



Im Fokus: Deutscher Wohnungsmarkt

Dr. Stefan Mitropoulos | Helaba Research & Advisory
30. Juni 2022

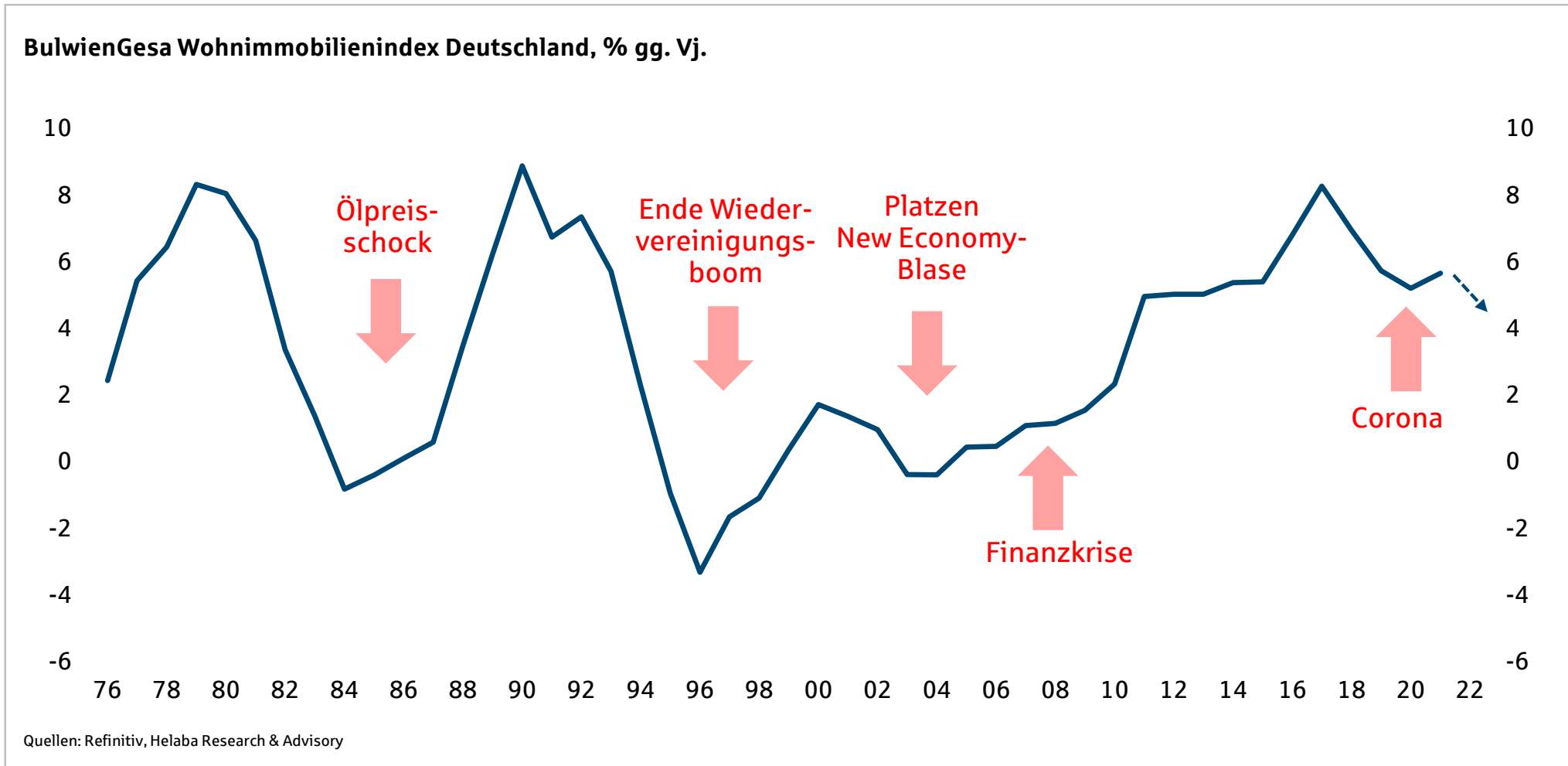


Werte, die bewegen.

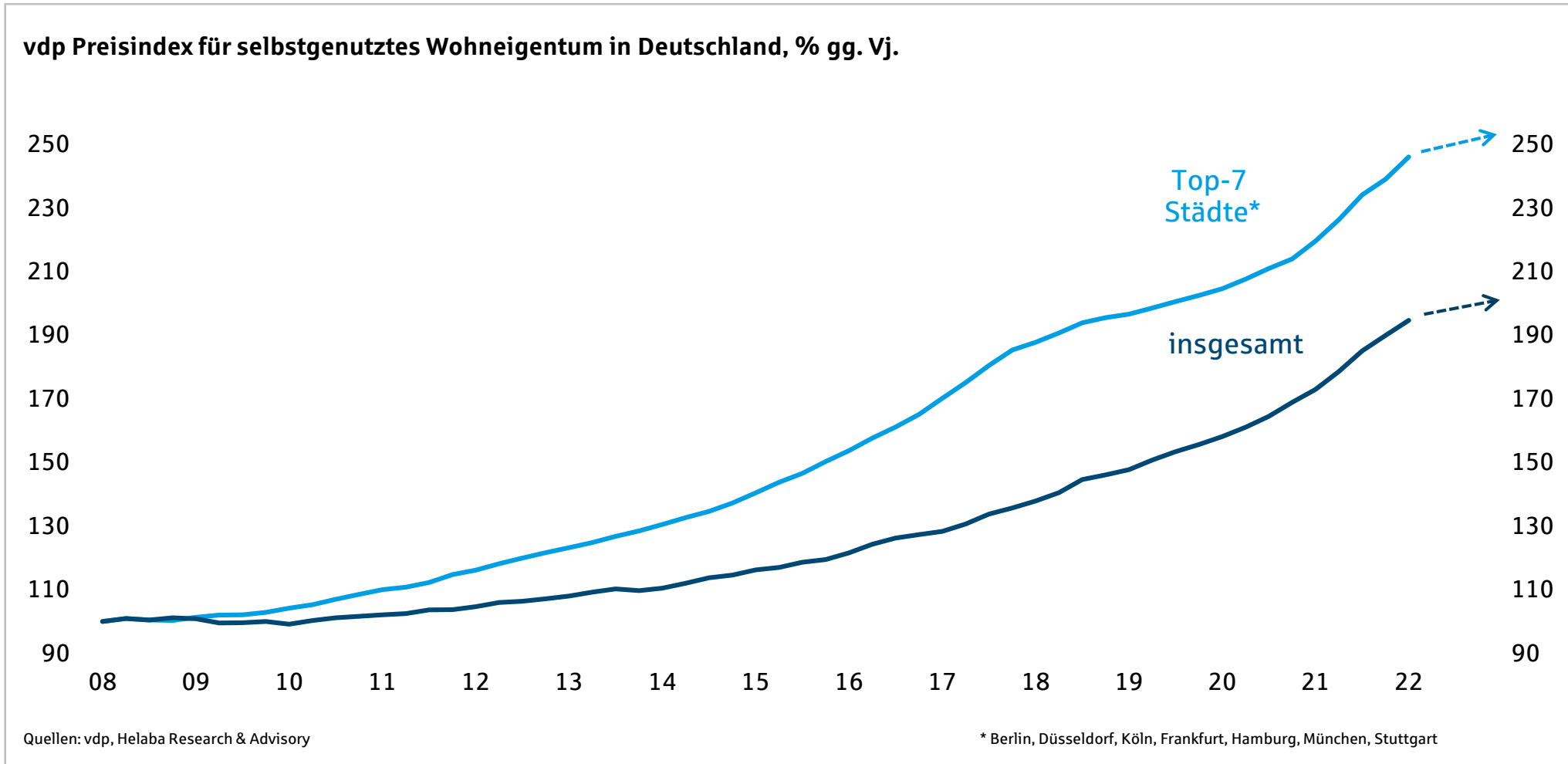
Überblick

- Deutscher Wohnungsmarkt übersteht Corona-Krise ohne sichtbare Belastungen
- Wohnimmobilienpreise im 1. Quartal 2022 weiter gestiegen, aber deutlich verlangsamer Preisanstieg für den weiteren Jahresverlauf zu erwarten
- Hauspreise seit 2010 bundesweit fast verdoppelt, Überhitzung in Teilsegmenten
- Weiterhin hoher Wohnraumbedarf, allerdings zuletzt geringerer Druck auf Ballungsräume
- Erschwinglichkeit von Wohneigentum durch kräftig gestiegene Zinsen verschlechtert
- Wohnungsbauinvestitionen seit Jahren Motor des gesamtwirtschaftlichen Wachstums
- Wohnungsfertigstellungen 2021 enttäuschend, auch 2022 nicht mehr als 300.000 Einheiten
- Schwache Genehmigungen, hohe Kapazitätsauslastung und Materialengpässe sprechen gegen einen spürbaren Anstieg der Fertigstellungen im laufenden Jahr
- Drastischer Anstieg der Baupreise und zunehmender Fachkräftemangel belasten zusätzlich
- Herausforderung Klimaschutz: energetische Sanierung im Bestand konkurriert mit Neubau

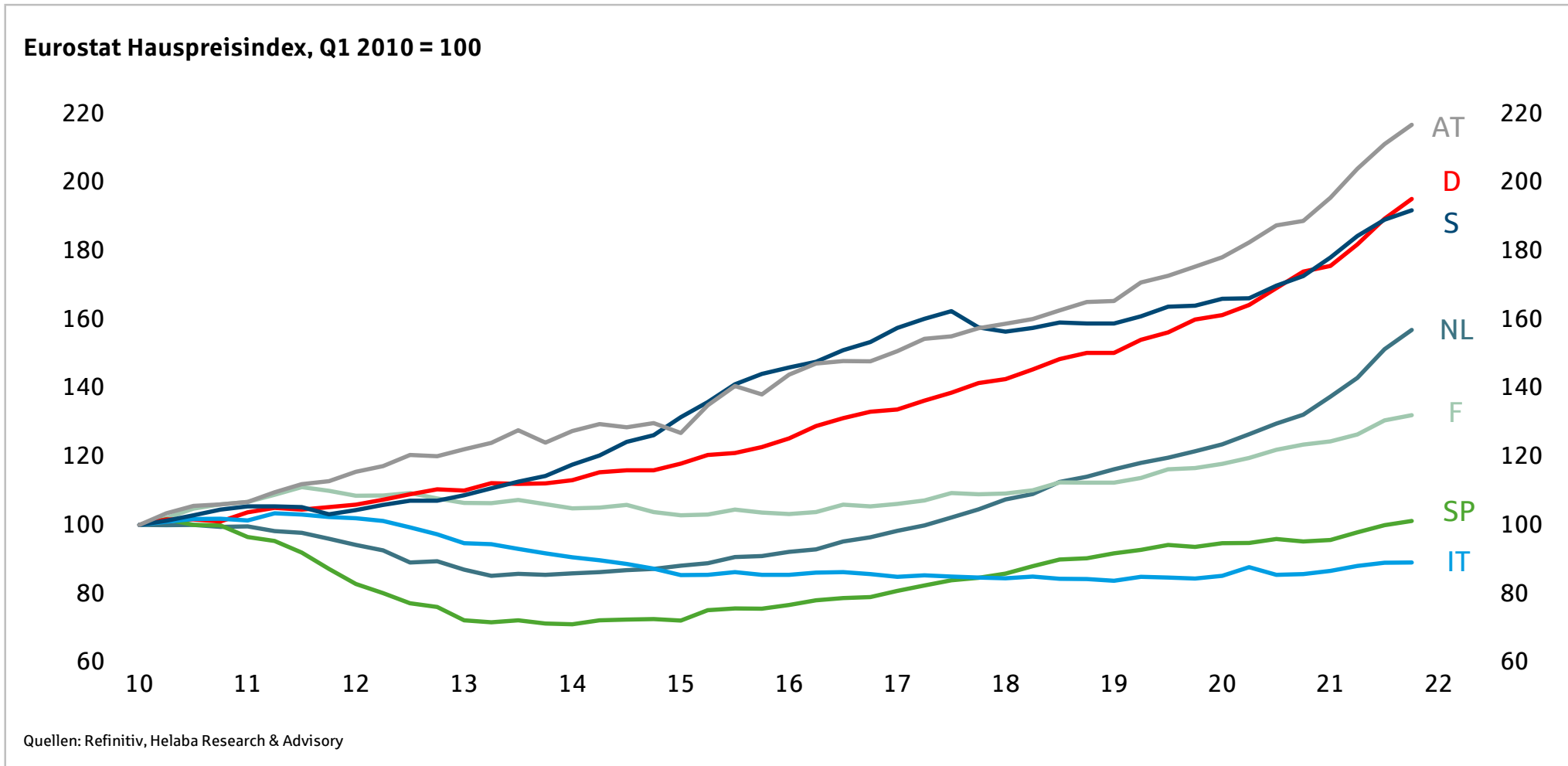
Deutsche Wohnungsmarktzyklen in langfristiger Betrachtung



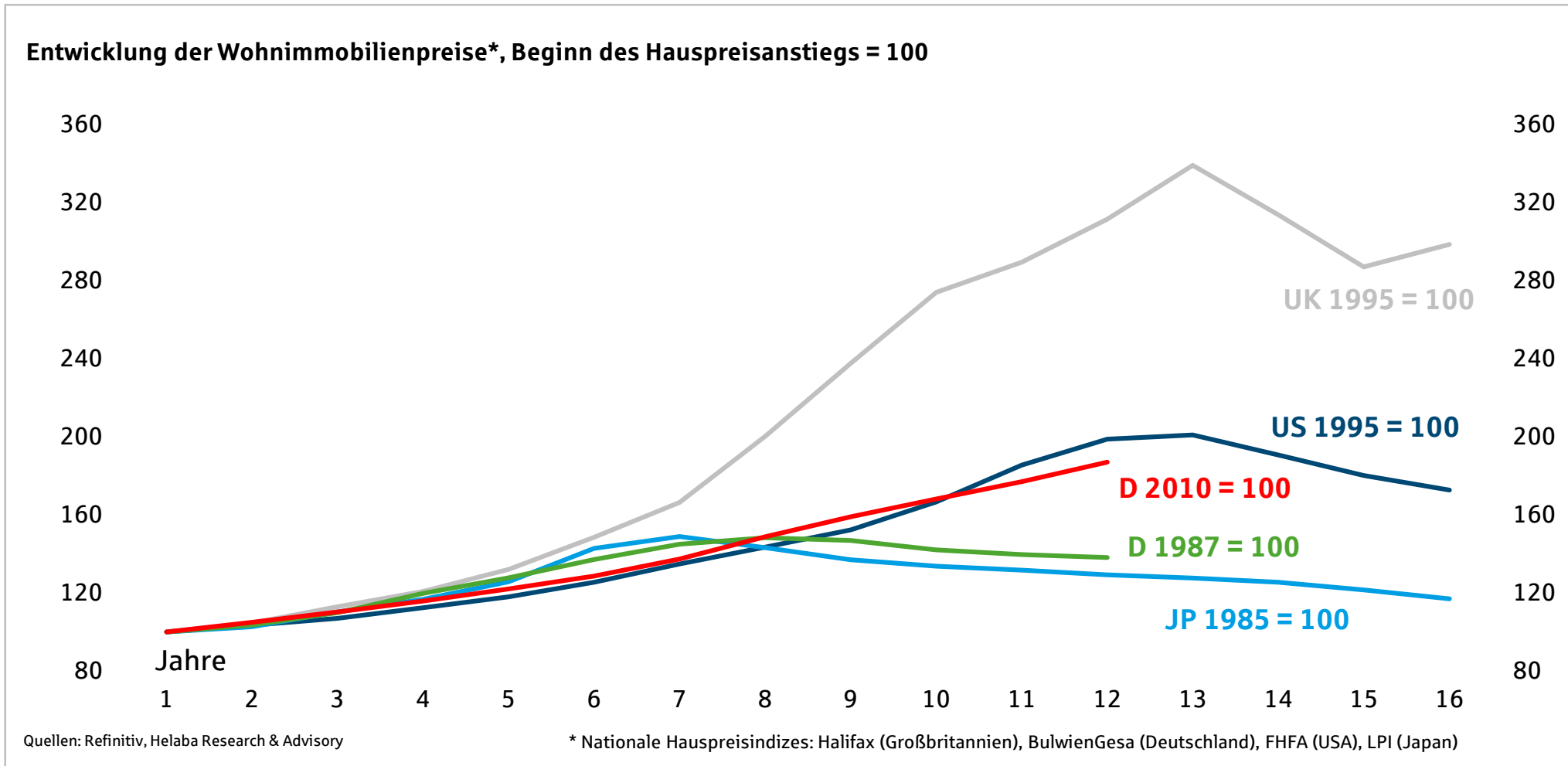
Deutsche Wohnimmobilien seit 2010 fast verdoppelt



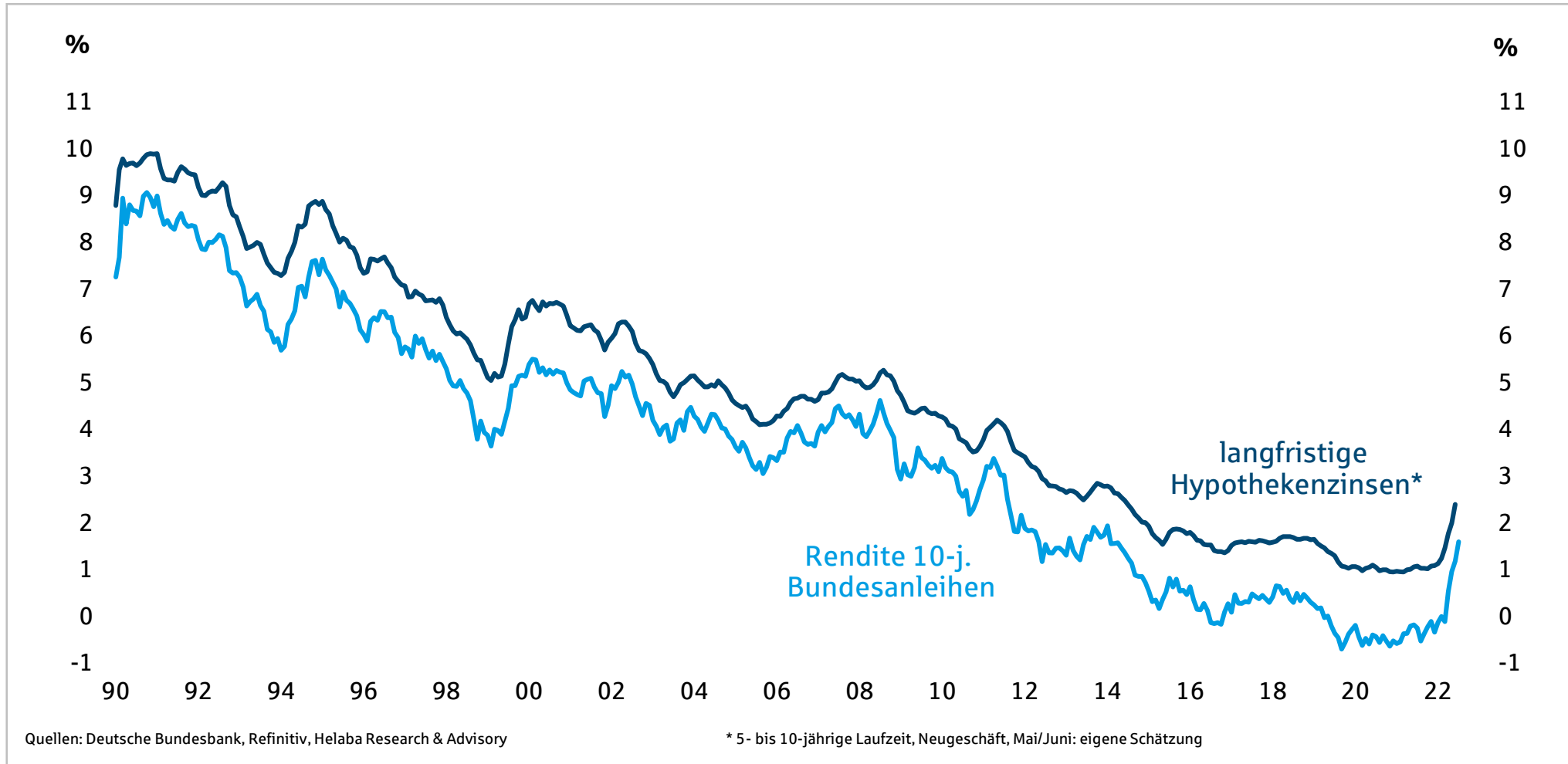
Deutschland bei Hauspreisen im europäischen Vergleich weit vorne



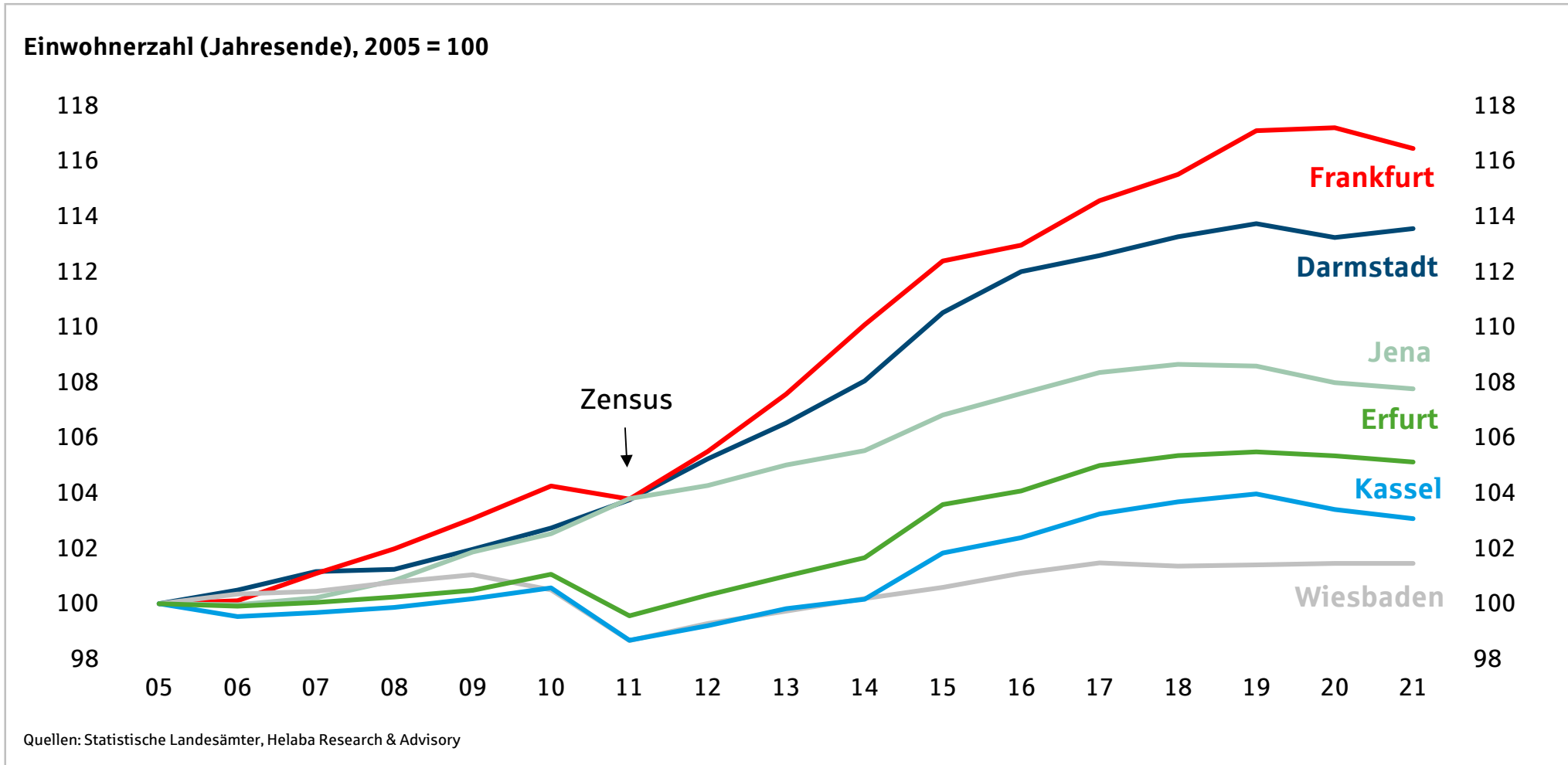
Hauspreisanstieg auch im historischen Vergleich bemerkenswert



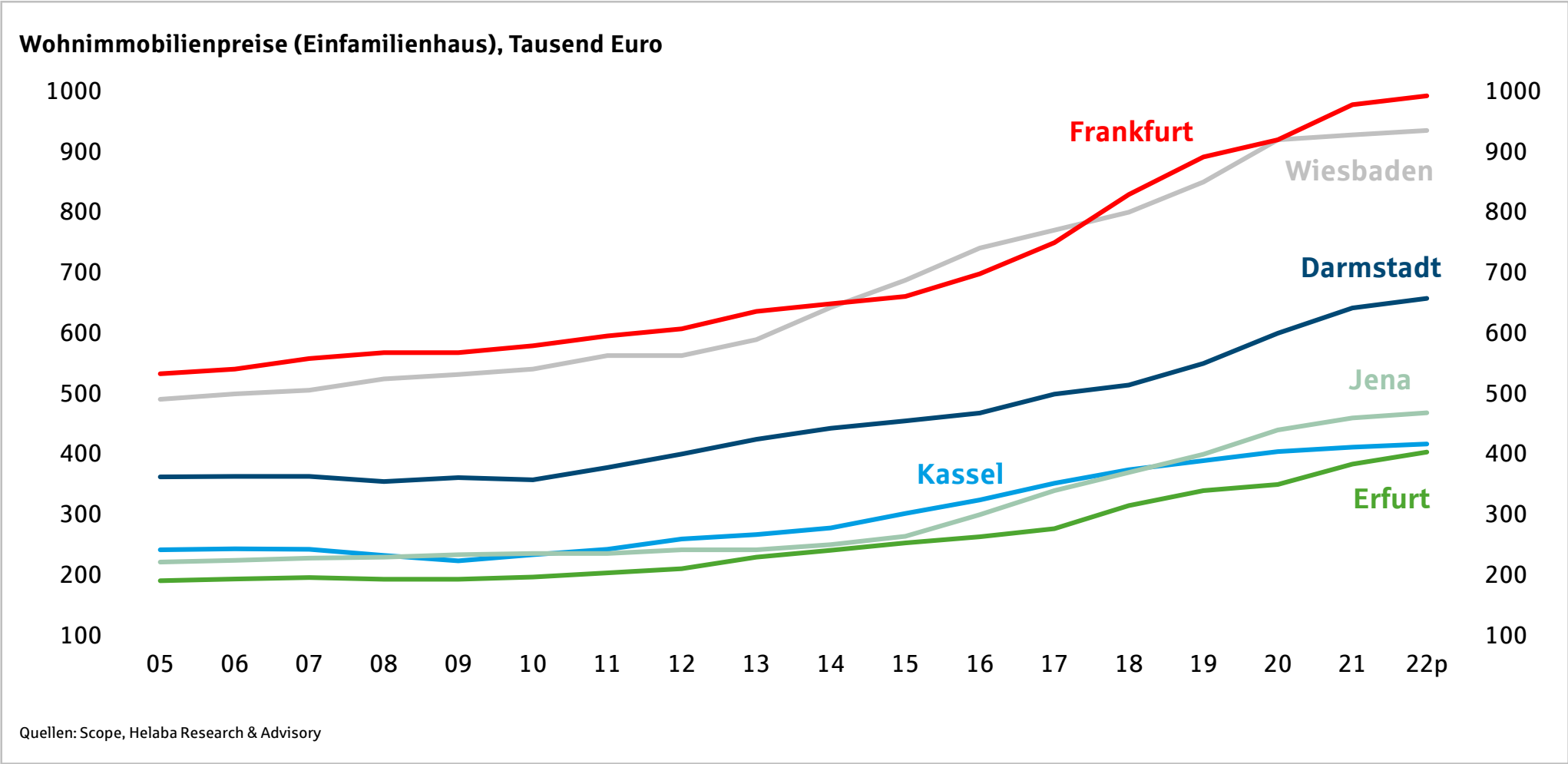
Kräftiger Anstieg der Finanzierungszinsen



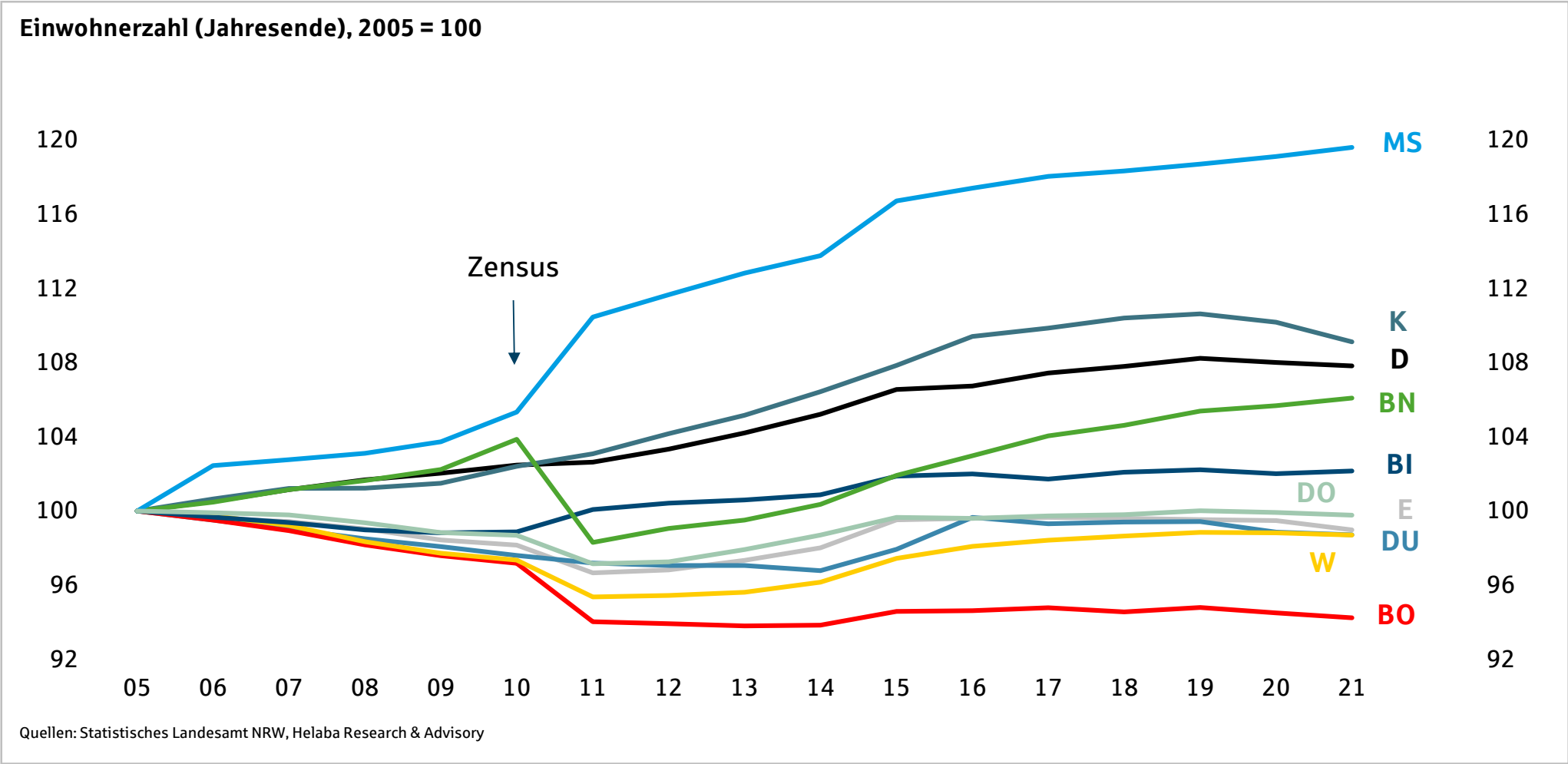
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: Hessen & Thüringen



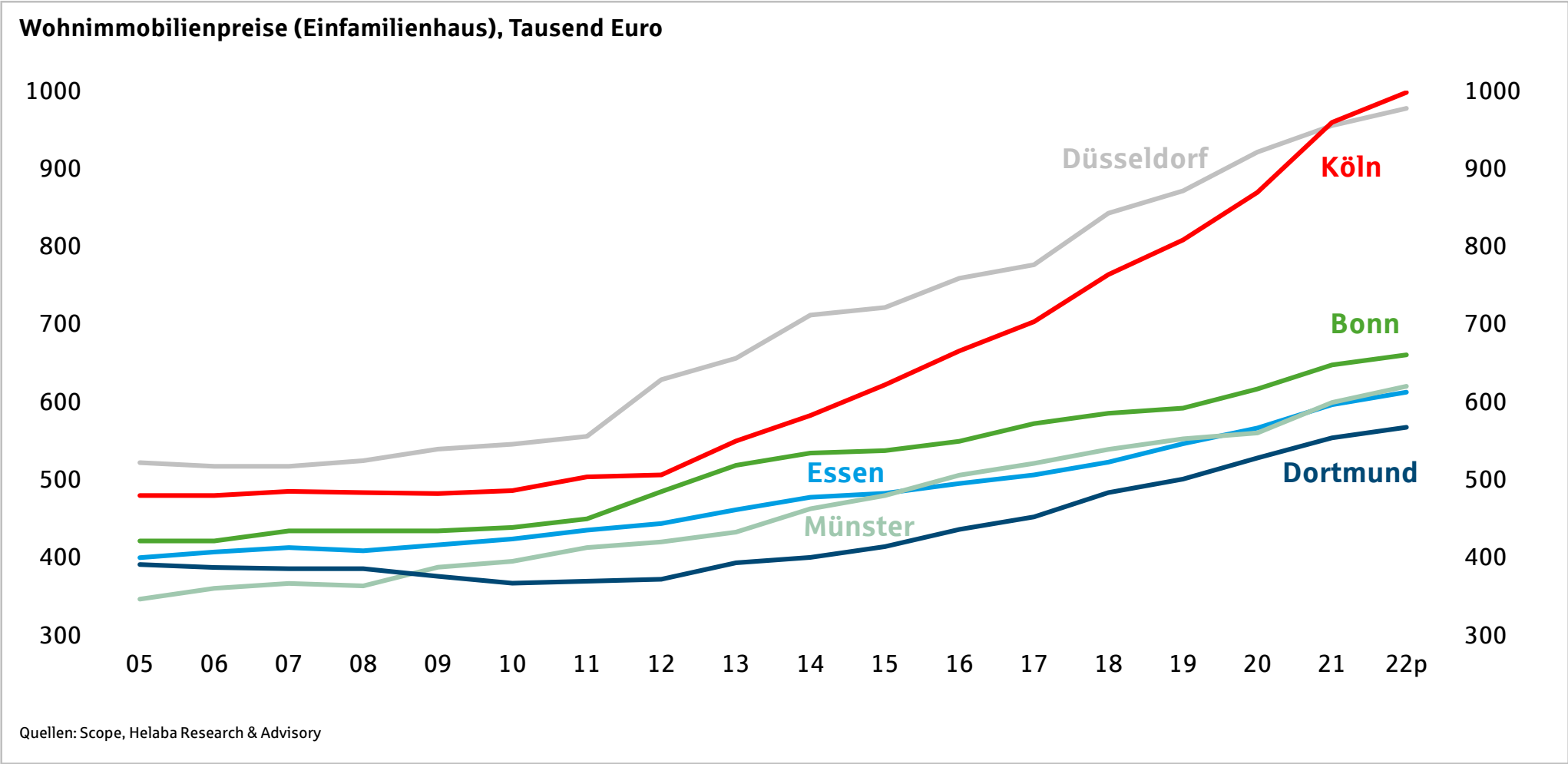
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: Hessen & Thüringen



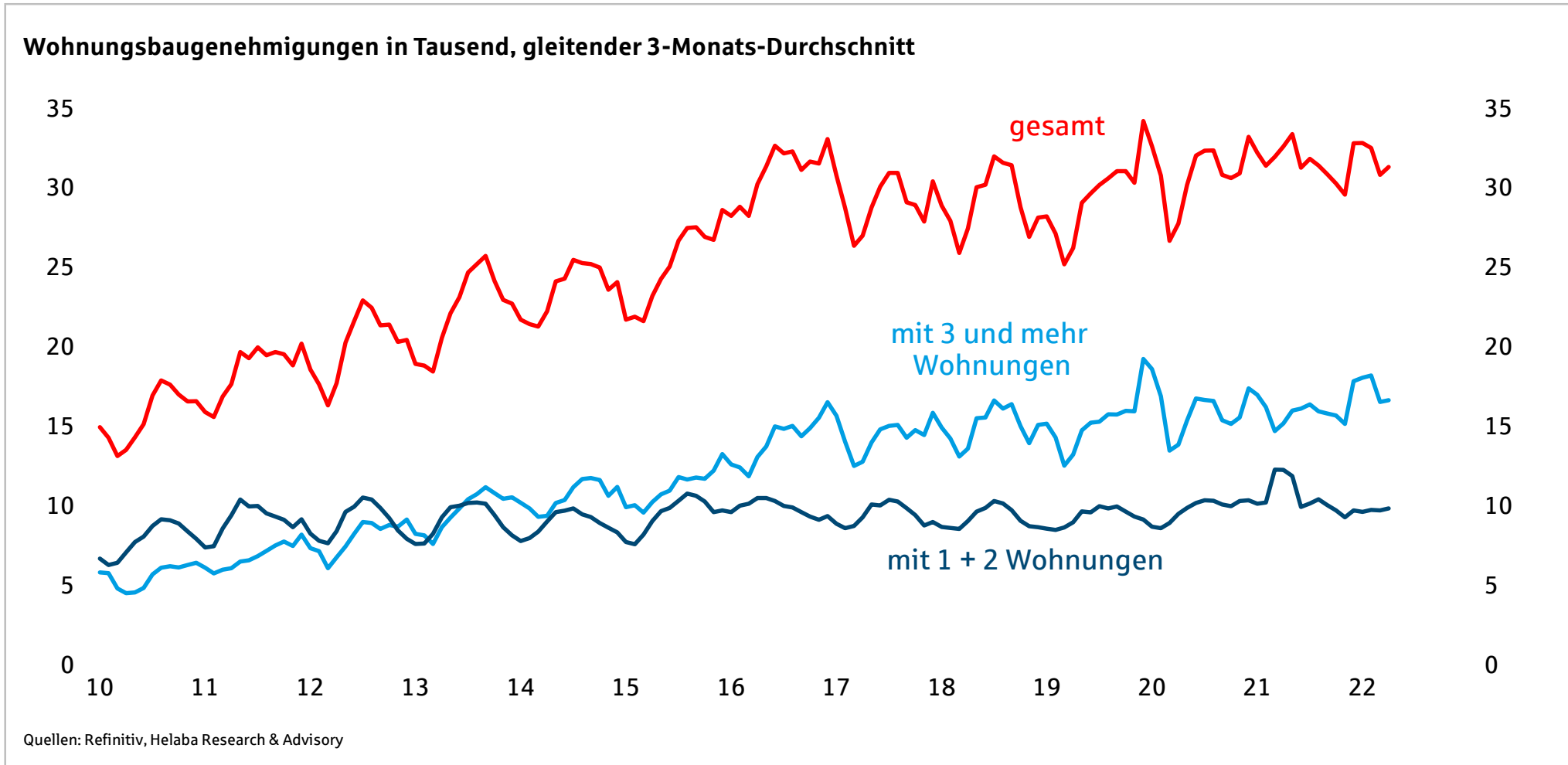
Bevölkerungsentwicklung determiniert Wohnungsmärkte: NRW



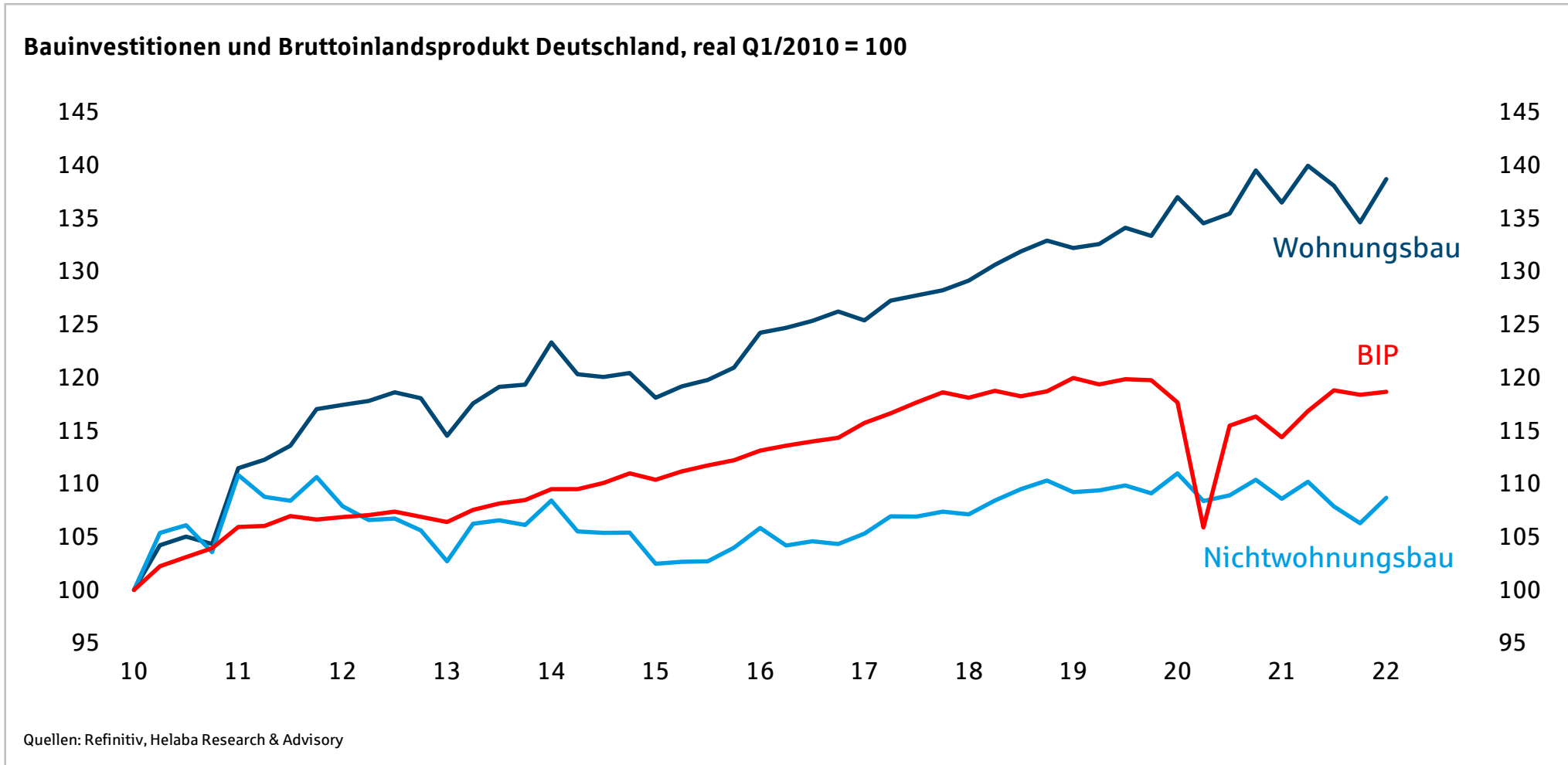
Große Unterschiede bei Wohnimmobilienpreisen: NRW



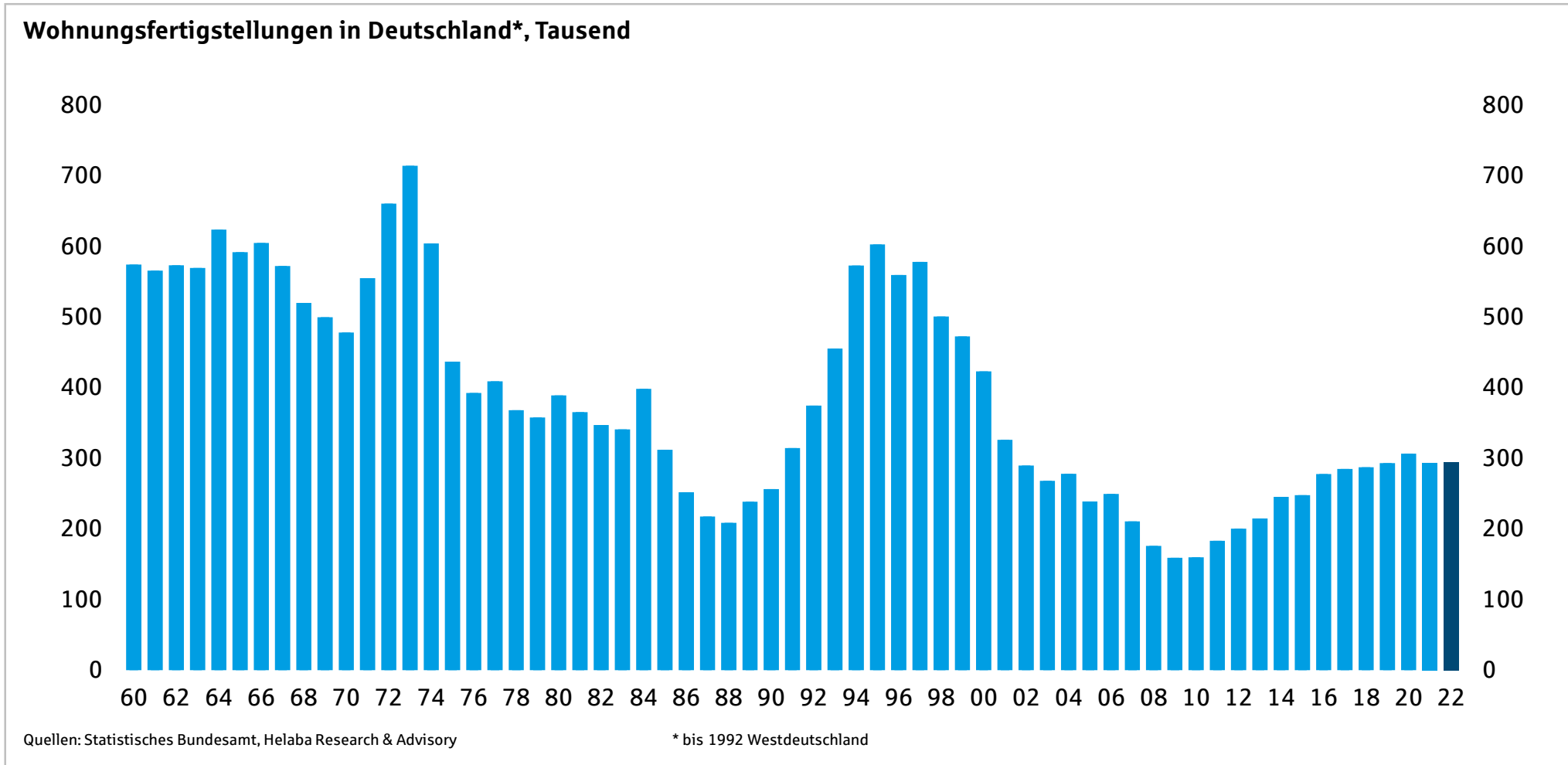
Wohnungsbaugenehmigungen zuletzt nicht mehr gestiegen



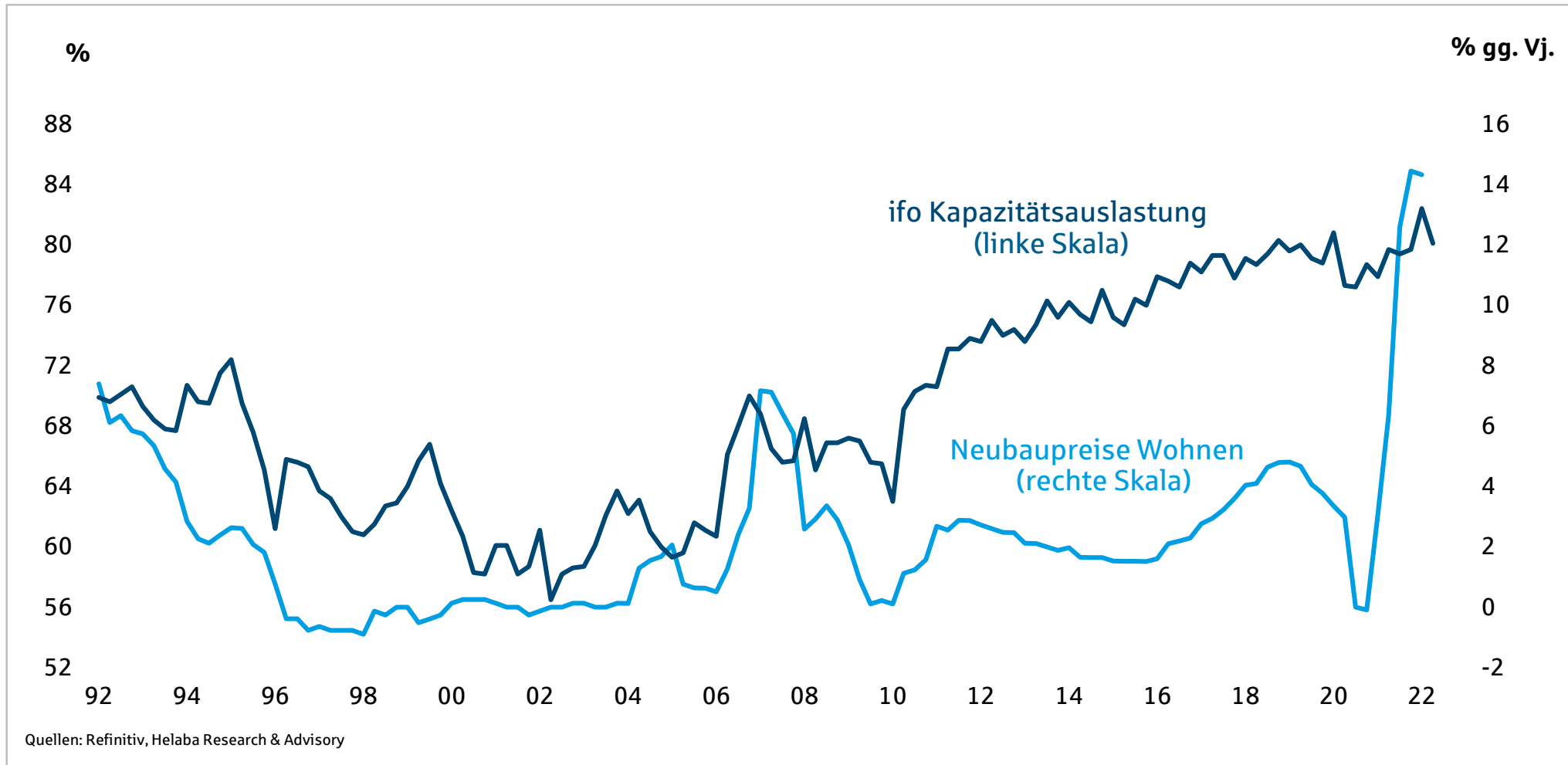
Wohnungsbau langfristig als Wachstumstreiber



Wohnungsfertigstellungen: Politisches Ziel 400.000 in weiter Ferne

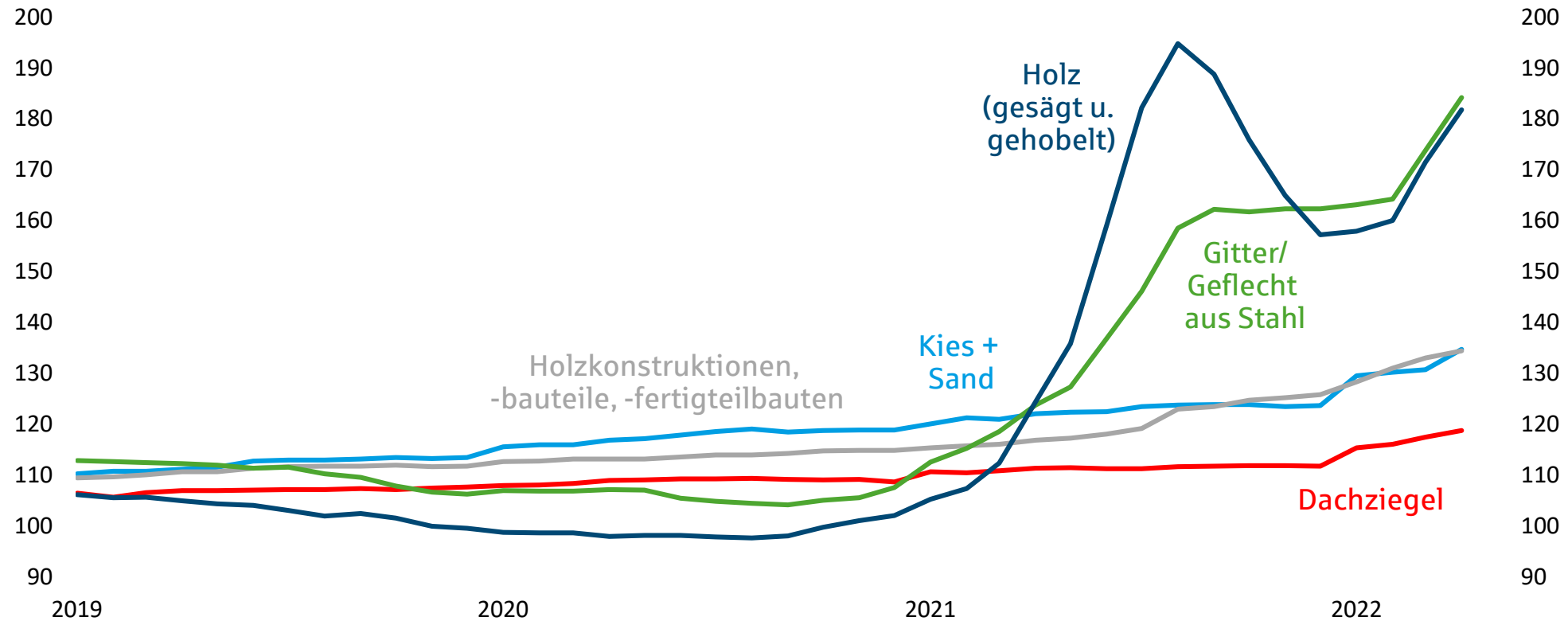


Hohe Kapazitätsauslastung am Bau – Rekordanstieg der Baupreise



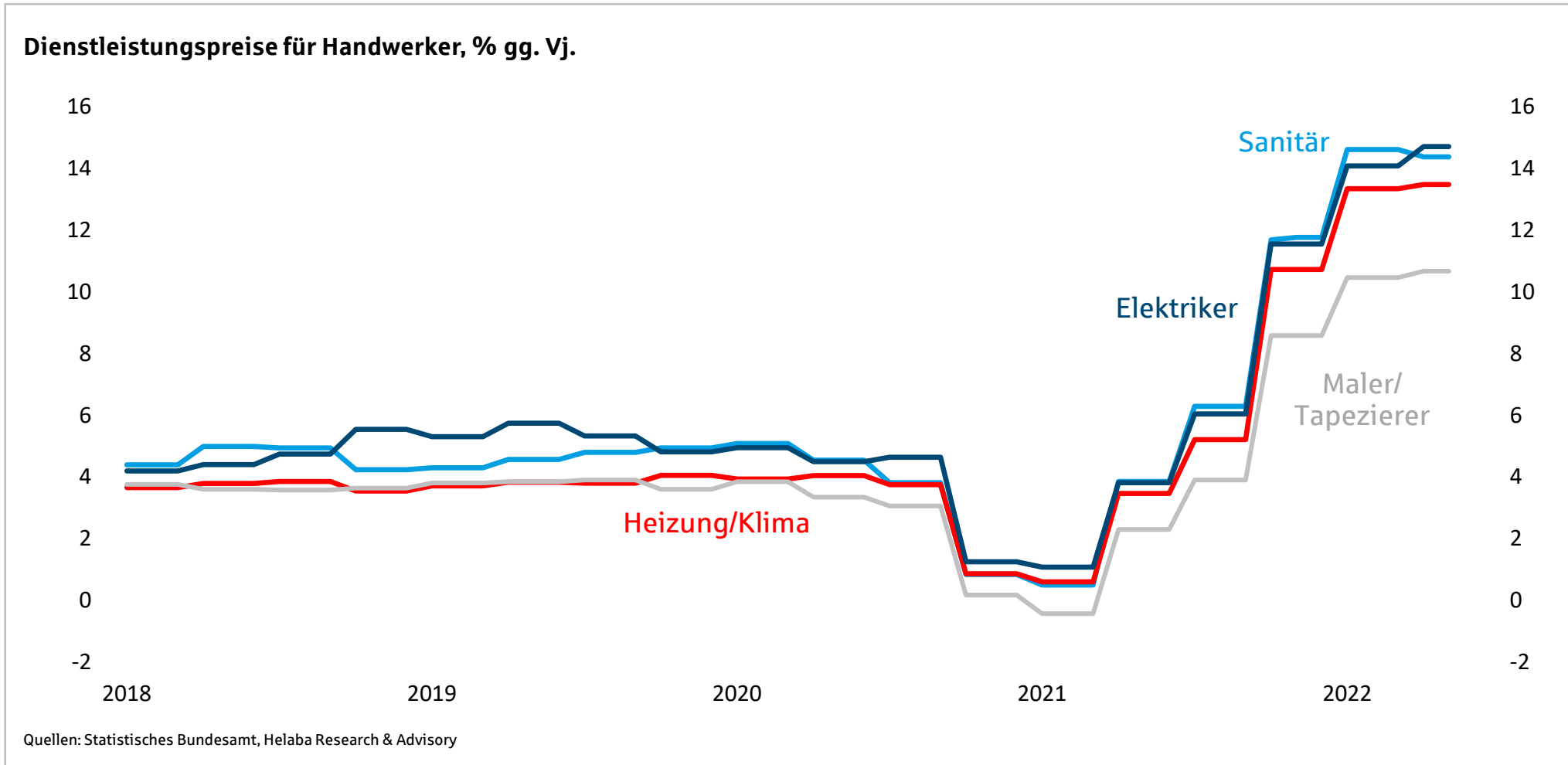
Kräftiger Anstieg bei Baumaterialien ...

Erzeugerpreise Deutschland, 2015 = 100



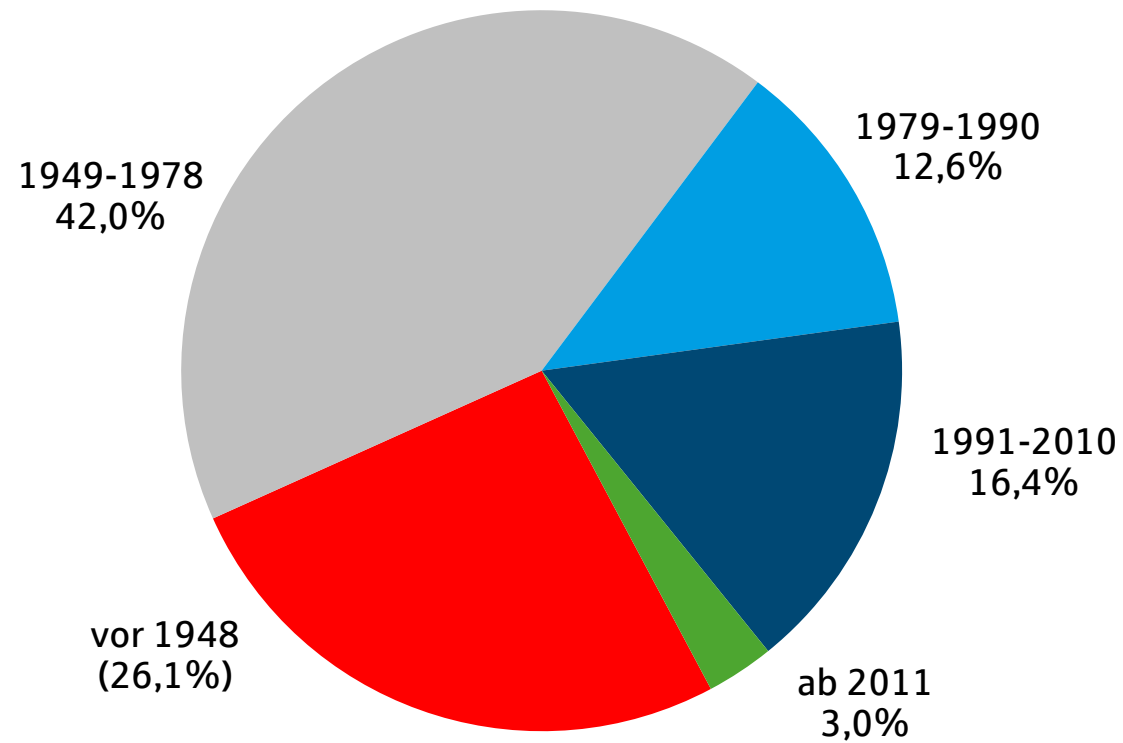
Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

... und Handwerkerpreisen



Klimaschutz: Da kommt was auf uns zu ...

Wohnungsbestand nach Baujahr in Deutschland 2018, Anteil in %



Quellen: Statistisches Bundesamt, Helaba Research & Advisory

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