

# AssCompact

Das Fachmagazin für Risiko- und Kapitalmanagement

Anzeige



31. Juli 2020

## Rallye bei Eigentumswohnungen kennt weiter kein Halten

Von Krise ist bei den Angebotspreisen für Eigentumswohnungen in den größten deutschen Städten weiter keine Spur. Bis zu 31% verteuerten sie sich im ersten Halbjahr 2020 – und das allein innerhalb eines Jahres. Am steilsten gingen die Preise in einer süddeutschen Metropole nach oben.

Trotz Corona-Krise steigen die Immobilienpreise in Deutschland weiter in die Höhe. Eigentumswohnungen verteuerten sich in den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 im Vergleich zum Vorjahr um bis zu einem Drittel. Die Steigerungen betreffen Altbau- (Baujahr vor 1945), Bestands- (Baujahr 1945 bis 2015) und Neubau-Objekte (Baujahr 2016 oder später) gleichermaßen. Bei Neubauten ziehen die Kaufpreise am stärksten an. Das zeigt ein Vorjahresvergleich von immowelt für die 14 größten Städte.

### Neubau in Stuttgart um 31% teurer

Die größten Zuwächse gibt es in Stuttgart: Der Preis für eine Neubauwohnung steigt um 31% auf 6.827 Euro pro Quadratmeter. In der Landeshauptstadt Baden-Württembergs treiben die hohen Grundstückspreise die Kosten für Neubauten, denn Bauflächen sind durch die Kessellage sehr rar. Günstiger ist der Erwerb einer Immobilie im Bestand: Diese wird für 4.578 Euro pro Quadratmeter angeboten – aber auch das sind 14% mehr als im ersten Halbjahr 2019.

### München bleibt die klare Nummer 1

Ähnlich kräftige Zuwächse gibt es auch in Frankfurt am Main, wo sich Neubauwohnungen um 21% auf 6.926 Euro im Quadratmeter verteuert haben. Im Vergleich dazu sind Bestandsobjekte zwar günstiger (5.238 Euro). Im Jahresvergleich haben sie mit einem Plus von 24% aber sogar noch stärker zugelegt. Im deutschlandweiten Vergleich steht Frankfurt mit diesem Preisniveau auf dem 2. Platz der teuersten Immobilienstandorte. Platz 1 geht aber weiter mit deutlichem Abstand nach München. Neubauwohnungen kosten im Schnitt 9.738 Euro pro Quadratmeter. Das sind noch einmal 9% mehr als im Vorjahr. Die gleiche Steigerung zeigt sich auch im Altbau, der für 8.648 Euro pro Quadratmeter angeboten wird.

### Gleichmäßige Anstiege in Berlin und Hamburg

Deutlich günstiger ist Berlin. Altbauwohnungen gibt es dort für 3.655 Euro (+7%). Für eine gänzlich neu fertiggestellte Wohnung müssen Kaufinteressenten in Berlin aber auch schon mit 4.965 Euro (+7%) pro Quadratmeter kalkulieren. Auch in der Millionenstadt Hamburg klettern die Immobilienpreise beständig weiter. Für eine neue Eigentumswohnung werden 5.654 Euro fällig – das entspricht einem Anstieg von 5%. Die Hansestadt bleibt ein teures Pflaster für Immobilienkäufer. Im Altbau-Angebot liegt Hamburg mit 4.593 Euro pro Quadratmeter (+8%) im oberen Segment.

### Starke Zuwächse in Dresden und Leipzig

In den größten Städten Ostdeutschlands müssen sich Immobilienkäufer ebenfalls auf kräftig gestiegene Preise einstellen: In Dresden verteuerte sich eine Wohnung zwischen 15% im Neubau (3.638 Euro) und 19% im Altbau (2.452 Euro). Auch Leipzig verzeichnet zweistellige Zuwachsraten: 17% im Neubau (3.347 Euro) und 22% im Bestand (2.084 Euro). Nur in einigen Städten und Objektkategorien gibt es eine gedämpfte Steigerung der Angebotspreise. In Köln liegt eine Neubauwohnung mit 4.629 Euro in etwa konstant im Preis, in Hannover ist nur ein minimaler Zuwachs von 2% auf 3.941 Euro zu beobachten. In Bremen sind es hingegen die Bestandsbauten, die mit einem Zuwachs von 1% auf 2.352 Euro preislich nahezu gleichbleiben sind. In Dortmund ist bei Altbau-Wohnungen sogar ein minimaler Rückgang um 1% auf 1.503 Euro pro Quadratmeter zu beobachten gewesen. (mh)

Bild: © Jürgen Fälchle – stock.adobe.com