



Situation zum Wohnungsmarkt

Auszüge aus dem Frühjahrsgutachten des ZIA (zur kompletten Meldung)



Wohnimmobilien weiter unbeeindruckt von Corona-Krise

Der Anstieg der Neuvertragsmieten für Bestandswohnungen in Deutschland hat sich auch im vergangenen Jahr weiter fortgesetzt. Die seit Ende 2018 festzustellende leicht abnehmende Mietendynamik hat sich damit trotz der Pandemie fortgesetzt, ein stärkeres Abflachen der Kurve oder gar eine Trendumkehr lässt sich nicht erkennen. Die Durchschnittsmiete im Bestand ist im vierten Quartal auf insgesamt 7,57 Euro/m² gestiegen, dies ist ein Anstieg um 3,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr.

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und für Ein- und Zweifamilienhäuser sind in Deutschland im vergangenen Jahr weiter kräftig gestiegen. **Im Bundesmittel betrug der Anstieg bei Eigentumswohnungen 8,6 Prozent, womit im Schnitt pro Quadratmeter 2.280 Euro fällig werden.** Bei Ein- und Zweifamilienhäusern betrug der Anstieg 7,3 Prozent, womit der Quadratmeterpreis im Mittel 2.750 Euro beträgt.

Der Aufwärtstrend im Neubau bestätigt sich. Bundesweit wurden 2019 293.000 Wohnungen fertiggestellt, das sind zwei Prozent mehr als im Vorjahr. Im Jahr 2020 dürften rund 300.000 neue Wohnungen fertiggestellt worden sein, im Jahr 2021 ist mit 310.000 zu rechnen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ist in den A-Städten 2019 dagegen erstmals seit dem Jahr 2009 wieder leicht um 3,2 Prozent auf rund 47.000 Wohnungen zurückgegangen. Für das Gesamtjahr 2020 wird mit einem weiteren leichten Rückgang der Fertigstellungen in der Summe der A-Städte gerechnet.



Situation zum Wohnungsmarkt

Auszüge aus dem Frühjahrsgutachten des ZIA (zur kompletten Meldung)



Wohnimmobilien in ländlichen Räumen werden attraktiver

Der ländliche Raum wird als Wohnstandort zumindest teilweise und für bestimmte Gruppen der Gesellschaft bereits seit Jahren wieder attraktiver. Die Corona-Pandemie verstärkt diesen Trend. Eine erste vorsichtige Analyse des Wanderungsverhaltens zeigt zwei Aspekte hinsichtlich der Abwägung Stadt-Land. Zum einen ist das Schwarmverhalten weiterhin intakt: Die jungen nachwachsenden Einwohner (deutscher Staatsangehörigkeit) verlassen weiterhin bis zum Alter von etwa 30 Jahren die ländlichen Räume und ziehen in die Groß- und Schwarmstädte. **Andererseits ist der Wanderungssaldo deutscher Staatsbürger nicht nur erwartungsgemäß in den Umland-Kreisen der Metropolen gestiegen, sondern auch in entlegeneren Regionen.** Vor allem ab einem Lebensalter von etwa 30 Jahren zieht es die Menschen wieder verstärkt in den ländlichen Raum, und zwar auch in von Metropolen weiter entfernt gelegene Regionen.

„Die Zuwanderung von Familien in den ländlichen Raum – **zumindest wenn eine Metropole noch erreichbar ist** – stabilisiert die ländlichen Räume wirtschaftlich, sozial, kulturell und demografisch und sollte daher von der Politik wohlwollend begleitet werden“, erklärt Prof. Dr. Harald Simons, Vorstand der empirica AG, der für das Frühjahrsgutachten die Wohnungsmärkte in ländlichen Räumen untersucht hat.



„Verkauf-Tipp der Woche“



Du musst (Online)Termine machen, um Resultate zu erzielen!



„Ohne Kontakte keine Kontrakte“