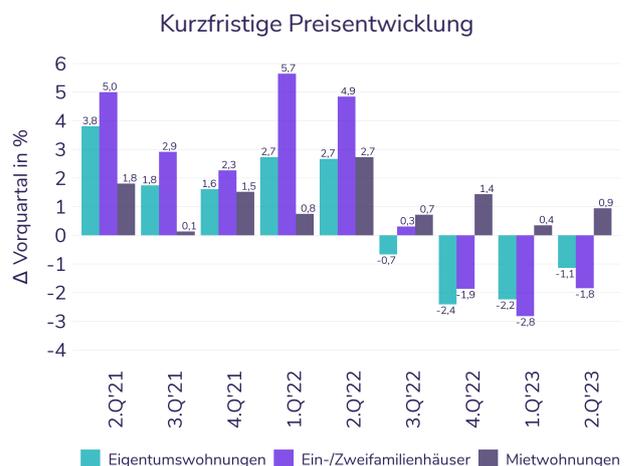
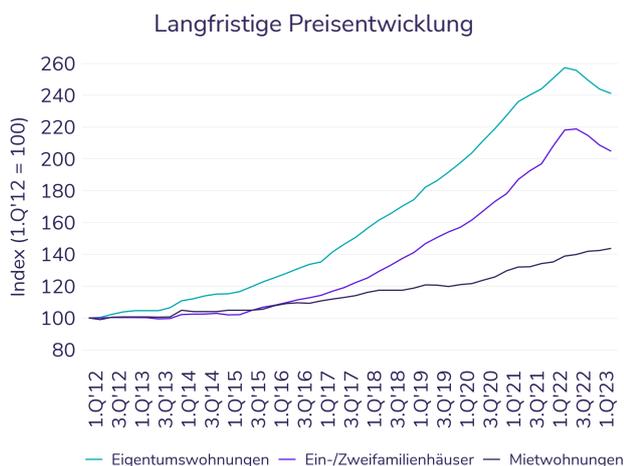


Allgemeine Preisentwicklung

Die Preise sind im 1. Quartal 2023 weiter gesunken. Eigentumswohnungen (WHG_K) im Bestand verringerten sich um $-1,1\%$. Bei Preisen für Einfamilienhäuser (EZFH_K) im Bestand messen wir im bundesweiten Mittel ein Delta von $-1,8\%$ im Vergleich zum letzten Quartal. Die Mieten sind im 1. Quartal 2023 mit $0,9\%$ hingegen weiter gestiegen. Im Vorjahresvergleich zeigen Einfamilienhäuser mit $-6,1\%$ ein ähnliches Minus wie Eigentumswohnungen. Diese kosteten im Vergleich zum 2. Quartal 2022 rd. $-6,3\%$ weniger. Für Mietwohnungen wurde im abgelaufenen Quartal $3,5\%$ mehr verlangt als im Vorjahr.

In den Top-7 Metropolen sind die Kaufpreise für Wohnungen im Vergleich zum Vorquartal um $(-1,3\%)$ gesunken. Auch hier fällt der Rückgang damit weniger stark aus als im Vorquartal. Die Mieten liegen hier mit $1,6\%$ im Plus. Im Median aller 7 Metropolstädte lag die Anfangsrendite im 2. Quartal unbereinigt bei $2,93\%$. In den B-Städten steigen die Anfangsrenditen ebenso wieder an. Während die Mieten um $1,1\%$ im Vergleich zum Vorquartal steigen, sinken die Preise für Eigentumswohnungen $(-1,1\%)$.



Die Preise für Neubauwohnungen in den Top-7 sind diesmal mit $(0,6\%)$ leicht gestiegen. Sie liegen jetzt im Median bei 8.850 €/m^2 . Im 2. Quartal kosteten neue Wohnungen in München über 11.810 €/m^2 . Stuttgart kommt auf 9.000 €/m^2 , Frankfurt auf 8.240 €/m^2 und Berlin auf 8.090 €/m^2 . In Düsseldorf sind zurzeit 7.960 €/m^2 und Hamburg 7.940 €/m^2 fällig, in Köln kosten Neubauwohnungen 7.420 €/m^2 . In der Medianbetrachtung beobachten wir diesmal in den meisten Metropolstädten ein Plus im Neubausegment im Vergleich zum Vorquartal, lediglich in Berlin $(-2,5\%)$ und München $(-2,3\%)$ sinken die Preise noch. In Düsseldorf ist der Anstieg mit $3,8\%$ am größten, es folgen Hamburg $(3,1\%)$, Köln $(2,9\%)$ Stuttgart $(1,5\%)$ und Frankfurt $(0,9\%)$. In den B-Städten stagnierten die Preise für Neubauwohnungen (0%) und liegen jetzt im Median bei 5.760 €/m^2 .