



## Preisaufrtrieb am Immobilienmarkt hält an

**Im Vergleich zum Vorjahr hat das Nachfragewachstum auf dem deutschen Wohnungsmarkt nach der aktuellen Erhebung „LBS-Immobilienpreisspiegel“ der Landesbausparkassen (LBS) nichts an Dynamik eingebüßt.**

Ab sofort sind freie Recherchen zum Wohnungsmarkt im LBS-Immobilienpreisspiegel möglich, der nun online verfügbar ist.

### Derzeit gibt es Genehmigungsüberhang

Die unverändert hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien wird nicht nur von Selbstnutzern, sondern vor allem von Kapitalanlegern gespeist. Das Angebot kann damit erkennbar nicht Schritt halten. Erst wenn die in den letzten Jahren bereits genehmigten Wohnungen auch tatsächlich gebaut sind, ist eine Beruhigung der Preise möglich. Aktuell gibt es einen sogenannten „Genehmigungsüberhang“ von rund 650.000 Wohnungen. Voraussetzung für künftig wieder ausgeglichene Märkte ist allerdings, dass die Baugenehmigungszahlen nicht einbrechen und es gelingt, das Angebot an Bauland auszuweiten.

### München und Umland am teuersten

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist geprägt von enormen Preisunterschieden von Region zu Region. An der Preisspitze bei gebrauchten freistehenden Einfamilienhäusern bundesdeutscher Großstädte erscheint München, wo es mit 1,4 Millionen Euro mehr als zehnmal so teuer ist wie in einzelnen ostdeutschen Mittelstädten.

Hinter der bayerischen Landeshauptstadt folgen bei den Großstädten der Südwesten mit Wiesbaden (1,2 Millionen Euro), Frankfurt (950.000 Euro) und Stuttgart (900.000 Euro).

Teils noch teurer sind Immobilien in attraktiven Umlandgemeinden. So weist der Münchener Nobel-Vorort Grünwald mit 2,2 Millionen Euro sogar den absoluten Rekord auf. Spitzenpreise gibt es auch in Regionen mit besonders reizvoller Landschaft: in den Voralpen Starnberg und am Bodensee Konstanz und Lindau.

### In Halbmillionen-Städte relativ günstige Einfamilienhäuser

Auf der anderen Seite verzeichnet der Immobilienpreisspiegel auch Halbmillionen-Städte, bei denen relativ günstige gebrauchte Einfamilienhäuser verfügbar sind. Typische Preise bewegen sich in Leipzig, Hannover, Bremen, Dortmund und Dresden, aber auch in Berlin in einer Bandbreite zwischen 290.000 und 390.000 Euro.

### Preisanstieg bei Neubau von Reihenhäusern und Eigentumswohnungen

Auch beim Neubau von Reiheneigenheimen sind die Preise zuletzt gestiegen – im Schnitt um 3,8 Prozent.

Bei neuen Eigentumswohnungen registrieren die LBS-Experten überall merklich gestiegene Preise, insbesondere auch an touristisch interessanten Orten, in Ballungsräumen und Universitätsstädten.

Hier erreicht laut LBS-Preisspiegel Grünwald mit 8.000 Euro pro Quadratmeter den Spitzenwert, gefolgt von München (7.800 Euro). Weit vor Frankfurt, Stuttgart (5.500 Euro beziehungsweise 5.900 Euro) und Hamburg (5.000 Euro) finden sich Gauting (7.000 Euro), Gräfelfing (7.700 Euro), Planegg und Starnberg (7.100 Euro beziehungsweise 7.600 Euro).

Bei gebrauchten Eigentumswohnungen werden ebenso eine zunehmende Nachfrage und steigende Preise festgestellt – im Schnitt um 4,2 Prozent.

Bauland bleibt der Engpassfaktor Nummer Eins auf dem Immobilienmarkt. Hier werden Preissteigerungen im Bundesdurchschnitt von 6,7 Prozent erwartet.

## LBS-Immobilienpreisspiegel für 960 Städte jetzt online

Der [LBS-Immobilienpreisspiegel](#) 2018, der ein umfassendes Bild über die Wohnungsmarktsituation in Deutschland gibt, ist nun online abrufbar. Hier können typische Preise für Eigenheime, Eigentumswohnungen und Bauland in 960 Städten und in über 100 Stadtteilen der 14 größten Städte Deutschlands eingesehen werden. Such- und Filterfunktionen ermöglichen es, nach verschiedenen Kriterien im Preisspiegel zu recherchieren.

Neben den Preisinformationen für neue und gebrauchte Objekte können Interessenten auch kurze Analysen zur Bautätigkeit, zum Wohnungs- und Vermögensbestand sowie zur Wohneigentumsbildung abrufen. Zahlreiche statistische Übersichten liegen als „lange Reihen“ vor und zeigen die Entwicklungen über einen Zehn-Jahres-Zeitraum hinaus.

Preis-Recherchen sind über eine Deutschlandkarte mit „Mouseover- und Zoom-Funktion“ möglich. Mit zusätzlichen Such- und Filterfunktionen kann nach den preiswertesten Städten in ganz Deutschland, in einzelnen Bundesländern oder mittels eines individuellen Städtevergleichs gesucht werden.

Bild: © svetazi / fotolia.com

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4944919/preisaufrtrieb-am-immobilienmarkt-haelt-an/>