

02. Oktober 2024

Pressemitteilung →

LBBW Research sieht Belebung am deutschen Immobilienmarkt

Am Wohnungsmarkt steigen die Preise wieder

- Deutscher Wohnungsmarkt stabilisiert sich weiter
- Gesunkene Hypothekenzinsen stützen Trend in der zweiten Jahreshälfte
- Marktbelebung geht vom privaten Wohnungsmarkt aus

Am deutschen Wohnungsmarkt setzt sich die Stabilisierung fort. Auch in den vergangenen Monaten stiegen die Preise für Wohnimmobilien weiter, beobachtet Immobilienmarktanalyst Martin Güth im Immobilien Quarterly des LBBW Research: „Grundsätzlich hat sich das Zinsumfeld für die Immobilienmärkte positiv entwickelt, die Konjunktur aber negativ. Für den Wohnungsmarkt ist der Zinseffekt dabei von größerer Wirkung“, stellt Güth fest.

Erstmals seit 2022 sind die Preise von Wohnimmobilien im zweiten Quartal wieder gestiegen. Die gesunkenen Hypothekenzinsen werden diesen Trend in der zweiten Jahreshälfte stützen, sagt der Analyst voraus: „Die Marktbelebung geht vor allem vom privaten Wohnungsmarkt aus, doch auch der gewerbliche Markt sendet ermutigende Signale. In beiden Fällen werden die Bäume aber nicht in den Himmel wachsen.“

Güth zufolge habe der Markt sowohl bei Ein- und Zweifamilienhäusern, als auch bei Eigentumswohnungen gedreht. Die Trendwende fand sowohl in großen Städten als auch auf dem Land statt. Lediglich in dünnbesiedelten ländlichen Kreisen fielen noch die Preise von Eigentumswohnungen, beobachtete er.

Zugleich belebe sich das Geschäft wieder. Im Juli hätten die deutschen Geldinstitute Verbrauchern wieder so viele Wohnungsbaukredite zur Verfügung gestellt, wie zuletzt im Juli 2022. „Wir halten nach wie vor den privaten Markt aufgrund seines Anteils an Selbstnutzern für besser aufgestellt als den gewerblichen“, urteilt der Analyst.

Der gewerbliche Wohnimmobilienmarkt ist dem gegenüber weiterhin schwierig, obwohl große Maklerhäuser von einer Zunahme der Transaktionen berichten, erklärt Güth weiter. Börsennotierte Immobilienunternehmen hatten für das erste Halbjahr 2024 zwar noch kleinere Bewertungskorrekturen vorgenommen. Aber sie berichteten übereinstimmend, dass sie von nun an keine größeren Abwertungen mehr erwarten. Sie stehen gleichwohl weiterhin mehrheitlich auf der Verkäuferseite. Daneben sehen sich offene Immobilienfonds mit Netto-Mittelabflüssen konfrontiert und müssen ebenfalls Immobilien verkaufen.

Kontakt

Landesbank Baden-Württemberg
Rüdiger Schoß
Mobil: 0170 7850 181
Telefon: 0711 127-76432
E-Mail: ruediger.schooss@lbbw.de
Webseite: <https://www.LBBW.de>