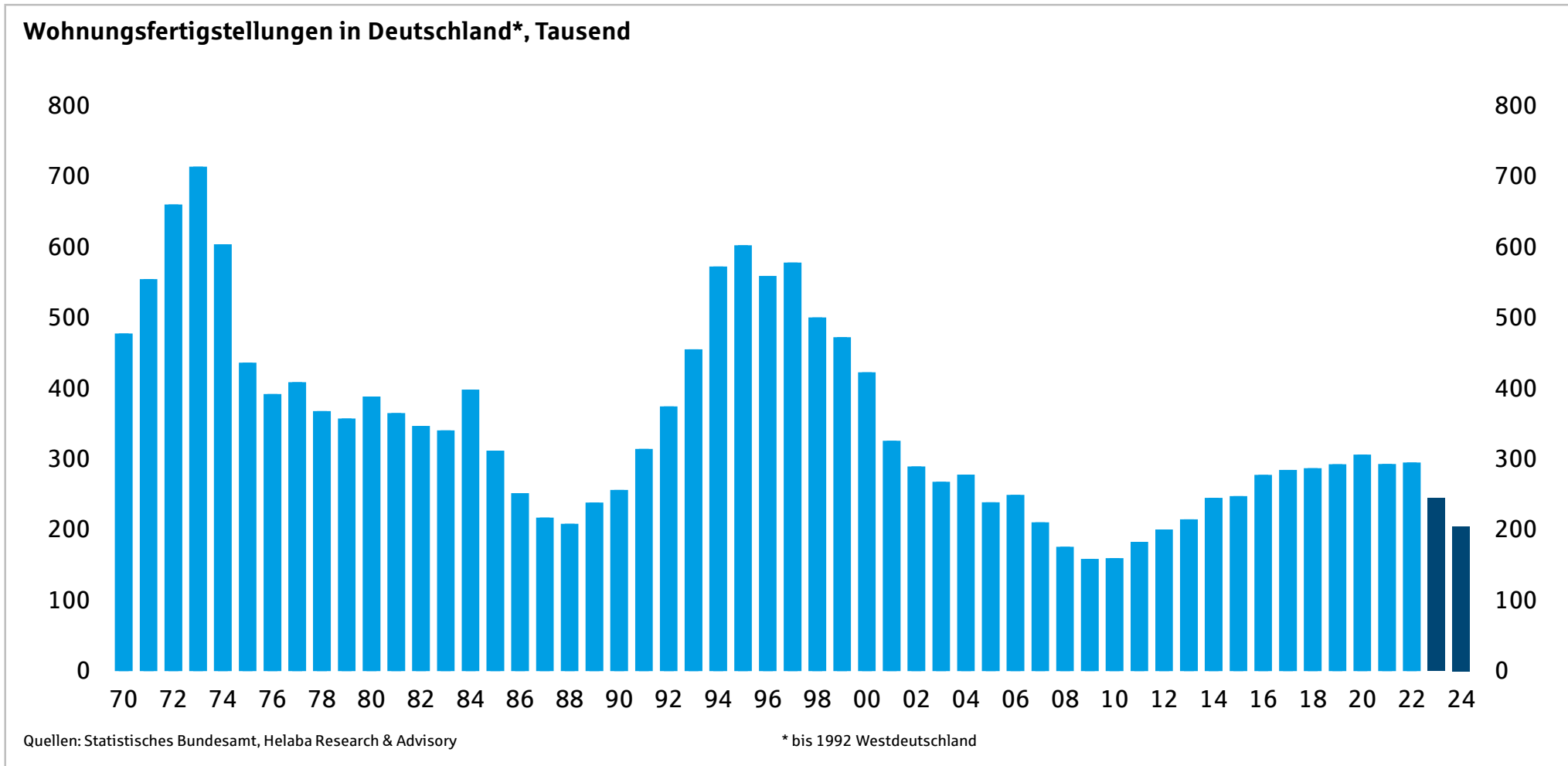
Wohnungsbau: Vom Wachstumstreiber zur Bremse



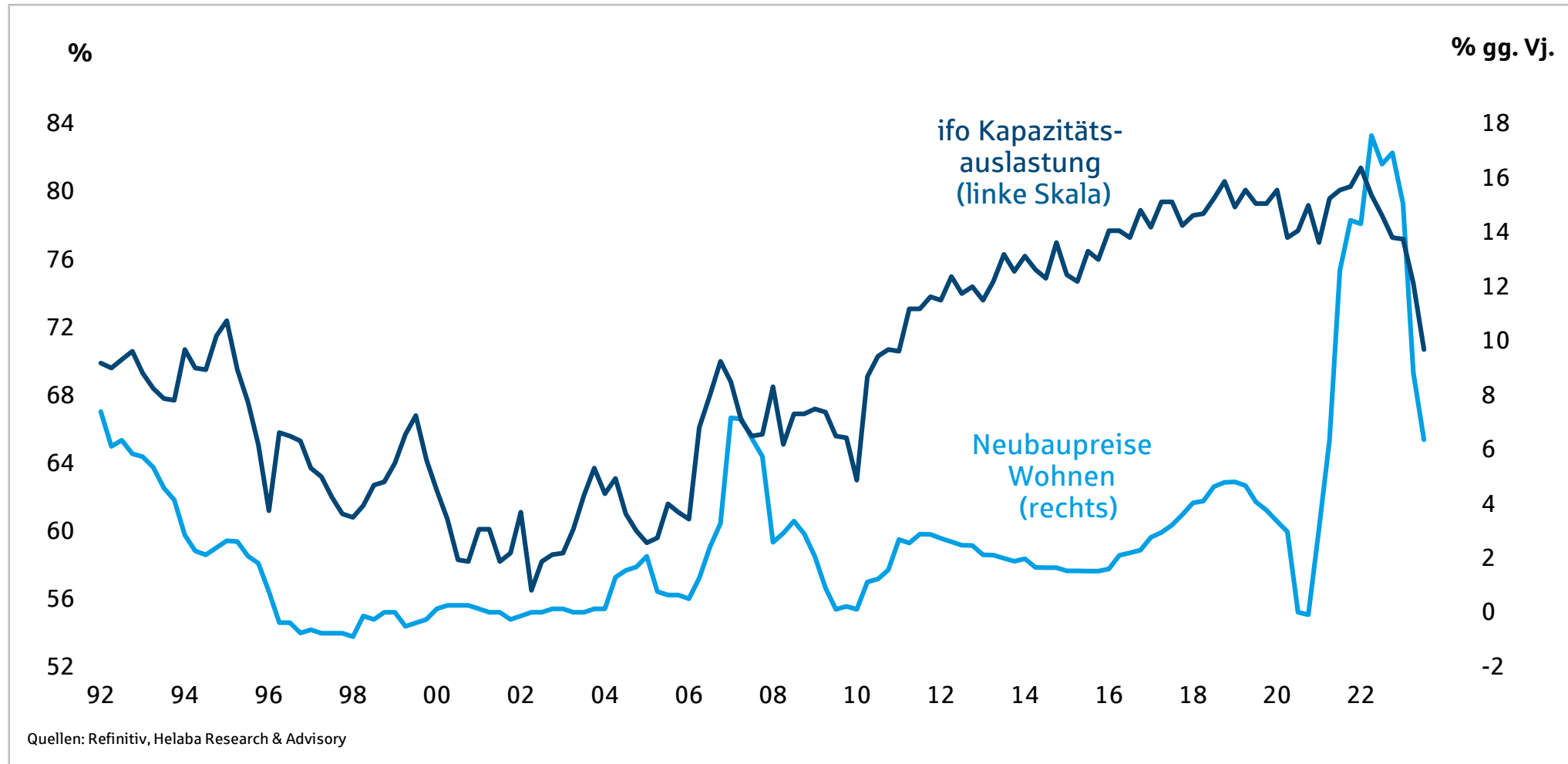
Einbruch bei den Wohnungsbaugenehmigungen



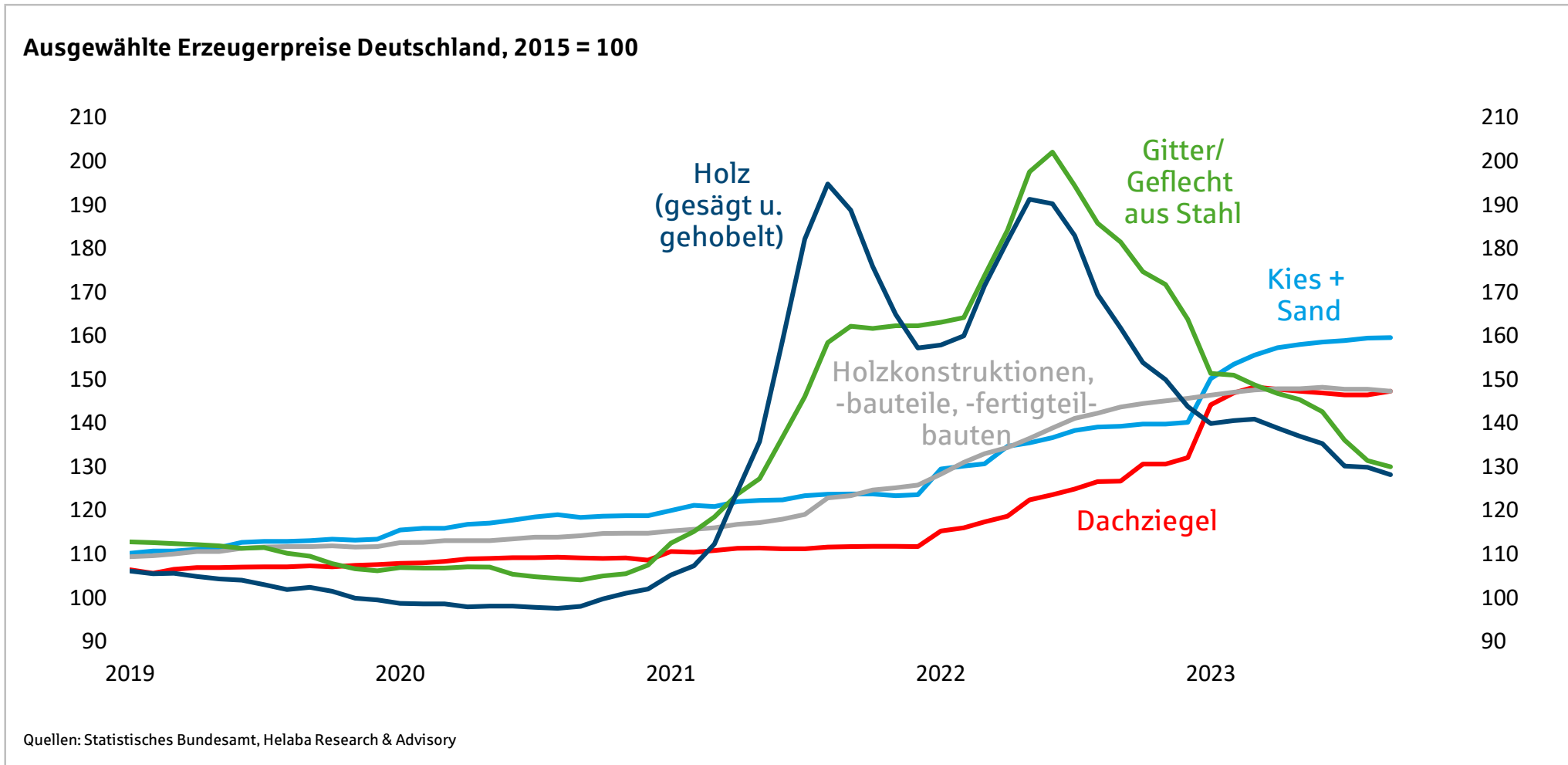
Wohnungsfertigstellungen werden 2024 weiter zurückgehen



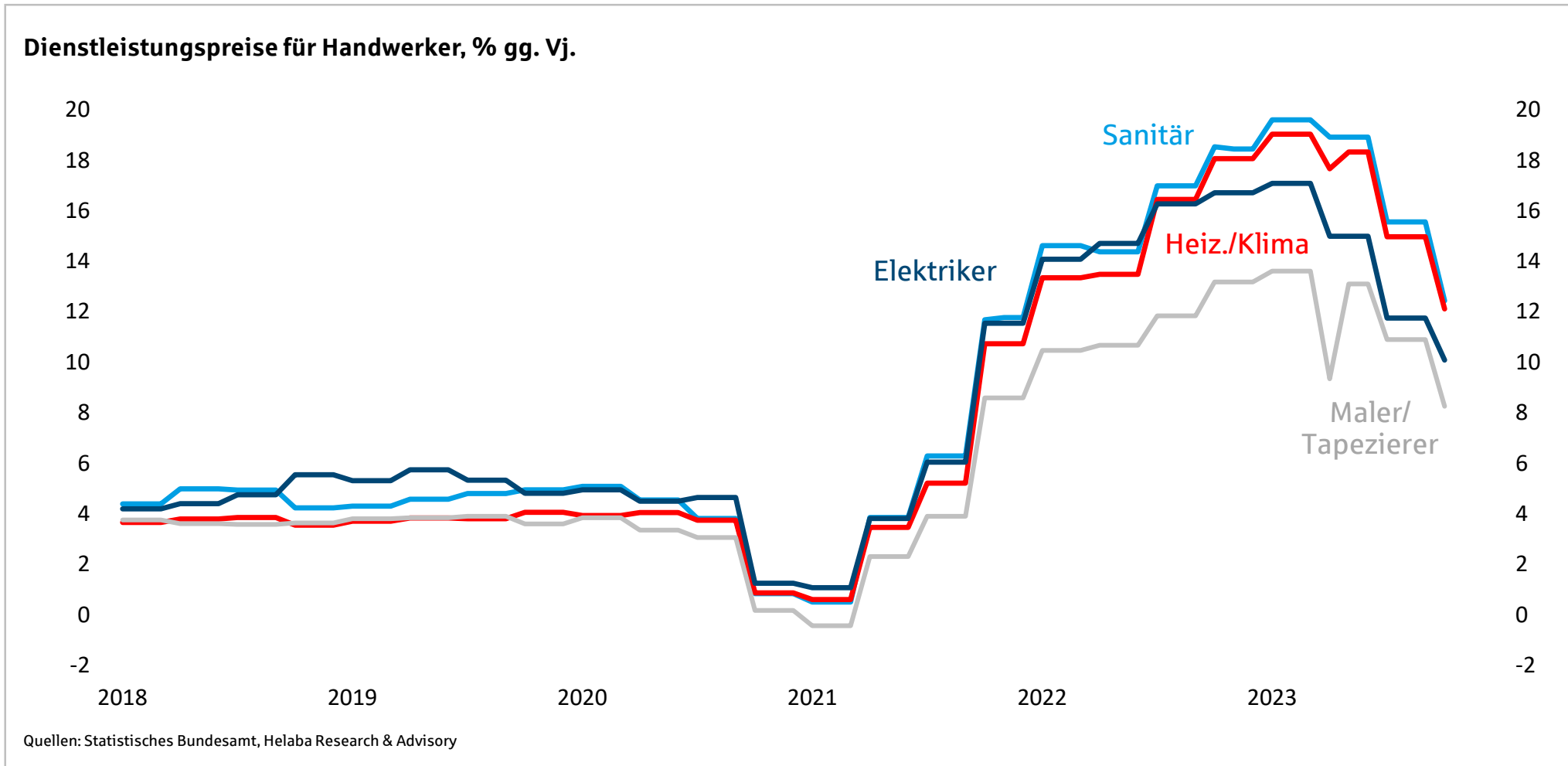
Sinkende Kapazitätsauslastung, Baupreisanstieg abgebremst



Entspannungssignale, aber nicht bei allen Baumaterialien

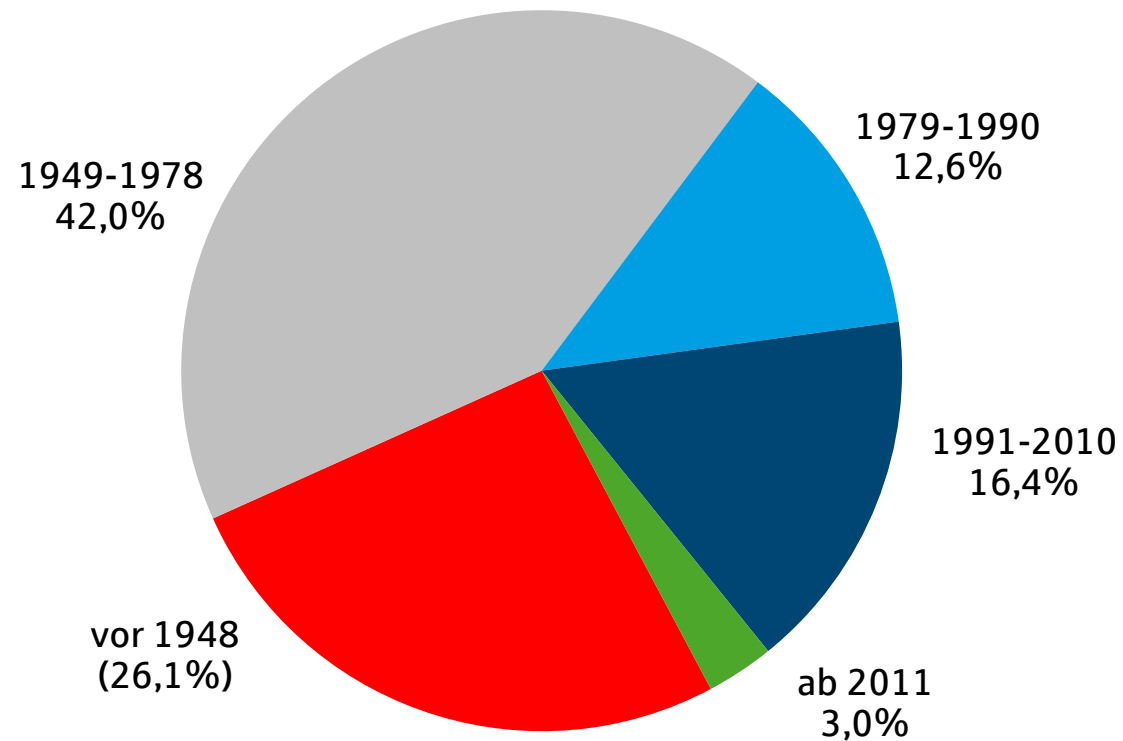


Auch Handwerkerpreise steigen weniger stark



Klimaschutz: Alter Baubestand – da kommt was auf uns zu...

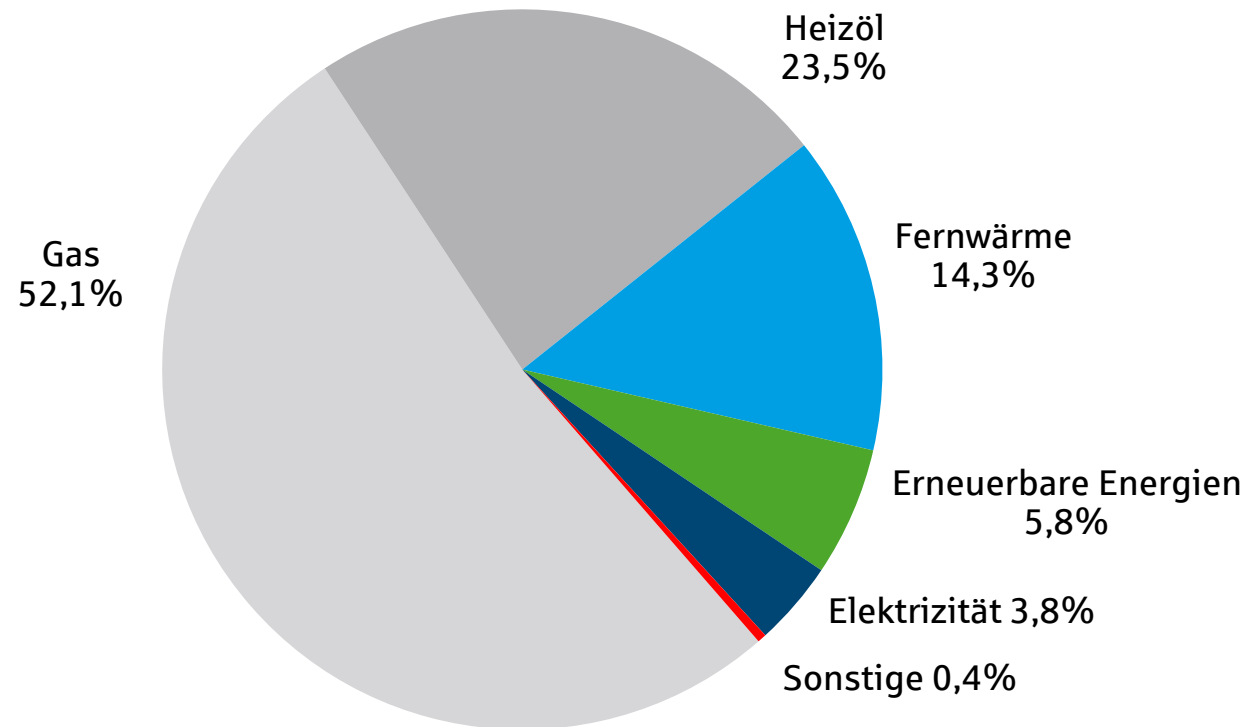
Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2018, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Mehr als 31 Mio. Wohnungen heizten 2018 noch mit Öl und Gas

Wohnungsbestand nach Energieart zur Beheizung in Deutschland 2018, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Ansprechpartner



Dr. Stefan Mitropoulos
Tel.: 069 / 91 32-46 19

Head of Capital Market Research & Economics
Helaba Research & Advisory

Redaktion: Susanne Eulenkamp

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.

Helaba

Neue Mainzer Straße 52 – 58
60311 Frankfurt am Main
T +49 69 / 91 32-01
F +49 69 / 29 15-17

Bonifaciusstraße 16
99084 Erfurt
T +49 3 61 / 2 17-71 00
F +49 3 61 / 2 17-71 01

www.helaba.com