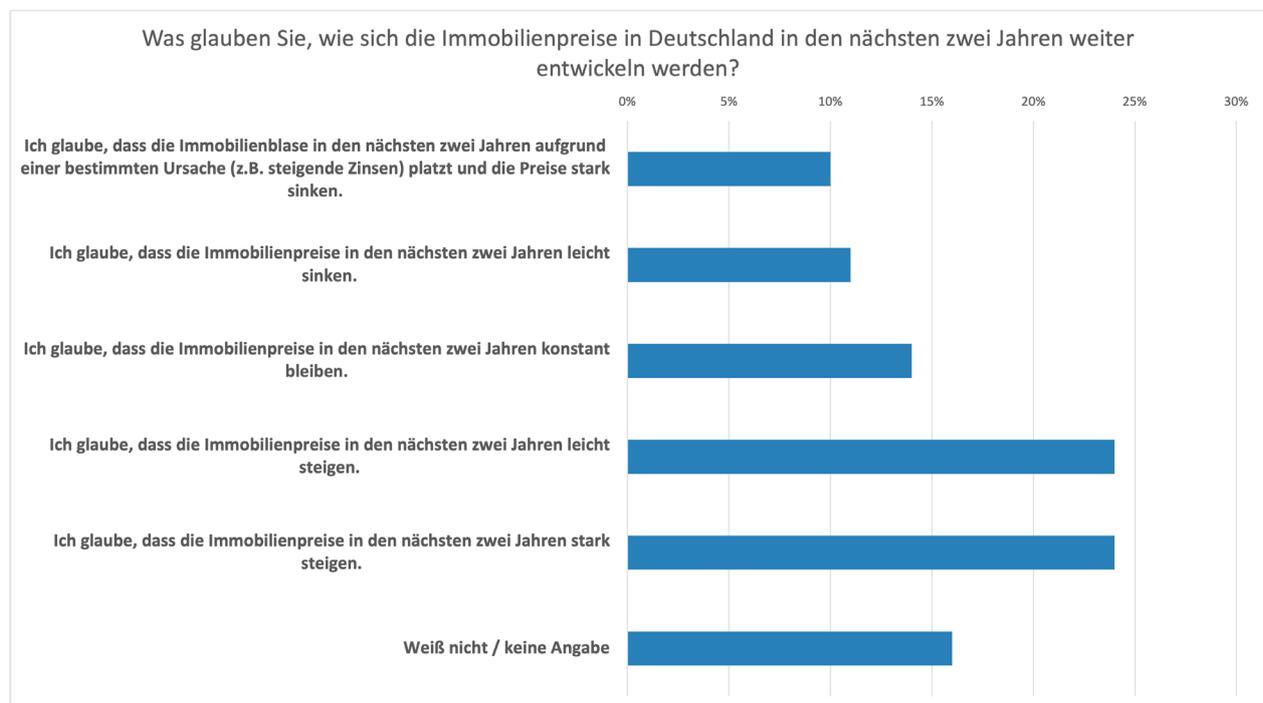


Umfrage: Werden die Immobilienpreise weiter steigen? Oder kommt die Entwicklung an einen Wendepunkt? Das glauben die Deutschen!

Die **Kaufpreise von Immobilien** steigen in Deutschland seit Jahren scheinbar unaufhörlich. Einige Marktbeobachter warnen jedoch insbesondere in den städtischen Metropolen vor **Preiskorrekturen**. Etwa, wenn die Zinsen noch deutlicher ansteigen. Andere prognostizieren, die Preise könnten in solchen Regionen sinken, wo durch Neubauten das Angebot deutlich stiege. Viele Expert:innen gehen jedoch von **weiter steigenden Kaufpreisen** aus – besonders in Krisenzeiten. Doch was glauben die deutschen Verbraucher:innen? Und welche Rolle spielt dabei ihre eigene sozioökonomische Situation? immoverkauf24 wollte von rund 2.000 Menschen in einer **repräsentativen Umfrage** wissen: „Was glauben Sie, wie sich die Immobilienpreise in Deutschland in den nächsten zwei Jahren entwickeln werden?“

Fast die Hälfte der Deutschen glaubt an steigende Immobilienpreise in den nächsten zwei Jahren

- Die **Immobilienpreise werden weiter steigen** – dass glauben rund **48 % der Befragten**.
- Dabei geht jeweils knapp ein Viertel von leicht **steigenden Preisen (24 %)**, knapp ein Viertel von **stark steigenden Preisen (24 %)** aus.
- **Stagnierende Preise (14 %)** oder **leicht sinkende Preise (11 %)** halten insgesamt ebenfalls rund ein Viertel der Befragten für wahrscheinlich.
- Und **10 % glauben, dass die Immobilienblase platzt** und mit einem starken Preisverfall in den nächsten zwei Jahren zu rechnen ist.



Hamburg, 29.03.2022

„Angesichts des **starken Preisanstiegs der letzten Jahre** und des nach wie vor vorhandenen **Nachfrageüberhangs in den Metropolregionen** ist es kein Wunder, dass die Mehrheit der Menschen an weiter steigende Immobilienpreise glaubt“, meint Dr. Niels Jacobsen, Geschäftsführer von immoverkauf24. „Andererseits ist auch eine Immobilienblase ein medial häufig behandeltes Thema, deshalb für immerhin 10 % der Befragten ein plausibles Szenario.“

Jedoch **entsteht eine Preisblase nicht allein aus steigenden Kaufpreisen** und der überproportionalen Steigerung gegenüber den Mieten. Auch die Einkommensentwicklung und die Vergabe von Immobilienkrediten spielen eine Rolle. Trotz **leicht sinkender Reallöhne** in den letzten zwei Coronajahren können sich die meisten Menschen dank langer Laufzeiten und fixer Zinsen **Baufinanzierungen weiterhin leisten**. Ein Immobiliencrash ist deshalb in Deutschland nicht erwartbar.

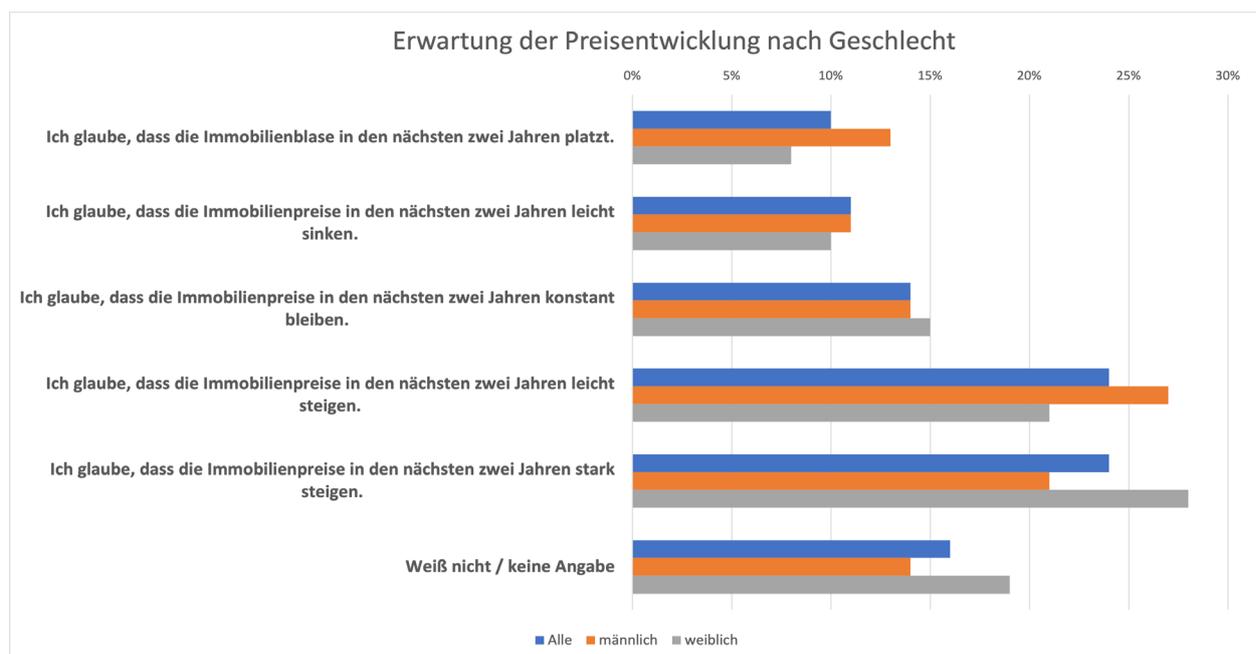
Wahrscheinlicher sind **geringere Preissteigerungen** oder sogar eine **Seitwärtsbewegung der Preisentwicklung**. Denn die Sollzinsen stiegen in den vergangenen acht Wochen für Darlehen mit zehnjähriger Zinsbindung von 1 % auf 1,8 % an. Das könnte die Nachfrage drosseln. Zudem wurden in den vergangenen 20 Jahren in keinem Jahr mehr Baugenehmigungen erteilt als aktuell. Das Angebot wird dadurch steigen. Und wenn sich die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage verringert, könnte die Zeit der großen Preissprünge enden.“

Betrachtet man die Einschätzung der Preisentwicklung differenziert nach sozioökonomischen Merkmalen, ergeben sich einige Auffälligkeiten:

Männer rechnen häufiger als Frauen mit einer Trendwende bei der Preisentwicklung

Immerhin rund ein Zehntel der Deutschen rechnet mit einem **plötzlichen und starken Preisverfall**. Dieser pessimistische Blick auf den Immobilienmarkt ist bei den Geschlechtern jedoch nicht gleichermaßen ausgeprägt: So erwarten **13 % der Männer** eine platzende Immobilienblase, nur **8 % sind es unter den Frauen**.

Die meisten Befragten bei beiden Geschlechtern glauben mit jeweils 48 % an steigende Preise. Jedoch erwarten Männer häufiger als Frauen ein nur leichtes Preiswachstum (Männer: 27 %, Frauen: 21 %), während Frauen häufiger ein starkes Wachstum plausibel finden (Frauen: 28 %, Männer: 21 %).

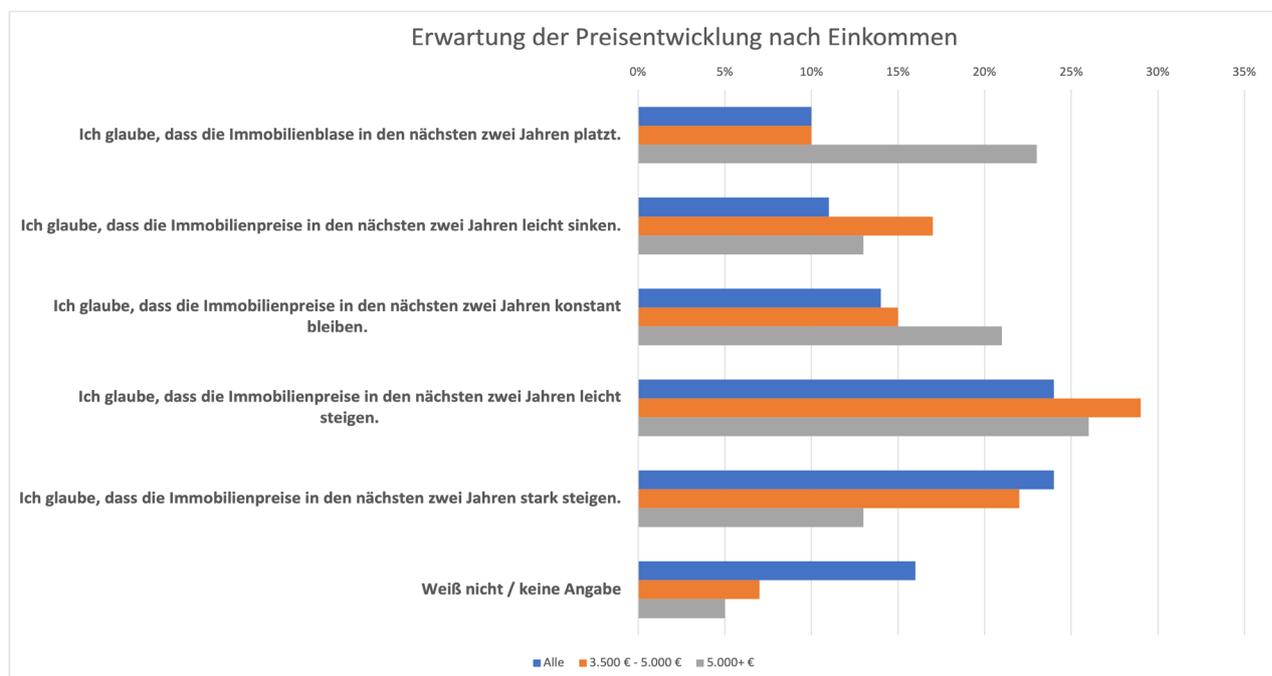


Hamburg, 29.03.2022

Wer über ein hohes Einkommen verfügt, glaubt häufiger an stark sinkende Preise

Schaut man auf das Einkommen, sticht heraus, dass **Gutverdiener mit einem monatlichen Netto-Haushaltseinkommen von 5.000 Euro und mehr** deutlich häufiger mit einer **platzenden Blase rechnen: 23 %** sind es insgesamt in dieser Gruppe gegenüber 10 % im Durchschnitt. Entsprechend geringer ist die Überzeugung ausgeprägt, dass die Preise in den nächsten zwei Jahren stark steigen (13 % gegenüber 24 % im Durchschnitt).

In Haushalten mit einem **Einkommen zwischen 3.500 und 5.000 Euro** ist die Meinung verbreiteter, dass die Immobilienpreise in Zukunft **leicht sinken werden (17 %** gegenüber 11 % im Durchschnitt). Dabei ist vielleicht auch die Hoffnung Vater des Gedankens.



Das Lebensalter prägt die Einschätzung der Preisentwicklung

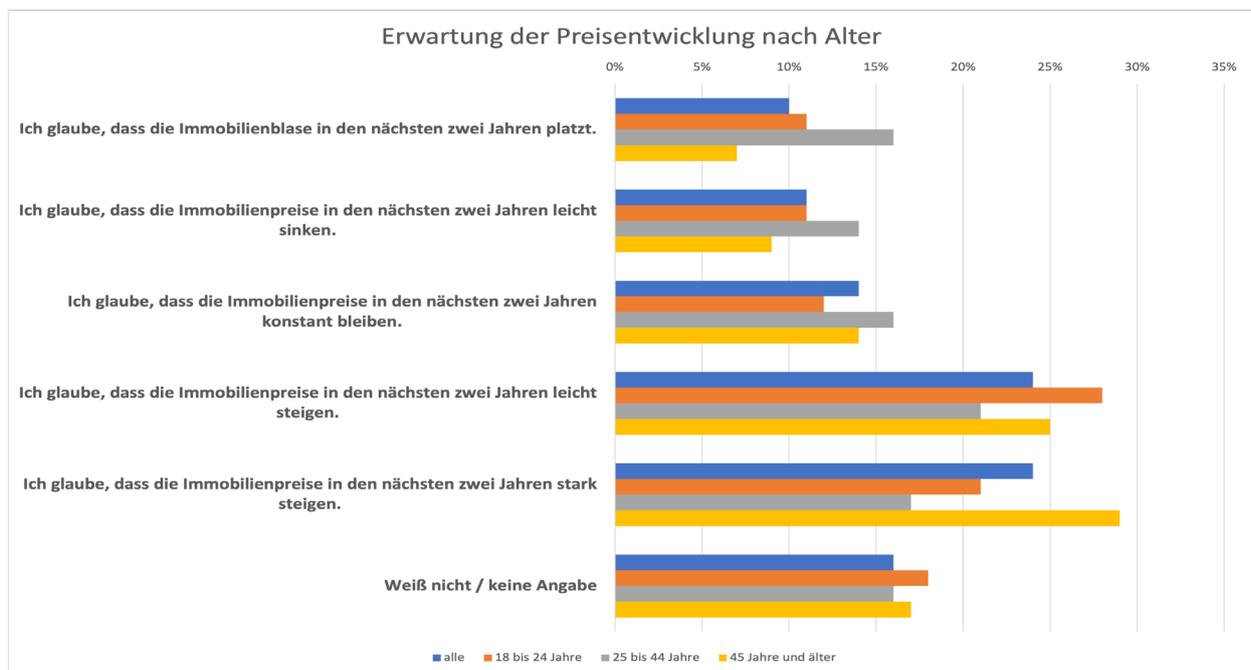
Die These, dass die **Markteinschätzung auch von den eigenen Interessen geleitet** wird, lässt sich durch die Betrachtung bestimmter Altersgruppen stützen. Menschen in der sogenannten Rushhour des Lebens, wenn familiäre und berufliche Belastungen häufig besonders hoch sind und der **Immobilienwerb meist noch bevorsteht**, sehen überdurchschnittlich häufig **fallende oder stagnierende Preise** kommen:

Unter den **25- bis 44-Jährigen** erwarten **16 % einen drastischen Preisverfall** (10 % im Durchschnitt). Bei befragten mit zwei oder mehr Kindern steigt diese Erwartung sogar auf 20 %.

Auch **leicht fallende oder stagnierende Preise** haben in der Altersgruppe 25-44 mehr Anhänger, nämlich **30 %** gegenüber 25 % im Durchschnitt. Entsprechend glauben Menschen diesen Alters seltener an **leicht oder stark steigende Preise (37 %** gegenüber 48 %).

Hamburg, 29.03.2022

Mit zunehmenden Lebensjahren steigt die Erwartung, dass mit einem Preiswachstum zu rechnen ist: Bei den **über 45-Jährigen**, die häufiger schon Wohneigentum besitzen, ist **mit 53 % sogar die absolute Mehrheit von steigenden Preisen** (leicht oder stark) überzeugt, nur 23 % von fallenden oder stagnierenden. Eine **platzende Blase** halten hingegen nur **7 %** für wahrscheinlich.



Mieter:innen erwarten häufig steigende Preise, Eigentümer:innen rechnen mit moderater Preisentwicklung

Die **Erwartung der Preisentwicklung von Menschen mit Immobilienbesitz und ohne Eigentum** geht deutlich auseinander:

Unter den **Mieter:innen** sind **29 % von stark steigenden Kaufpreisen** überzeugt, **22 %** gehen von einem leichten Preiswachstum aus. Nur **8 %** der Mieter:innen erwarten **leicht sinkende Preise** (11 % sind es im Durchschnitt). Diese Haltung ist wohl häufig auch von den selbst erfahrenen Mietsteigerungen der letzten Jahre geprägt.

Unter den **Immobilienbesitzer:innen** rechnen hingegen nur **19 % mit einem starken Preiswachstum**. Sie erwarten häufiger als der Durchschnitt und als Mieter:innen moderate Marktbewegungen: An **konstante Preise** glauben **17 %**, an **leicht sinkende Preise 14 %** und an **leicht steigende Preise 26 %**. Die Erwartung, dass die Immobilienpreise deutlich sinken, ist mit 12 % nicht wesentlich ausgeprägter als beim Durchschnitt.

Über immoverkauf24

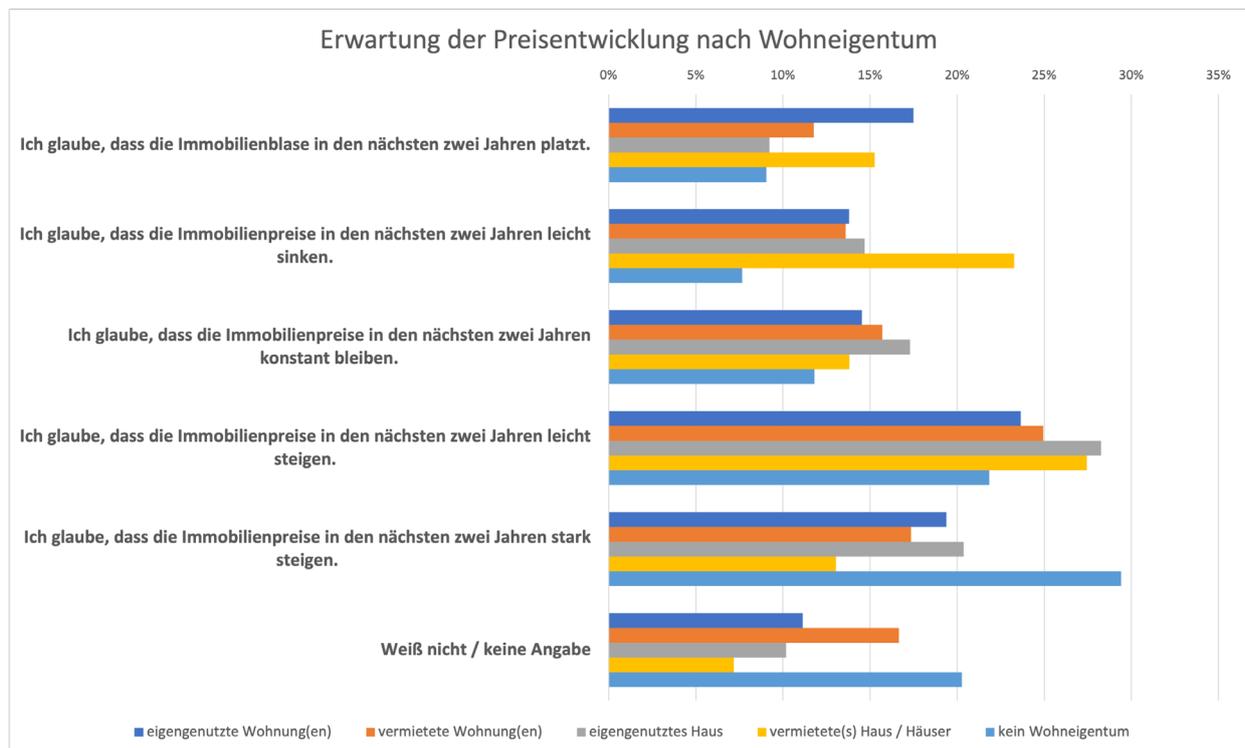
Seite 4 von 4

immoverkauf24 GmbH
 Gasstraße 18 | 22761 Hamburg
 Geschäftsführer: Dr. Niels Jacobsen,
 Nicolas Cheron
 Handelsregister Hamburg HRB 118289

Telefon: +49 (0)40 – 300 3965 19
 Fax: +49 (0)40 – 300 3965 29
 E-Mail: presse@immoverkauf24.de
 Internet: www.immoverkauf24.de

Hamburg, 29.03.2022

Mit zunehmenden Lebensjahren steigt die Erwartung, dass mit einem Preiswachstum zu rechnen ist: Bei den **über 45-Jährigen**, die häufiger schon Wohneigentum besitzen, ist **mit 53 % sogar die absolute Mehrheit von steigenden Preisen** (leicht oder stark) überzeugt, nur 23 % von fallenden oder stagnierenden. Eine **platzende Blase** halten hingegen nur **sieben %** für wahrscheinlich.



Die verwendeten Daten beruhen auf einer Online-Umfrage der YouGovDeutschland GmbH, an der 2.086 Personen zwischen dem 24. und 25.01.2022 teilnahmen. Die Ergebnisse wurden gewichtet und sind repräsentativ für die deutsche Bevölkerung ab 18 Jahren.

Über immoverkauf24

immoverkauf24 ist ein auf Immobilientransaktionen spezialisiertes Ratgeberportal, das Beratung rund um Immobilienthemen und Services zur Immobilienbewertung, Maklervermittlung und Immobilienfinanzierung bietet. 2011 in Hamburg gegründet, ist das Unternehmen inzwischen auch mit Plattformen für Immobilienverkäufer und -käufer in Österreich und der Schweiz präsent. Seit Juli 2020 ist die immoverkauf24 GmbH Teil der Scout24-Gruppe.