



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

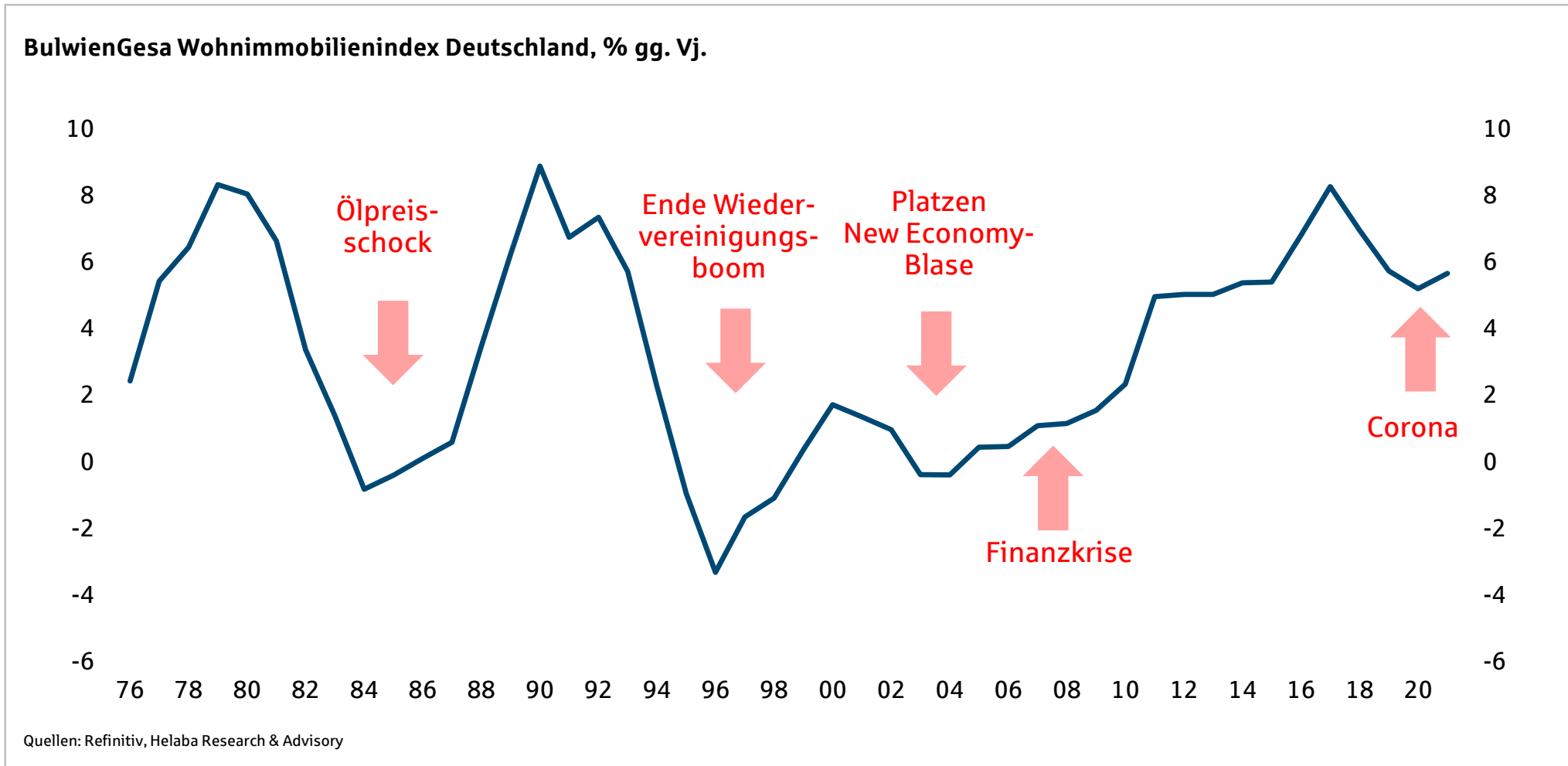
Dr. Stefan Mitropoulos | Helaba Research & Advisory
Februar 2022



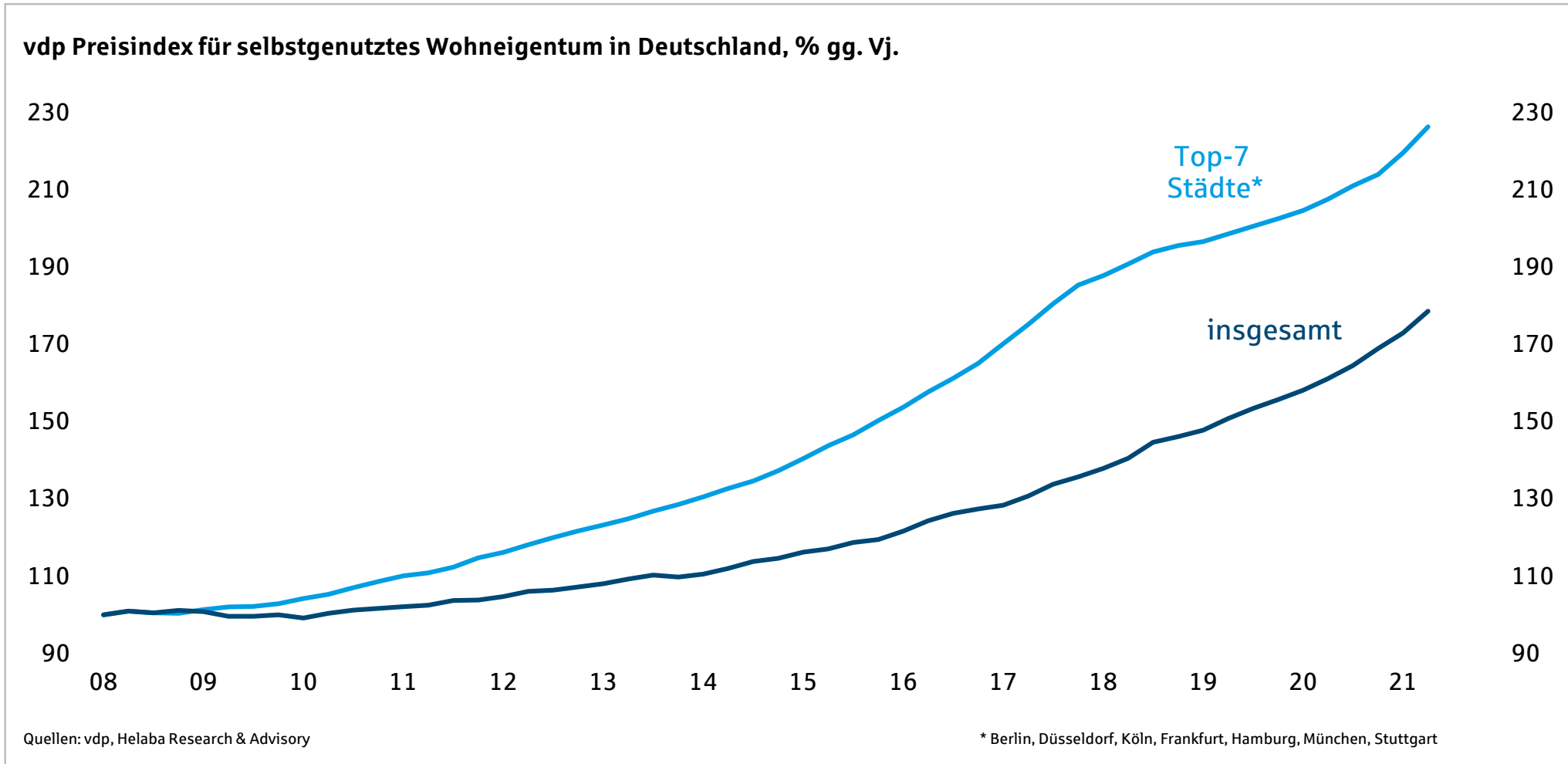
Werte, die bewegen.

- Deutscher Wohnungsmarkt übersteht Corona-Krise ohne sichtbare Belastungen
- Wohnimmobilienpreise 2021 sogar beschleunigt gestiegen
- Im neuen Jahr etwas moderaterer Preisanstieg zu erwarten
- Hauspreise seit 2010 bundesweit fast verdoppelt, Überhitzung in Teilsegmenten
- Weiterhin hoher Wohnraumbedarf, allerdings zuletzt etwas geringerer Druck auf Ballungsräume
- Finanzierungsbedingungen trotz leicht steigender Zinsen im langjährigen Vergleich noch günstig
- Wohnungsbauinvestitionen seit Jahren Motor des gesamtwirtschaftlichen Wachstums
- Leichtes Plus bei Genehmigungen und hohe Kapazitätsauslastung sprechen für nur geringen Anstieg der Fertigstellungszahlen; Regierungsziel 400.000 Wohnungen in weiter Ferne
- Drastischer Anstieg der Baupreise und zunehmender Fachkräftemangel belasten
- Erschwinglichkeit von Wohneigentum nimmt weiter ab

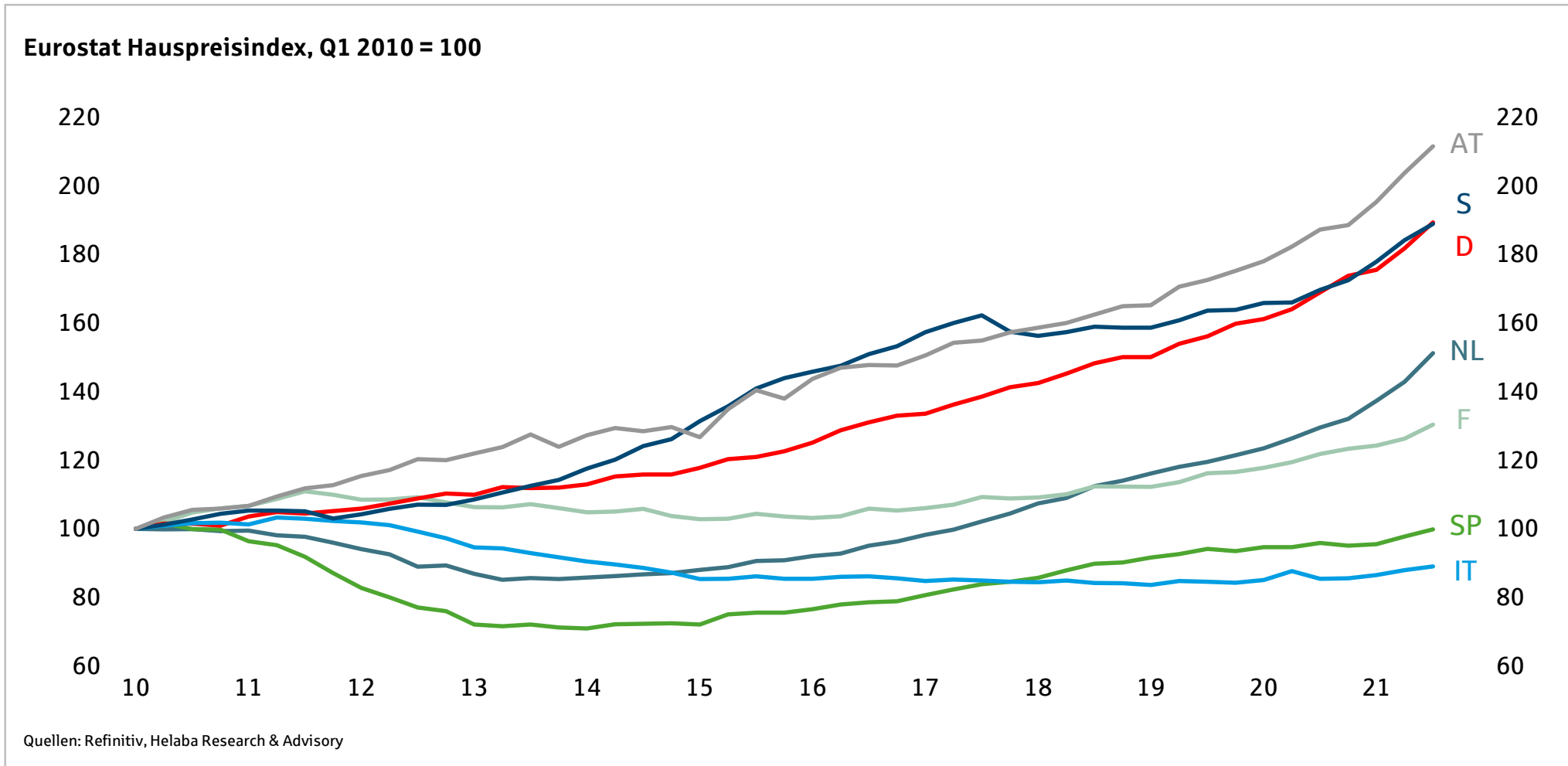
Deutsche Wohnungsmarktzyklen in langfristiger Betrachtung



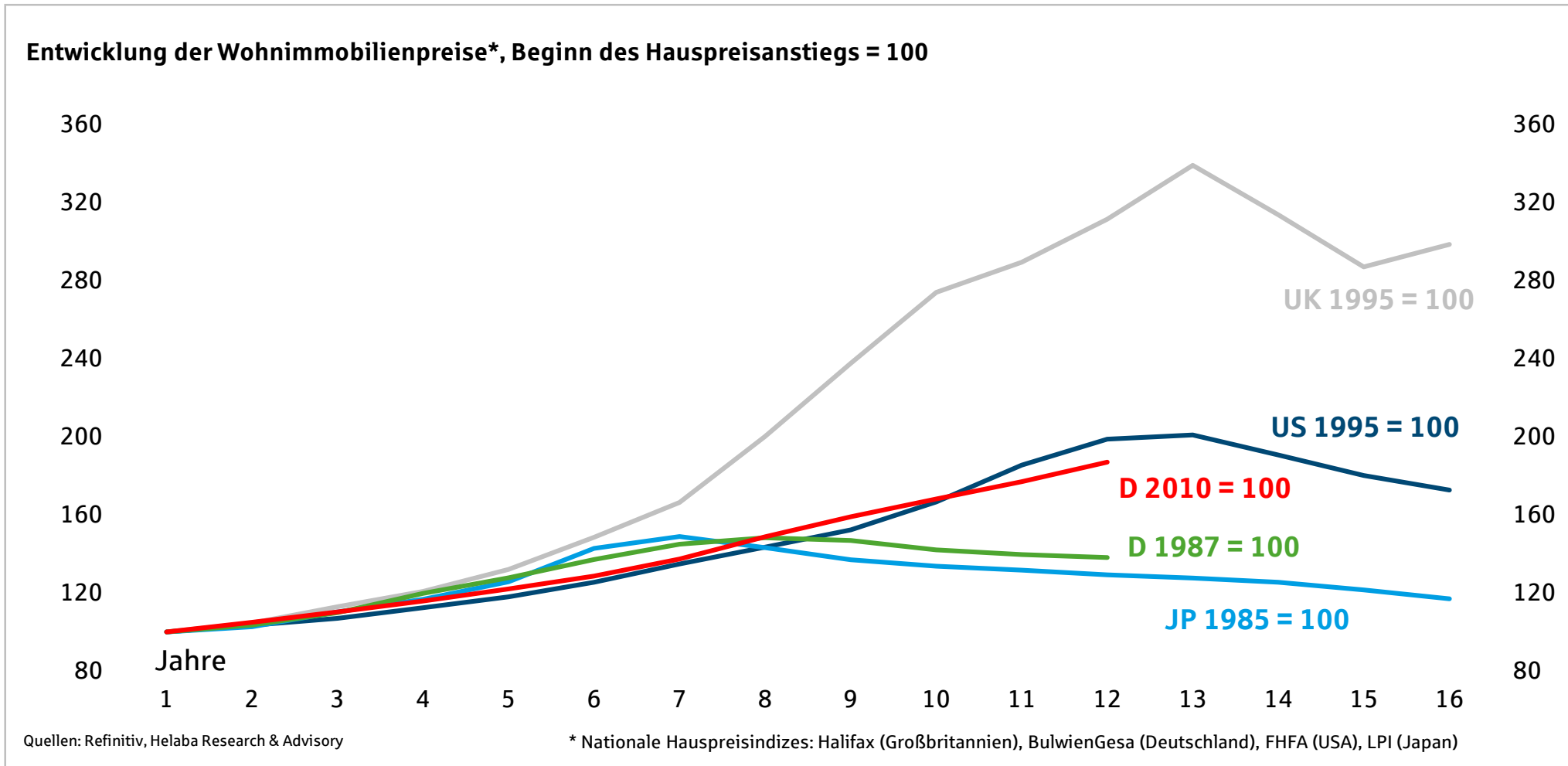
Deutsche Wohnimmobilien seit 2010 fast verdoppelt



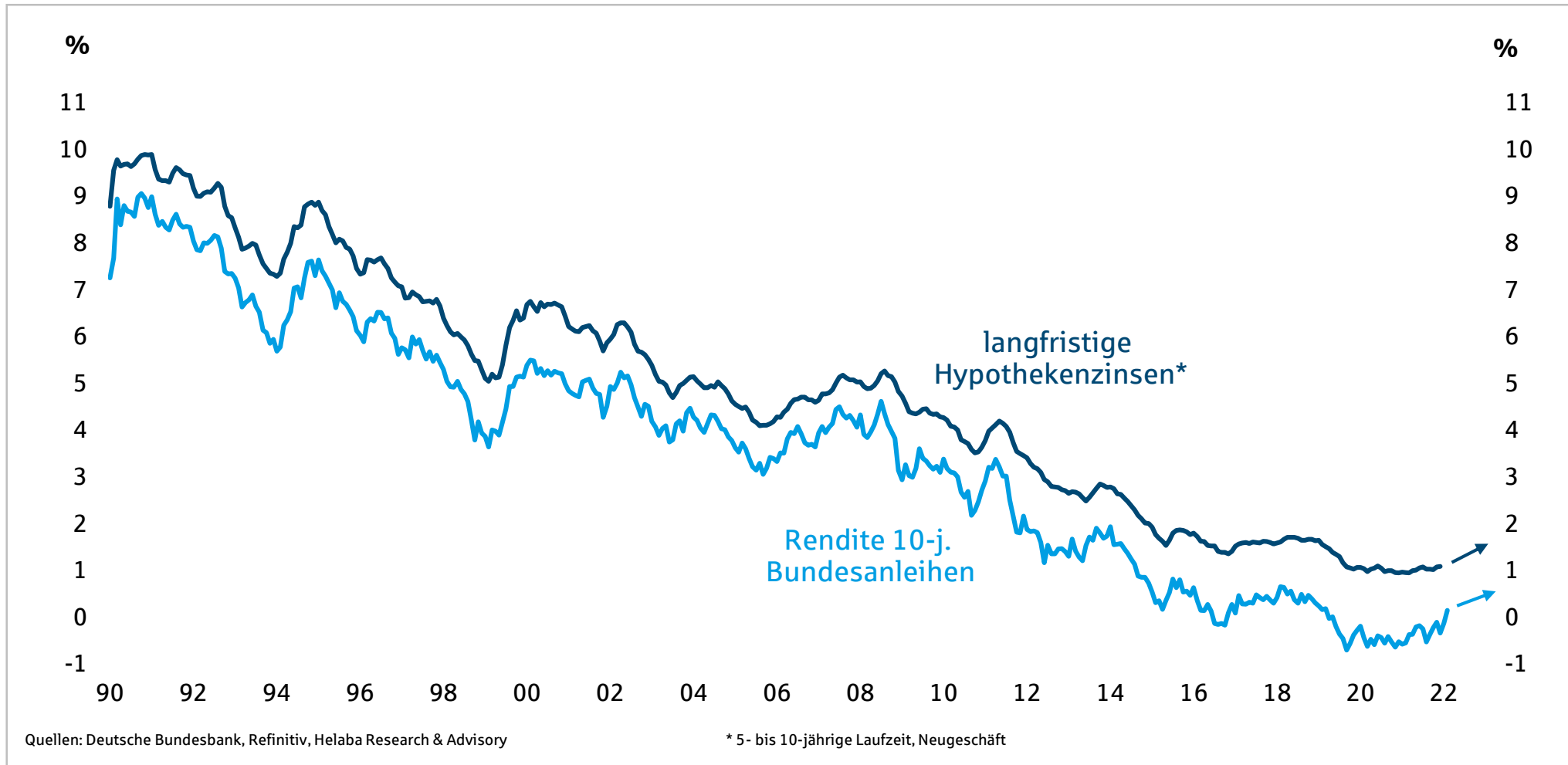
Deutschland bei Hauspreisen auch im europäischen Vergleich weit vorne



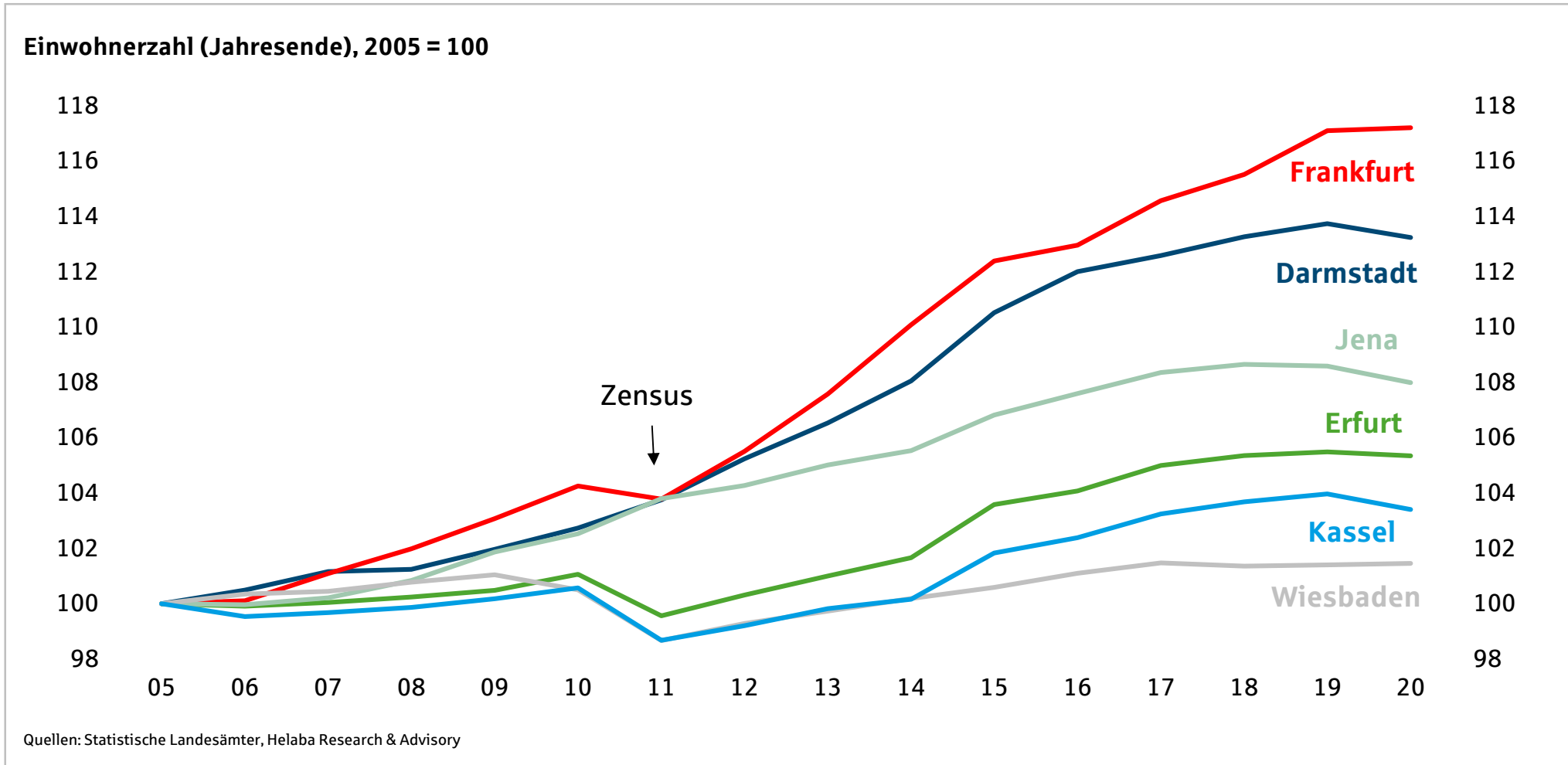
Hauspreisanstieg auch im historischen Vergleich bemerkenswert



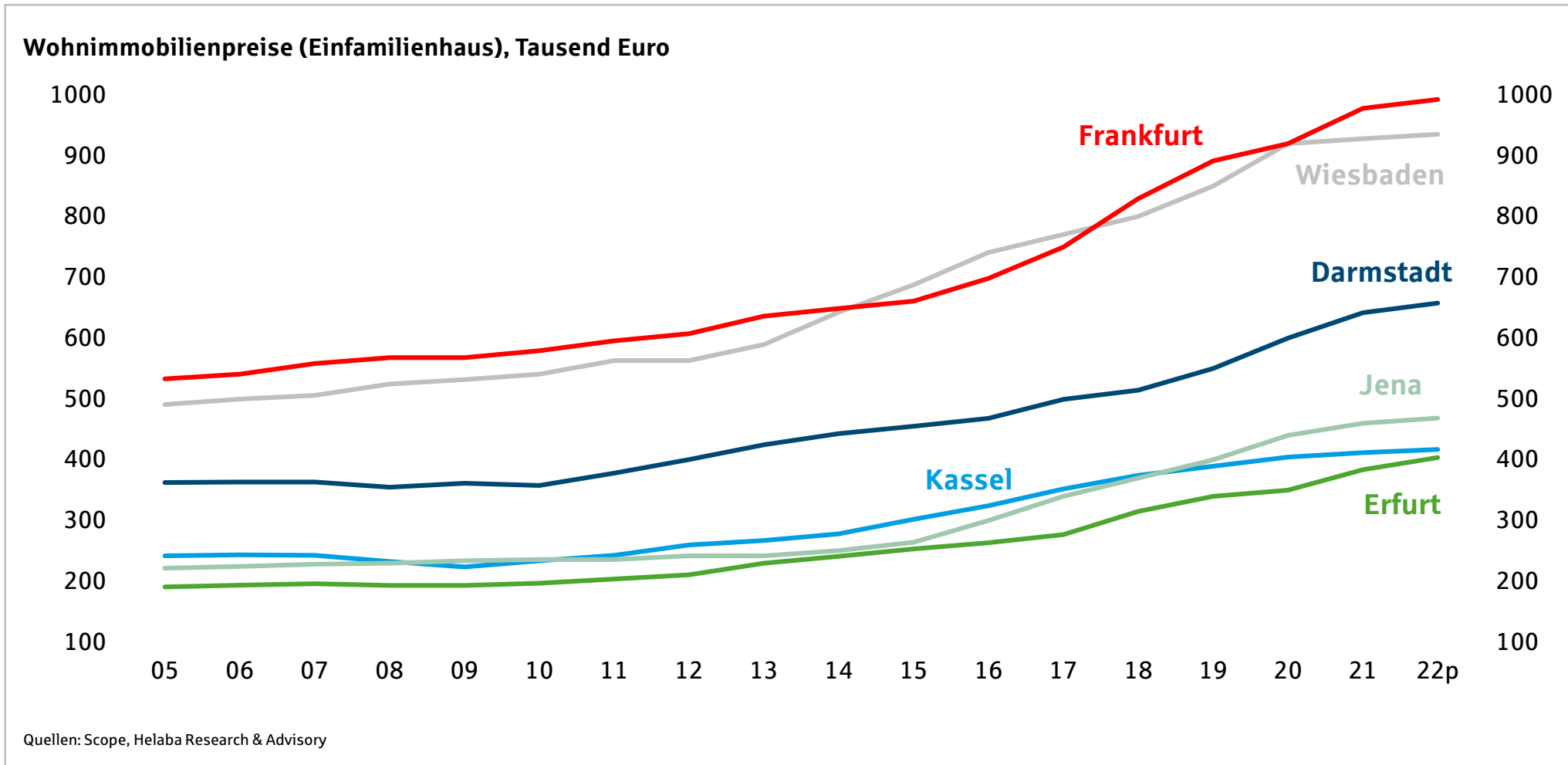
Anstieg der Finanzierungszinsen von sehr niedrigem Niveau



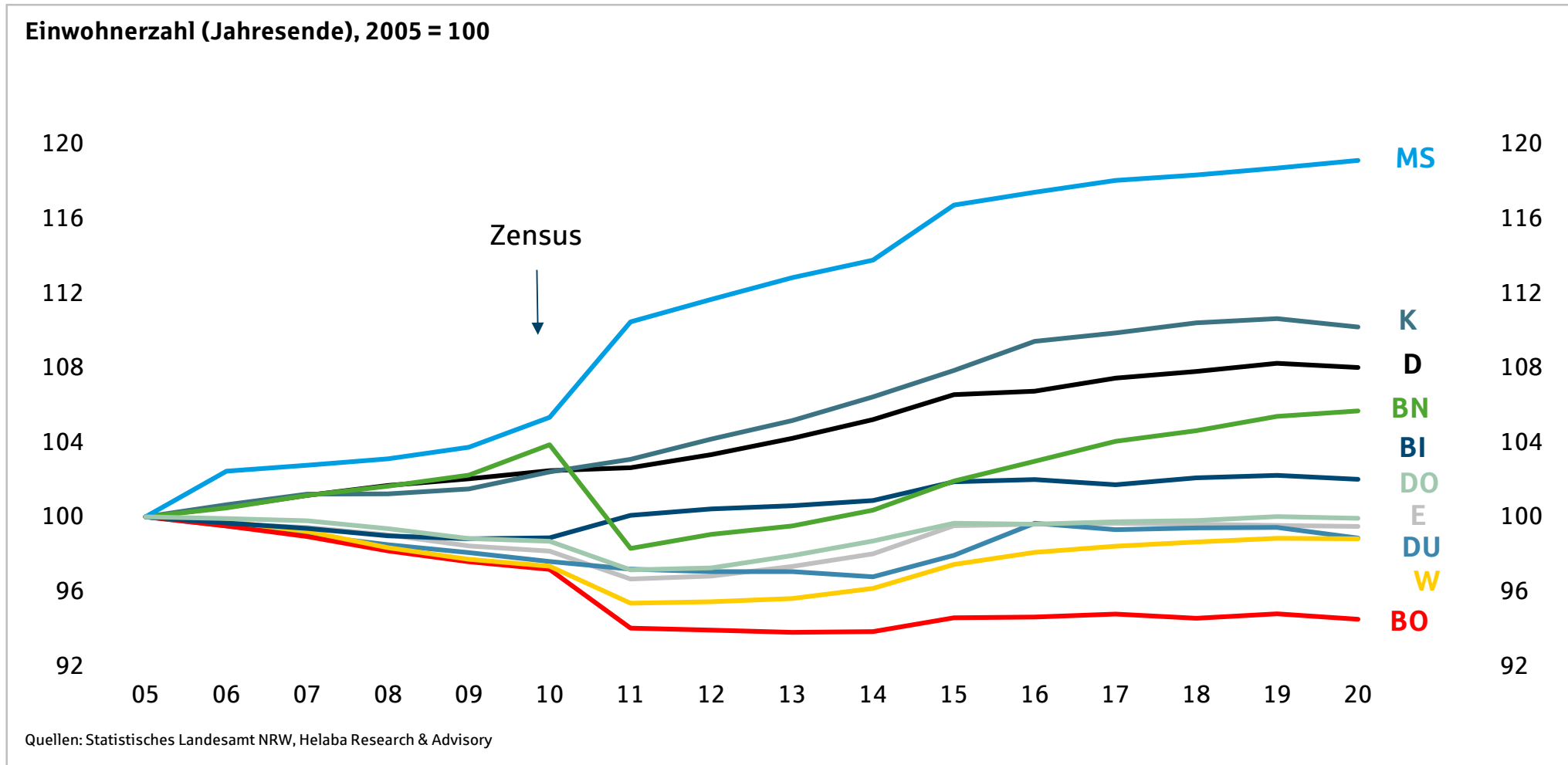
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: Hessen & Thüringen



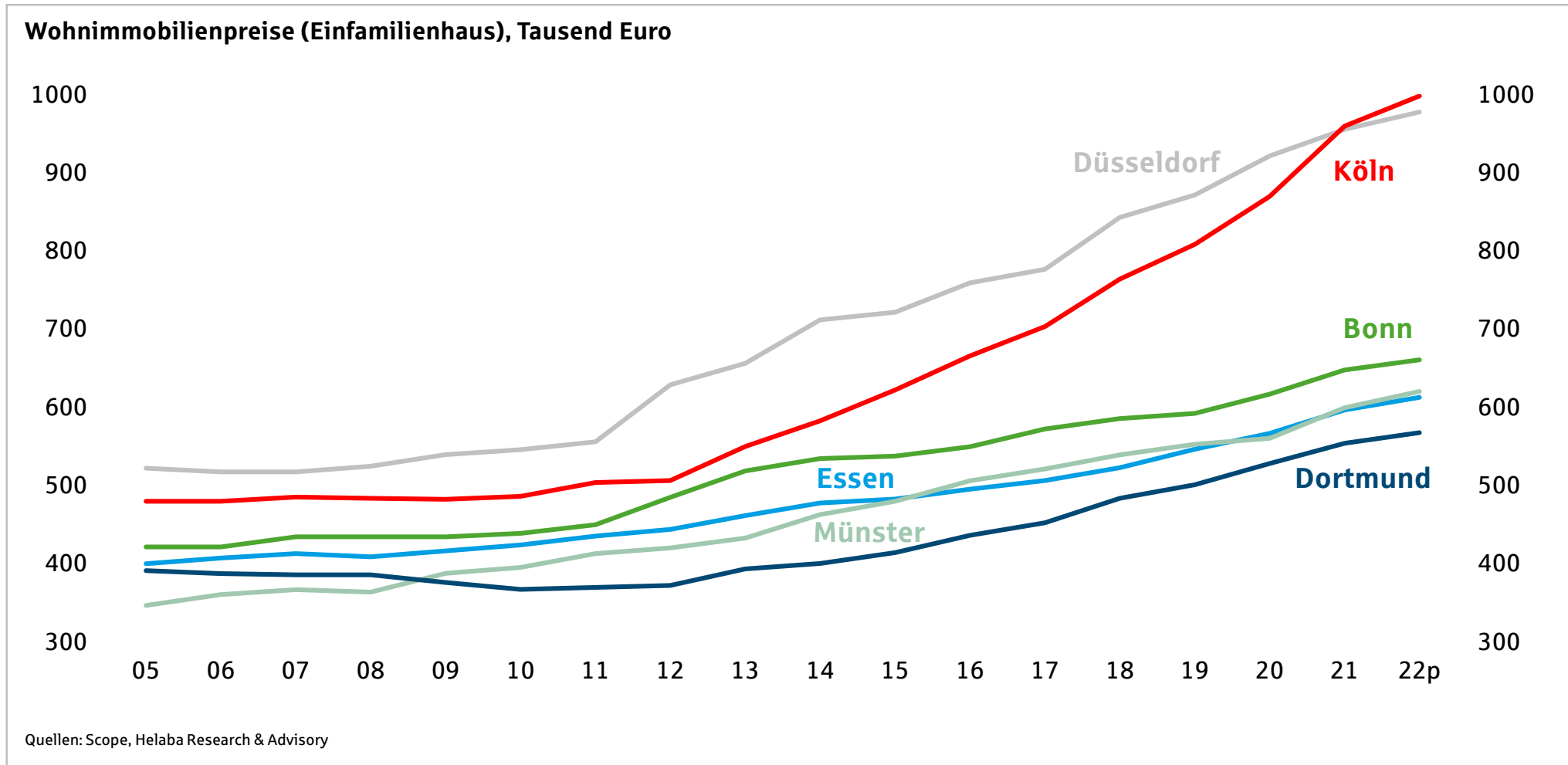
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: Hessen & Thüringen



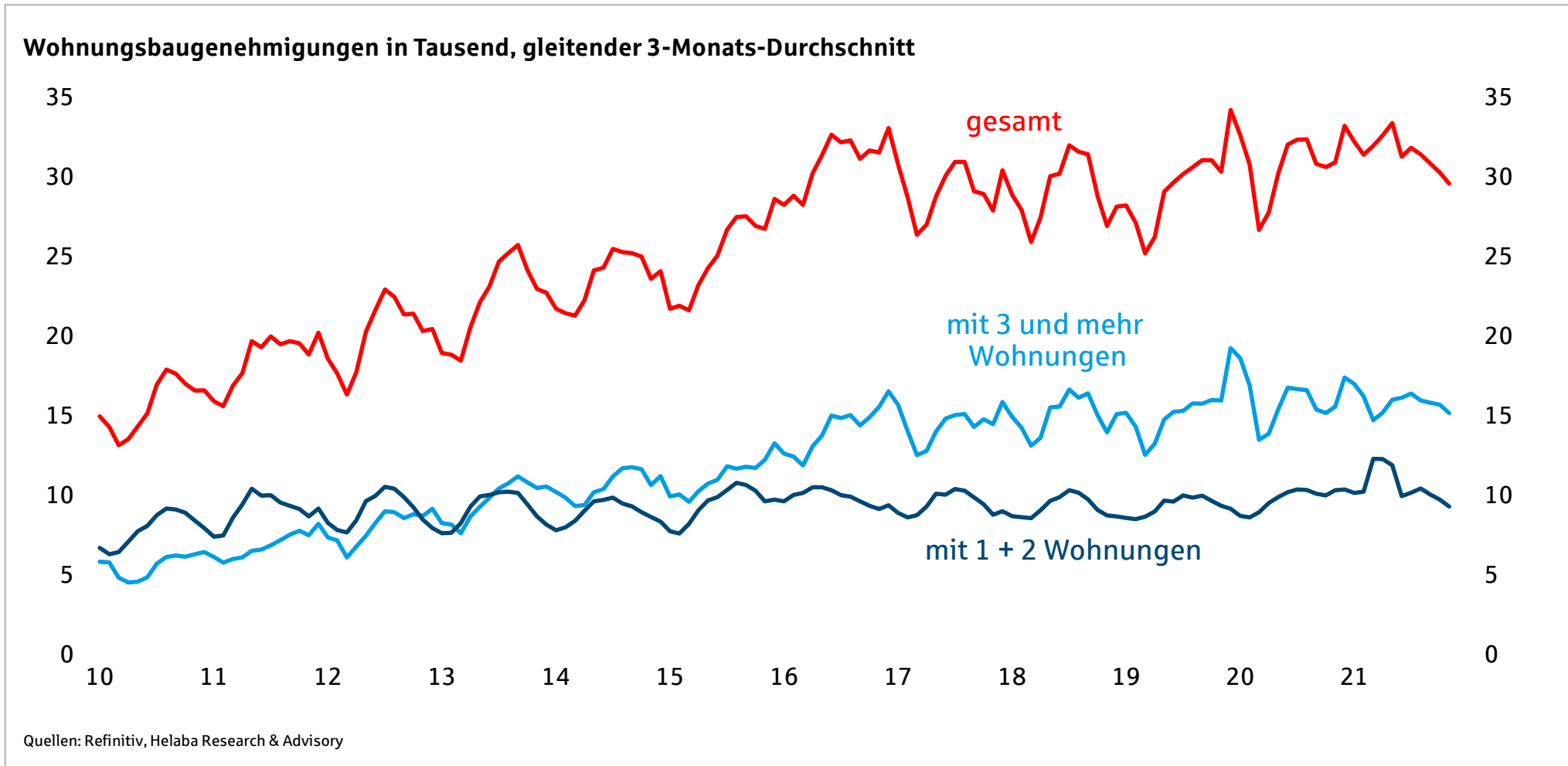
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: NRW



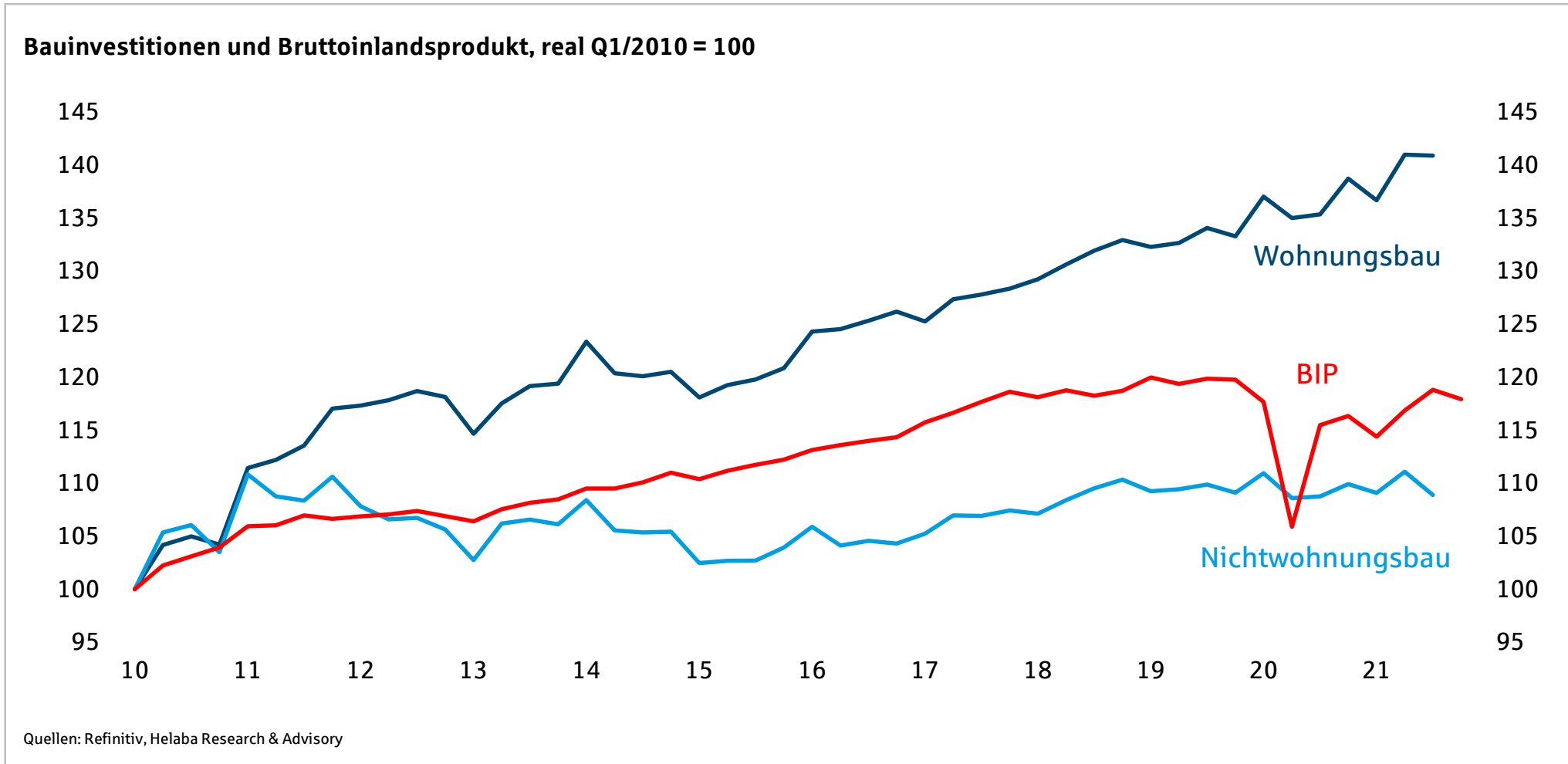
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: NRW



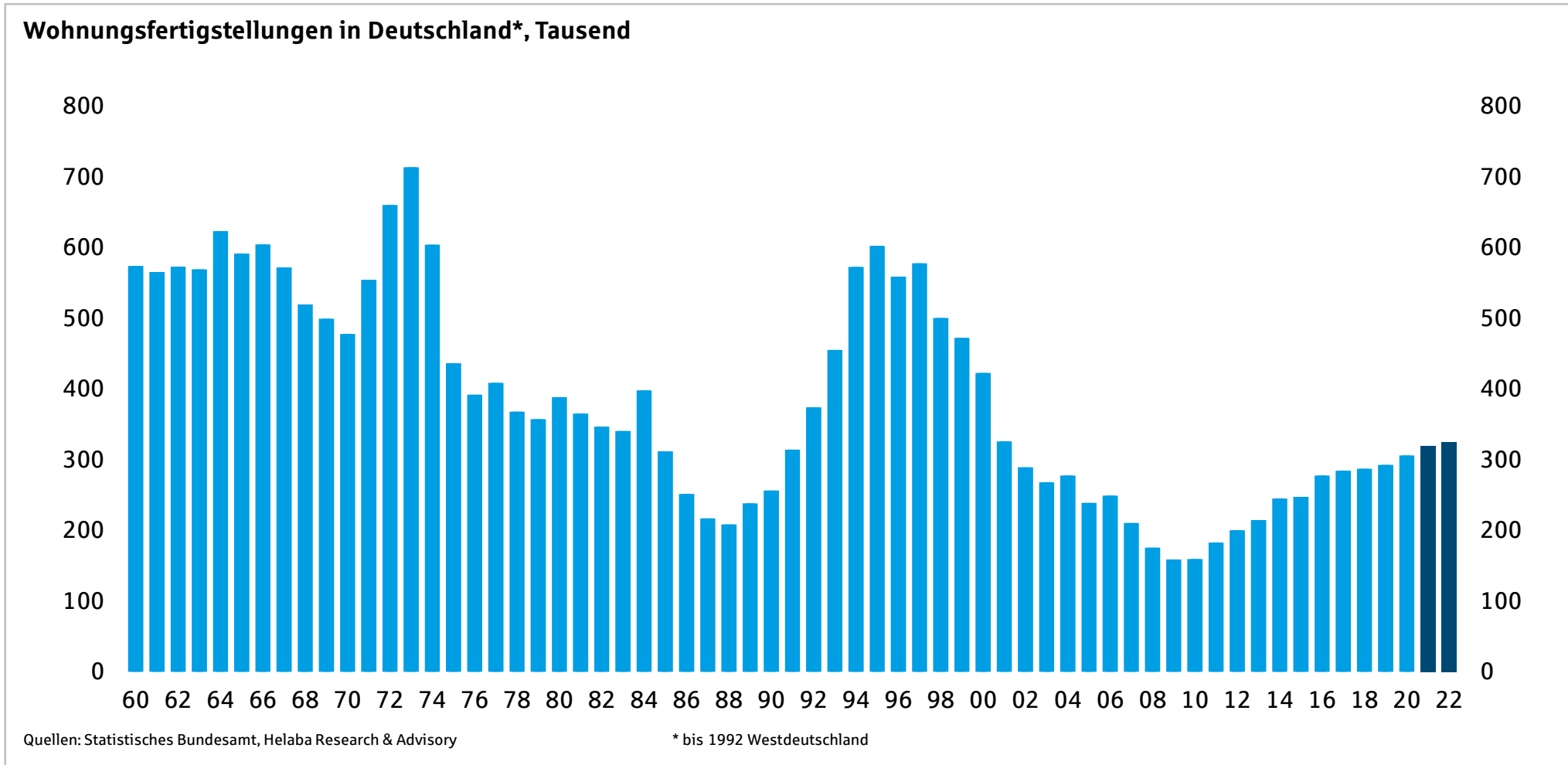
Wohnungsbaugenehmigungen zuletzt nicht mehr gestiegen



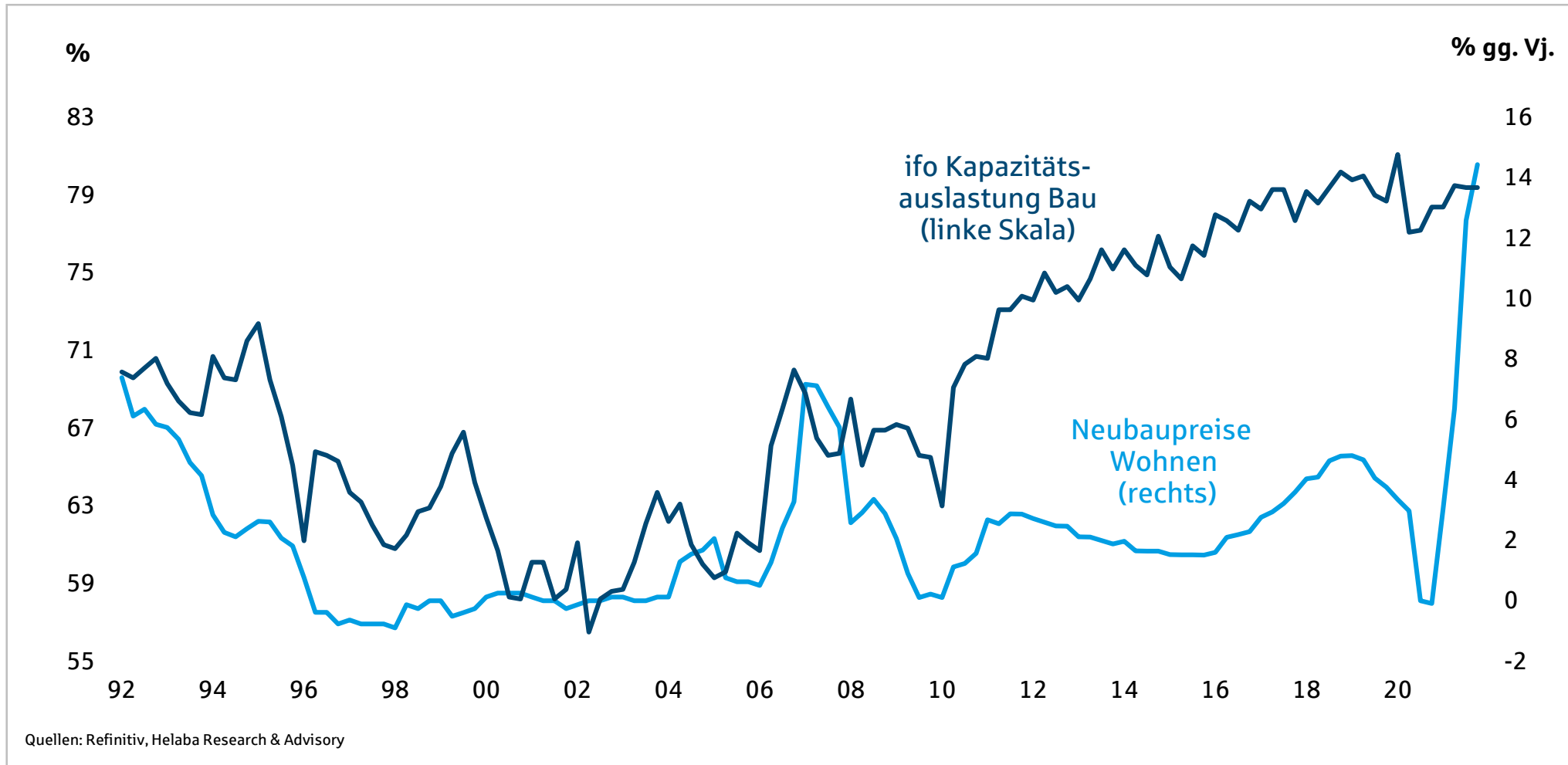
Wohnungsbau als Wachstumstreiber



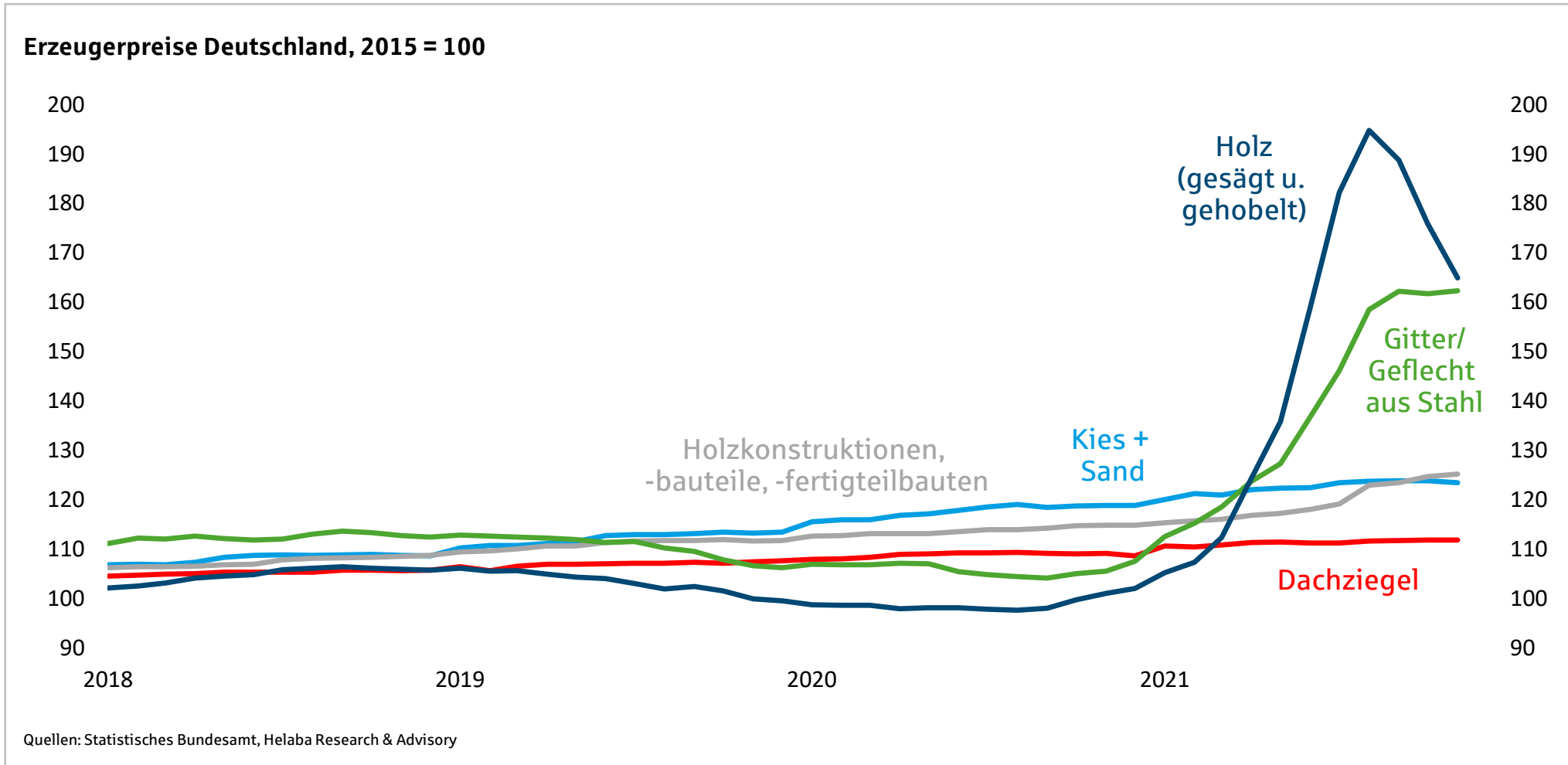
Wohnungsfertigstellungen: Politisches Ziel 400.000 kaum erreichbar



Hohe Kapazitätsauslastung am Bau – Rekordanstieg der Baupreise

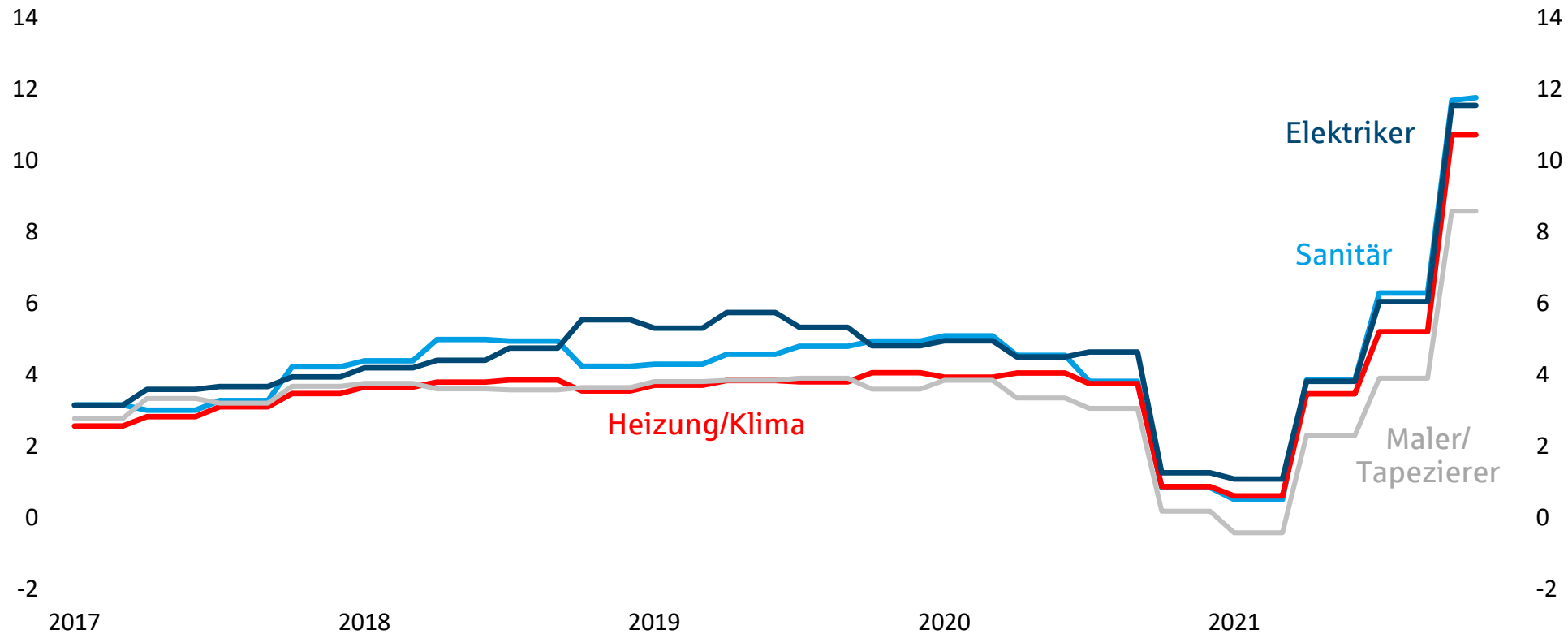


Kräftiger Anstieg bei (einigen) Baumaterialien...



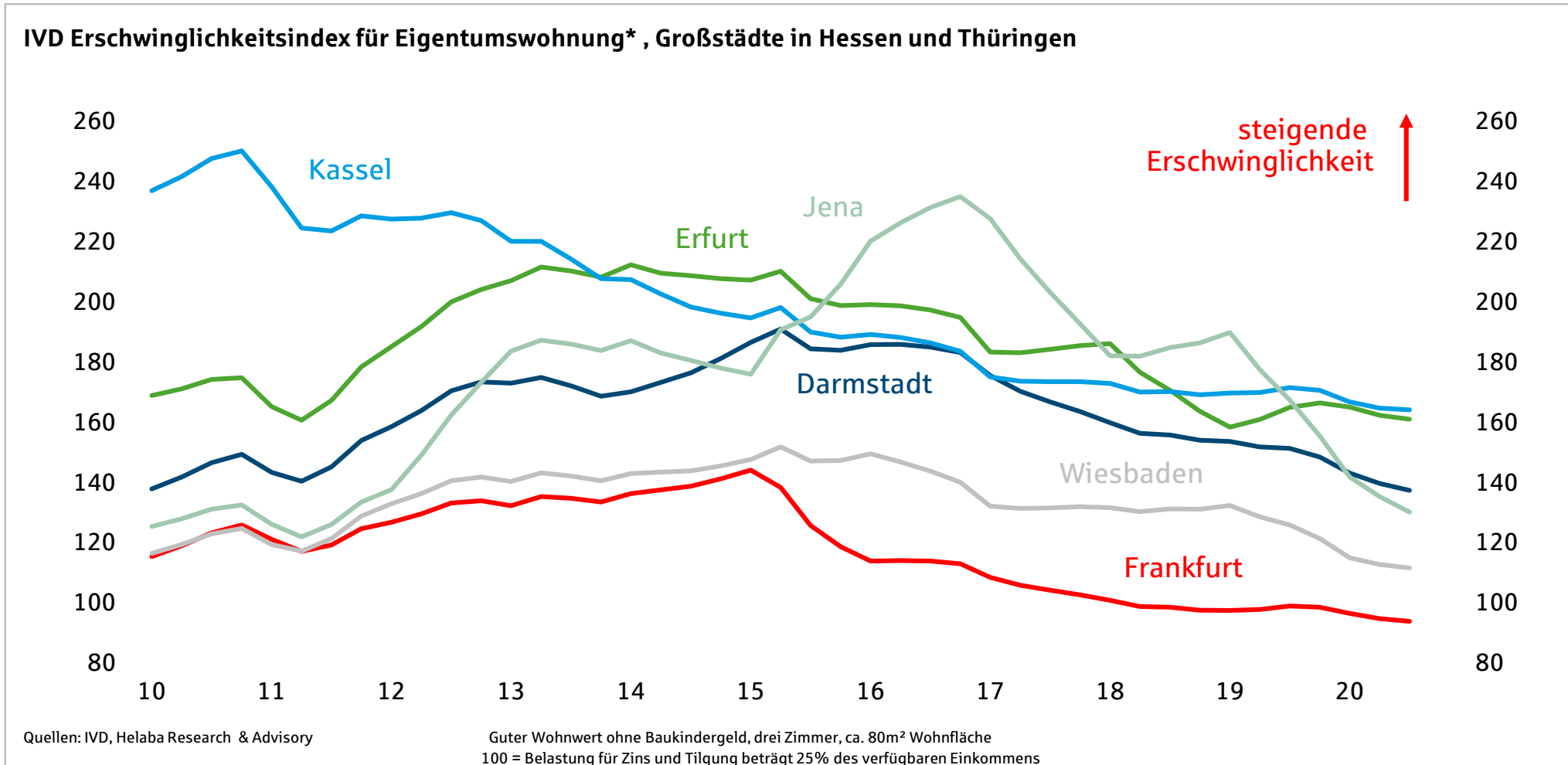
... und bei Handwerkerpreisen

Dienstleistungspreise für Handwerker, % gg. Vj.

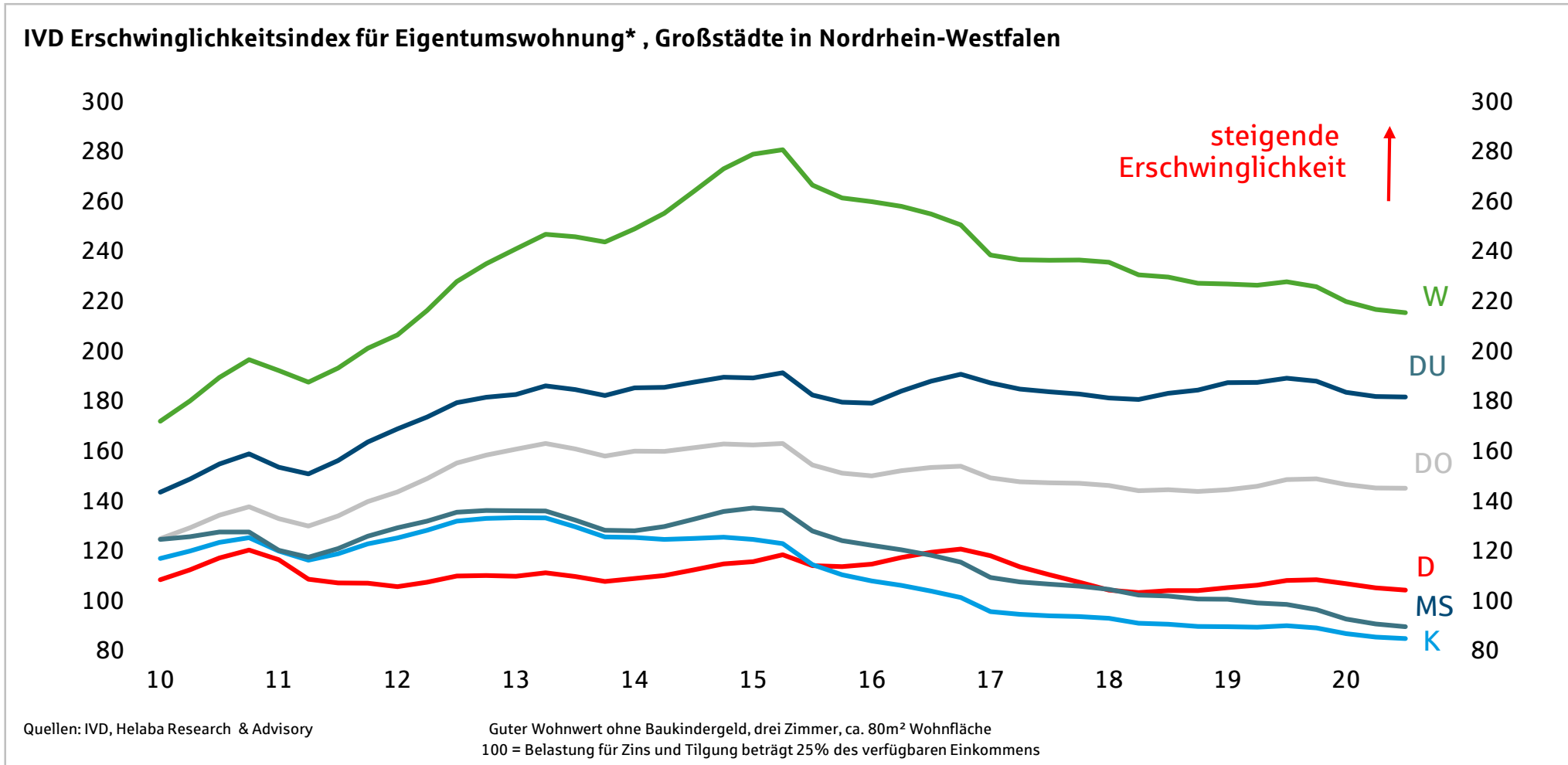


Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

Sinkende Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien: Hessen & Thüringen



Sinkende Erschwinglichkeit von Wohnimmobilien: NRW



Ansprechpartner



Dr. Stefan Mitropoulos
Tel.: 069 / 91 32-46 19

Head of Capital Market Research & Economics
Helaba Research & Advisory

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.

Helaba

Neue Mainzer Straße 52 – 58
60311 Frankfurt am Main
T +49 69 / 91 32-01
F +49 69 / 29 15-17

Bonifaciusstraße 16
99084 Erfurt
T +49 3 61 / 2 17-71 00
F +49 3 61 / 2 17-71 01

www.helaba.com