



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

Dr. Stefan Mitropoulos | Helaba Research & Advisory
24. Juni 2024

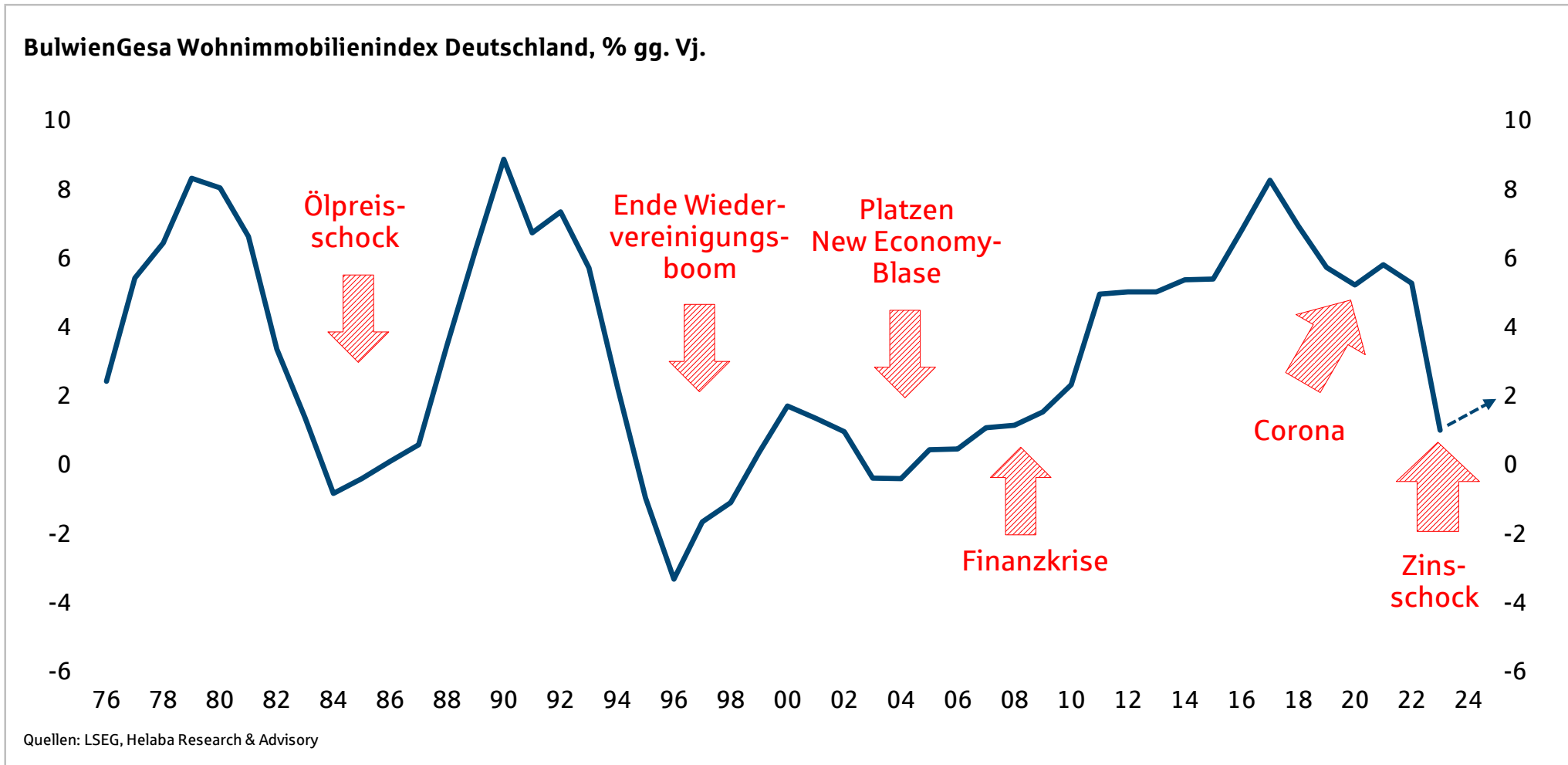


Werte, die bewegen.

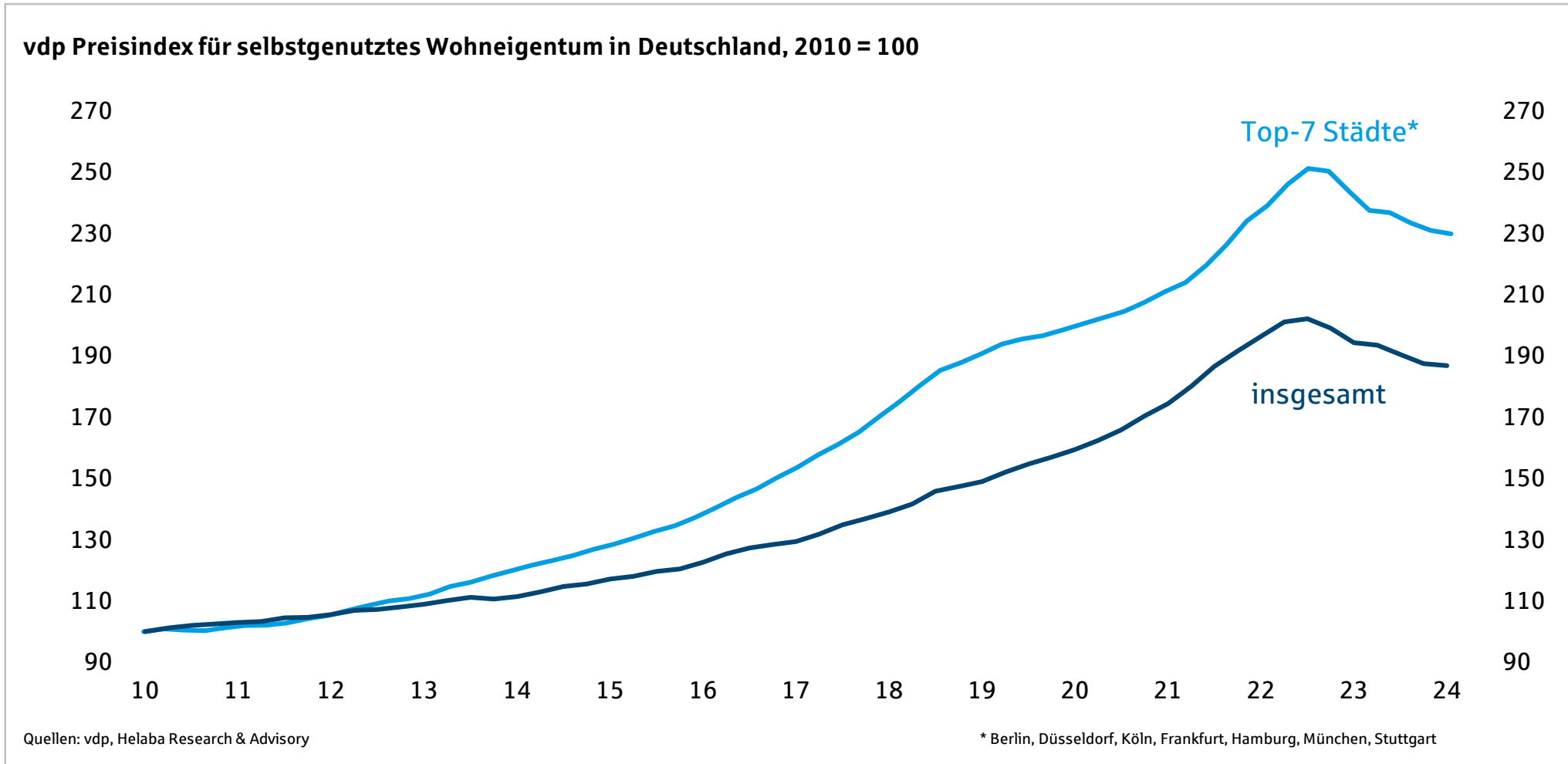
Überblick

- Wohnimmobilienpreise in Deutschland hatten sich seit 2010 bundesweit fast verdoppelt und sind seit Mitte 2022 um rund 10 % gesunken
- Mieten bei Mehrfamilienhäusern steigen weiterhin kräftig
- Preisrückgänge im 1. Quartal deutlich verlangsamt, Stabilisierung noch 2024 wahrscheinlich
- Erschwinglichkeit von Wohneigentum durch gesunkene Hauspreise, wieder steigende Reallöhne und etwas niedrigere Finanzierungszinsen leicht verbessert
- Wohnungsbauinvestitionen haben sich vom Wachstumsmotor zur Wachstumsbremse gewandelt
- Geringe Wohnungsbaugenehmigungen und sinkende Auftragseingänge sprechen für deutlichen Rückgang der Fertigstellungen 2024
- Anstieg der Baupreise fast ausgelaufen, Kapazitätsauslastung am Bau kräftig gesunken
- Herausforderung Klimaschutz: Energetische Sanierung im Bestand konkurriert mit Neubau

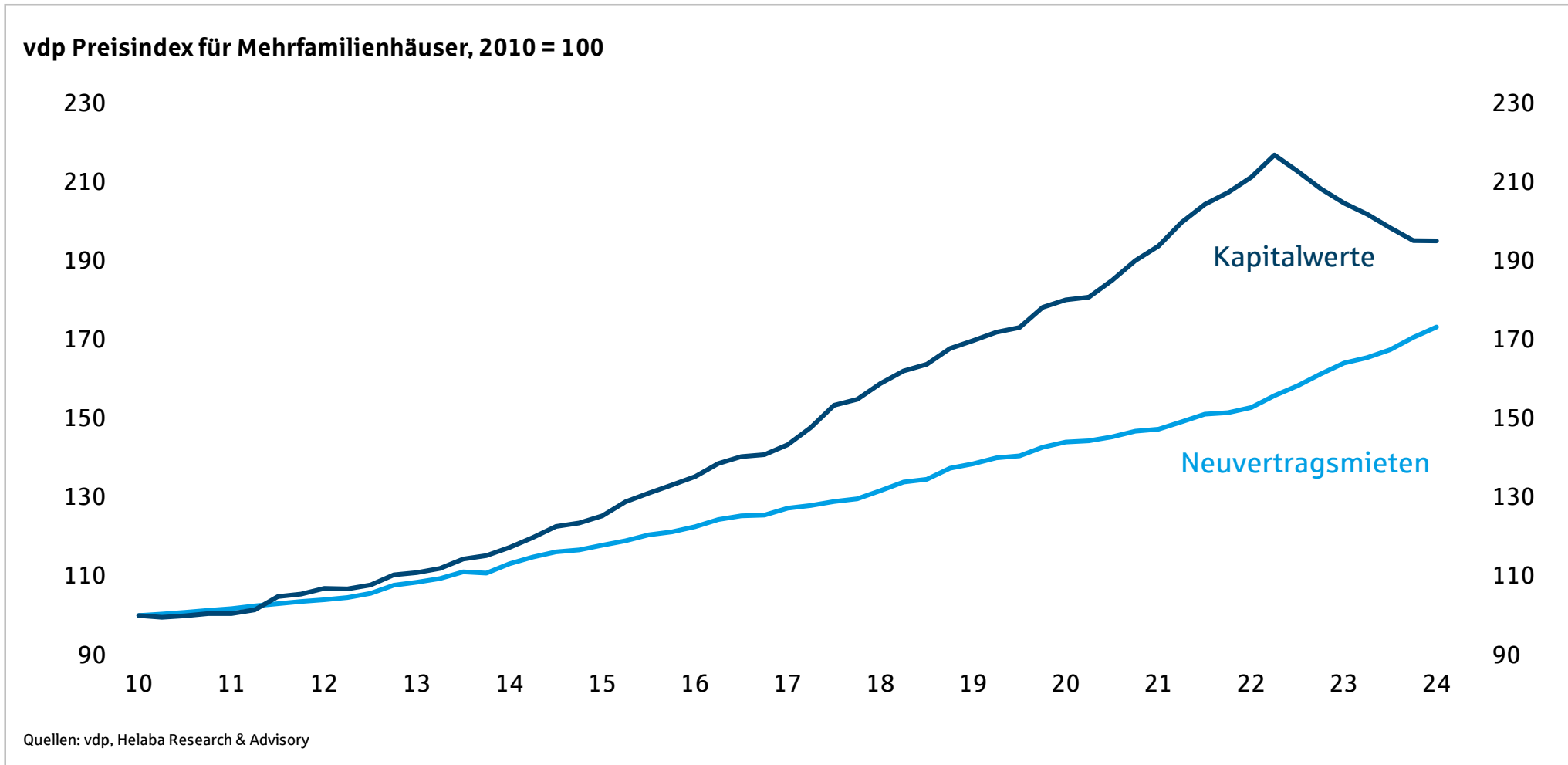
Deutsche Wohnungsmarktzyklen in langfristiger Betrachtung



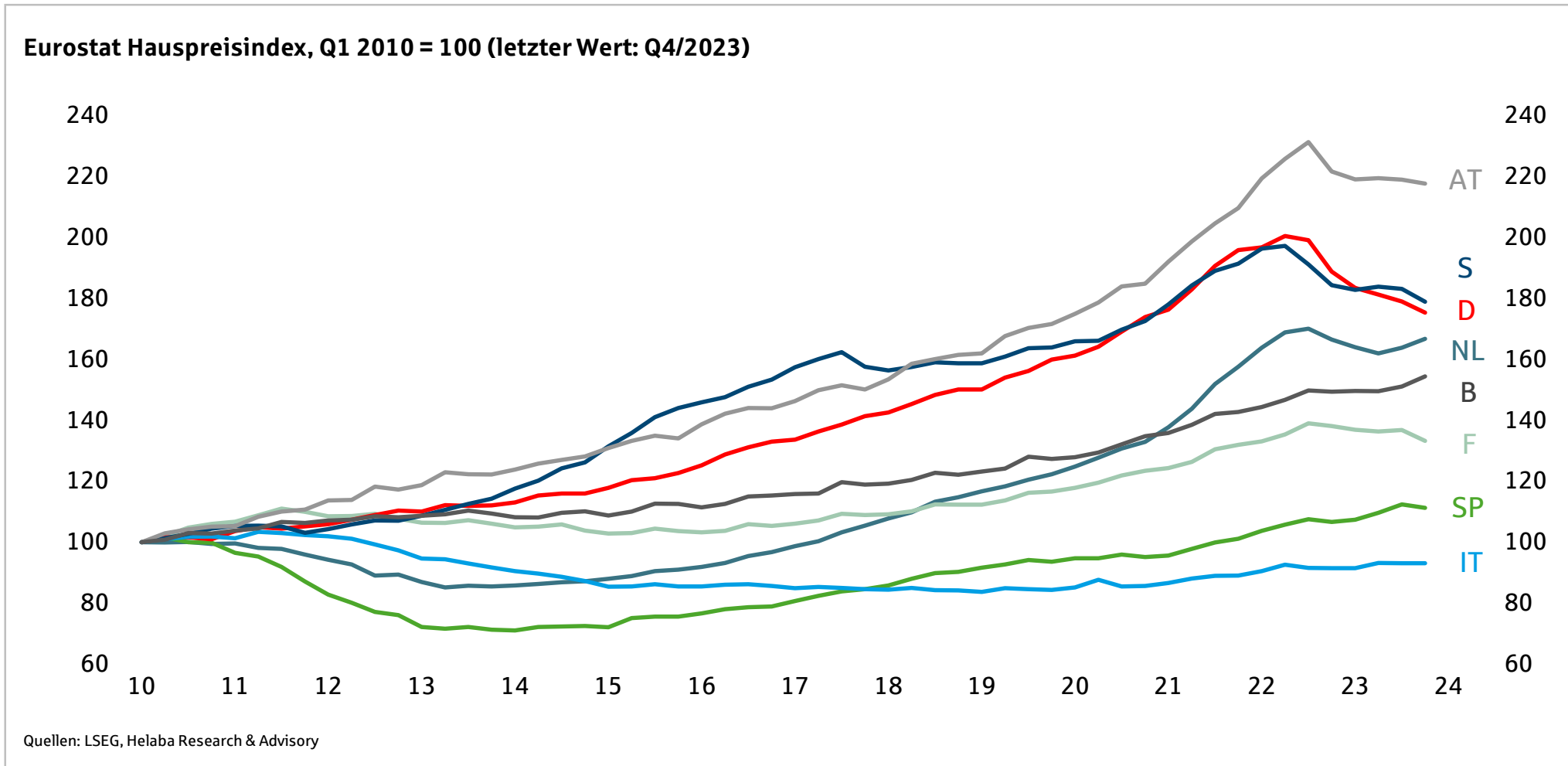
Preisrückgang bei Wohnimmobilien im 1. Quartal fast ausgelaufen



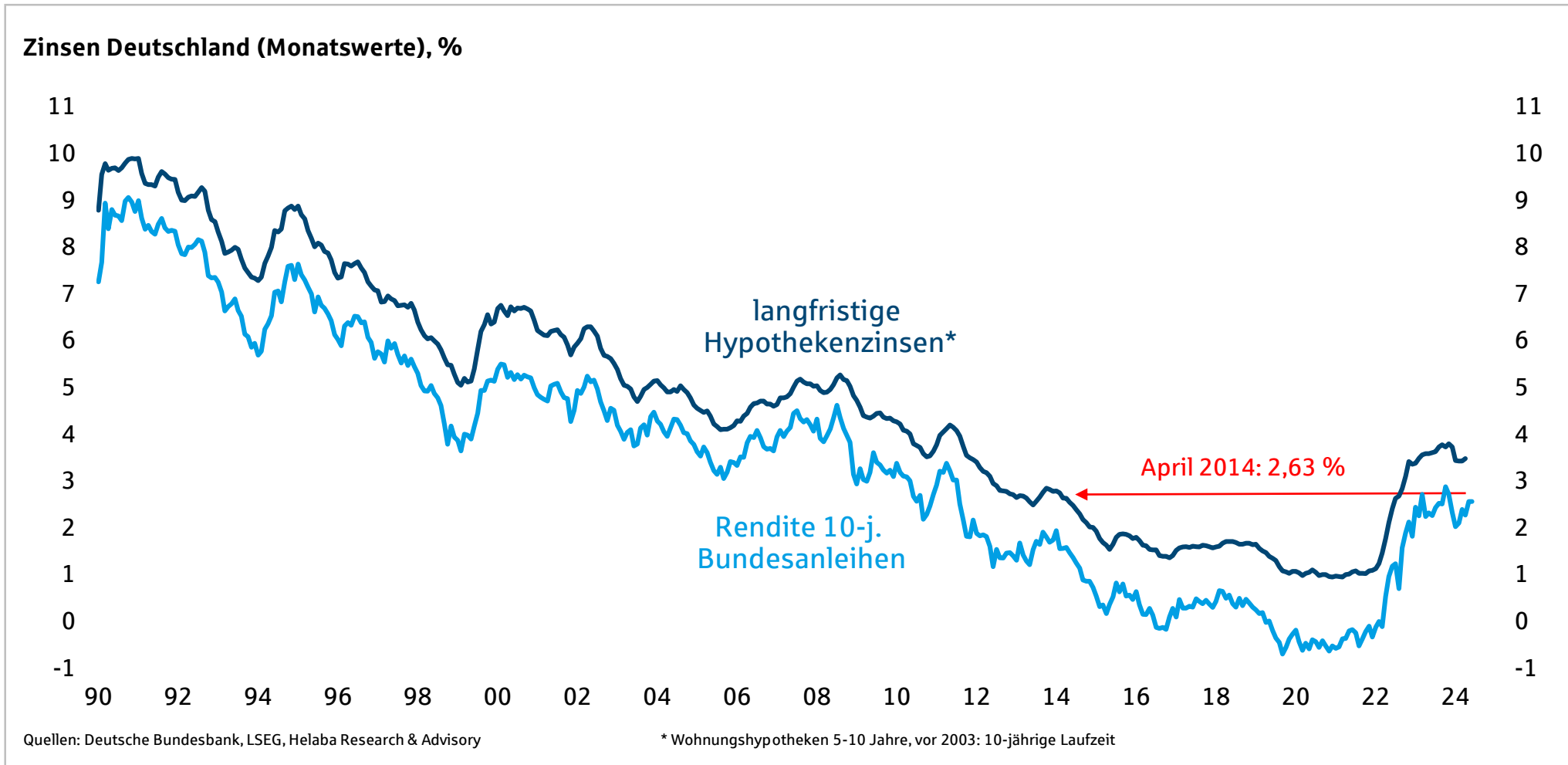
Mehrfamilienhäuser: Mieten steigen immer weiter



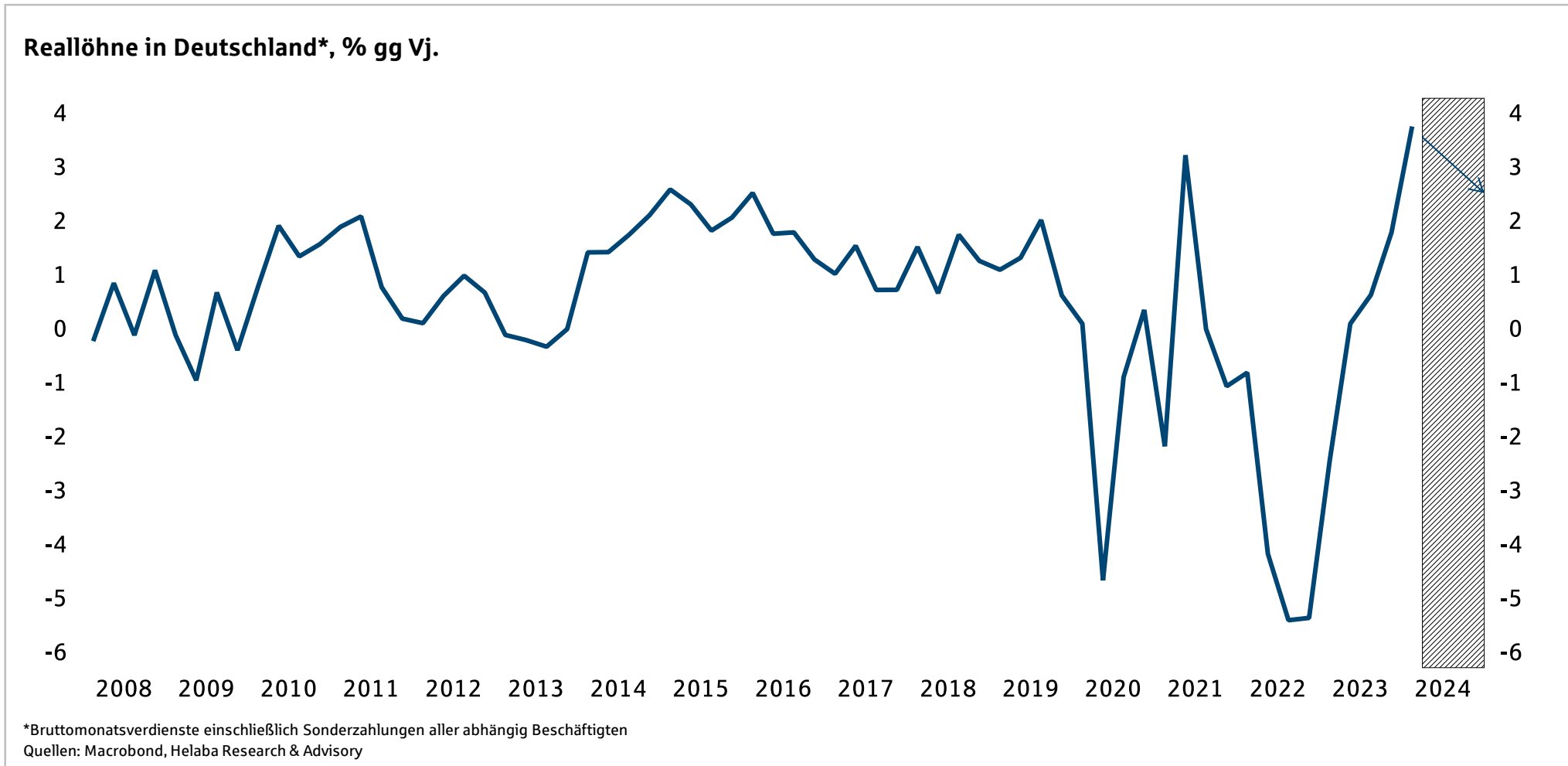
Preiskorrekturen – nicht in allen europäischen Ländern



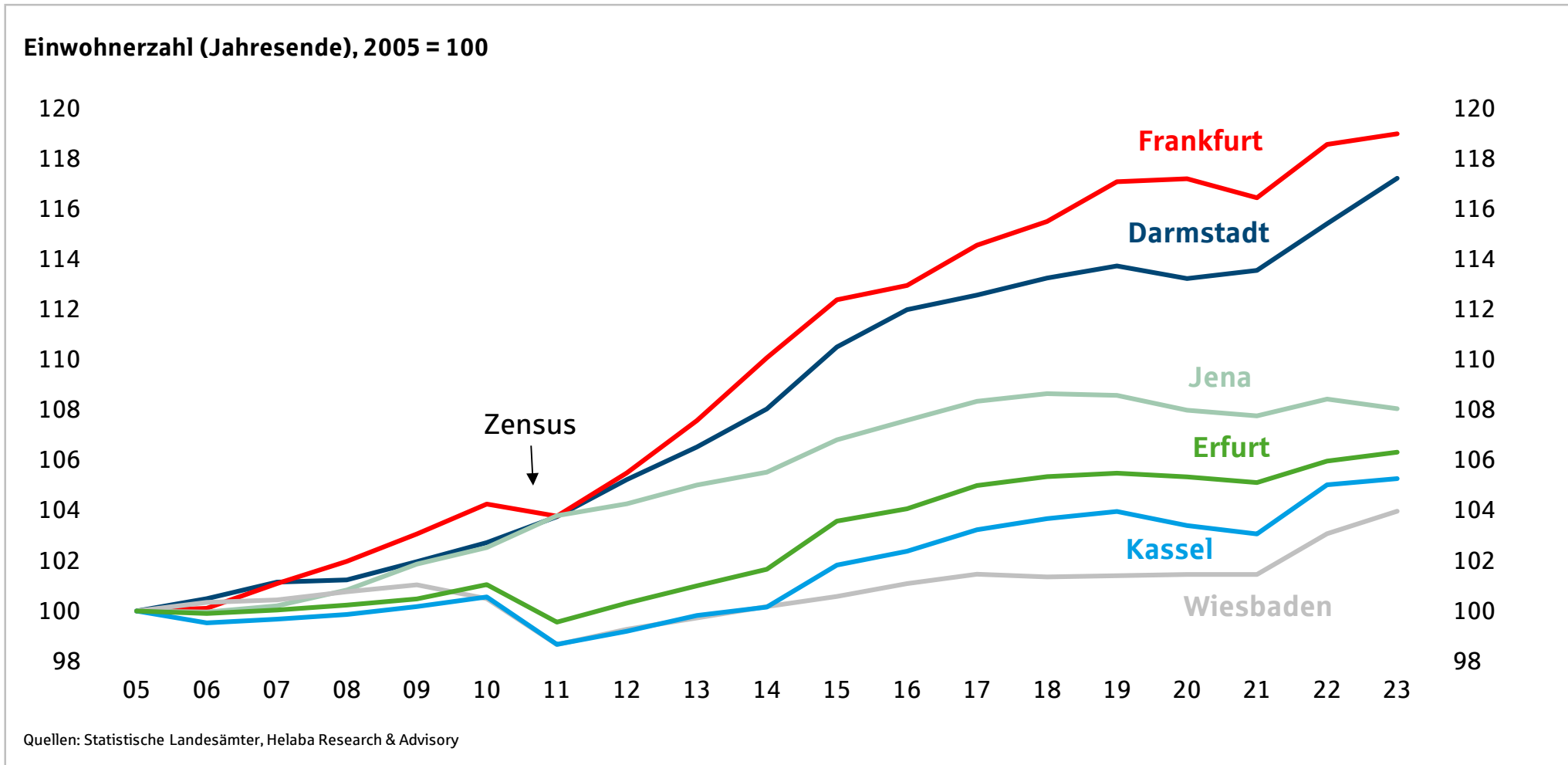
Finanzierungszinsen leicht gesunken, Refinanzierungsproblematik bleibt



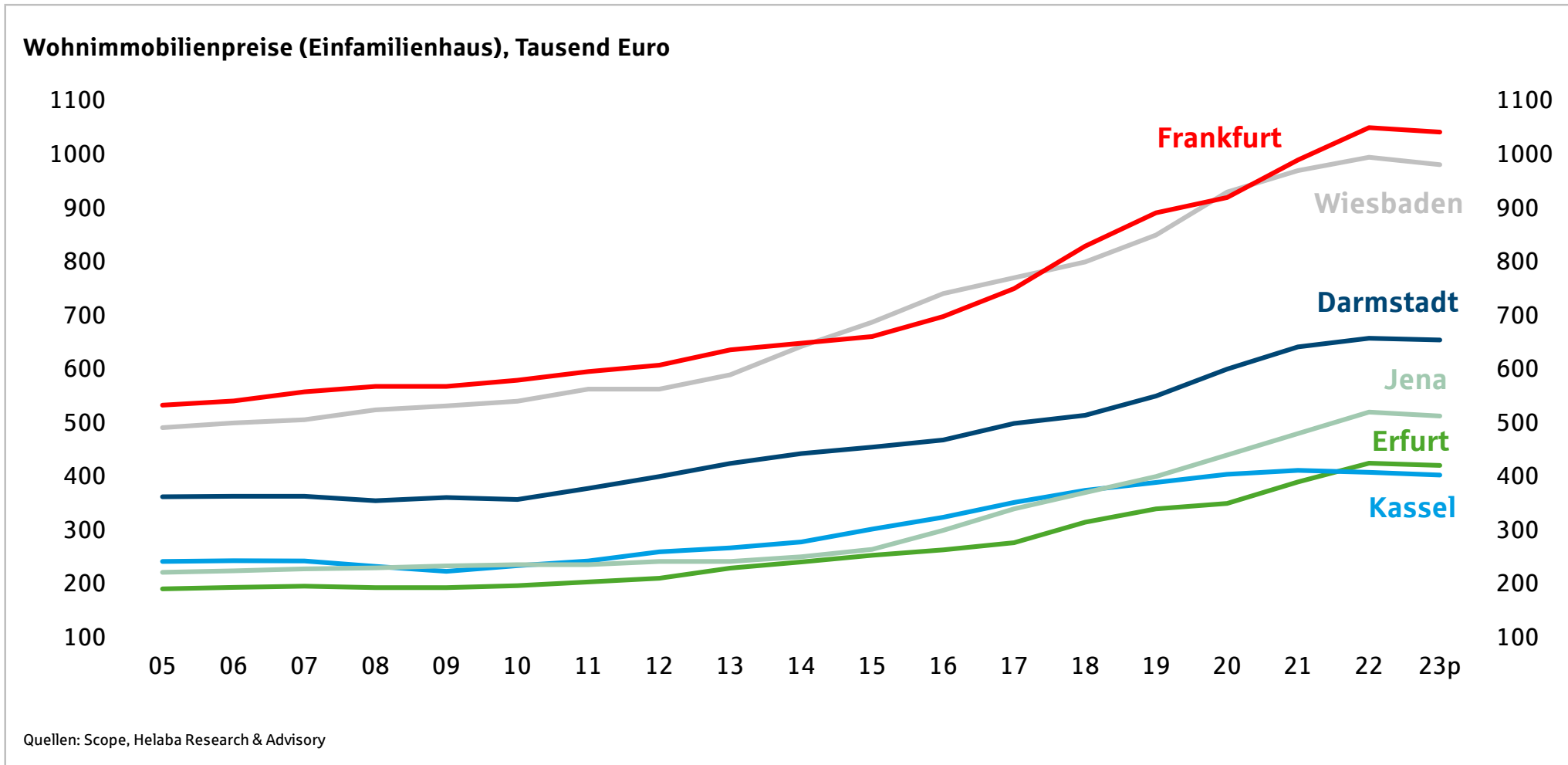
Steigende Reallöhne als möglicher Impulsgeber



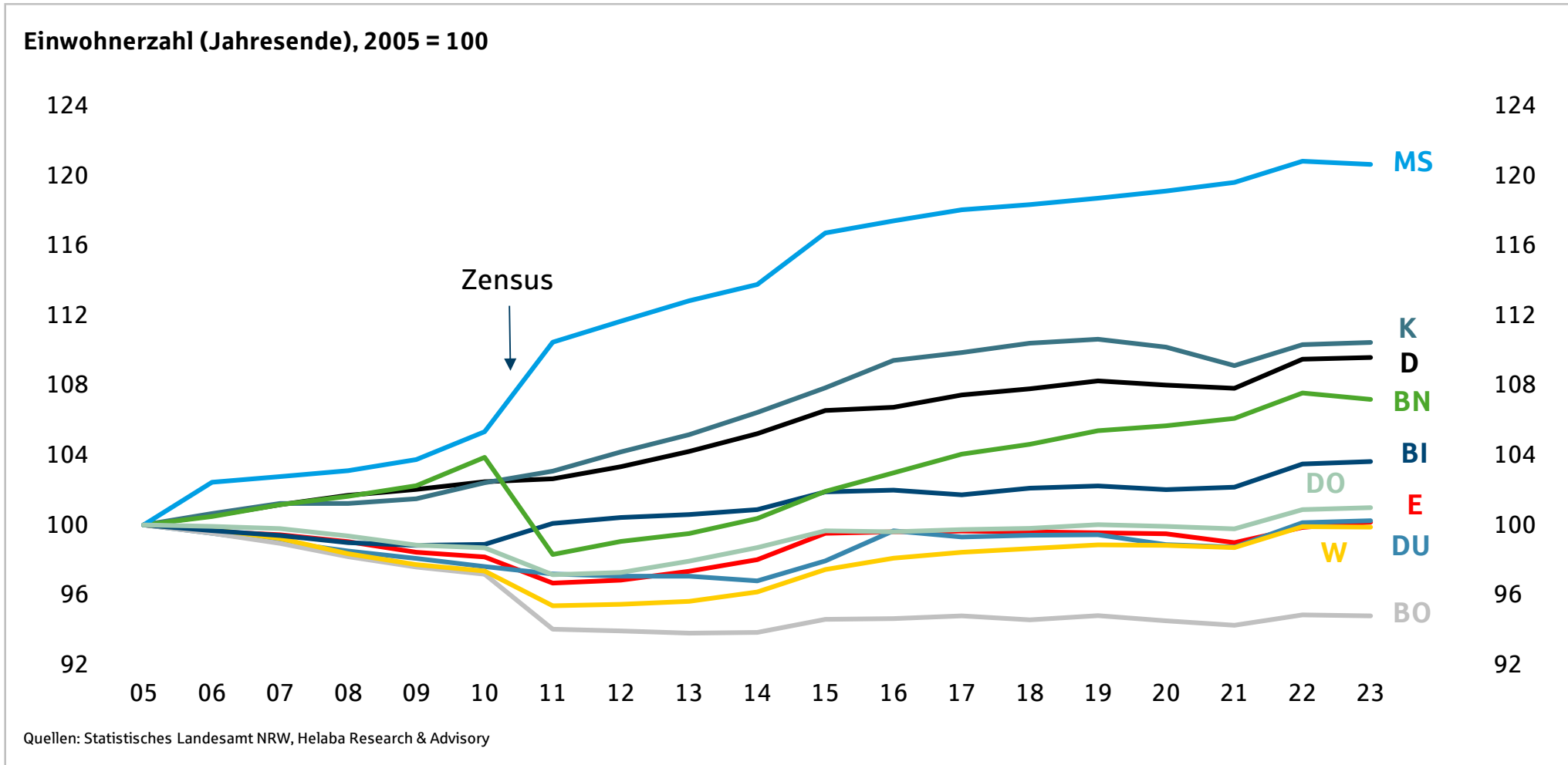
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: Hessen & Thüringen



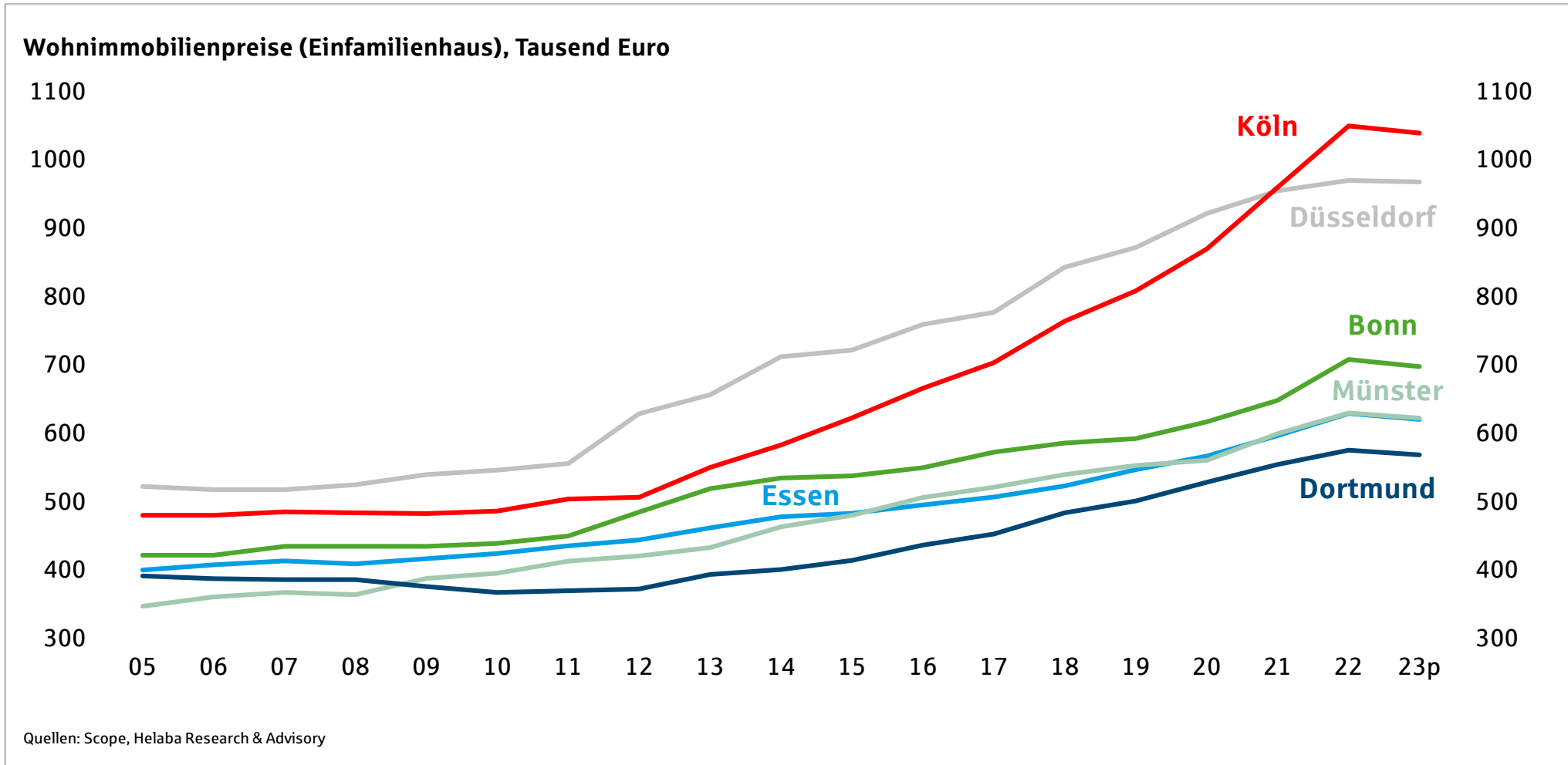
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: Hessen & Thüringen



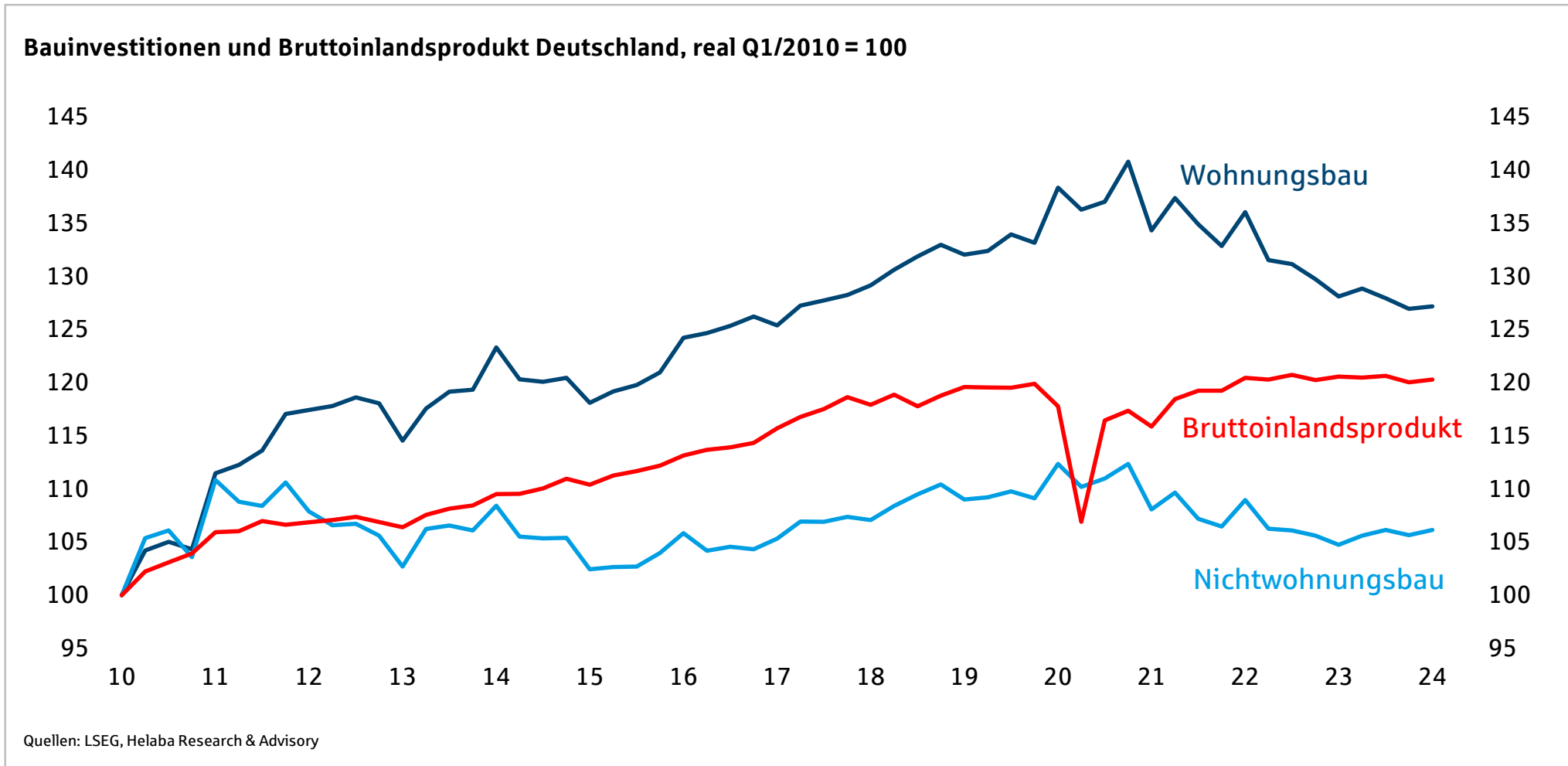
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: NRW



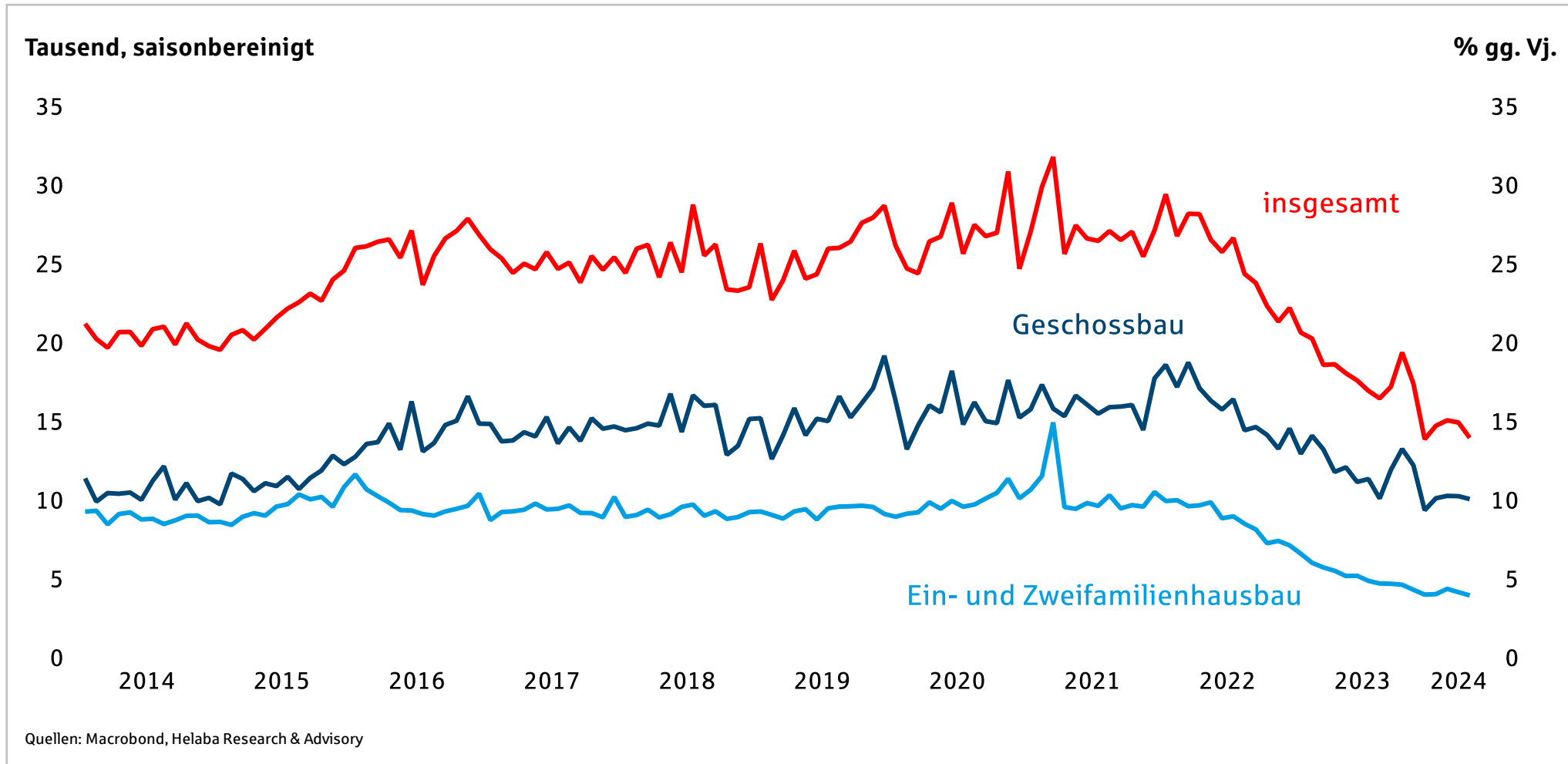
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: NRW



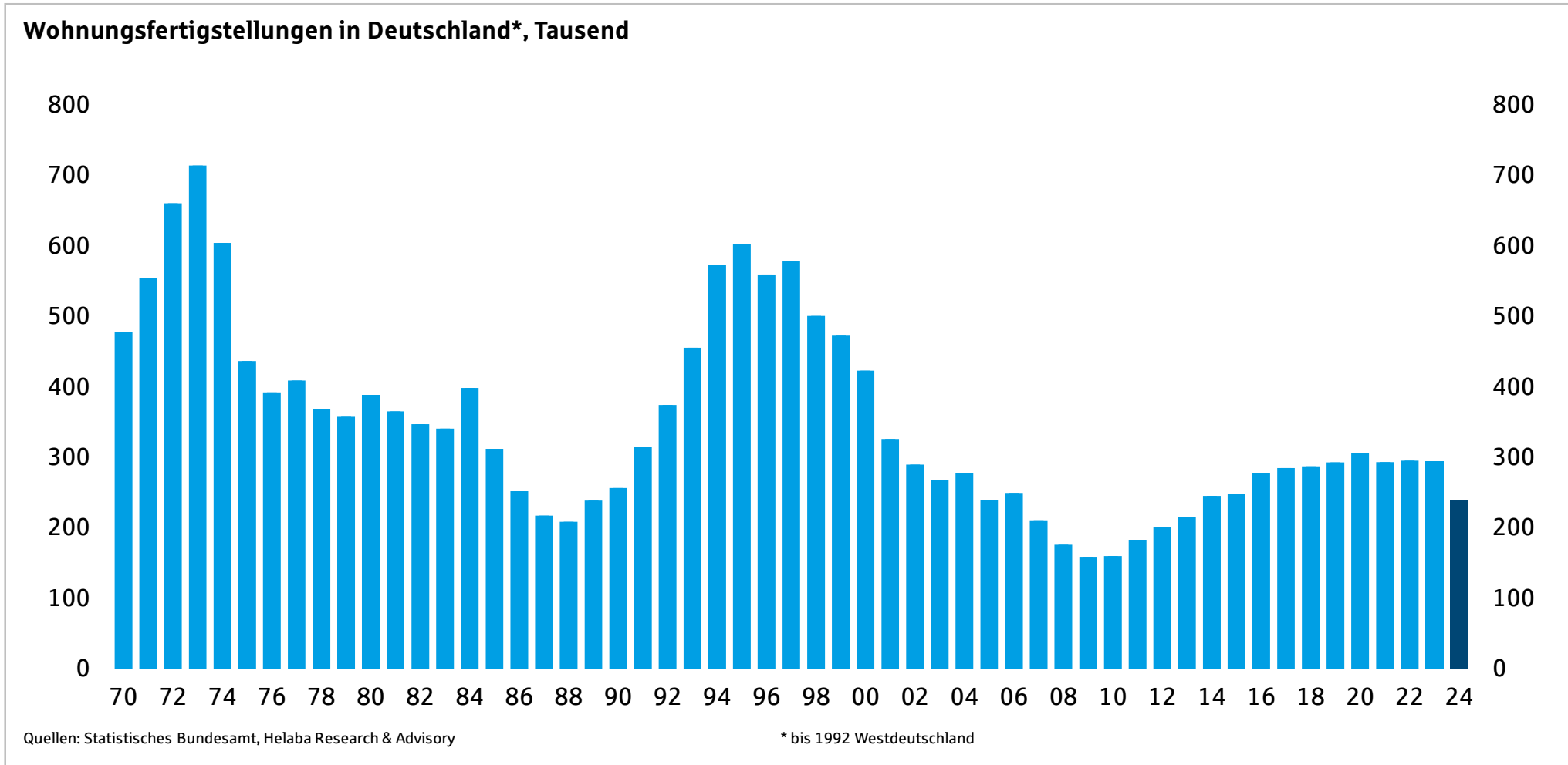
Wohnungsbau: Vom Wachstumstreiber zur Bremse



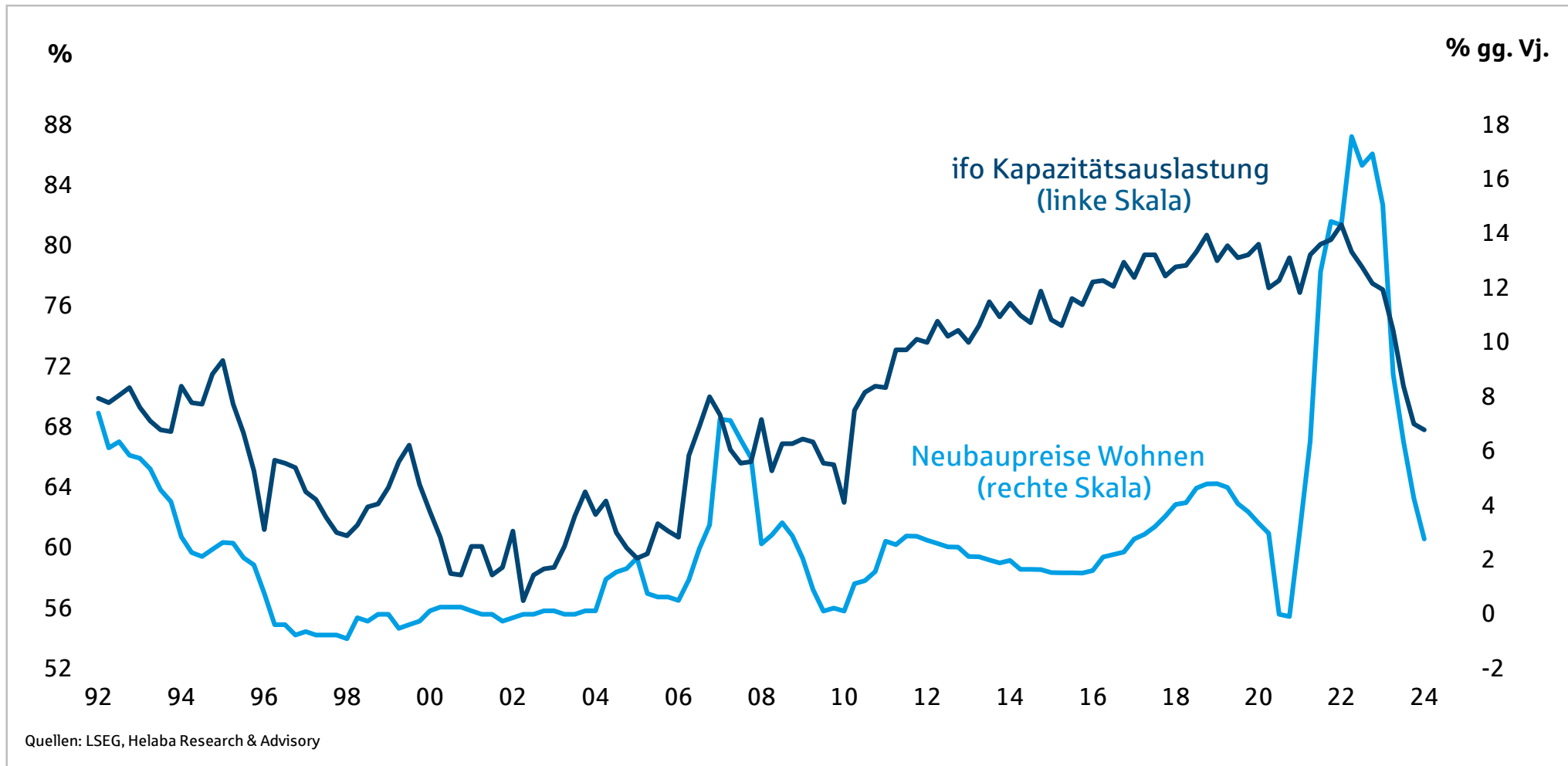
Einbruch bei den Wohnungsbaugenehmigungen



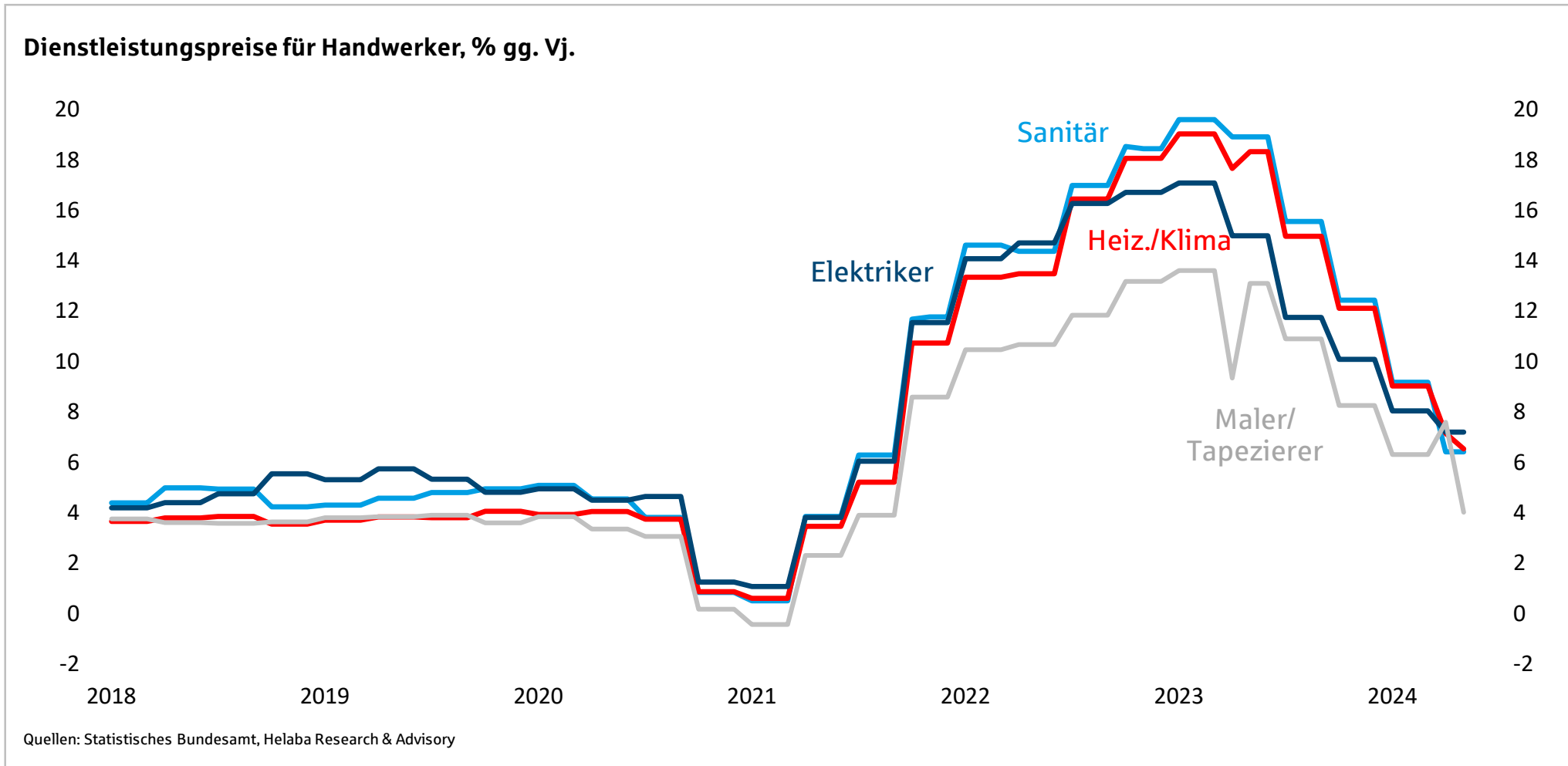
Wohnungsfertigstellungen gehen 2024 deutlich zurück



Einbruch bei Kapazitätsauslastung, Baupreisanstieg fast ausgelaufen

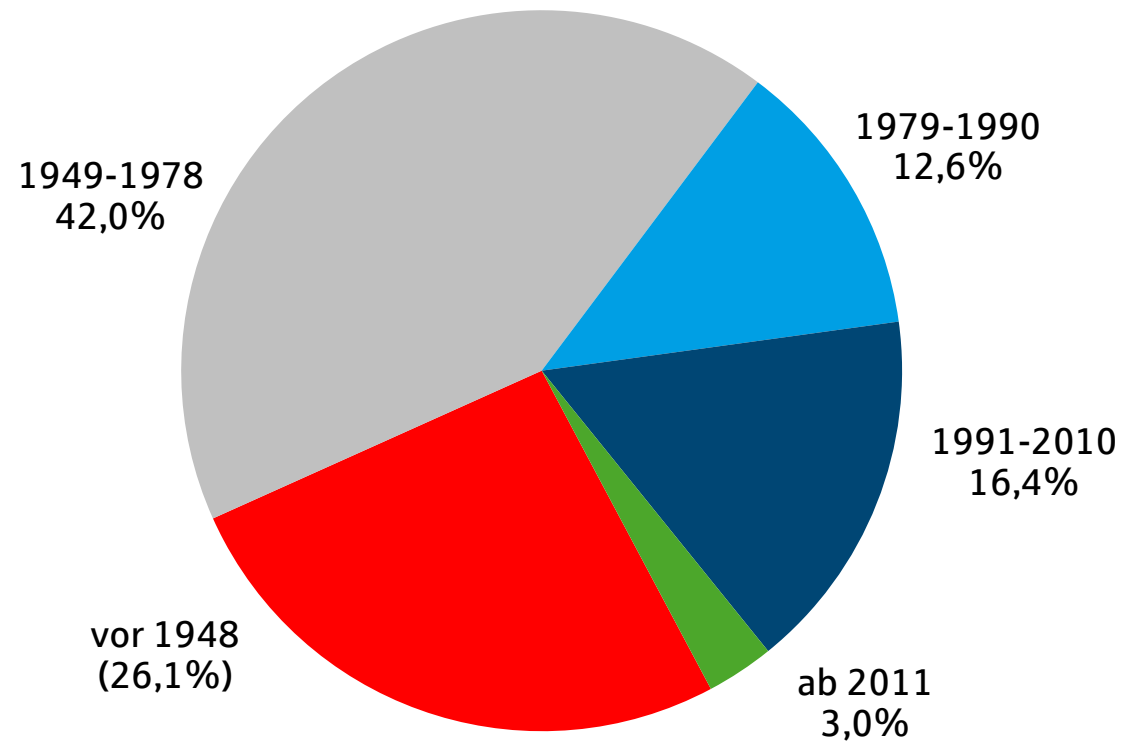


Handwerkerpreise steigen weniger stark



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

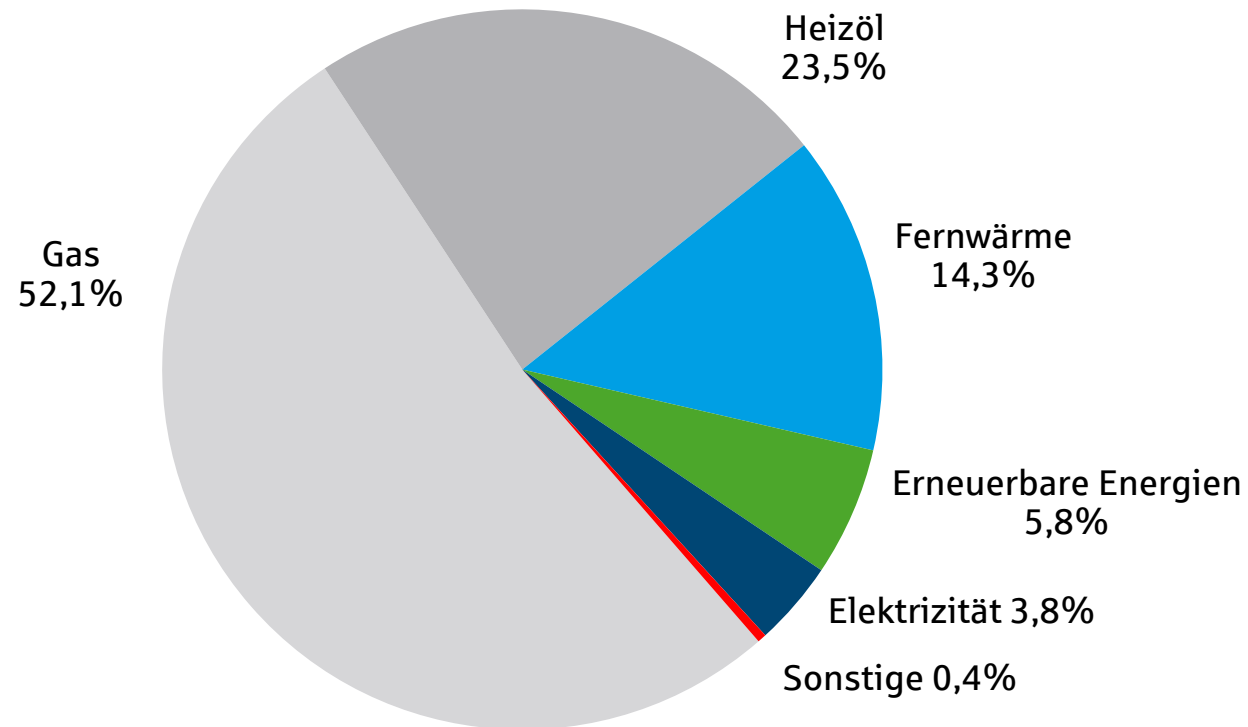
Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2018, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

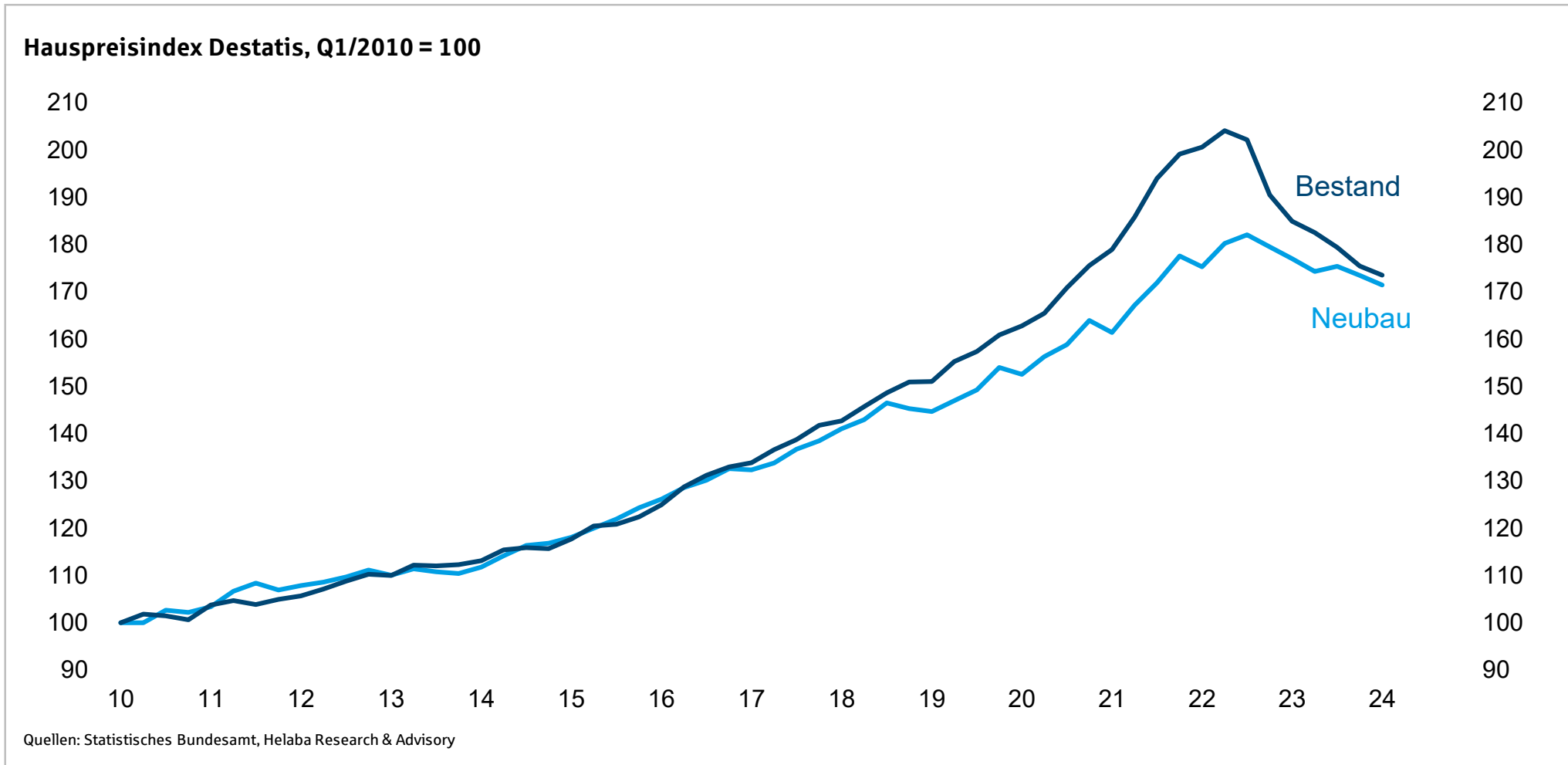
Mehr als 31 Mio. Wohnungen heizten 2018 noch mit Öl und Gas

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



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Investoren fordern Kompensation für weniger energieeffizienten Bestand



Ansprechpartner



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

Head of Capital Market Research & Economics
Helaba Research & Advisory

Redaktion: Paul Richter

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