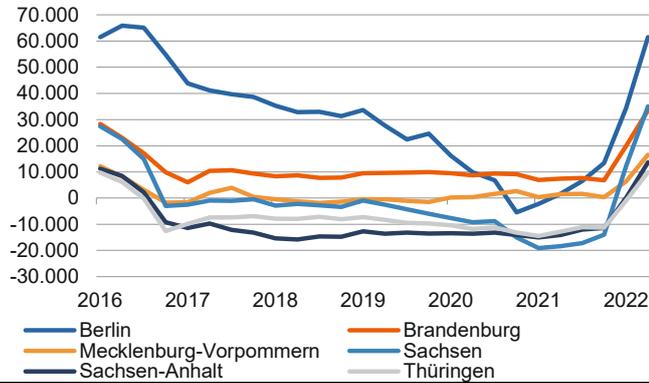


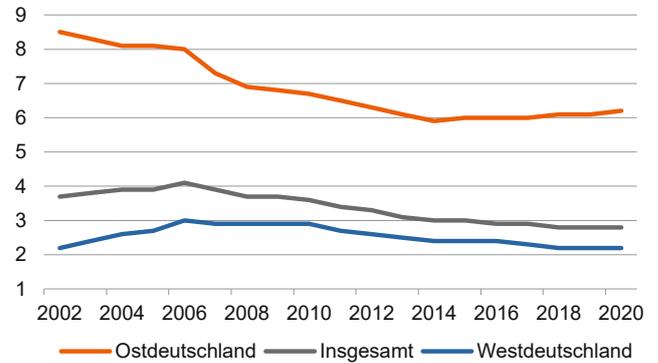
leerstand basieren zwar auf dem Jahr 2020, doch angesichts der 2021 insgesamt rückläufigen Einwohnerzahl dürfte der Leerstand von 250.000 Wohnungen (ohne Berlin) eher noch etwas größer als kleiner geworden sein.

2022 WÄCHST DIE BEVÖLKERUNG KRÄFTIG DURCH ZUWANDERUNG
ABSOLUTE VERÄNDERUNG DER EINWOHNERZAHL PRO JAHR



Quelle: Destatis

WOHNUNGSLEERSTAND IN OSTDEUTSCHLAND IST RELATIV HOCH
MARKTAKTIVER LEERSTAND IN %



Quelle: CBRE/empirica (Leerstandsindex)

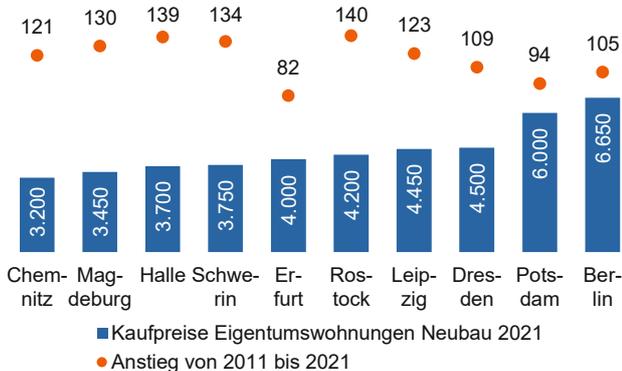
Auch die gestiegenen Finanzierungskosten für Immobilien könnten die Mietwohnungsnachfrage erhöhen. Bis Ende 2021 profitierten Immobilienkäufer von Bauzinsen von teilweise unter 1 Prozent, sodass mit der gesparten Miete die hohen Kaufpreise einer vergleichbaren Immobilie weitgehend finanziert werden konnten. Mit den deutlich gestiegenen Zinsen haben sich die Kreditraten allerdings spürbar erhöht, sodass die Option Wohnungskauf seltener realisierbar ist und Mietwohnungen wieder stärker in den Fokus rücken.

Gestiegene Finanzierungskosten machen Mietwohnungen deutlich attraktiver

Der Zinsanstieg macht sich auch deshalb besonders belastend bemerkbar, weil die Preise für Eigentumswohnungen zuvor stark gestiegen sind. An den zehn betrachteten Standorten verteuerten sich Neubau-Eigentumswohnungen von 2011 bis 2021 um 80 bis 140 Prozent. Am günstigsten sind Wohnungen in Chemnitz, dort kostete ein Quadratmeter 2021 3.200 Euro. In Potsdam und Berlin ist das Preisniveau in etwa doppelt so hoch.

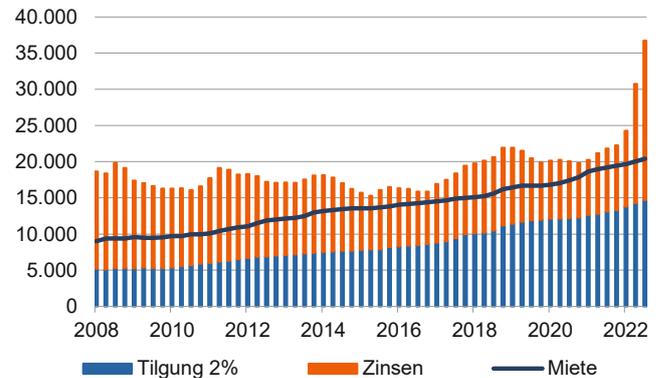
Preisrallye bei Wohneigentum an allen Standorten

RAPIDER PREISANSTIEG VERTEUERT DIE WOHNUNGEN IN OSTDEUTSCHLAND
KAUFPREISE IN EURO JE M², ANSTIEG IN %



Quelle: bulwiengesa

VERGLEICH KAUF ODER MIETE: 100 M² NEUBAUWOHNUNG IN BERLIN
ZINSANSTIEG TREIBT BELASTUNG FÜR KÄUFER IN DIE HÖHE
ZINSEN, TILGUNG UND MIETE IN EURO PRO JAHR



Quelle: bulwiengesa, Bundesbank, DZ BANK