



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

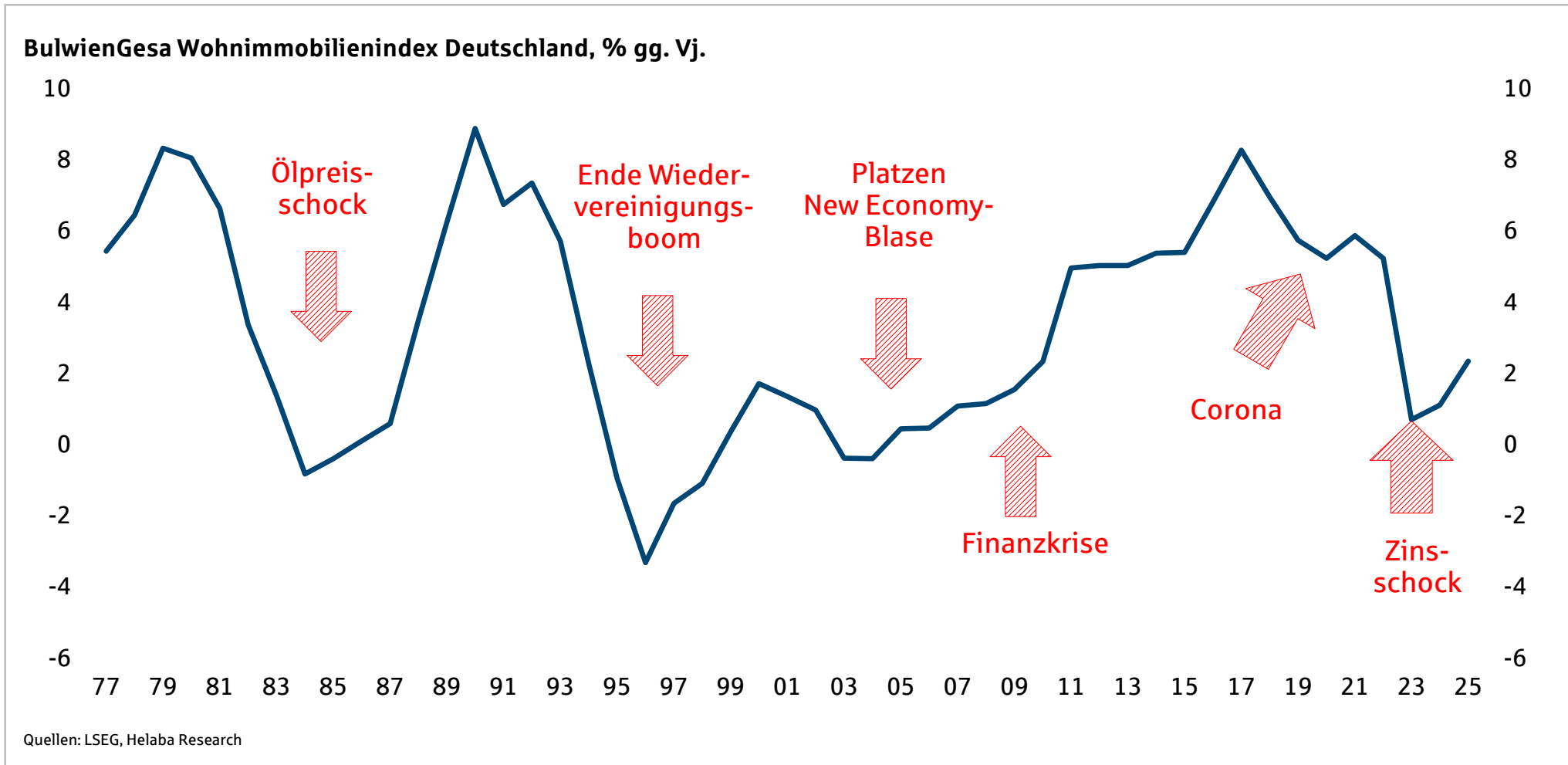
Paul Richter | Helaba Research
11. Mai 2026



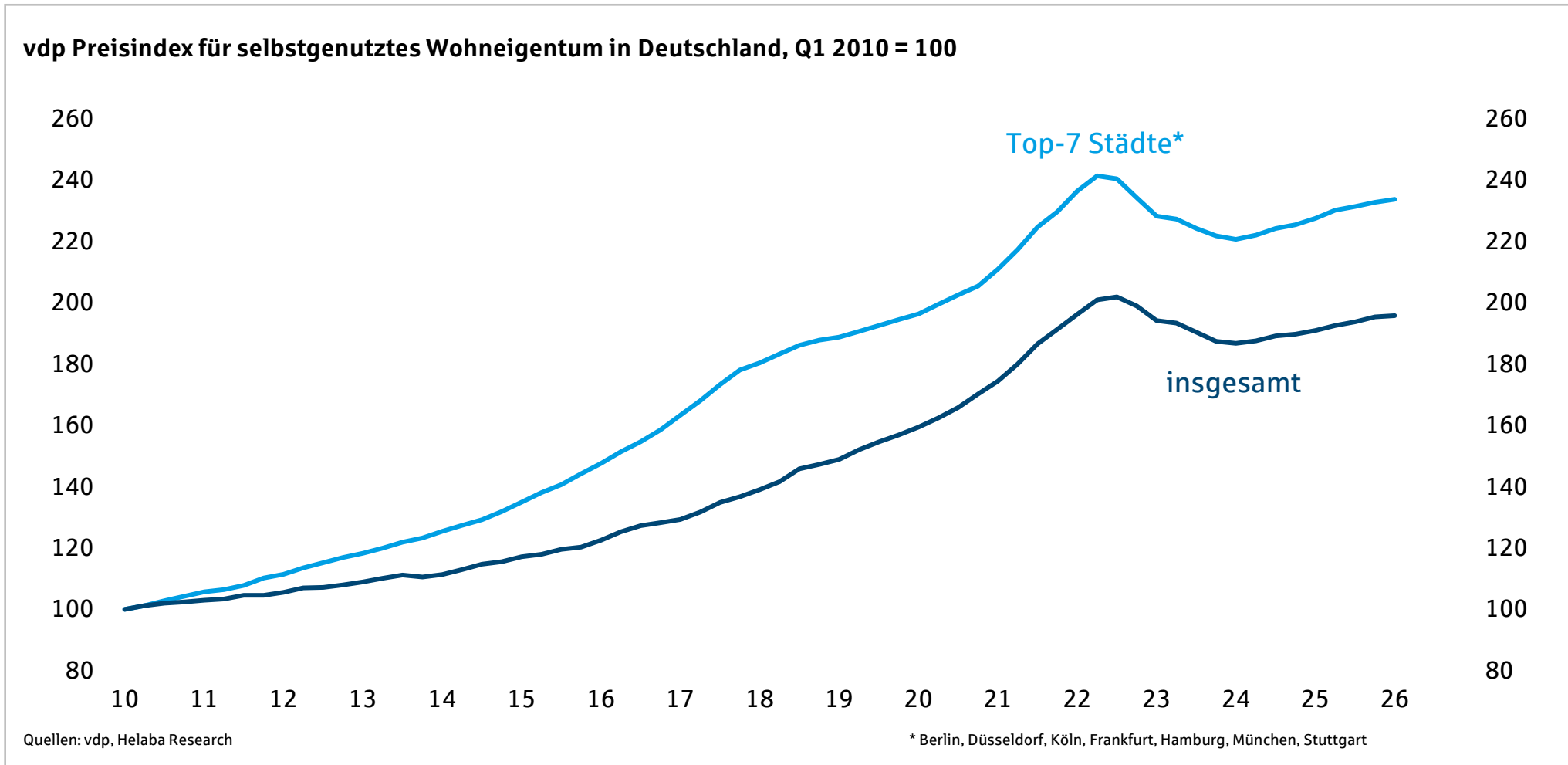
Überblick

- Preissteigerungen am deutschen Wohnimmobilienmarkt setzen sich fort
- Mieten und Preise bei Mehrfamilienhäusern legen weiterhin kräftig zu
- Urbanisierung und Bevölkerungswachstum verstärken Wohnungsknappheit in Metropolregionen
- Finanzierungszinsen bleiben auf erhöhtem Niveau
- Erschwinglichkeit von Wohneigentum verbessert sich durch höhere Zinsen, geringere Kaufkraft und wieder steigende Kaufpreise dieses Jahr nicht weiter
- Tiefpunkt der Wohnungsfertigstellungen sollte 2026 erreicht werden
- Mehr Baugenehmigungen sprechen für ein moderates Plus bei den Fertigstellungen 2027
- Wohnungsbauinvestitionen erfahren 2026 durch Förderprogramme zusätzliche Impulse
- Baupreise werden durch Infrastrukturinvestitionen und höhere Energiepreise künftig weiter überdurchschnittlich steigen
- Herausforderung Klimaschutz: Energieeffizienz wird eingepreist

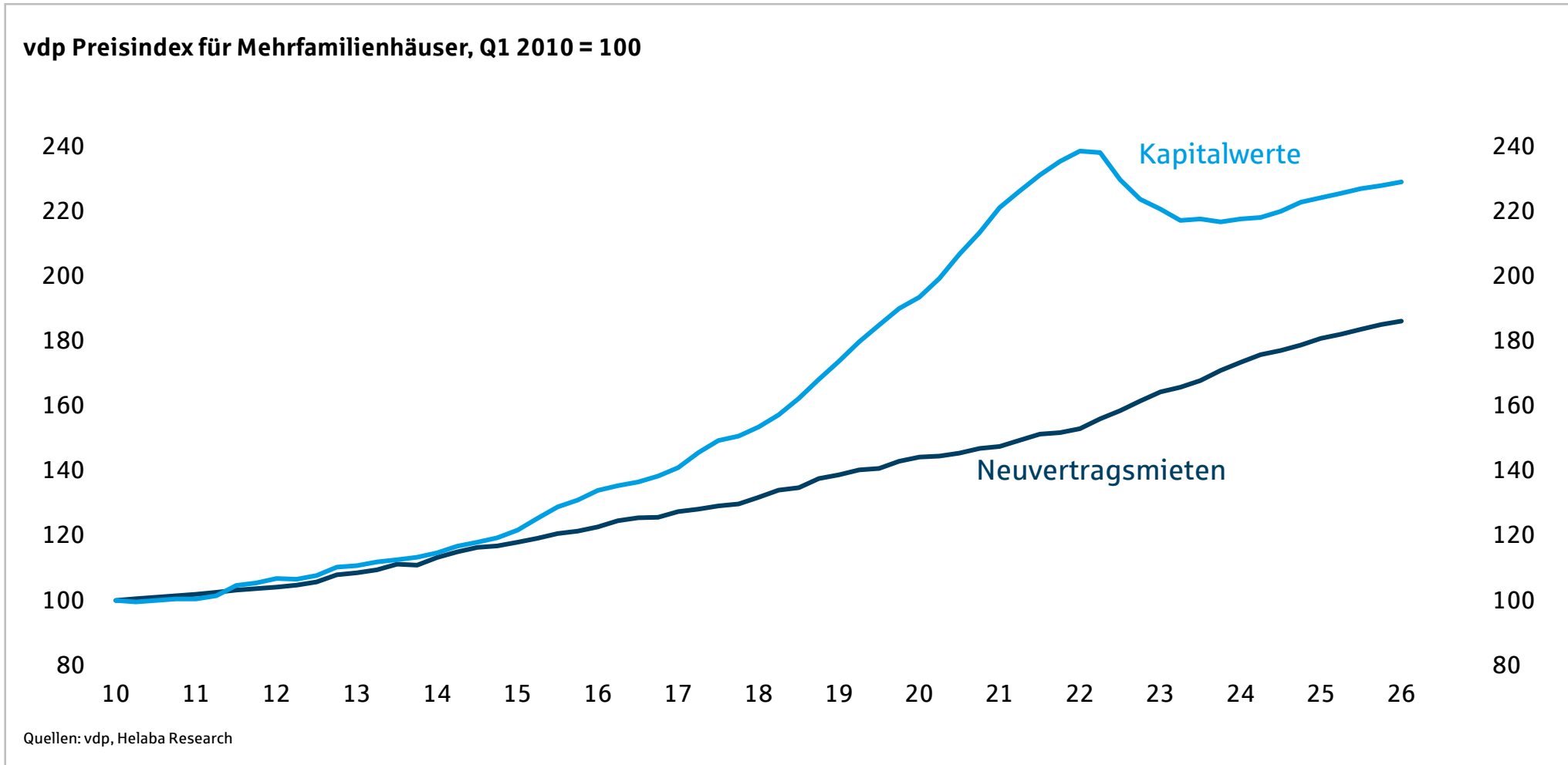
Aufschwung am deutschen Wohnimmobilienmarkt



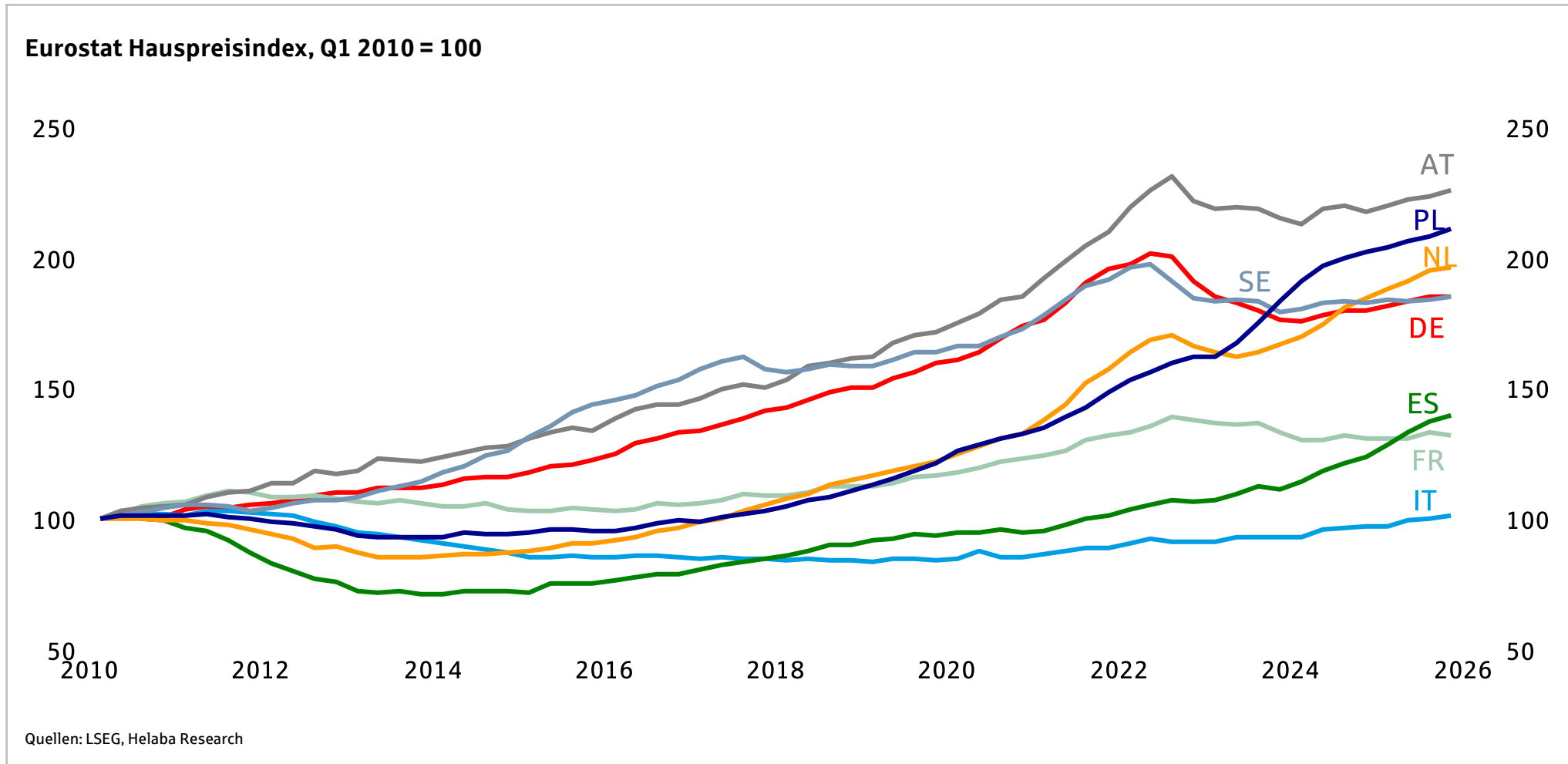
Preise in Top-7 Städten entwickelten sich zuletzt etwas dynamischer



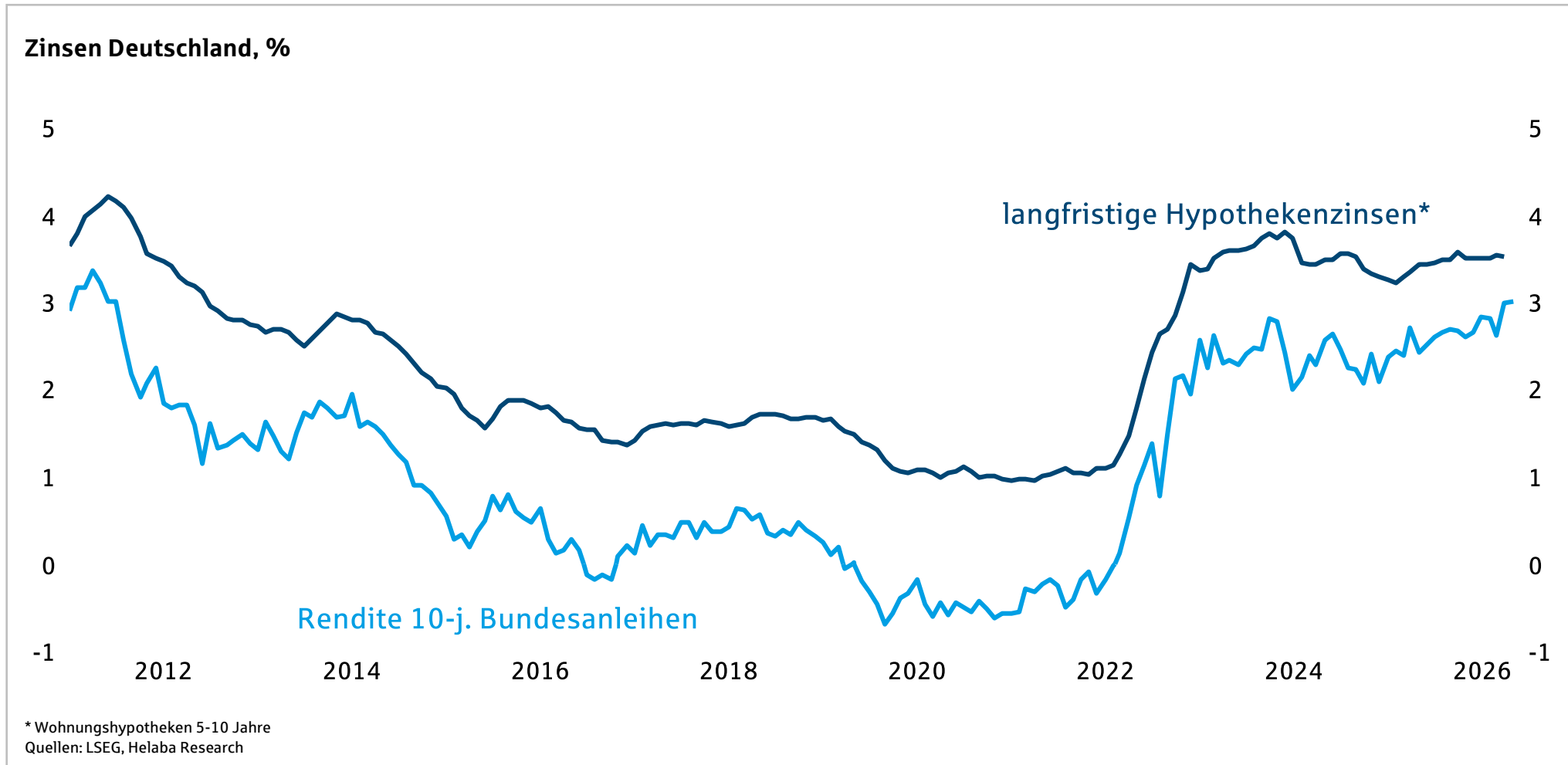
Mieten und Preise von Mehrfamilienhäusern legen weiter zu



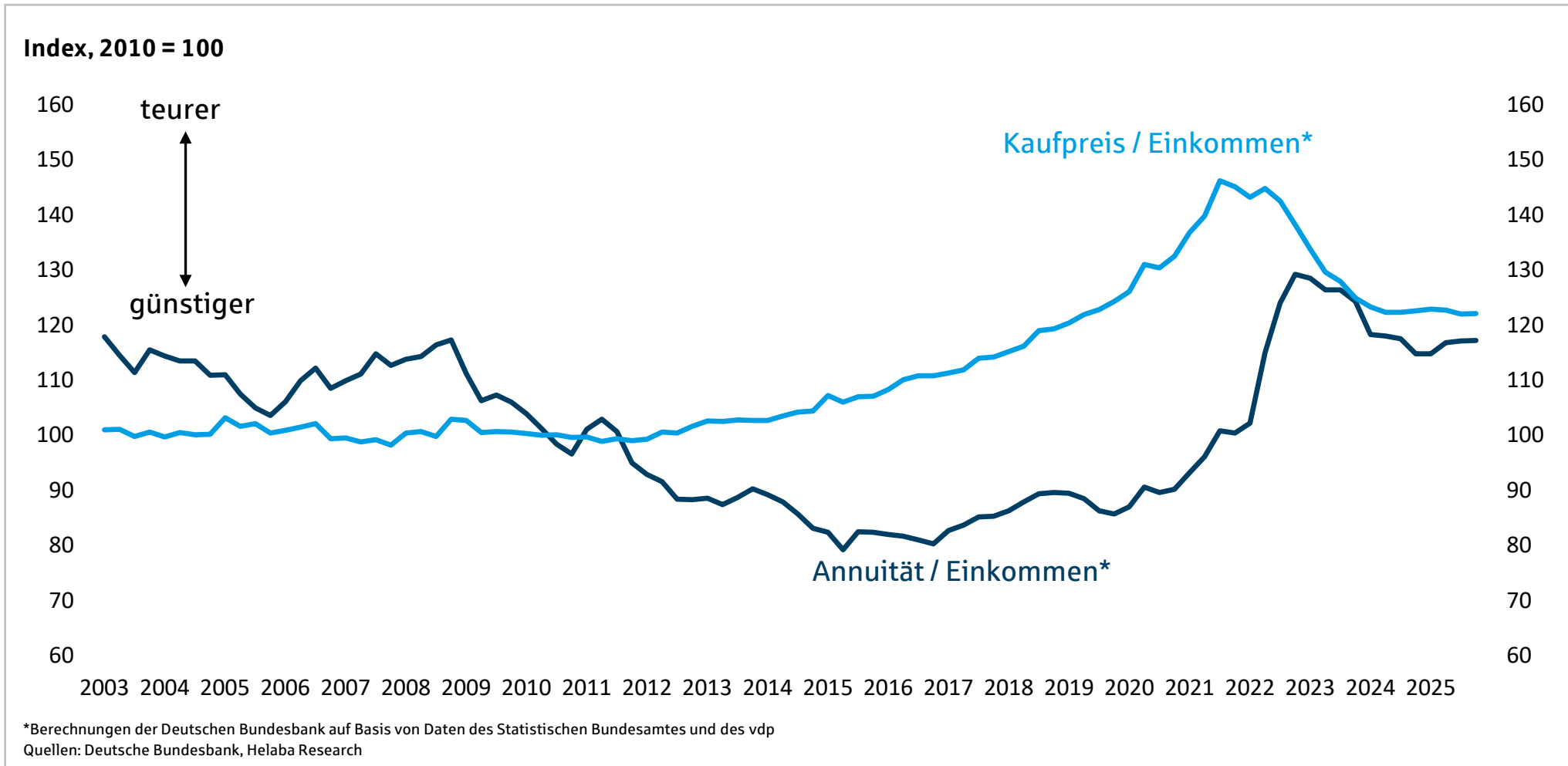
In fast allen europäischen Ländern nehmen die Hauspreise zu



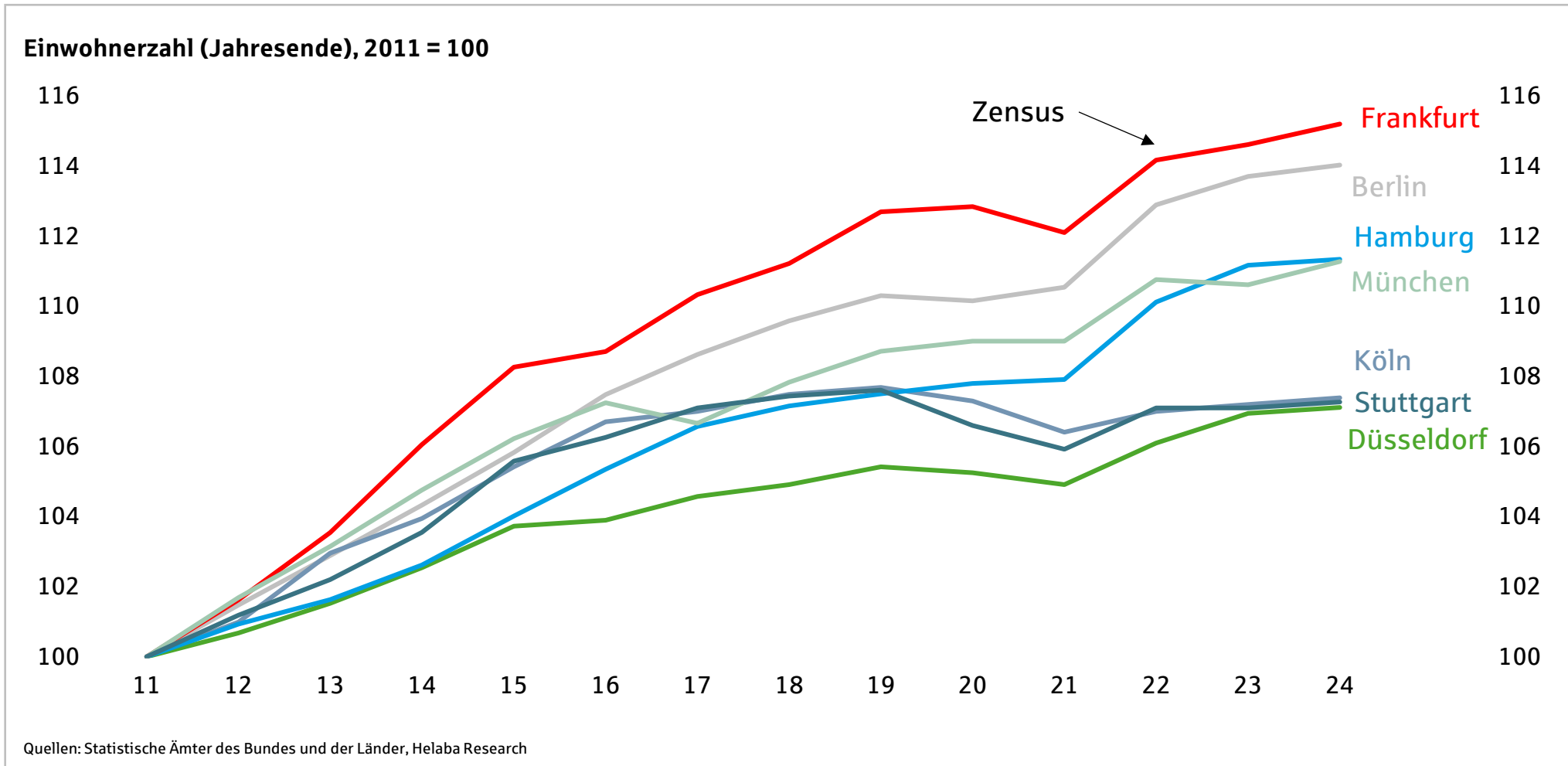
Finanzierungskosten bleiben auch künftig erhöht



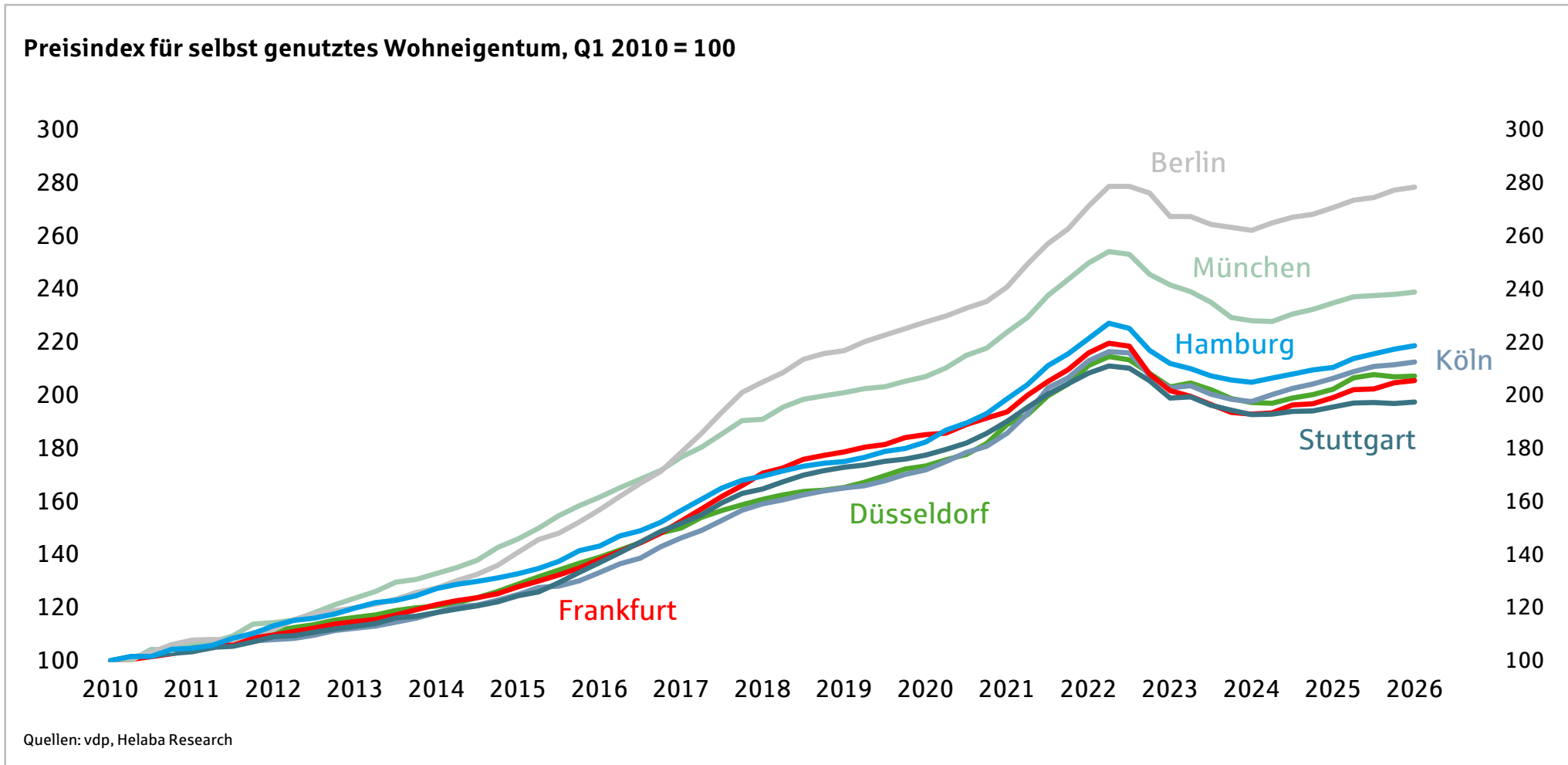
Erschwinglichkeit von Wohneigentum wird sich vorerst nicht weiter verbessern



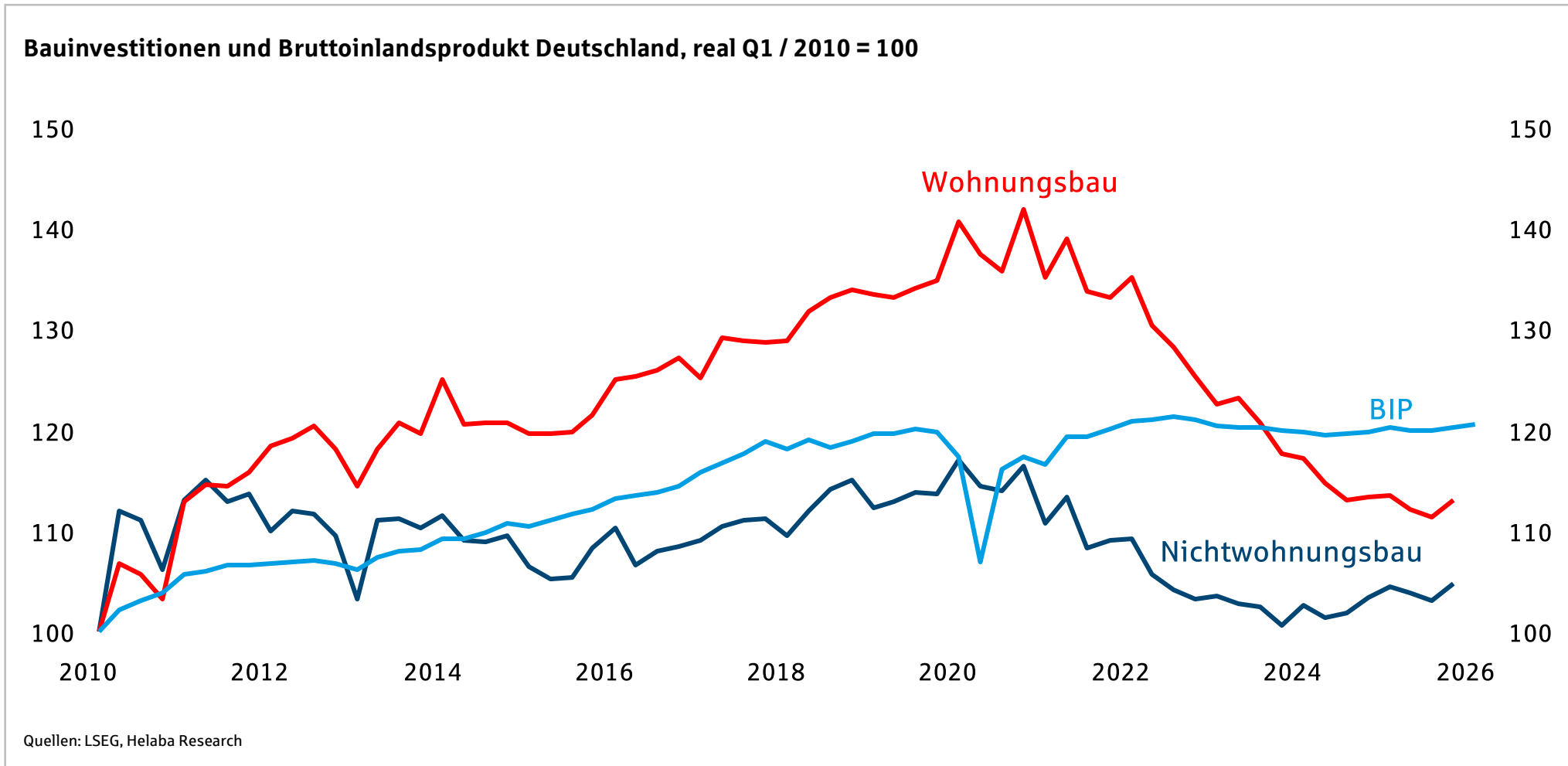
Urbanisierung treibt Nachfrage in Großstädten



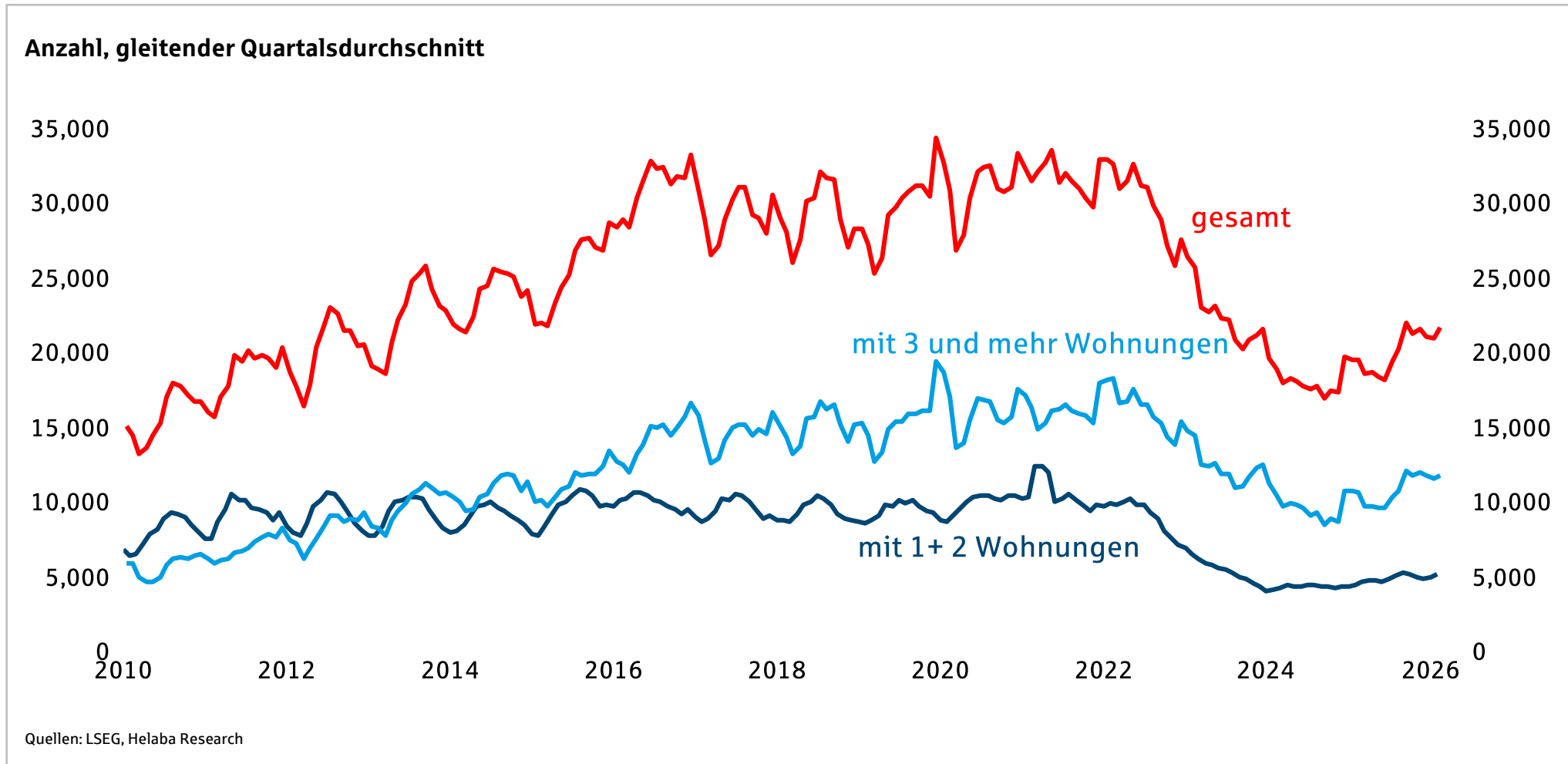
Hohe Wohnraumnachfrage in Metropolen sorgt für deutliche Preissteigerungen



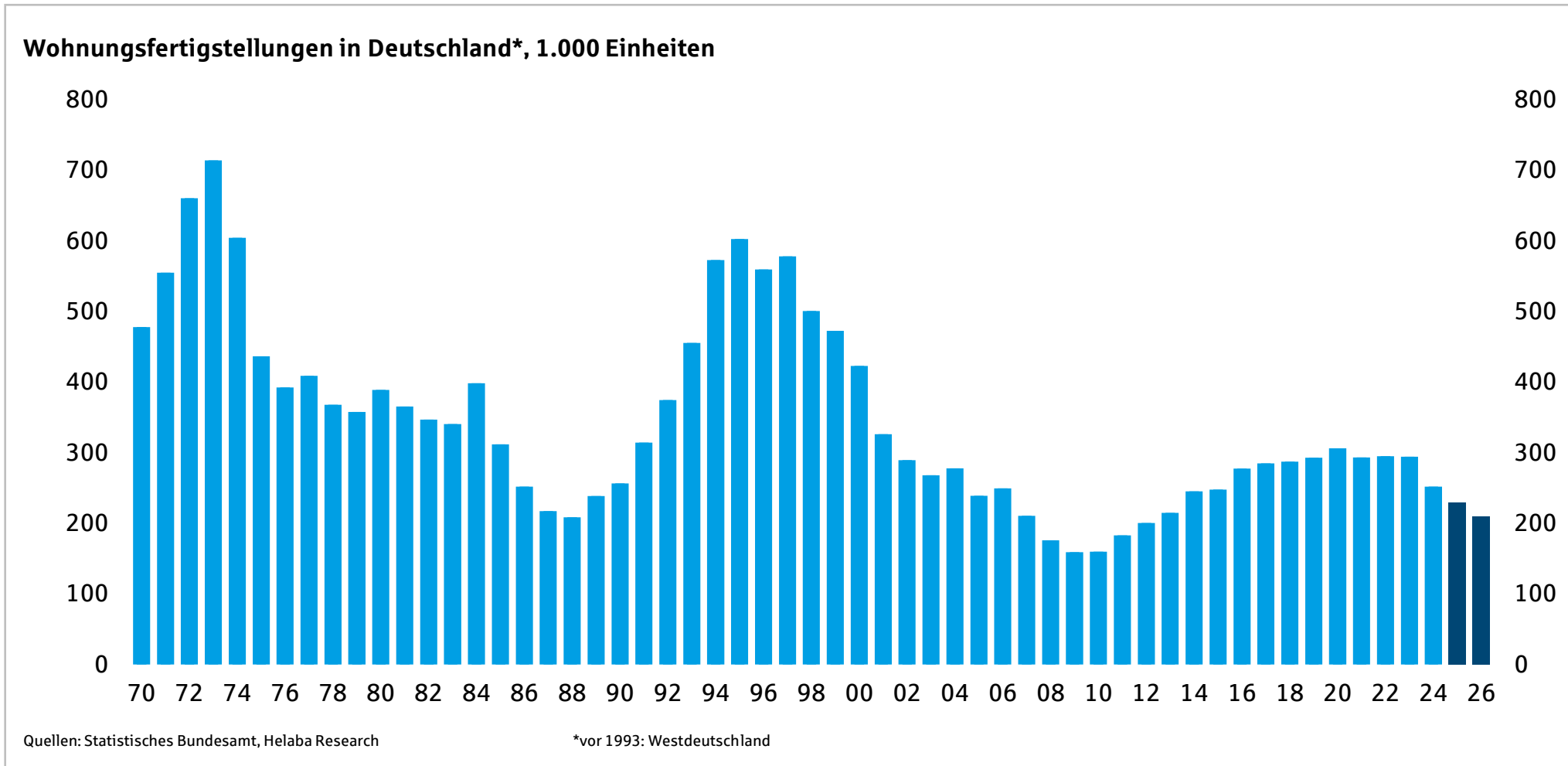
„Whatever it takes“: Infrastrukturinvestitionen werden Baukrise stoppen



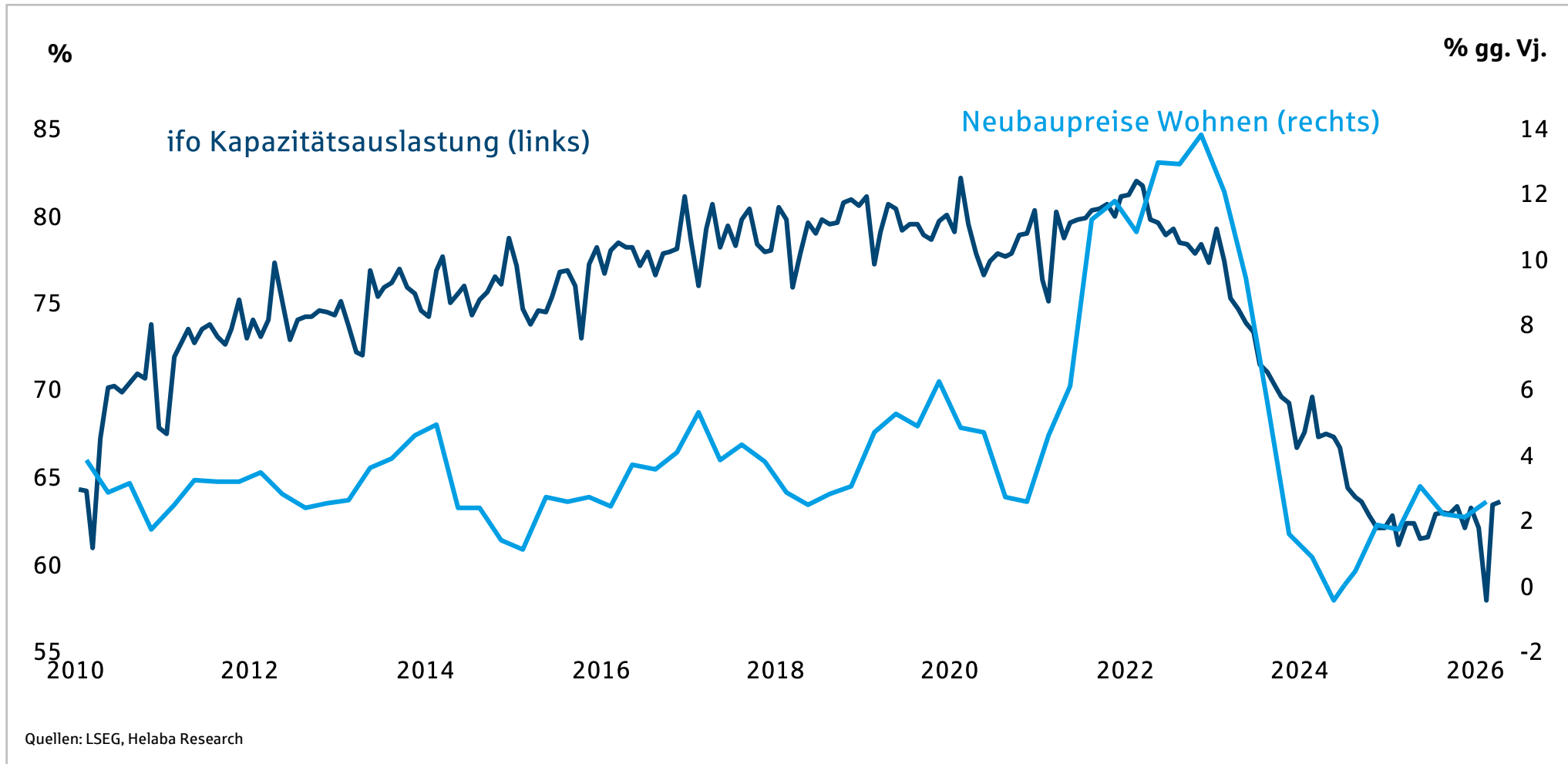
Wohnungsbaugenehmigungen steigen von niedrigem Niveau



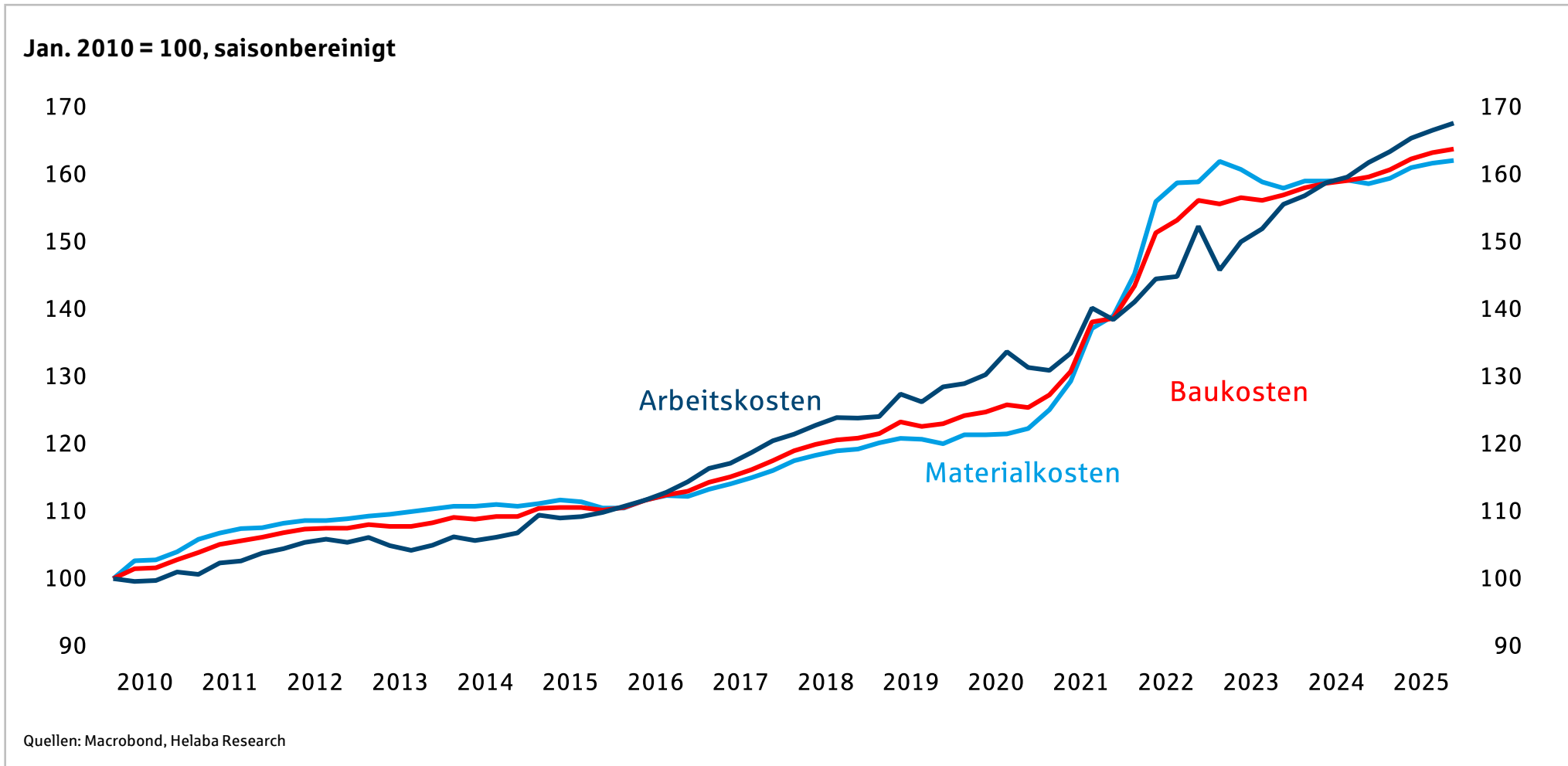
Tiefstand bei Wohnungsfertigstellungen erst 2026



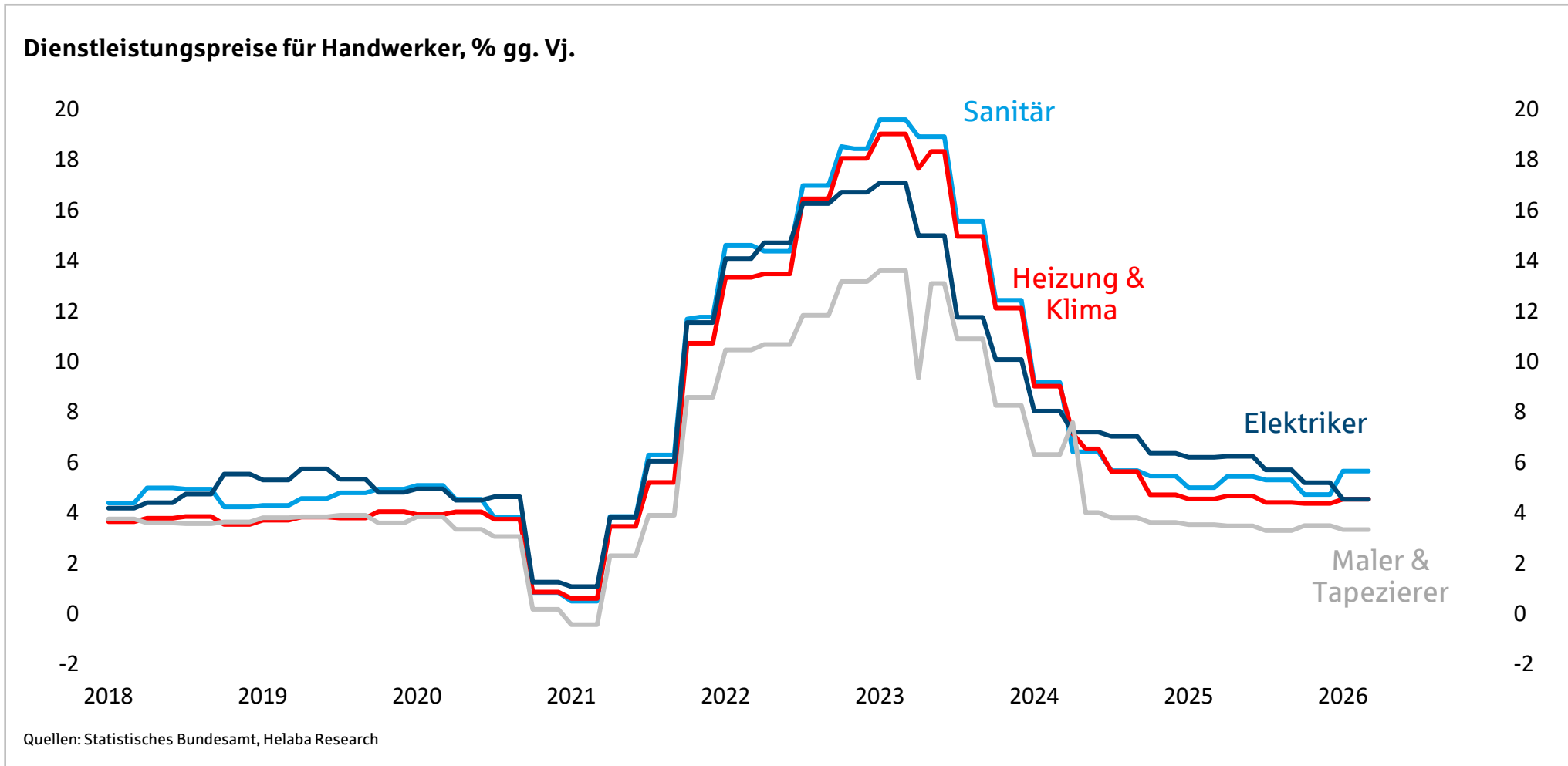
Kapazitätsauslastung weiterhin sehr niedrig, Baupreisanstieg nur verlangsamt



Preise energieintensiver Baumaterialien dürften durch Energiepreisschock zunehmen

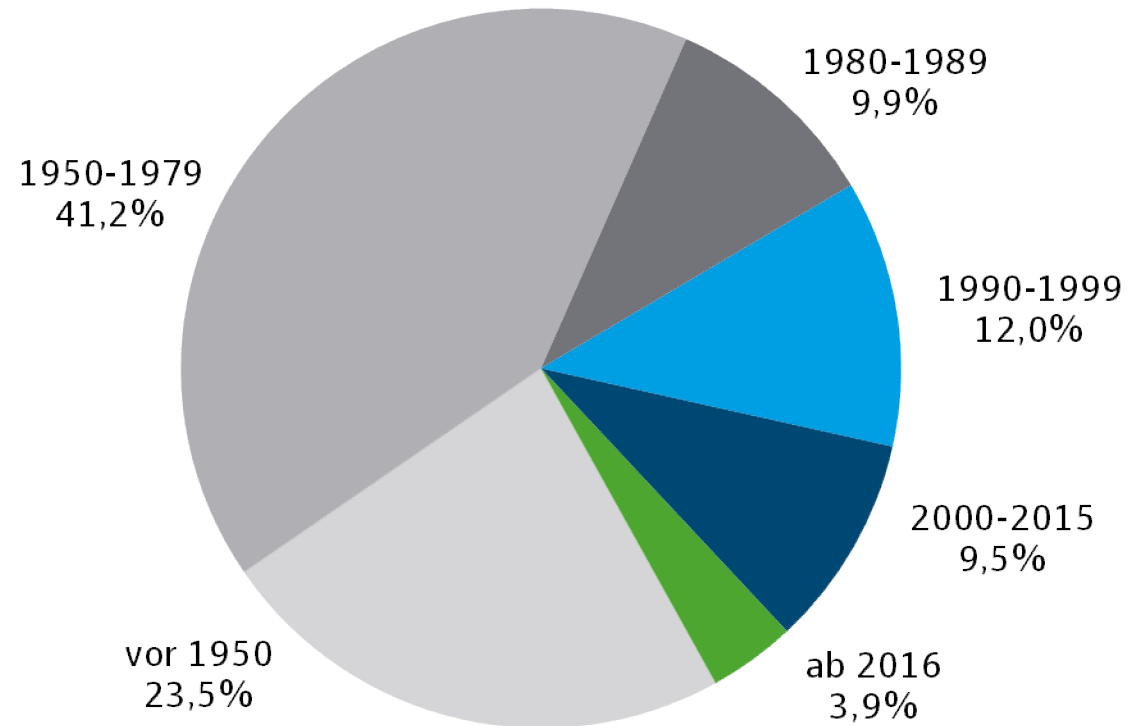


Handwerkerpreise steigen weiter überdurchschnittlich



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

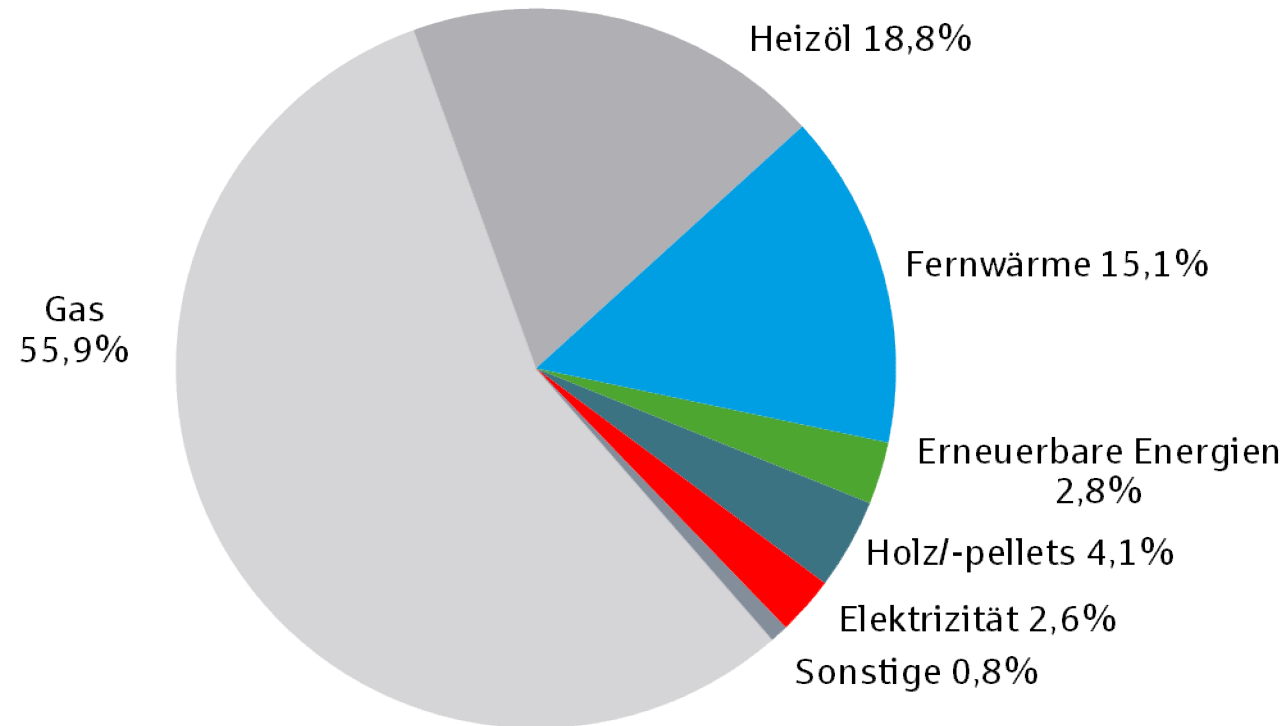
Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2022, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research

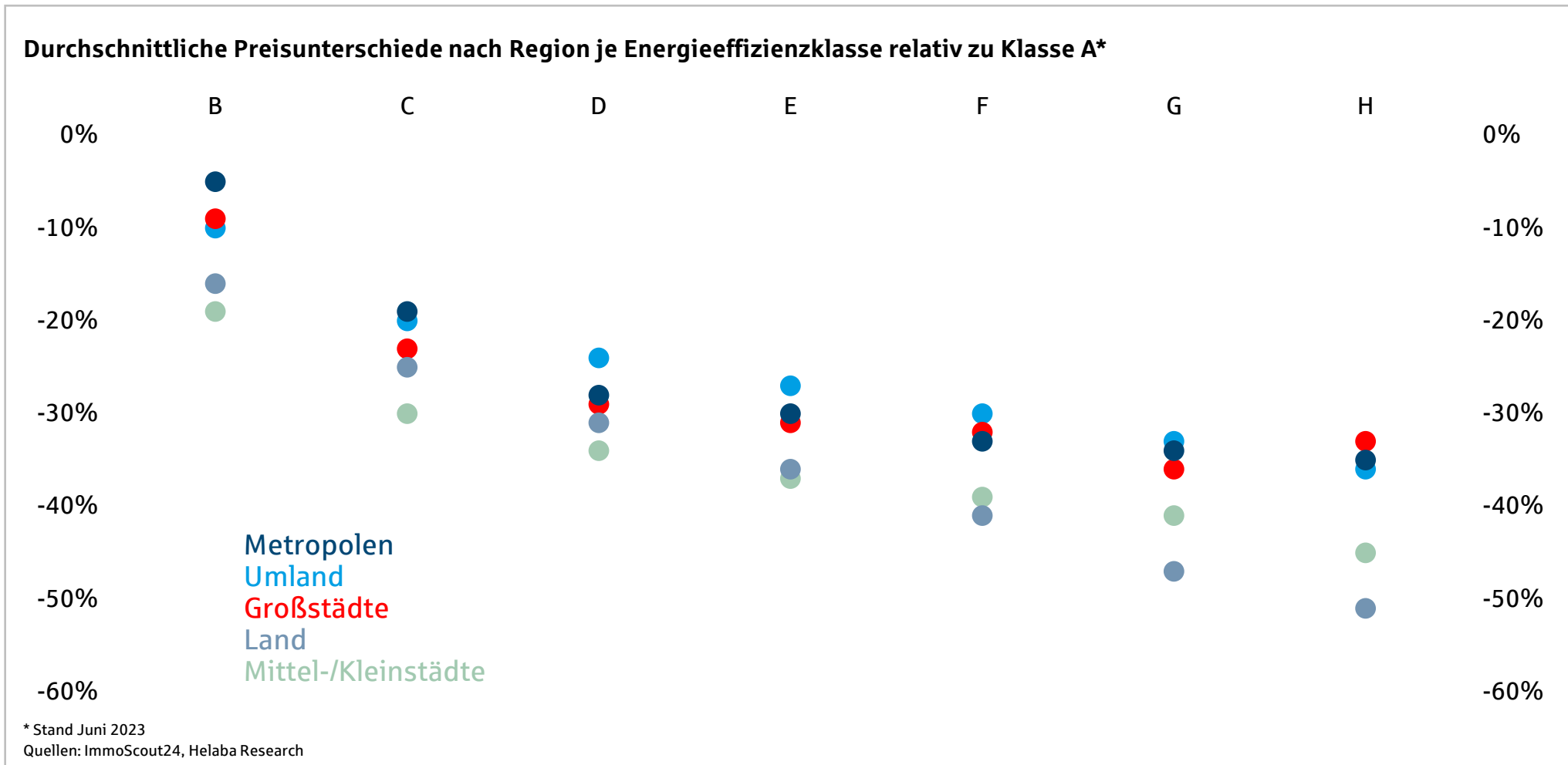
Mehr als 32 Mio. Wohnungen heizten 2022 noch mit Öl und Gas

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

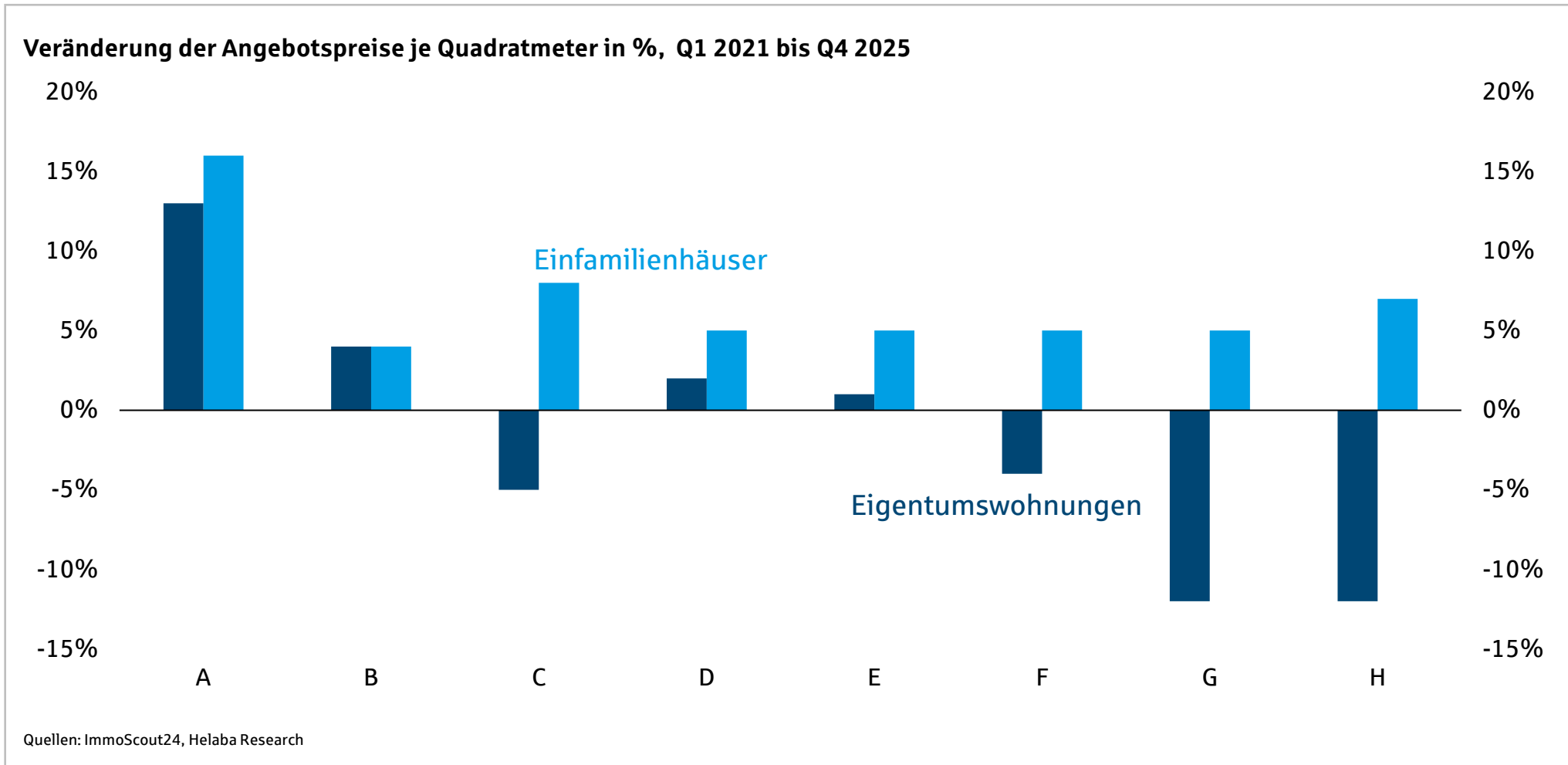


Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research

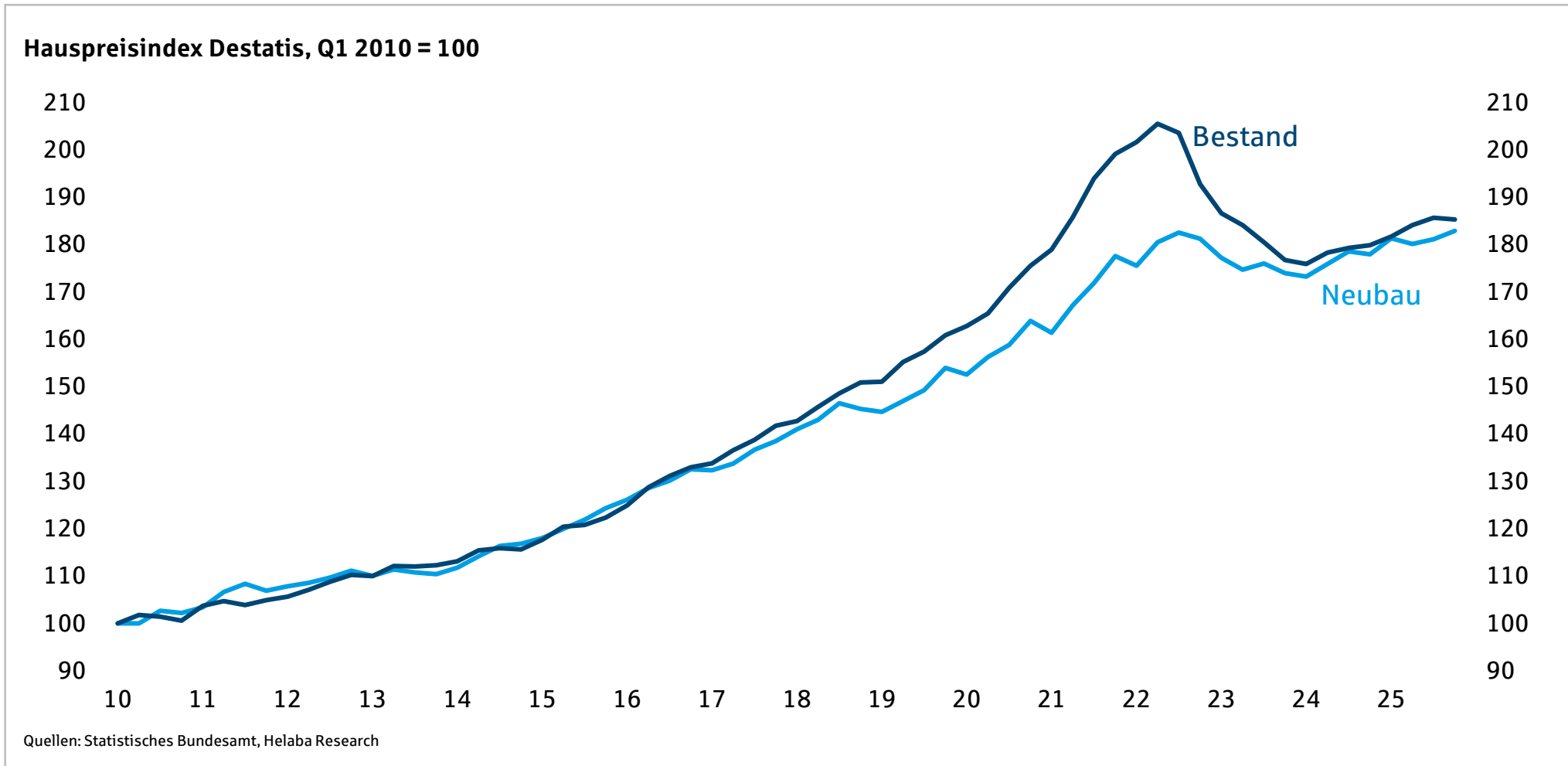
Energieeffizienz wird eingepreist



Preise energieeffizienter Wohneinheiten entwickeln sich besser



Preise von Bestandsimmobilien erholen sich trotz Sanierungsbedarf



Ansprechpartner



Paul Richter
Senior Economist
Immobilien

Helaba Research

Tel.: 069 / 91 32-79 58
paul.richter@helaba.de

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