



PRESSEMITTEILUNG

IVD-Wohnpreisspiegel 2019/2020: Wohnungsmieten steigen nur noch moderat, Kaufpreise für Wohneigentum auf hohem Niveau

- **Preisdynamik bei Mieten und Kaufpreisen lässt nach**
- **Miete: Berlin weiter günstigste Top-7-Metropole**
- **Erschwinglichkeit weiterhin gut**

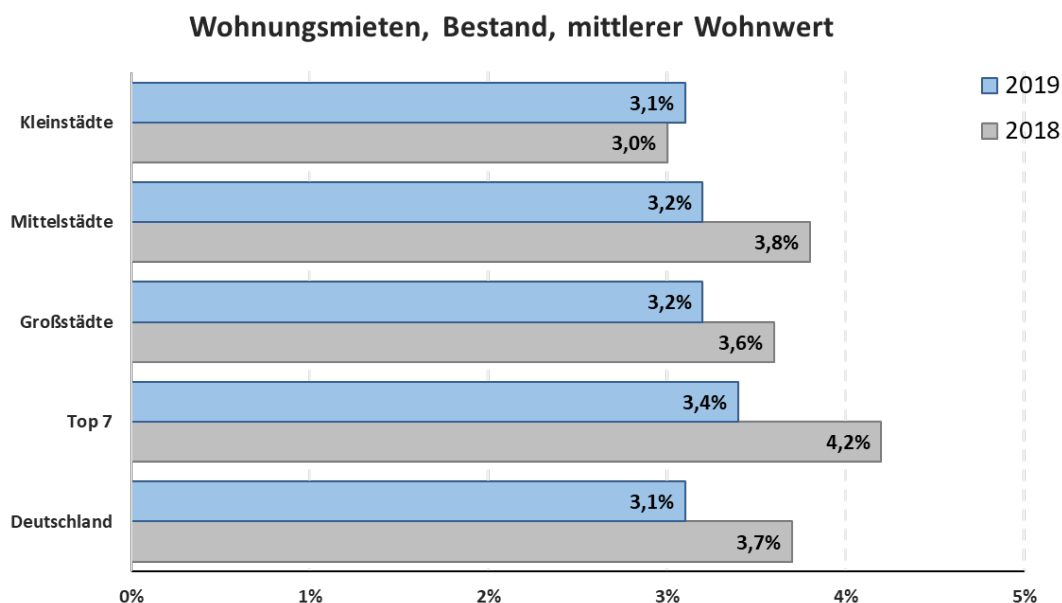
Berlin, 30. September 2019 – Die Preisdynamik für Wohnungsmiete und Wohnungskauf hat sich zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2018 und dem zweiten und dritten Quartal 2019 verlangsamt. Die Preise für Wohnungsmieten sind in allen Städteklassen und Segmenten nur noch moderat gestiegen. Deutlich stärker gestiegen sind die Kaufpreise für Wohneigentum. Die Schere zwischen Miet- und Kaufpreisen öffnet sich damit weiter. Das sind die zentralen Ergebnisse des IVD-Wohnpreisspiegels 2019/2020, der heute in Berlin vorgestellt wurde.

Im bundesweiten Durchschnitt sind die Mieten für Bestandswohnungen mit mittlerem Wohnwert um 3,1 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum (+ 3,7 Prozent) gestiegen. Für Eigentumswohnungen in demselben Segment sind die Preise dagegen um 8,3 Prozent gestiegen. „Flächendeckend ist die Dynamik für Miet- wie auch Kaufpreise leicht gesunken. Die Preise steigen aber weiterhin, wenn auch mit deutlich geringeren Geschwindigkeiten. Die Schere zwischen Miet- und Kaufpreisen öffnet sich weiter“, sagt Jürgen Michael Schick, Präsident des Immobilienverbandes IVD.

Gemäßigter Anstieg für Bestandsmieten mit mittlerem Wohnwert

Am kräftigsten wuchsen die Bestandsmieten für Wohnungen mit mittlerem Wohnwert in den Metropolen (+ 3,4 Prozent). Die Preisdynamik hat sich gegenüber dem Vorjahresanstieg mit 4,2 Prozent aber deutlich abgeschwächt. Insofern ist das eine moderate Steigerung, wenn man die Inflationsrate berücksichtigt, die in Deutschland im selben Zeitraum (August 2018 gegenüber August 2019) um 1,4 Prozent gestiegen ist.

In den Top-7-Städten liegt die durchschnittliche Neuvemietungsmiete für Bestandswohnungen derzeit bei 10,81 Euro pro Quadratmeter. In allen anderen Städteklassen lag die Mietpreisentwicklung im Bundesdurchschnitt (Kleinstädte zwischen 5.000 bis 20.000 Einwohner + 3,1 Prozent, Mittelstädte zwischen 20.000 bis 100.000 Einwohnern + 3,2 Prozent, Großstädte ab 100.000 Einwohnern + 3,2 Prozent). Das durchschnittliche Mietpreisniveau in den Kleinstädten (5,66 Euro pro Quadratmeter) und Mittelstädten (6,33 Euro pro Quadratmeter) beträgt nur etwas mehr als die Hälfte der Metropolenpreise.



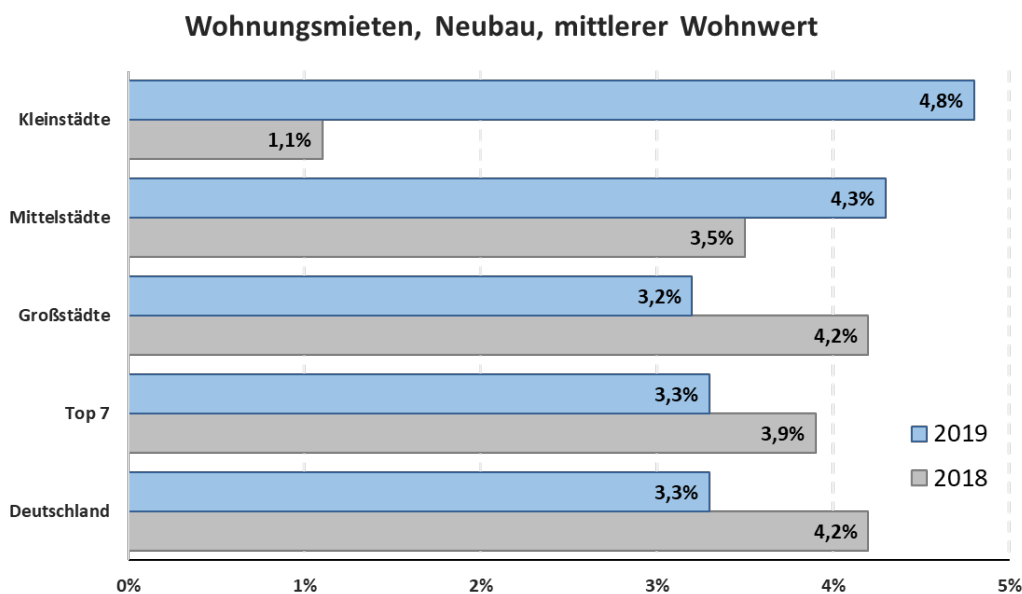
Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel 2019/2020

Unter den Top-7-Städten bleibt Berlin mit durchschnittlich 9,25 Euro pro Quadratmeter bei den Neuvertragsmieten im Bestand die günstigste Metropole, gefolgt von Düsseldorf (10,00 Euro pro Quadratmeter). Die teuerste Metropole ist nach wie vor München mit 14,90 Euro pro Quadratmeter. Die

Bundeshauptstadt wies eine vergleichsweise moderate Preissteigerung von 2,8 Prozent auf. In Frankfurt am Main (+ 2,4 Prozent) und Köln (+ 0,9 Prozent) stiegen die Mietpreise noch langsamer.

Preisanstiege für Neubauwohnungen in Kleinstädten

Auch die Mieten für Neubauwohnungen mit mittlerer Ausstattung sind deutschlandweit zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2018 gegenüber 2019 mit 3,3 Prozent geringer gestiegen als im Vorjahreszeitraum (+ 4,2 Prozent). Seit 2009 sind lediglich 2010 (+ 1,8 Prozent) und 2014 (+ 2,9 Prozent) geringere Anstiege registriert worden. In den Top-7-Städten lag der durchschnittliche Preisanstieg mit 3,3 Prozent unter dem Vorjahrsniveau (+ 3,9 Prozent). Seit 2009 wurde lediglich in den Jahren 2010 und 2011 eine geringere Steigerungsrate gemessen. Eine leicht überdurchschnittliche Preisdynamik ist in den Kleinstädten zu verzeichnen. Mit 4,8 Prozent konnte in dieser Städteklasse der höchste Anstieg seit 2009 gemessen werden.



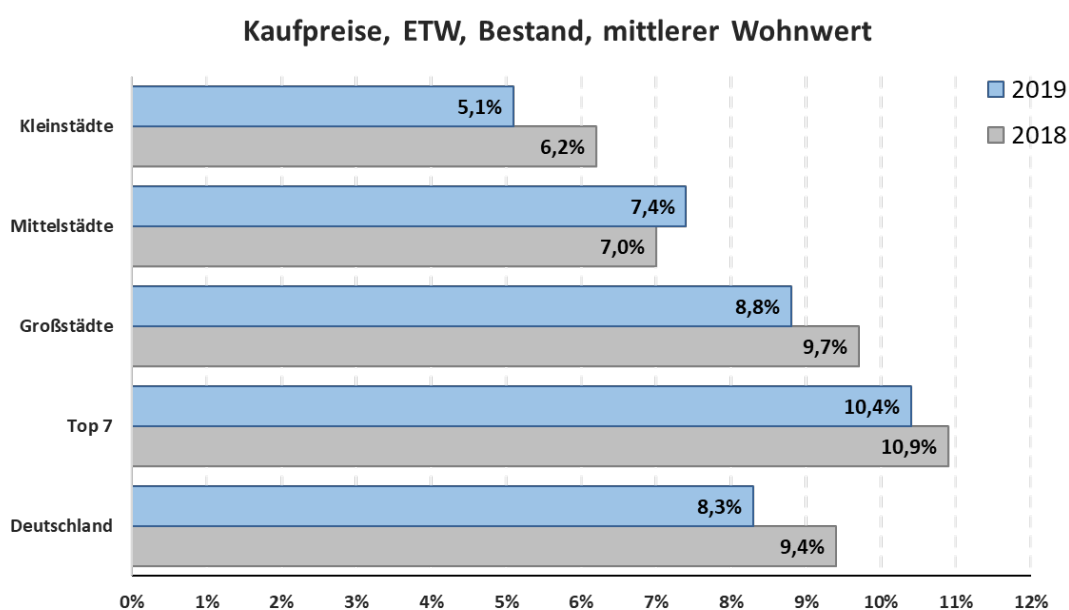
Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel 2019/2020

In Stuttgart (+ 5,8 Prozent) und Berlin (+ 4,3 Prozent) sind die Mietpreise für Neubauwohnungen mit mittlerer Ausstattung überdurchschnittlich gestiegen. Dagegen stagnierten die Preise in Frankfurt am Main (+ 0,0 Prozent) und veränderten sich in Köln (+ 0,8 Prozent) kaum. Berlin und Frankfurt am Main sind unter den Metropolen mit 12 Euro pro Quadratmeter die günstigsten Städte, München mit 17,70 Euro pro Quadratmeter die teuerste.

Preise für Eigentumswohnungen steigen weiter

Die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand mit mittlerer Ausstattung haben in allen Städteklassen zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2018 gegenüber 2019 zugelegt. Mit 8,3 Prozent im Bundesdurchschnitt fiel der Anstieg dabei etwas geringer aus als im Vorjahreszeitraum (+ 9,4 Prozent). In den Metropolen wuchsen die Kaufpreise mit 10,4 Prozent überdurchschnittlich, wenn auch etwas schwächer als im Vorjahreszeitraum (+ 10,9 Prozent).

Unter den Metropolen stehen in diesem Jahr insbesondere Berlin und Frankfurt am Main heraus: die Kaufpreise für Bestandswohnungen mittleren Wohnwertes haben sich gegenüber dem Vorjahreszeitraum um 13 und 13,8 Prozent verteuert.

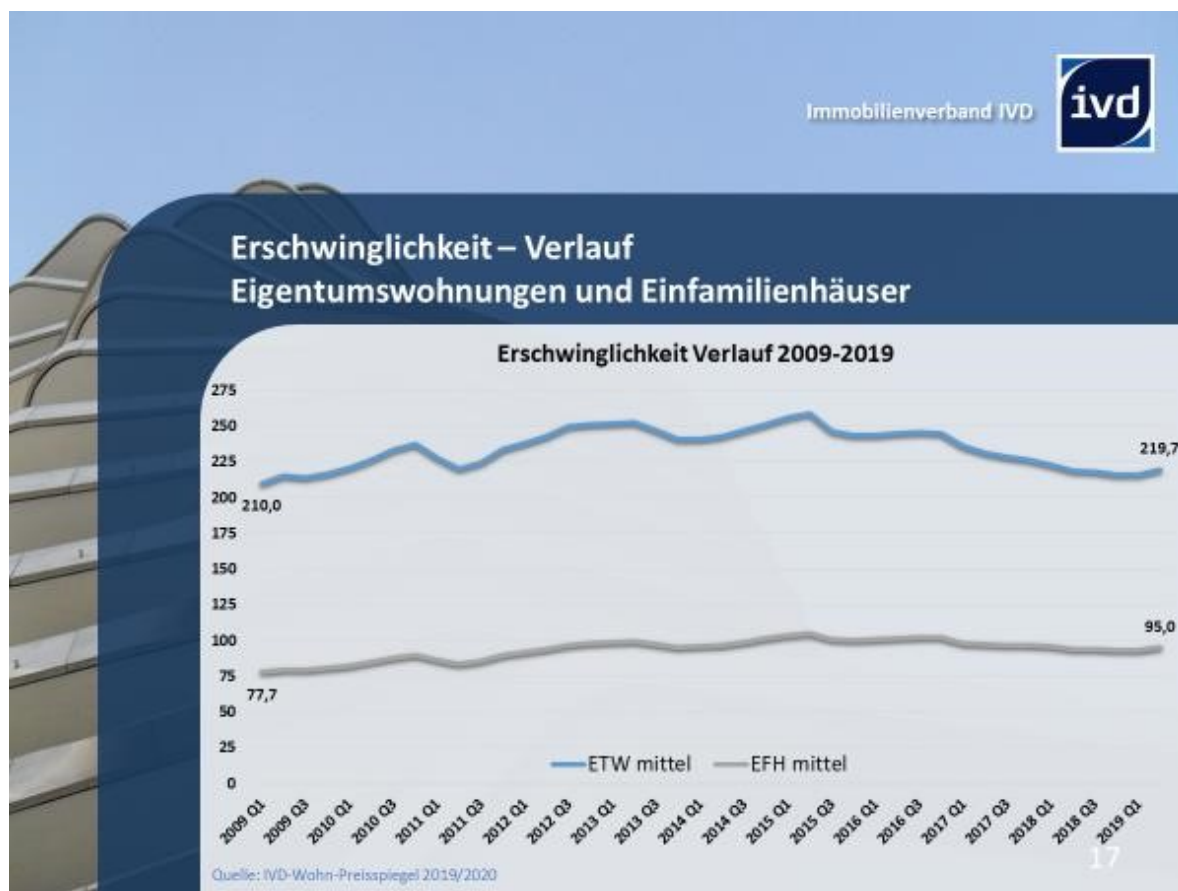


Quelle: IVD-Wohn-Preisspiegel 2019/2020

Im Neubausegment lag die bundesweite Kaufpreisdynamik für Eigentumswohnungen mit mittlerer Ausstattung um 6,9 Prozent fast auf Vorjahresniveau (+ 7,1 Prozent). Die Top-7-Städte folgten diesem Trend auf leicht höherem Niveau. Die Preise stiegen um 7,6 Prozent, gegenüber 7,7 Prozent im Vorjahreszeitraum.

In den Mittelstädten erhöhte sich die Preisdynamik im Bestandssegment als einzige Stadtklasse (von 7,0 Prozent auf 7,4 Prozent). Im Neubausegment fallen die Kleinstädte mit einem Preiswachstum von 6,2 Prozent auf (Vorjahreszeitraum 3,9 Prozent).

Erschwinglichkeit



Die Bedingungen für private Wohnungserwerber sind trotz der Preissteigerungen in den vergangenen Jahren weiterhin gut. Im deutschlandweiten Schnitt sind insbesondere Eigentumswohnungen erschwinglich. Im Schnitt müssen Erwerber 11,4 Prozent ihres Haushaltseinkommens für eine 80 Quadratmeter große Eigentumswohnung mit mittlerem Wohnwert aufwenden, 26,3 Prozent für ein Einfamilienhaus (125 Quadratmeter). Zugrunde gelegt sind eine Familie mit einem durchschnittlichen Vollzeit- und einem durchschnittlichen Teilzeiteinkommen in der jeweiligen Stadt. Vor zehn Jahren mussten für eine Eigentumswohnung 11,9 Prozent und für ein Einfamilienhaus 32,2 Prozent ausgegeben werden.

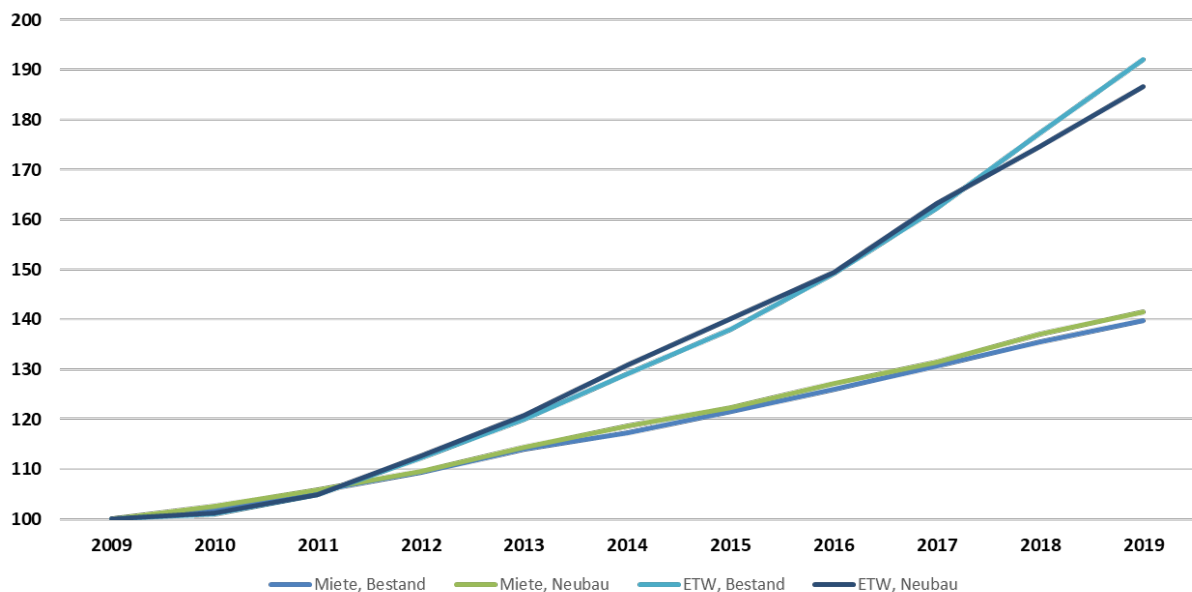
Trotz der gestiegenen Immobilienpreise ist der Erschwinglichkeit bei den Eigentumswohnungen in zehn Jahren nahezu gleichgeblieben, bei Einfamilienhäusern ist die Erschwinglichkeit sogar gestiegen.

„Im Jahr 2015 war der Gipfel bei der Erschwinglichkeit erreicht. Seitdem wachsen die Kaufpreise schneller als das durchschnittliche Haushaltseinkommen. Die historische Niedrigzinsphase hat den Preiszuwachs allerdings weitgehend kompensiert. Wer Wohneigentum erwerben möchte, sollte die derzeit äußerst günstigen Finanzierungskosten nutzen“, sagt Schick.

Schere zwischen Kauf- und Mietpreisen öffnet sich weiter

Seit dem Jahr 2011 entwickeln sich Miet- und Kaufpreise in unterschiedlicher Geschwindigkeit. Im zweiten und dritten Quartal 2019 betrug die Differenz zwischen Kauf- und Mietpreisen bei Bestandswohnungen 52,4 Basispunkte und 45,2 Basispunkte im Neubausegment.

Entwicklung indexierte Miet- und Kaufpreise 2009 - 2019



„Die zunehmende Preisdifferenz zwischen Wohnungsmiete und Wohnungskauf gibt Anlass zu vorsichtiger Sorge. Wir brauchen dringend eine Trendumkehr, in Form einer massiven Ausweitung des Wohnungsneubaus, sowohl für Miet- als auch Eigentumswohnungen. Die Bundesregierung muss die zu Beginn der Legislaturperiode versprochene Wohnungsoffensive endlich starten“, sagt Schick.

Über den IVD Bundesverband

Der IVD ist die Berufsorganisation und Interessensvertretung der Beratungs- und Dienstleistungsberufe in der Immobilienwirtschaft. Der IVD betreut 6.000 Mitgliedsunternehmen mit gut 100.000 Beschäftigten. Die 1.800 Wohnungsverwalter im IVD verwalten rund 3,5 Millionen Wohnungen. Die Immobilienmakler des Immobilienverbandes beraten jährlich rund 40 Prozent aller Immobilientransaktionen. Damit setzen sie über 405.000 Vermittlungen pro Jahr mit einem Transaktionsvolumen von knapp 95 Milliarden Euro um. Die Immobilienbewerter stellen die Königsklasse dar, wenn es um den Marktwert einer Immobilie geht. Zu den Mitgliedsunternehmen zählen auch Bauträger, Finanzdienstleister und viele weitere Berufsgruppen der Immobilienwirtschaft. Die Aufnahme in den IVD Bundesverband erfolgt nach Abschluss einer umfassenden Sach- und Fachkundeprüfung und gegen Nachweis des Abschlusses einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung. Der vollständige Name des Verbandes lautet: „Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler,



Verwalter und Sachverständigen e.V.“. Der IVD ist 2004 hervorgegangen aus den Traditionsverbänden Verband Deutscher Makler (VDM) und Ring Deutscher Makler (RDM). Der IVD blickt somit auf eine langjährige Historie zurück. Der RDM hatte sich 1924 gegründet.



IVD Bundesverband

Heiko Senebald

Tel: (030) 27 57 26 15

Mobil: 0171 1907682

E-Mail: heiko.senebald@ivd.net

Pressekontaktstelle:

PB3C GmbH

Tel: (030) 72 62 76 152

E-Mail: pressekontakt@ivd.net