

Wohnimmobilien: Wo die Preise am stärksten steigen

16.04.2019

Bei Wohnimmobilien ist kein Ende des Preisanstiegs in Sicht. Doch nicht nur in den Metropolen sind heftige Preisanstiege zu erwarten. Welche Preistreiber verantwortlich sind und wo dennoch Wertverluste drohen, zeigt der aktuelle Postbank-Wohnatlas 2019.



Preissprünge bei Wohnimmobilien sind nicht nur in den Metropolen zu erwarten. Shutterstock.com

In den urbanen Zentren Deutschlands werden die Preise für Wohnimmobilien bis 2030 weiter steigen. Das Hamburger WeltWirtschaftsinstitut (HWI) hat für den aktuellen Wohnatlas der Postbank Marktdaten ausgewertet und auf deren Basis Kaufpreisprognosen bis 2030 erstellt.

Demnach können Haus- und Wohnungsbesitzer in mehr als der Hälfte der 401 deutschen Kreise und Städte damit rechnen, dass ihre Immobilie bis 2030 real an Wert gewinnt. Die große Nachfrage am Wohnungsmarkt fußt auf den steigenden Einwohnerzahlen in den Metropolen sowie in Süddeutschland. Die Anziehungskraft der Metropolen ist ungebrochen: Immer mehr Menschen zieht es zum Arbeiten und Leben in die Städte. Die Nachfrage nach Wohnraum übersteigt vor allem in zentralen Lagen vielerorts das Angebot, was die Preise zusätzlich in die Höhe treibt.

München bleibt teuerste Stadt Deutschlands

Für München - ohnehin Deutschlands teuerste Stadt - prognostizieren die Experten einen jährlichen Preisanstieg von real 1,81 Prozent. Dabei zahlen Immobilienkäufer schon jetzt durchschnittlich 7.509 Euro pro Quadratmeter. Auf den weiteren Podiumsplätzen folgen Düsseldorf (1,09 Prozent) und Köln (0,98 Prozent). Den langsamsten Anstieg unter den „Big Seven“ verzeichnen Berlin und Frankfurt am Main mit jeweils 0,76 Prozent jährlicher Preissteigerung (siehe Grafik).

Prognose: Preisentwicklung in den „Big Seven“ der deutschen Städte 2018-2030

Reales Preiswachstum pro Jahr in Prozent

Rang	Stadt	Preistrend in %	Preis pro Qm 2018
1	München	1,81	7.508,93
2	Düsseldorf	1,09	3.772,05
3	Köln	0,98	3.595,60
4	Hamburg	0,89	4.586,63
5	Stuttgart	0,84	4.225,05
6	Frankfurt am Main	0,76	5.057,52
7	Berlin	0,76	4.165,77

Quellen BBSR (2015), empirica-systeme Marktdatenbank (2019), Genesis regional (2019); MIB research (2018), Statistisches Bundesamt (2019), Berechnungen HWI