



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

Paul Richter | Helaba Research & Advisory
10. Dezember 2024

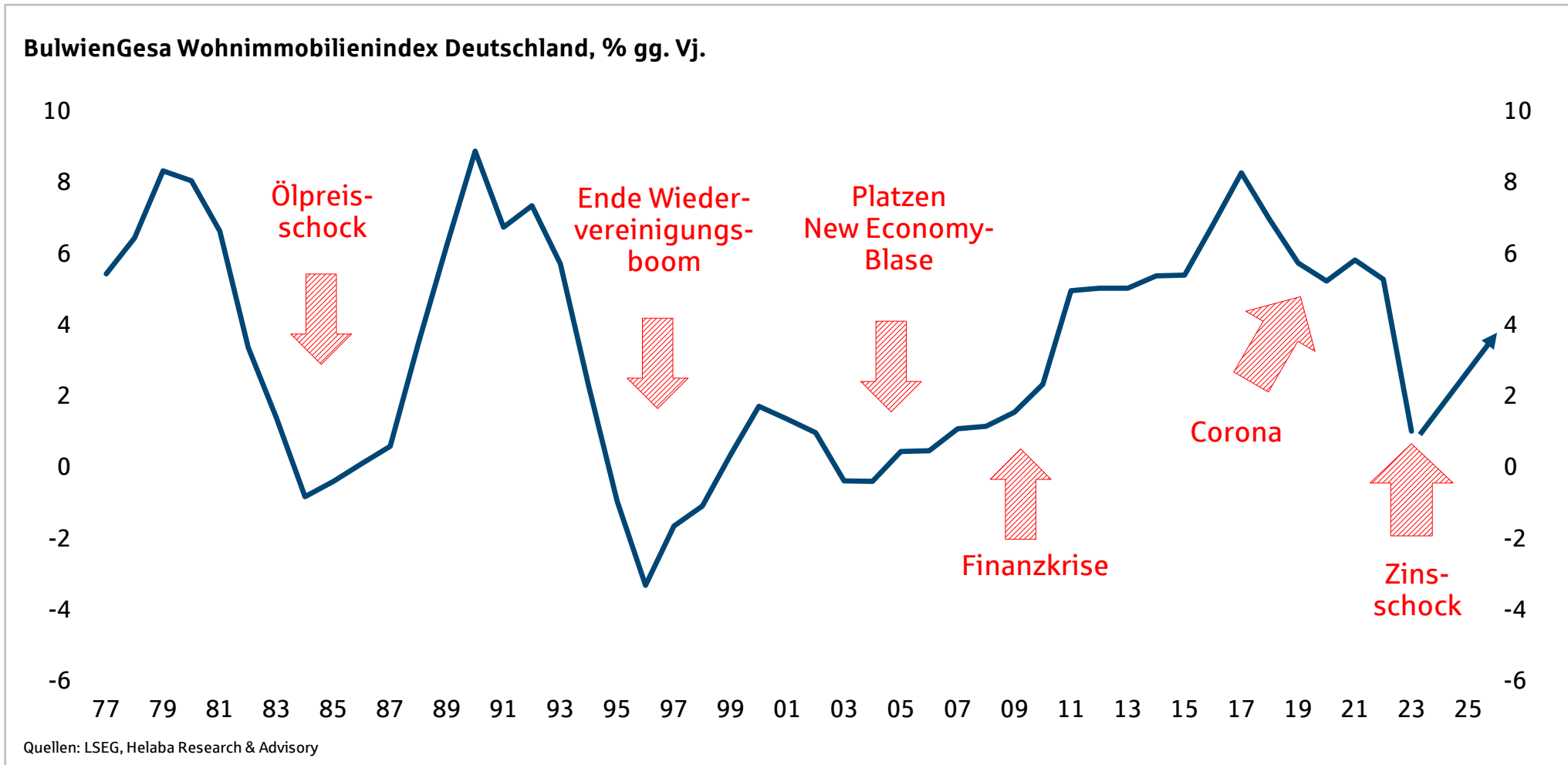


Werte, die bewegen.

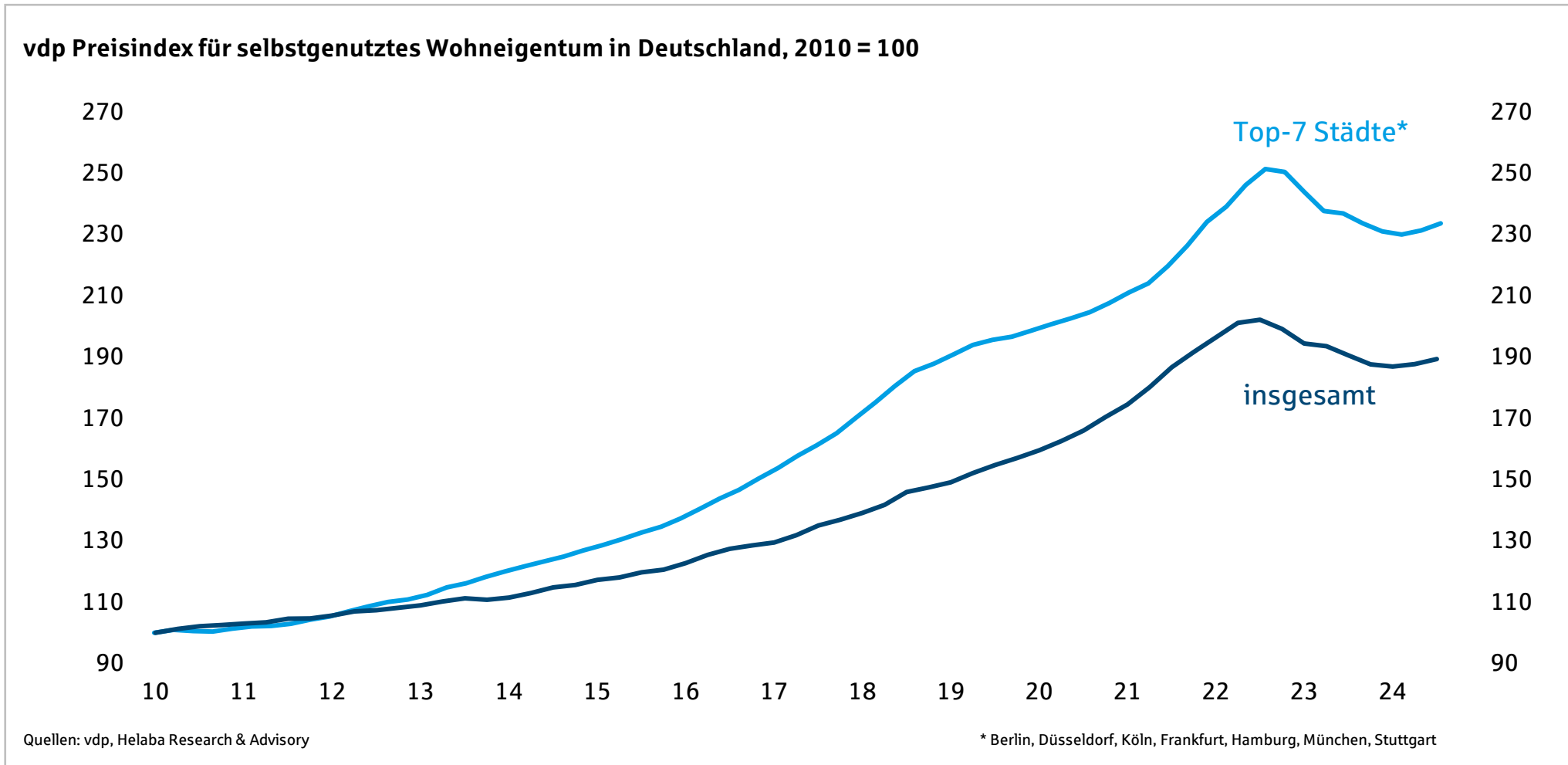
Überblick

- Wohnimmobilienpreise in Deutschland hatten sich seit 2010 bundesweit fast verdoppelt und sind seit Mitte 2022 um fast ein Zehntel gesunken
- Leicht steigende Hauspreise 2024 signalisieren eine Trendwende und deuten auf moderates Wachstum im neuen Jahr hin
- Mieten bei Mehrfamilienhäusern steigen weiterhin kräftig
- 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 – auch 2025
- Anstieg der Baupreise deutlich verlangsamt, Kapazitätsauslastung am Bau kräftig gesunken
- Herausforderung Klimaschutz: Energetische Sanierung im Bestand konkurriert mit Neubau

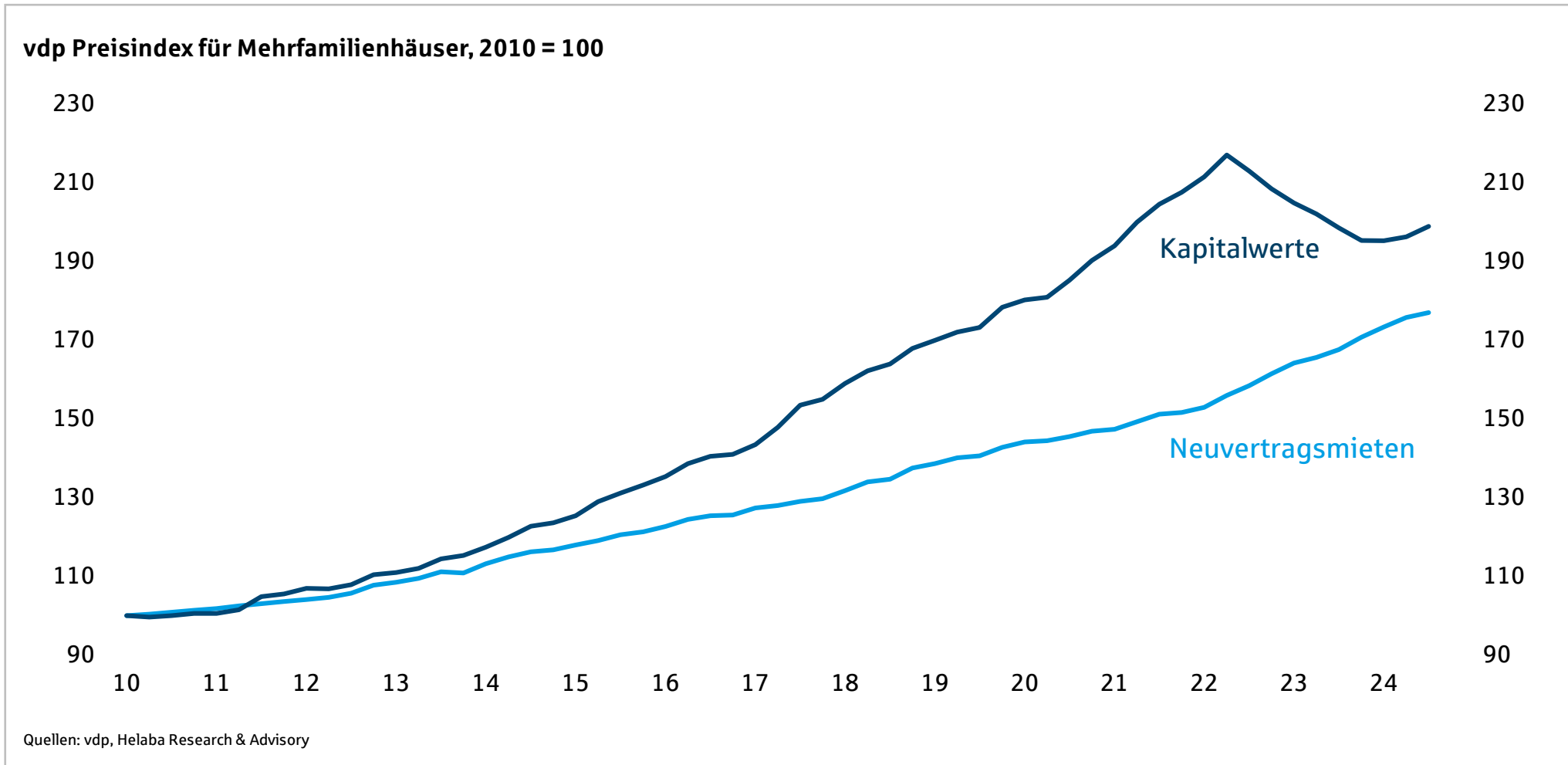
Deutsche Wohnungsmarktzyklen in langfristiger Betrachtung



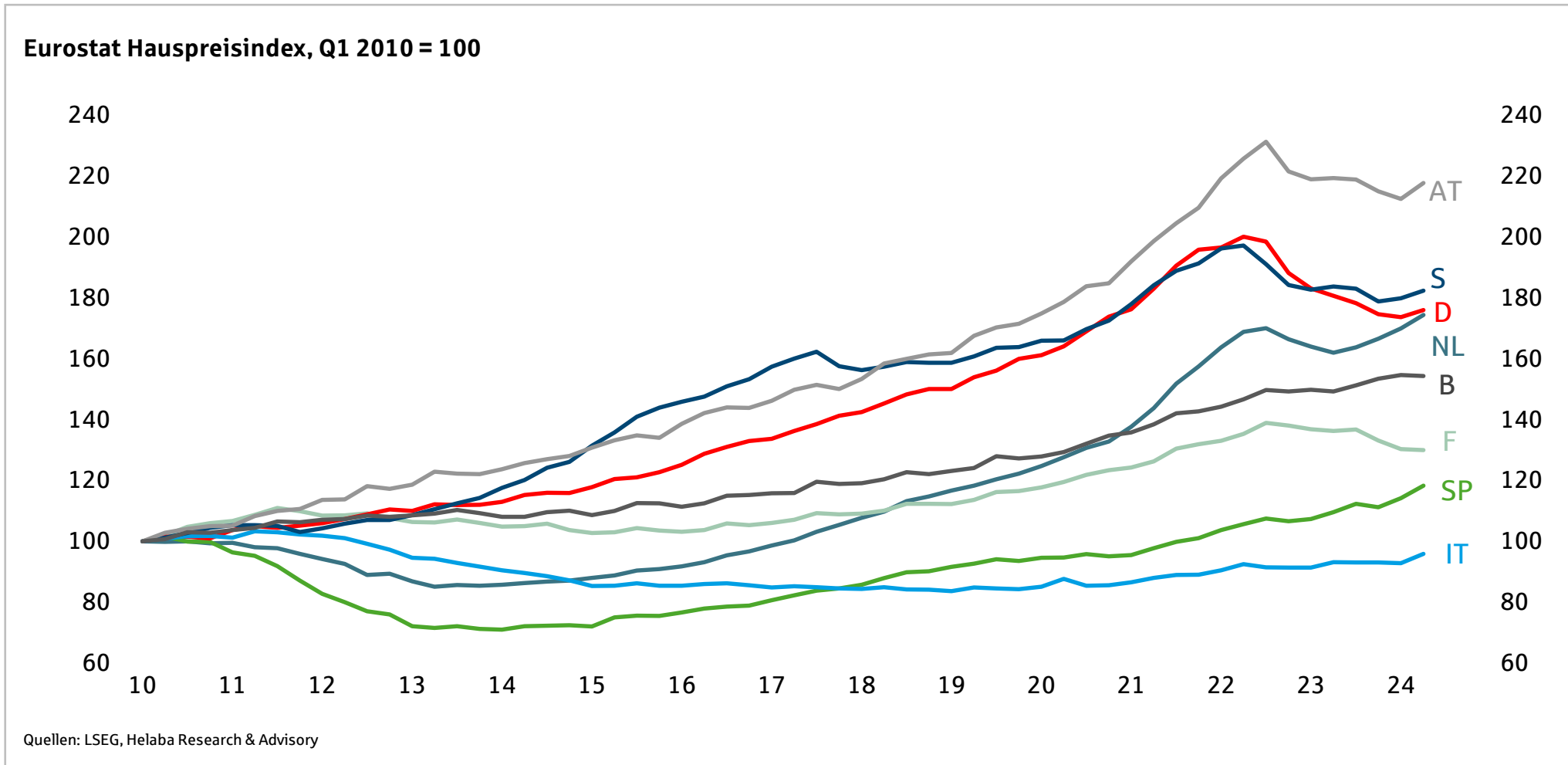
Wohnimmobilienpreise legen im 3. Quartal erneut leicht zu



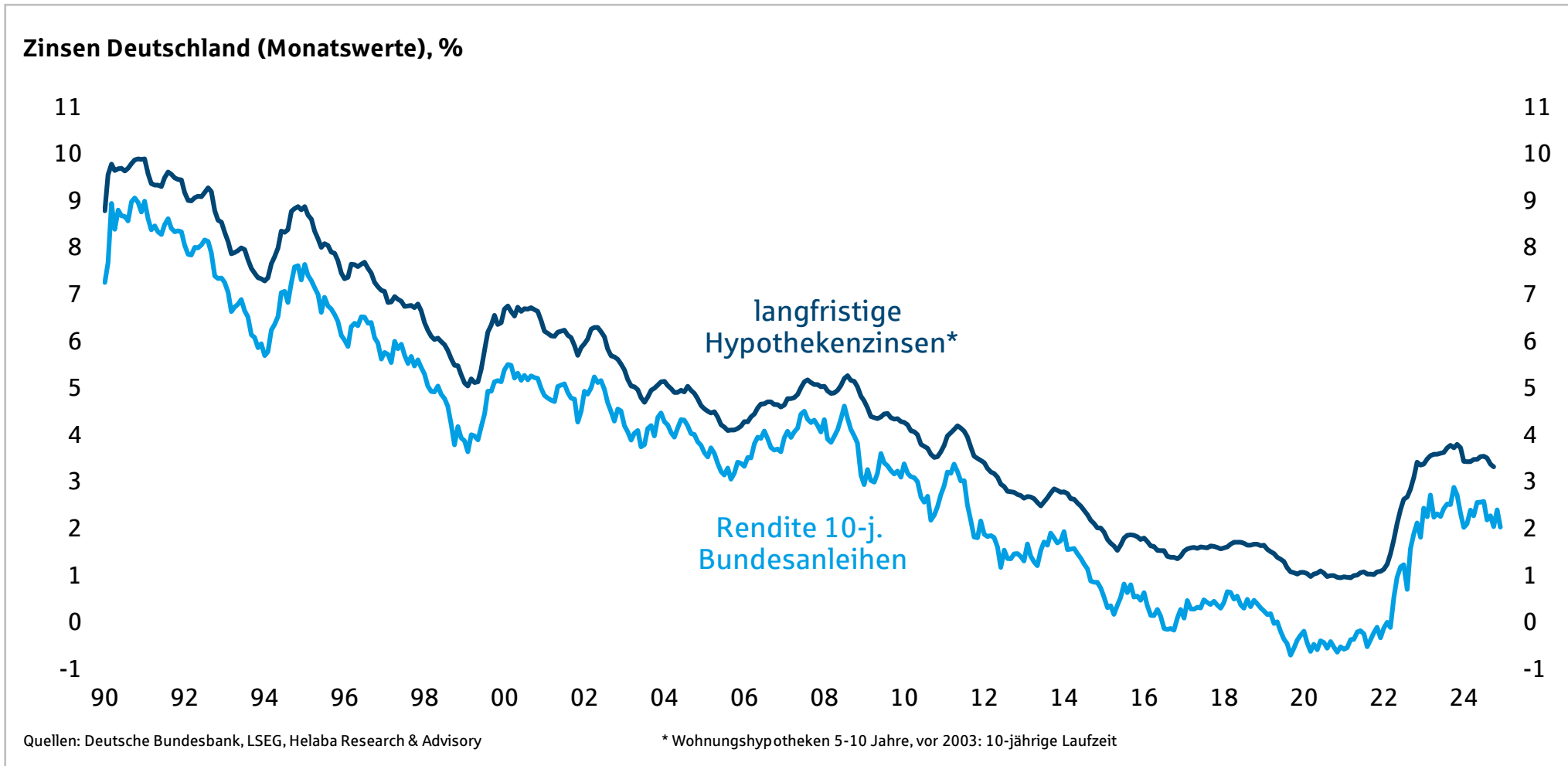
Mehrfamilienhäuser: Mieten steigen immer weiter



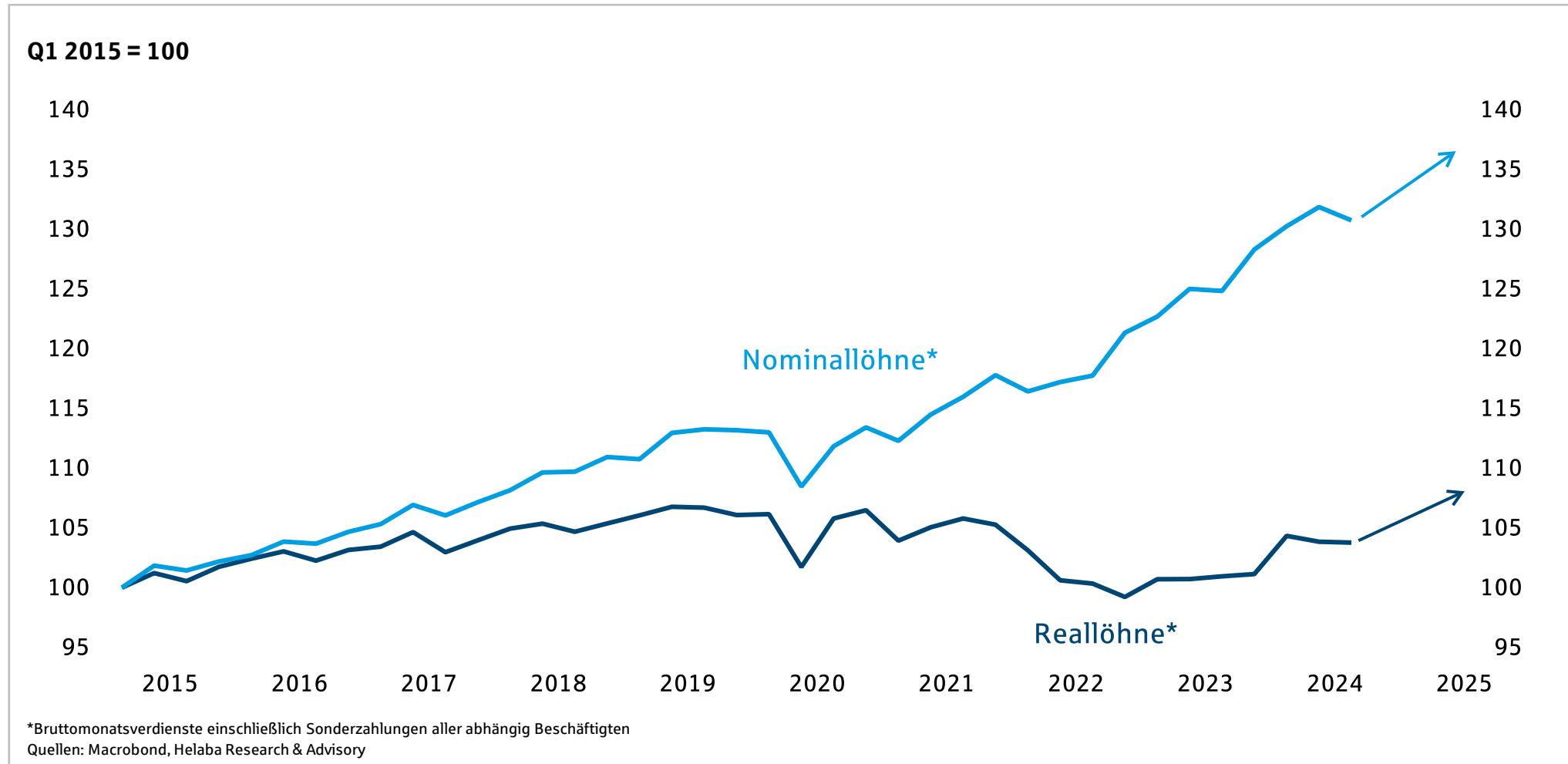
Preiskorrekturen nicht in allen europäischen Ländern



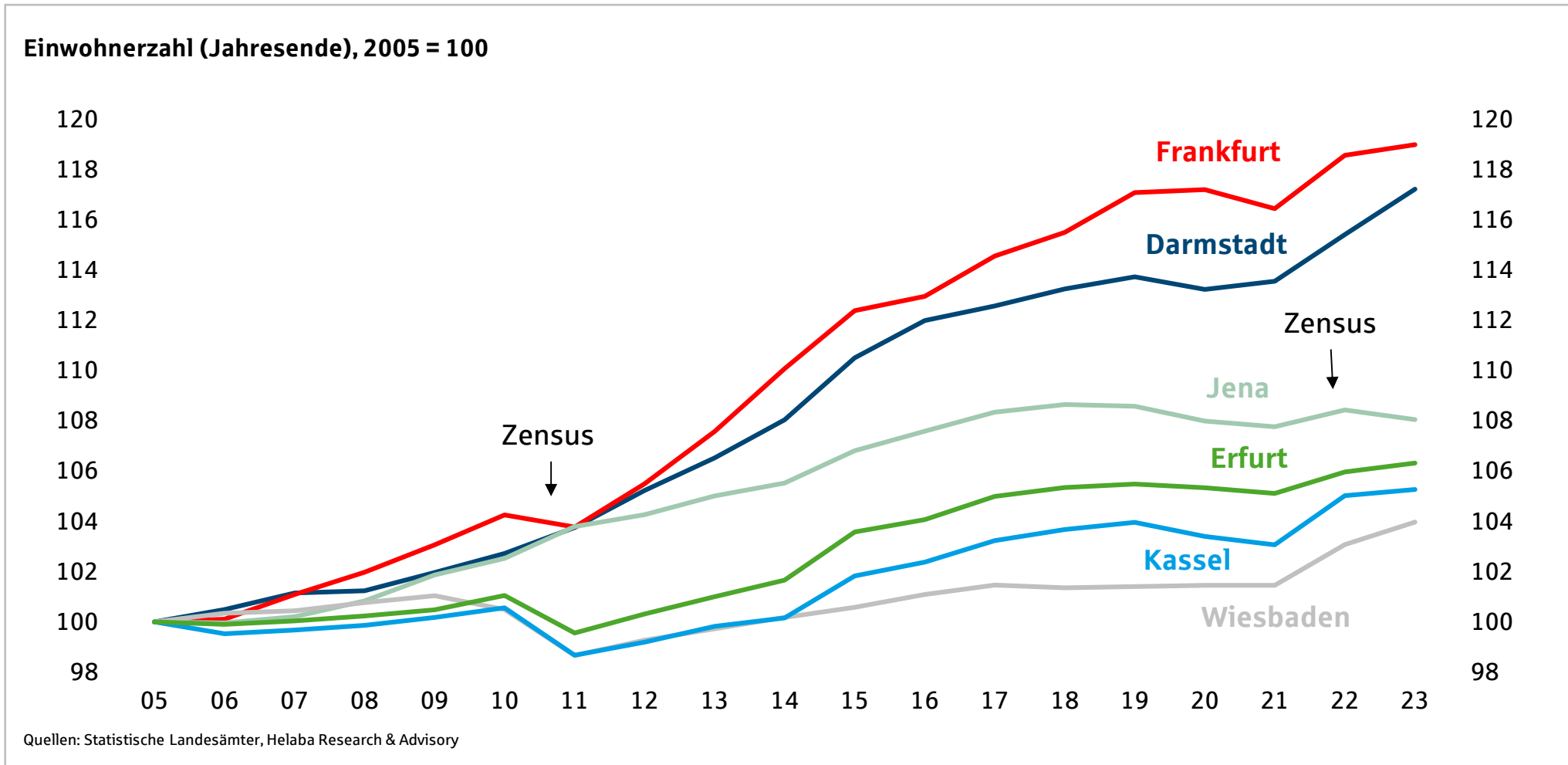
Finanzierungszinsen leicht gesunken, Refinanzierungsproblematik bleibt



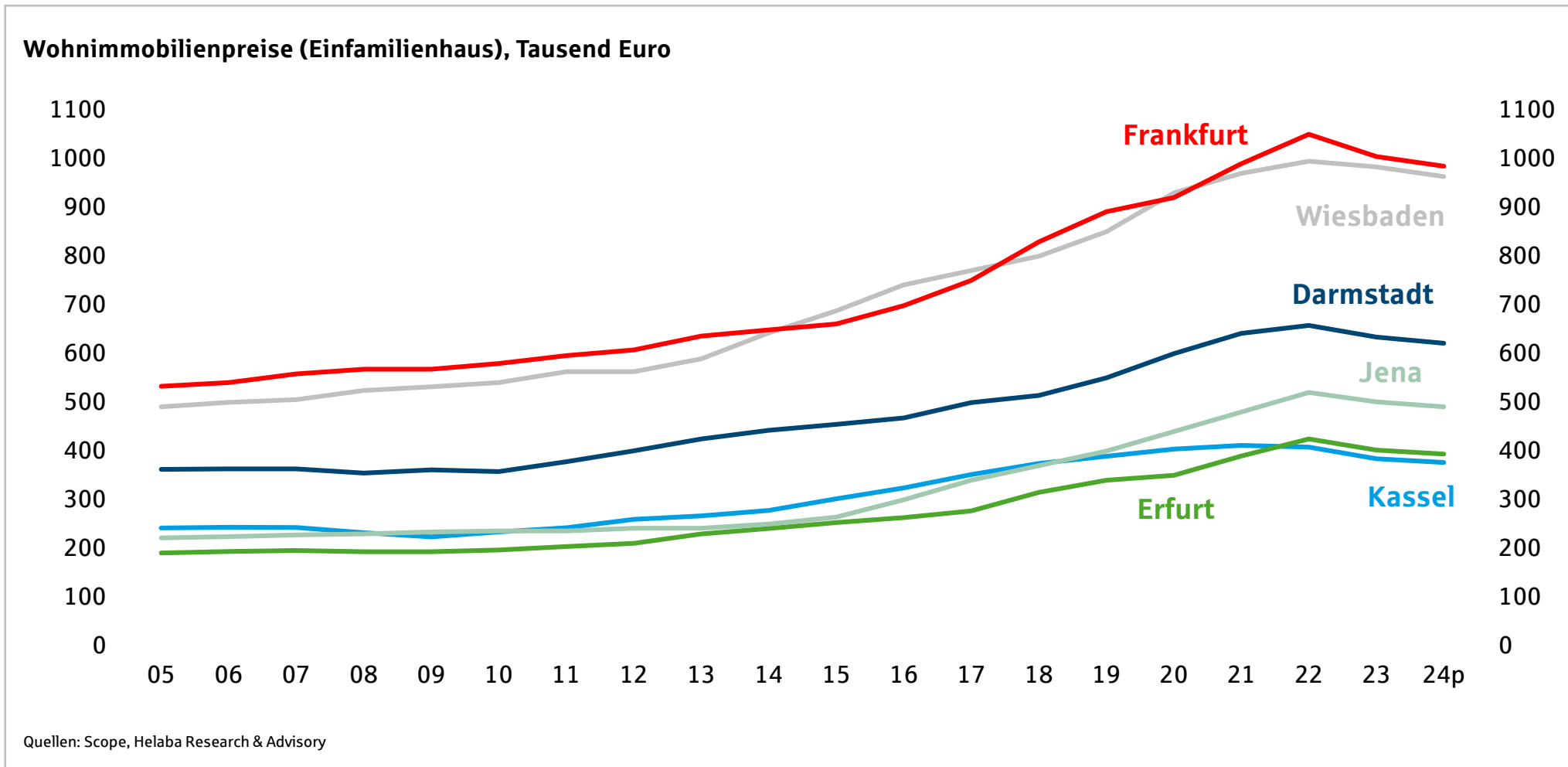
Steigende Reallöhne als möglicher Impulsgeber



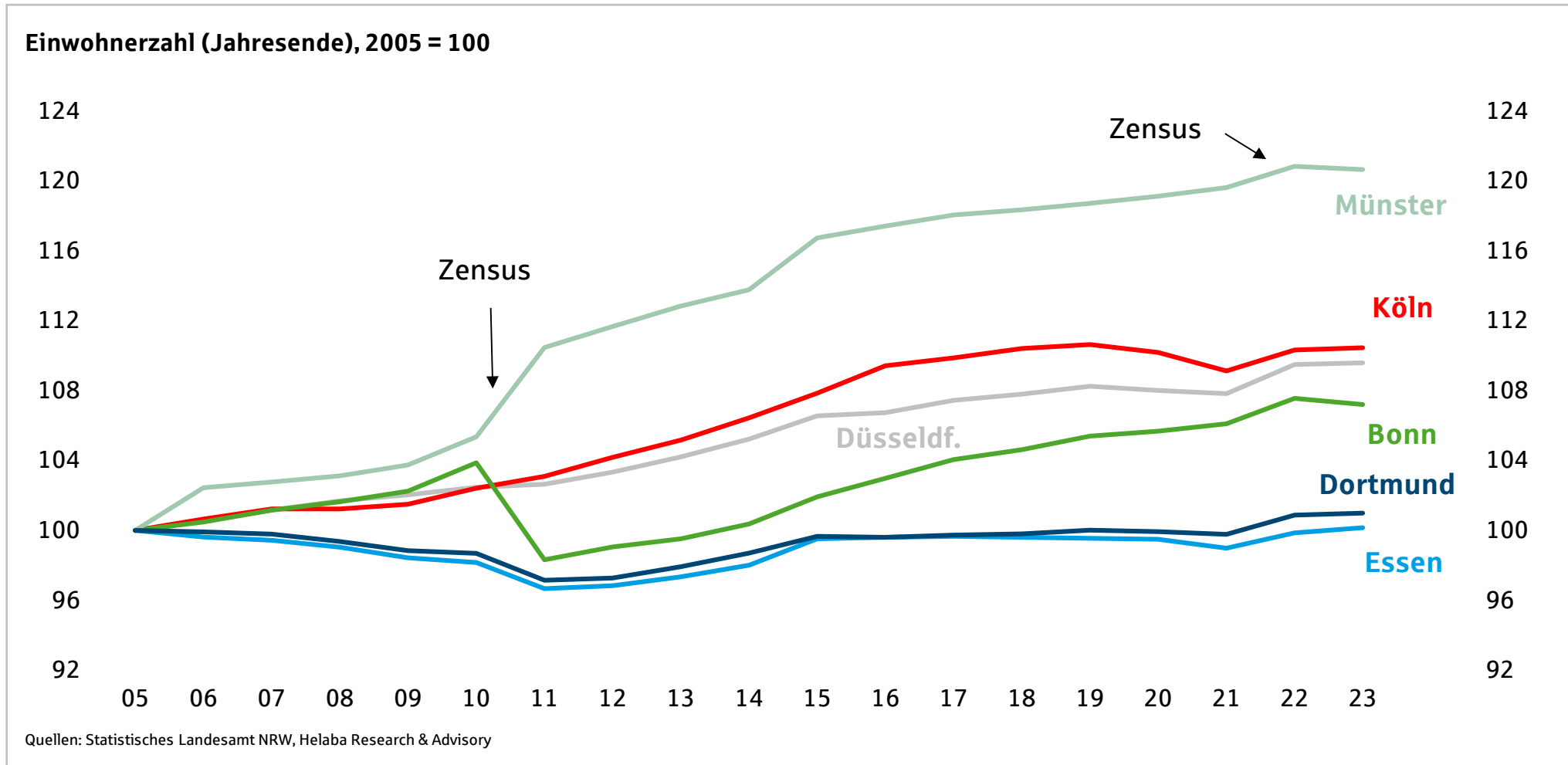
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: Hessen & Thüringen



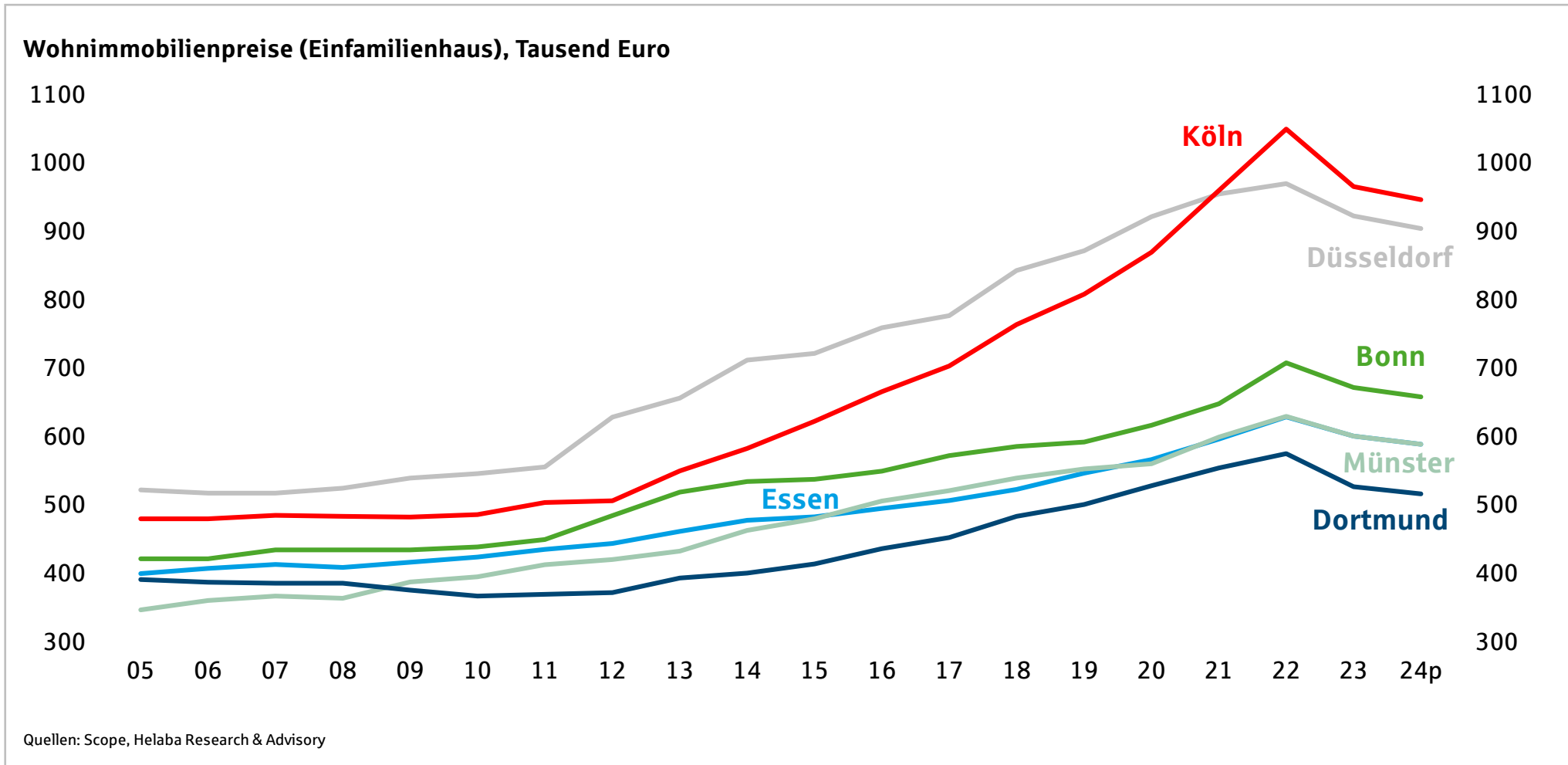
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: Hessen & Thüringen



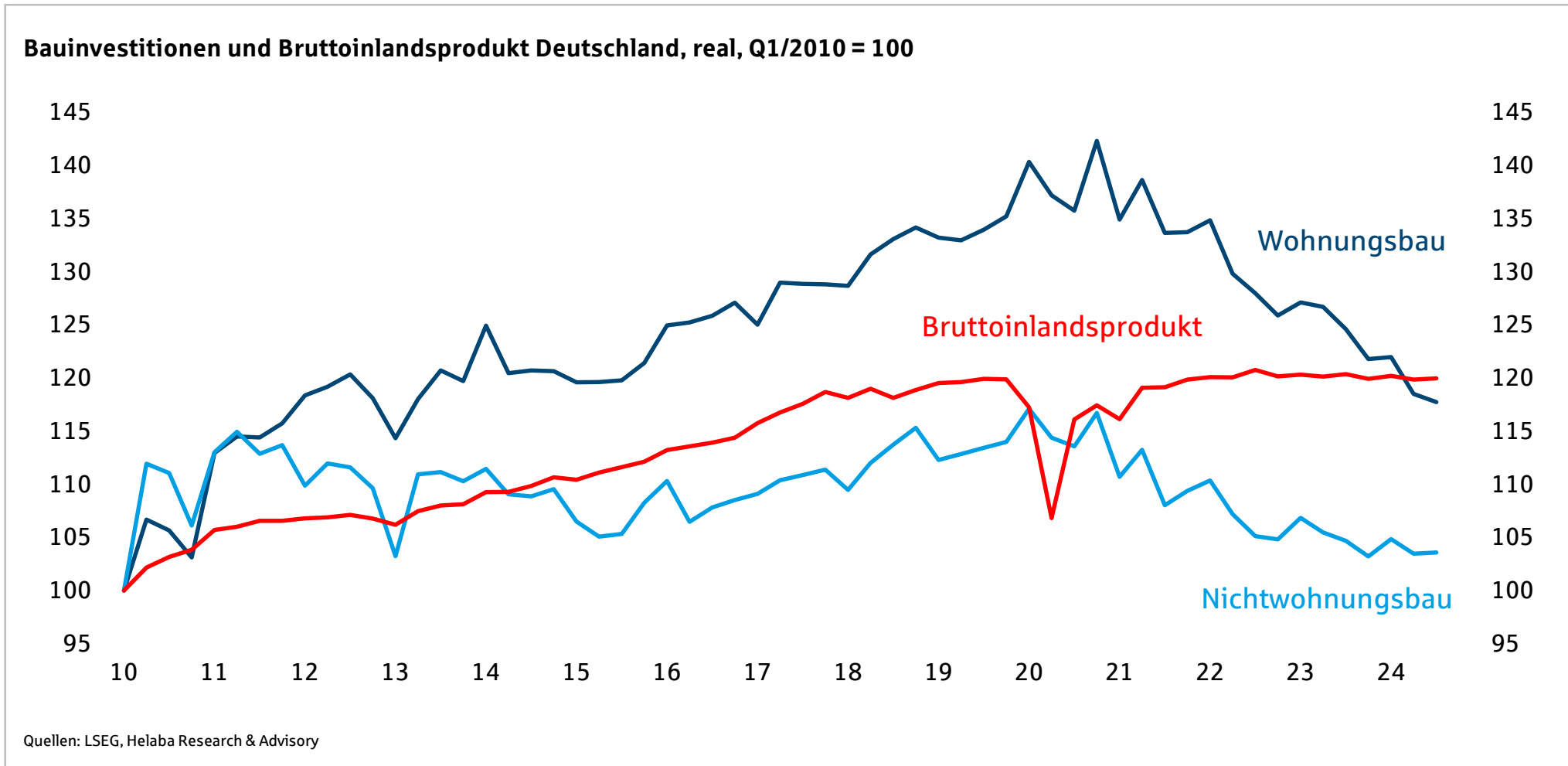
NRW: Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte



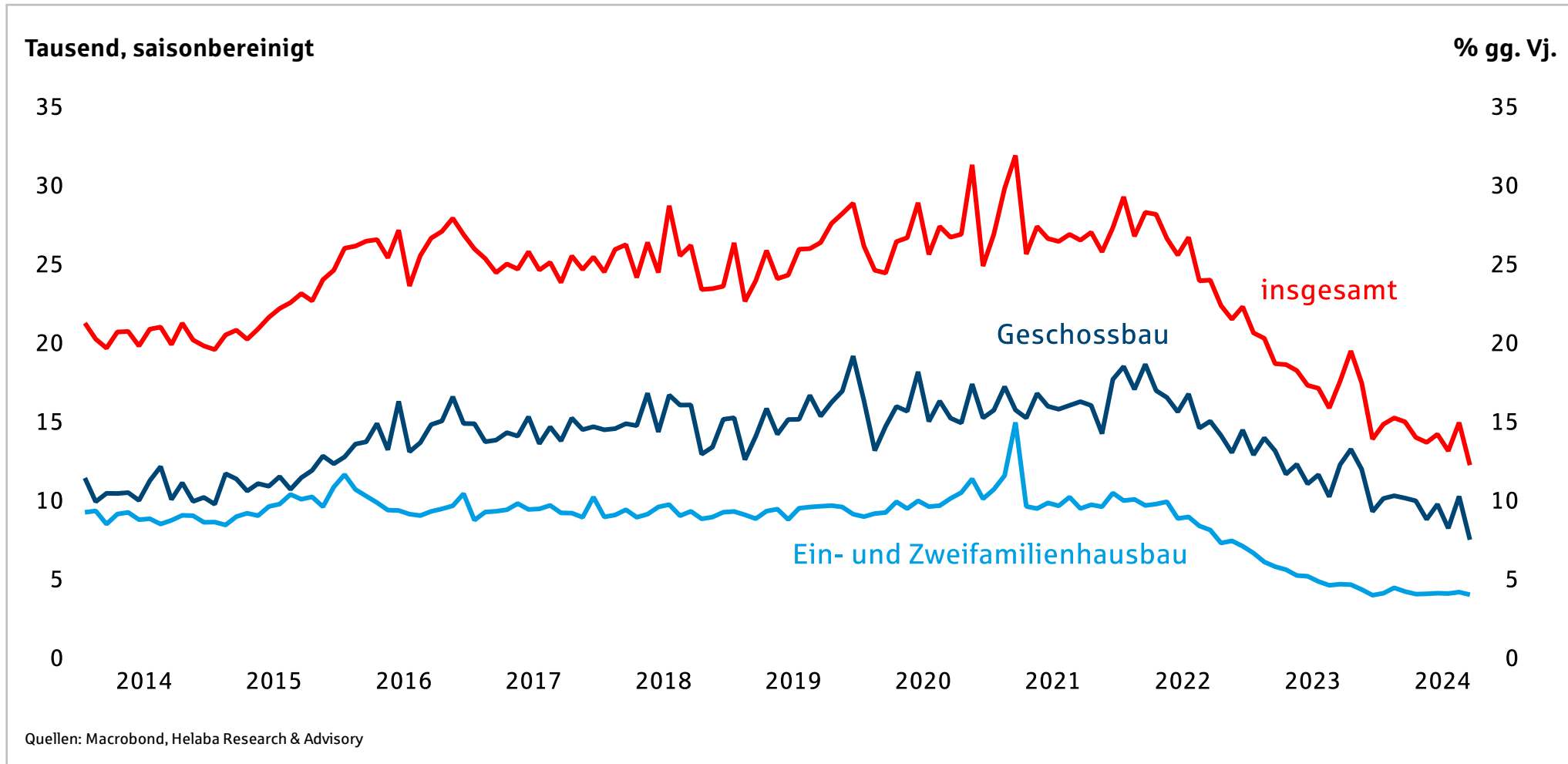
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: NRW



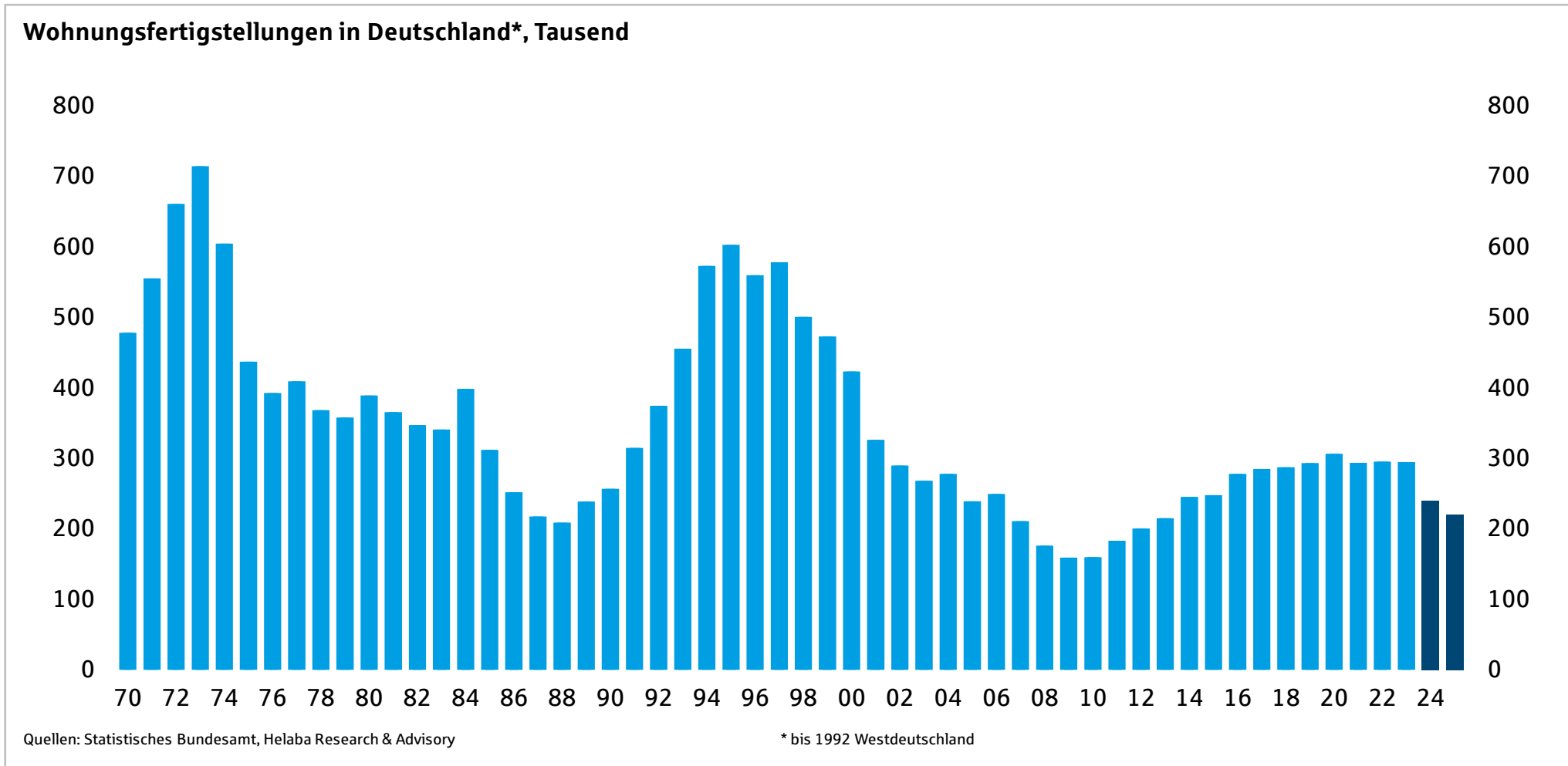
Wohnungsbau: Vom Wachstumstreiber zur Bremse



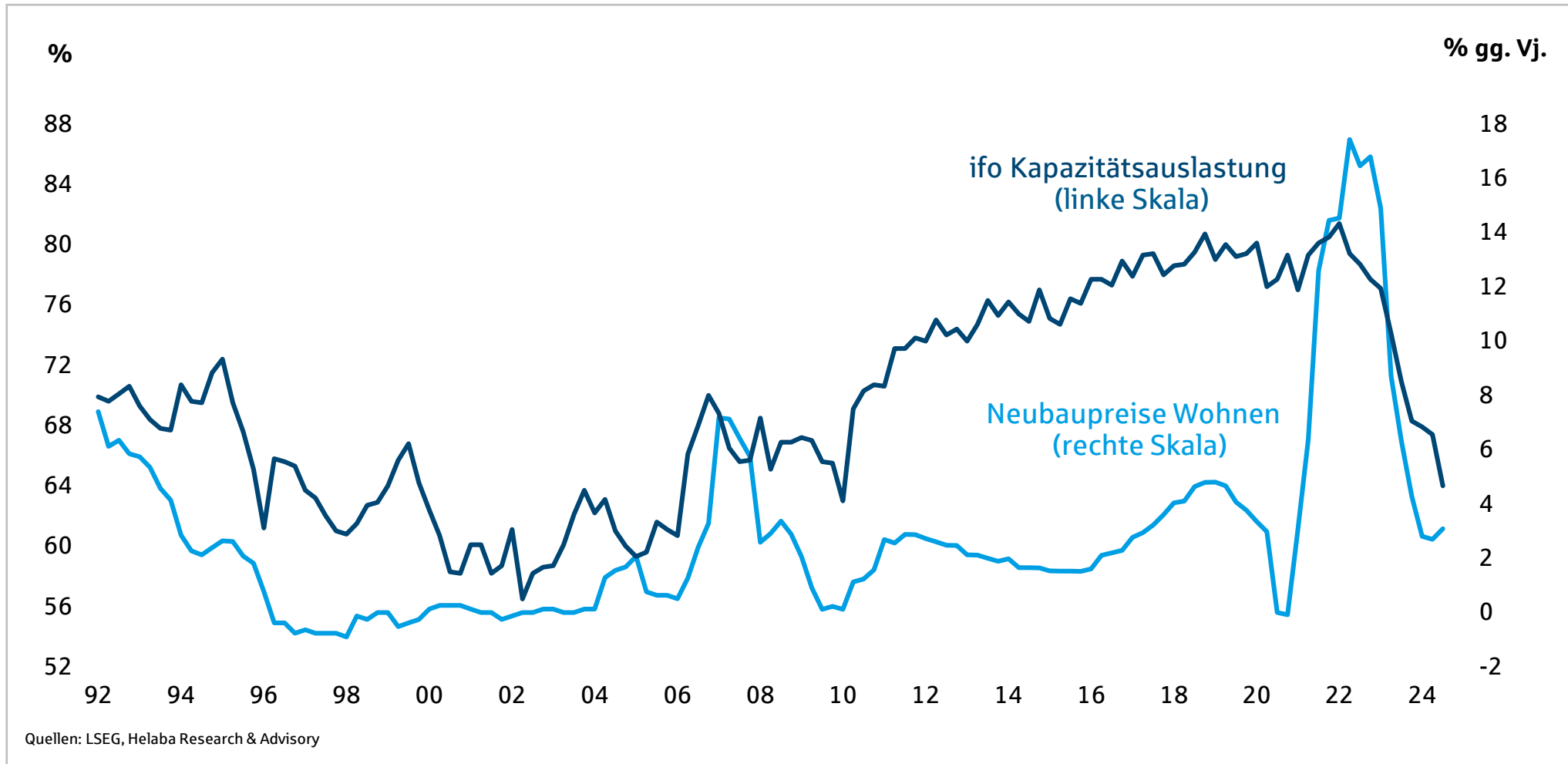
Einbruch bei Wohnungsbaugenehmigungen



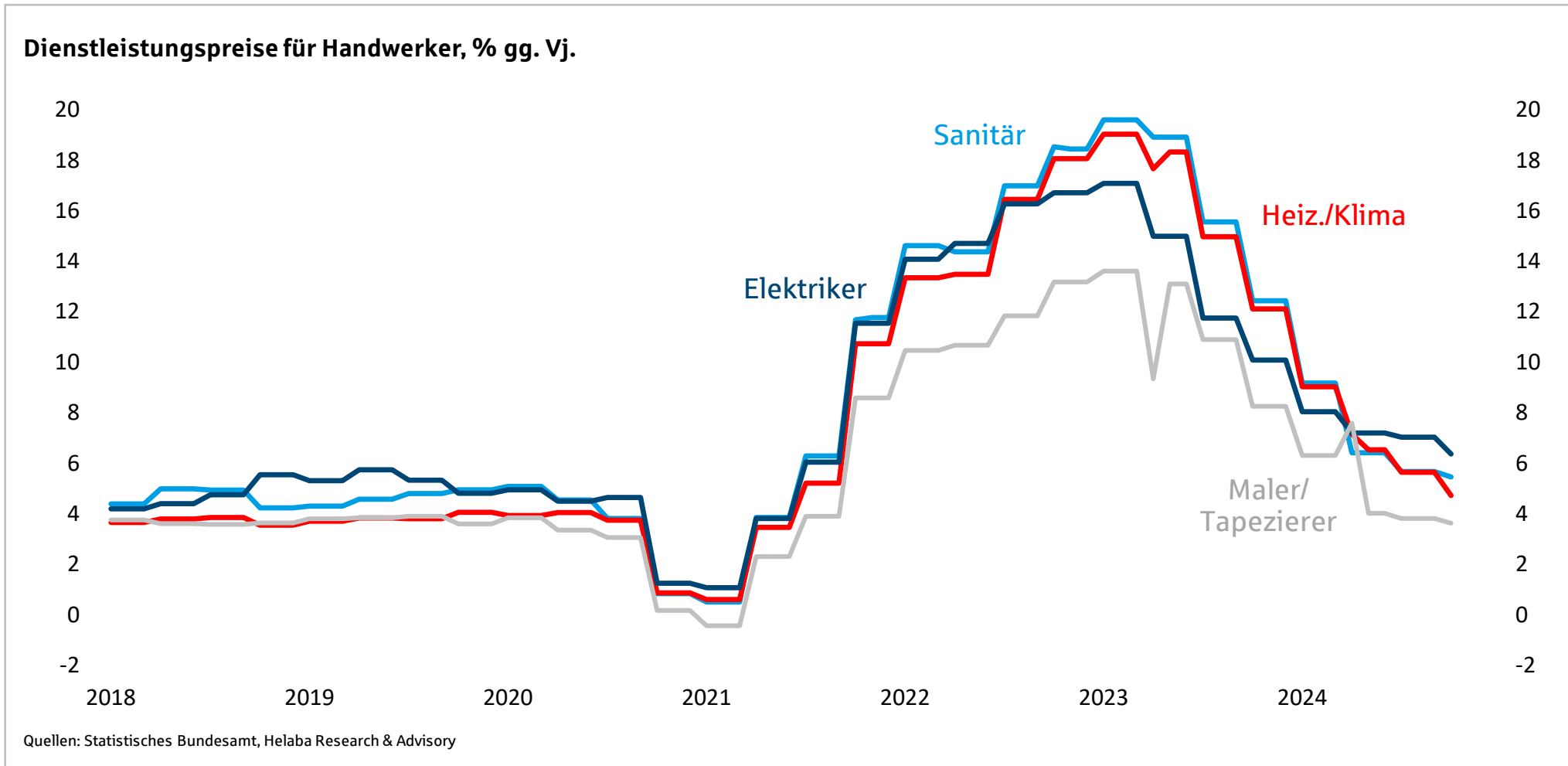
Wohnungsfertigstellungen gehen auch 2025 deutlich zurück



Einbruch bei Kapazitätsauslastung, Baupreisanstieg ausgelaufen

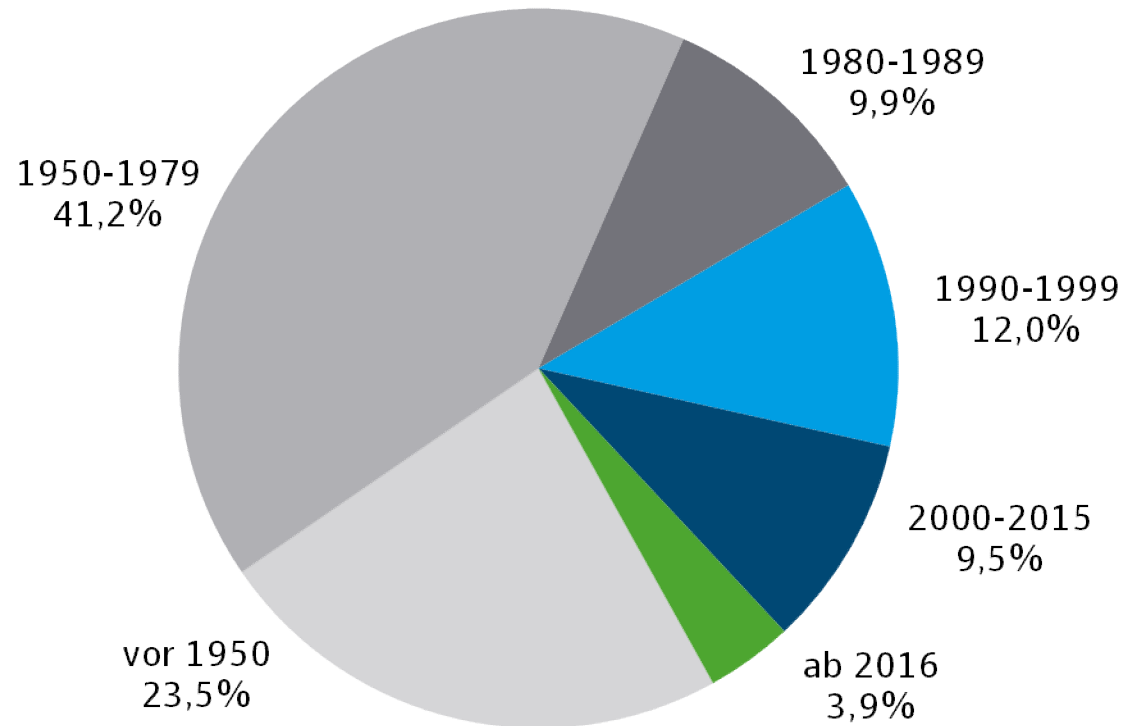


Handwerkerpreise steigen weniger stark



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

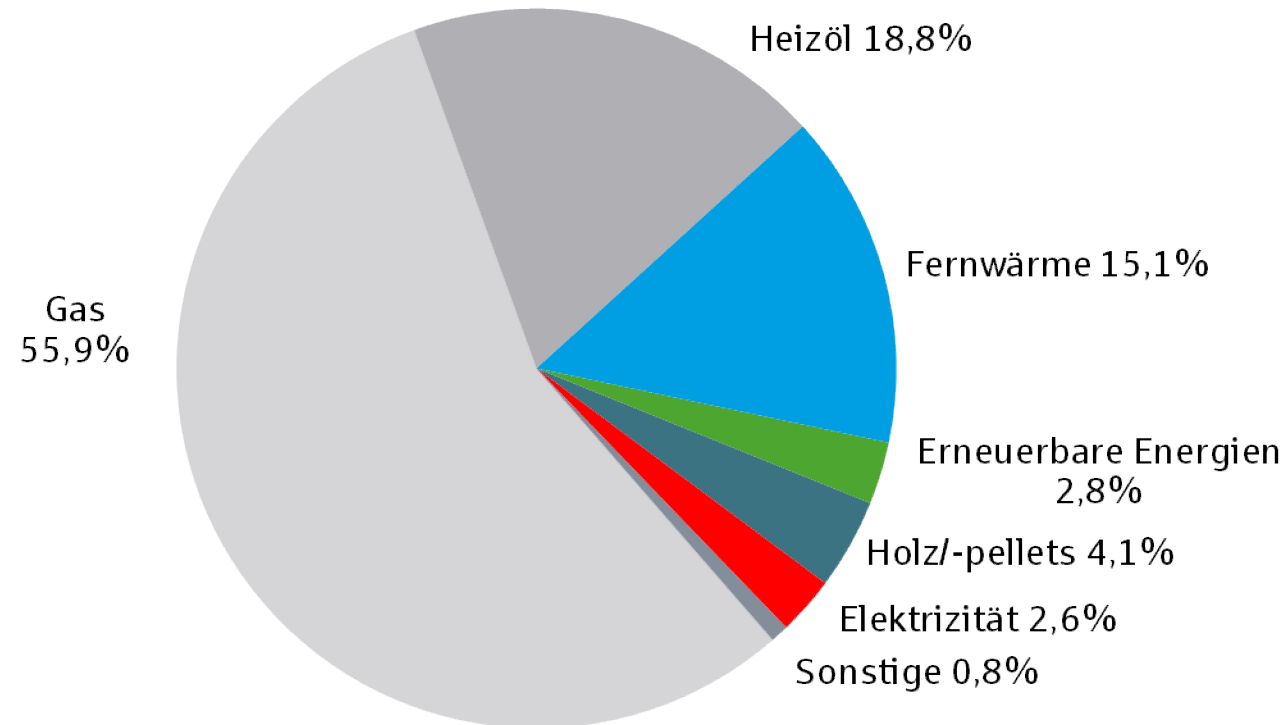
Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2022, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

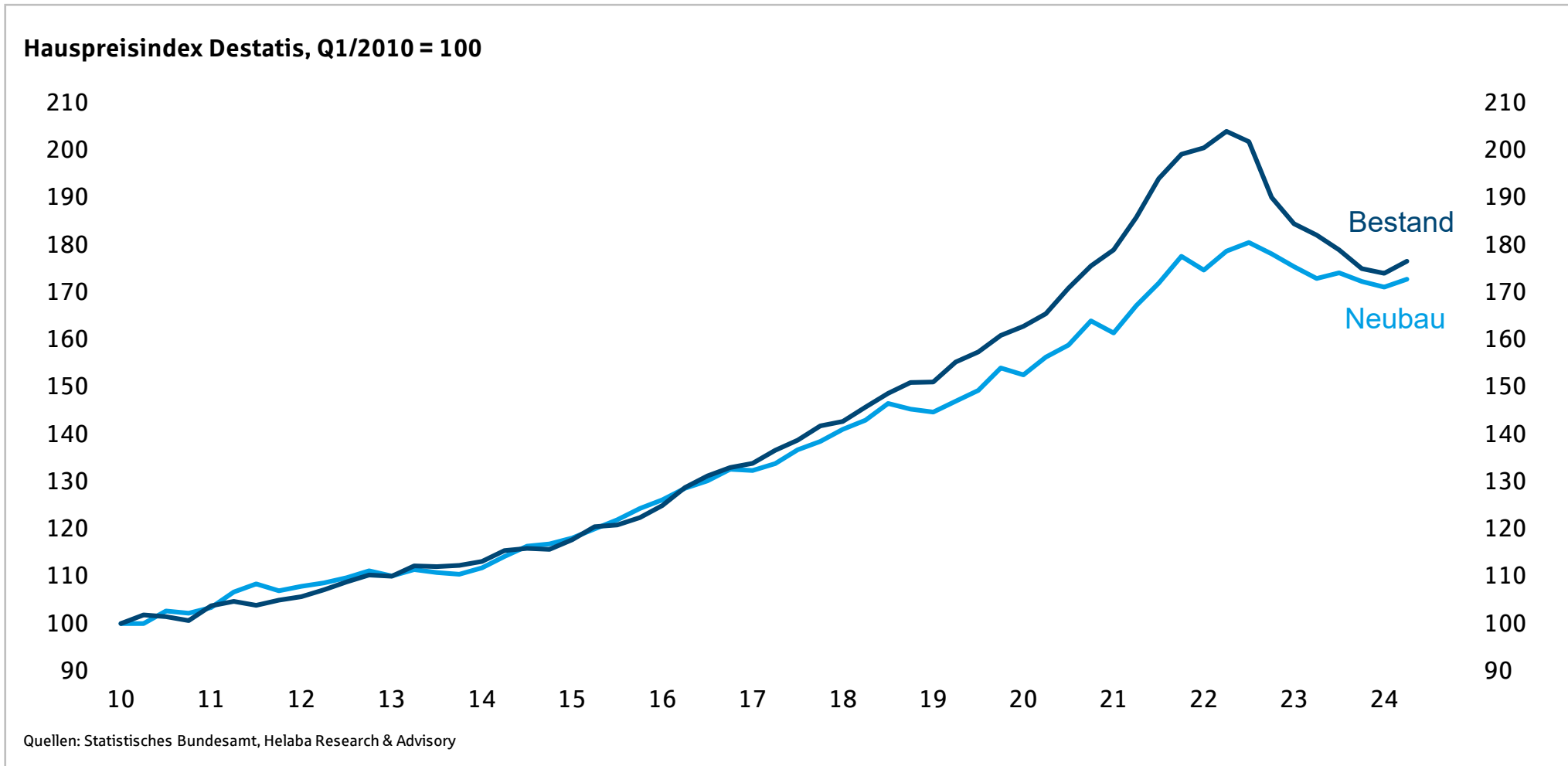
Mehr als 32 Mio. Wohnungen heizten 2022 noch mit Öl und Gas

Wohnungsbestand nach Energieart zur Beheizung in Deutschland 2022, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Investoren fordern Kompensation für weniger energieeffizienten Bestand



Ansprechpartner



Paul Richter

Tel.: 069 / 91 32-79 58

Immobilienanalyst

Helaba Research & Advisory

Redaktion: Dr. Stefan Mitropoulos

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