

SPRENGNETTER

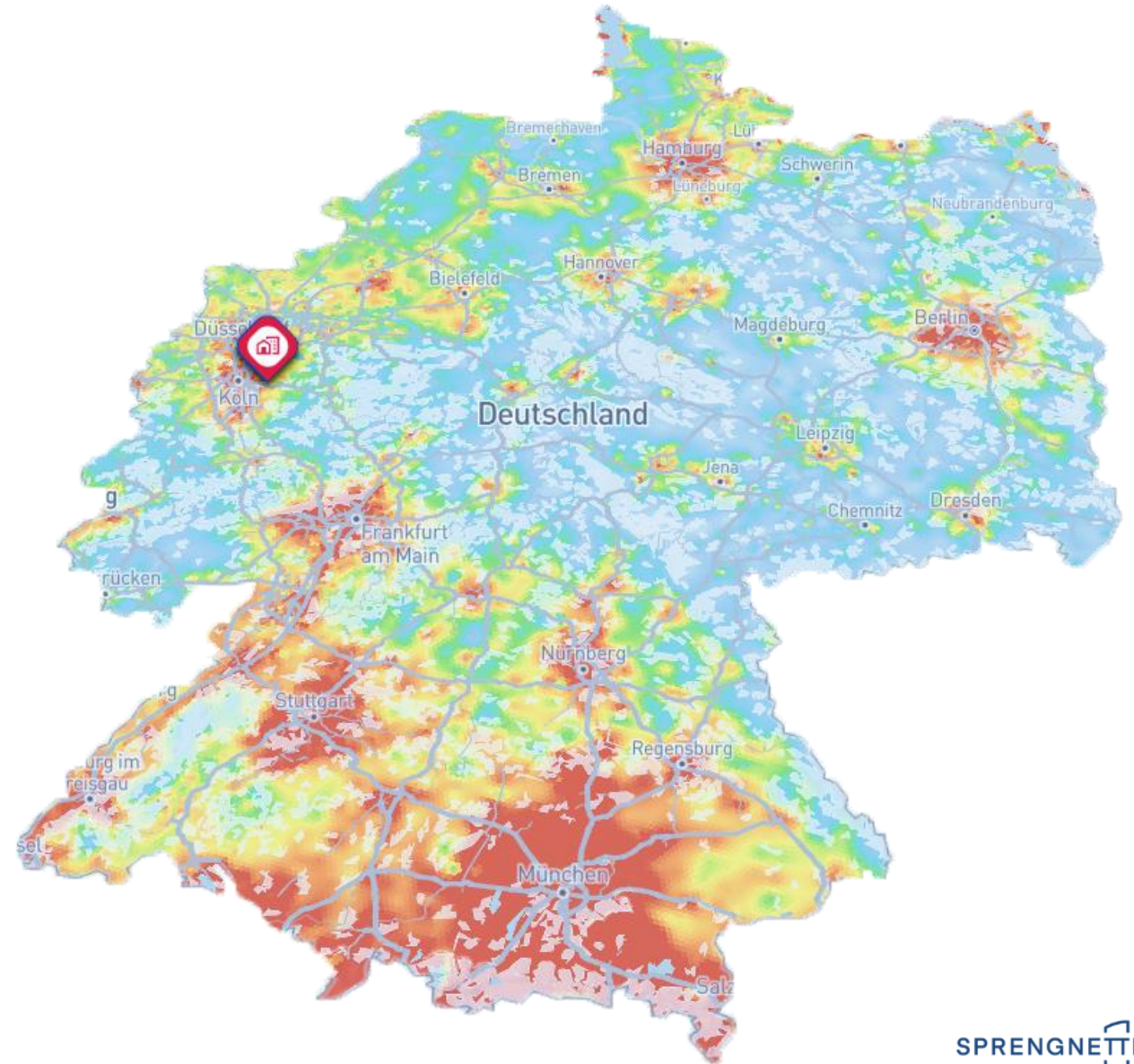
# Immobilienpreise

Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt?

Mai 2023

Christian Sauerborn MRICS

COO Sprengnetter AVM



Q1/21 –  
Q1/23  
Analysezeitraum

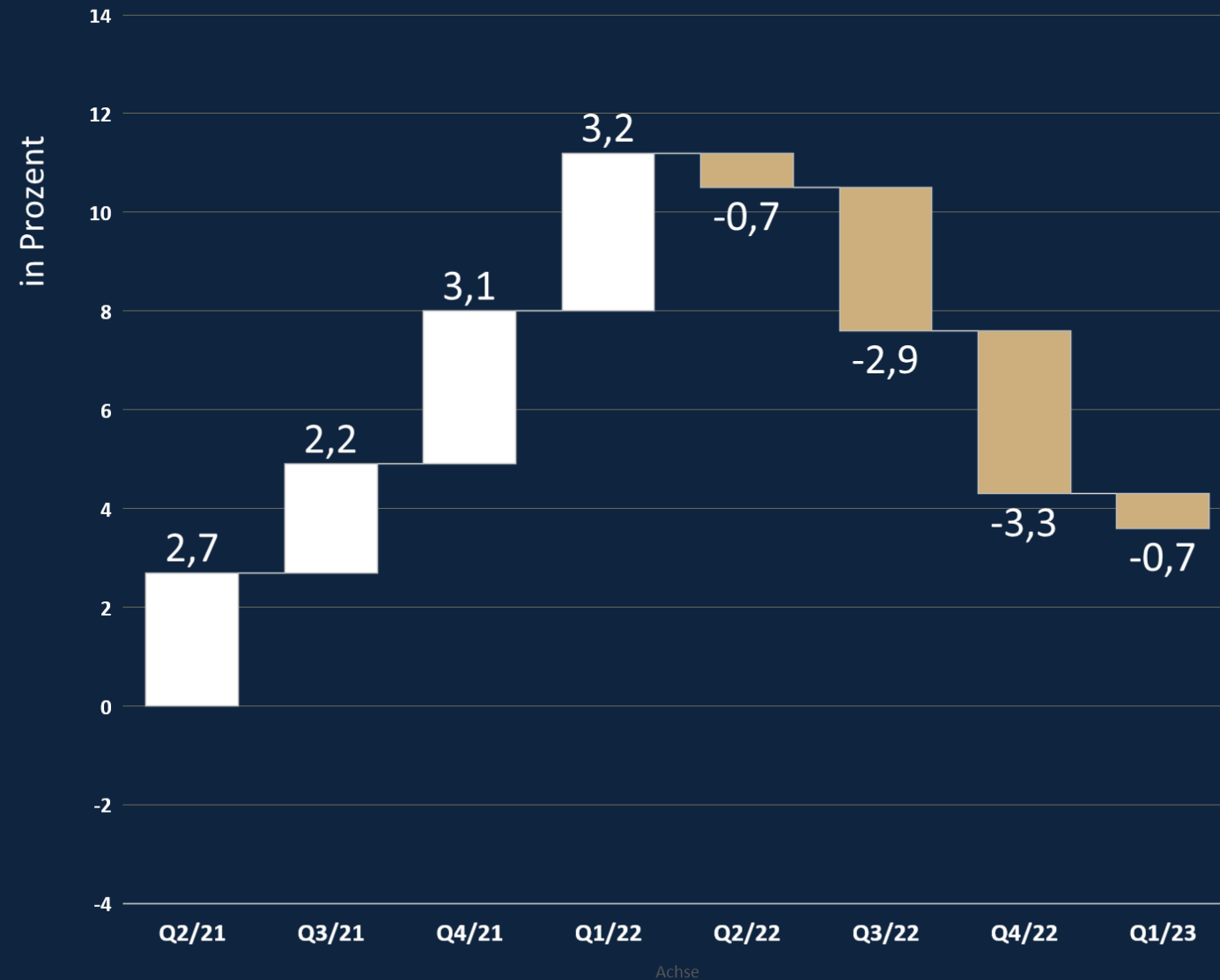
437.562  
Anzahl Kaufpreise  
(Einfamilienhäuser u.  
Eigentumswohnungen)

197 Mrd. €  
Summe der Kaufpreise

# Entwicklung der Preise

Q1/23 zu Q1/22  
-7,4 %

## Kaufpreisanalyse Einfamilienhäuser in Deutschland Preisentwicklung zum Vorquartal



Datengrundlage:

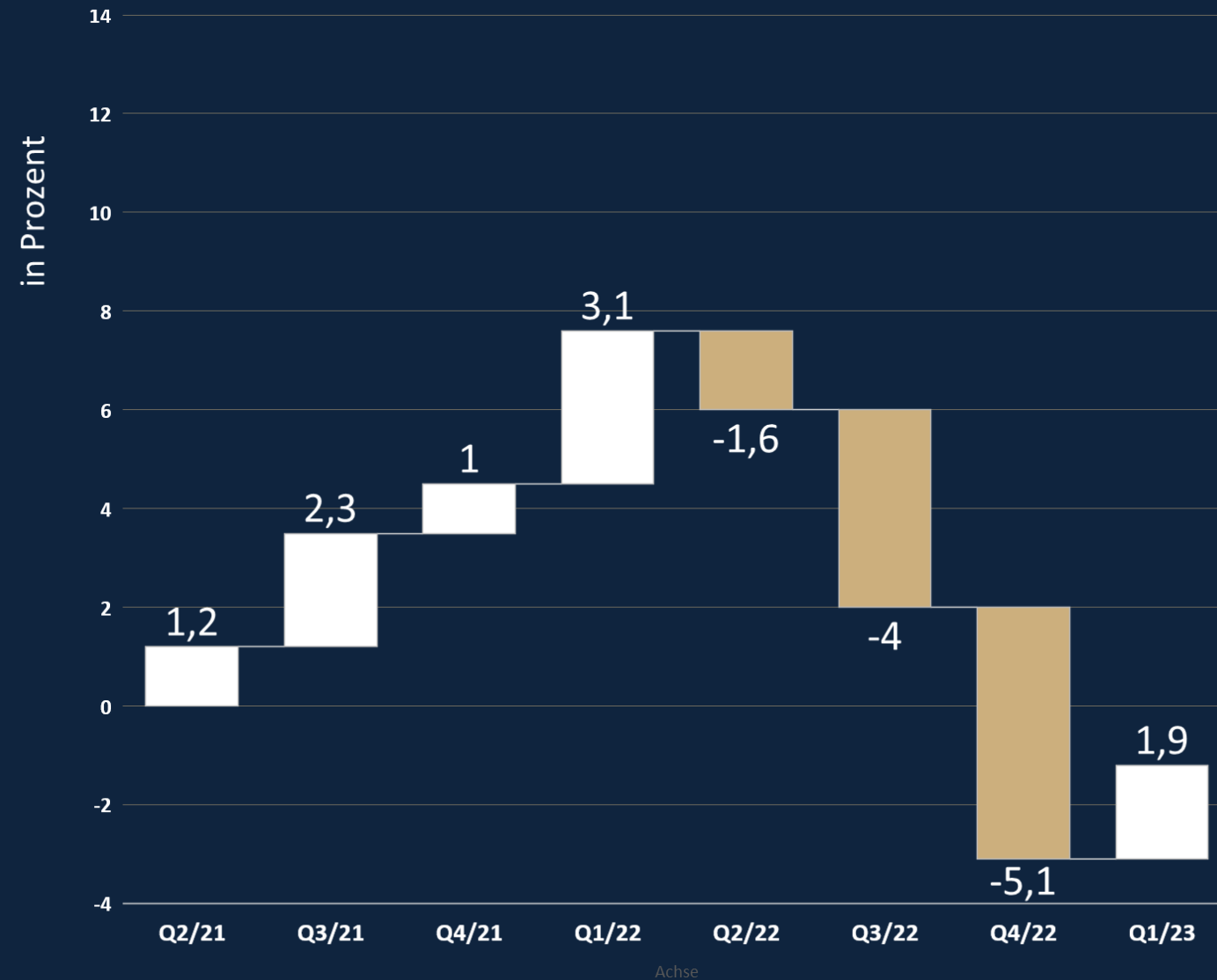
Analysezeitraum Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 1/23

Anzahl der Kaufpreise insgesamt: 437.562

## Entwicklung der Preise

Q1/23 zu Q1/22  
-8,7%

## Kaufpreisanalyse Eigentumswohnungen in Deutschland Preisentwicklung zum Vorquartal



### Datengrundlage:

Analysezeitraum Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 1/23

Anzahl der Kaufpreise insgesamt: 437.562



Preisentwicklung zum Vorquartal

Einfamilienhäuser **Bestand**  
**± 0,0 %**



Preisentwicklung zum Vorquartal

Einfamilienhäuser **Neubau**  
**- 1,5 %**





Preisentwicklung zum Vorquartal

Eigentumswohnungen **Bestand**

**+ 2,4 %**



Preisentwicklung zum Vorquartal

Eigentumswohnungen **Neubau**

**+ 0,4 %**

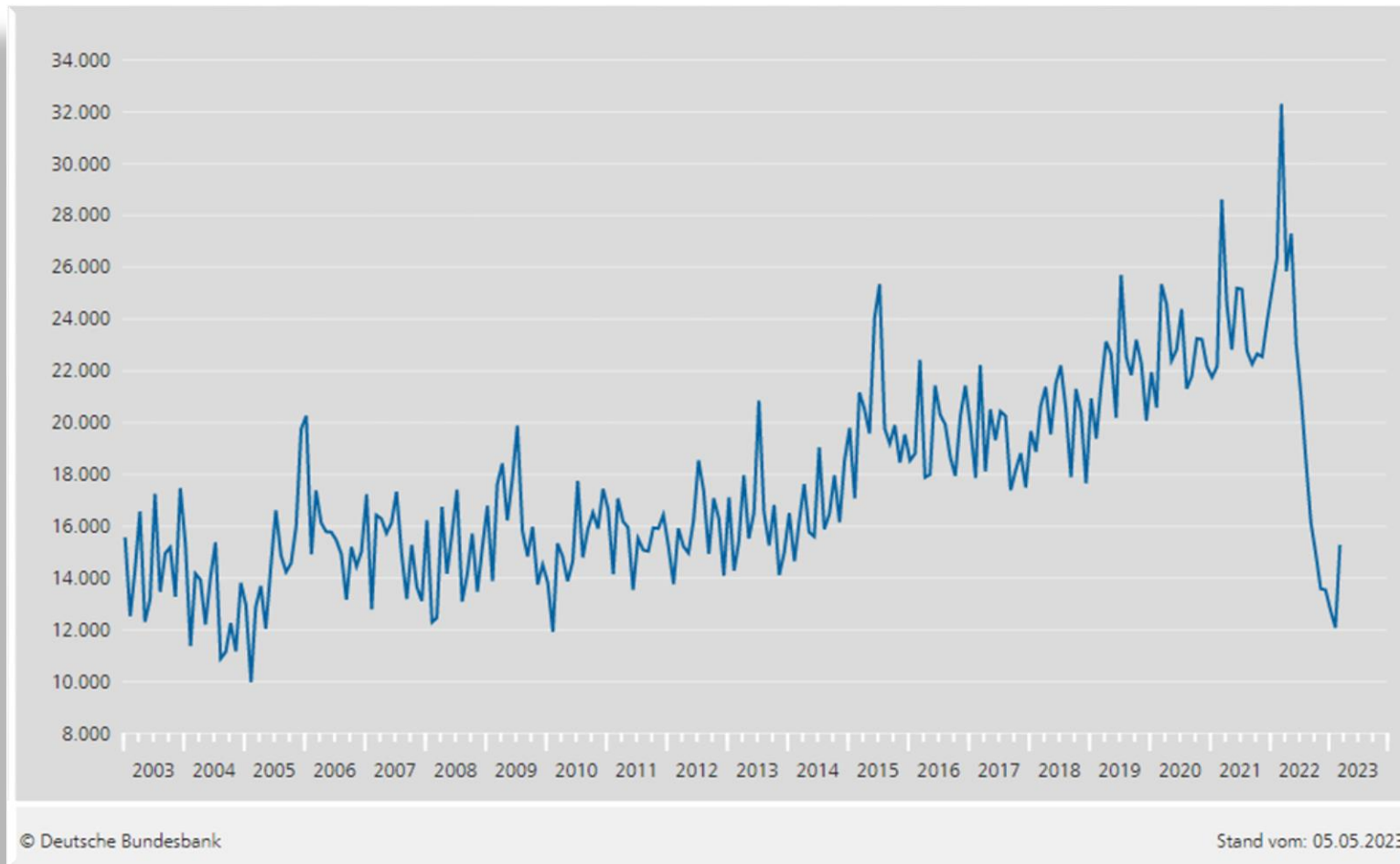






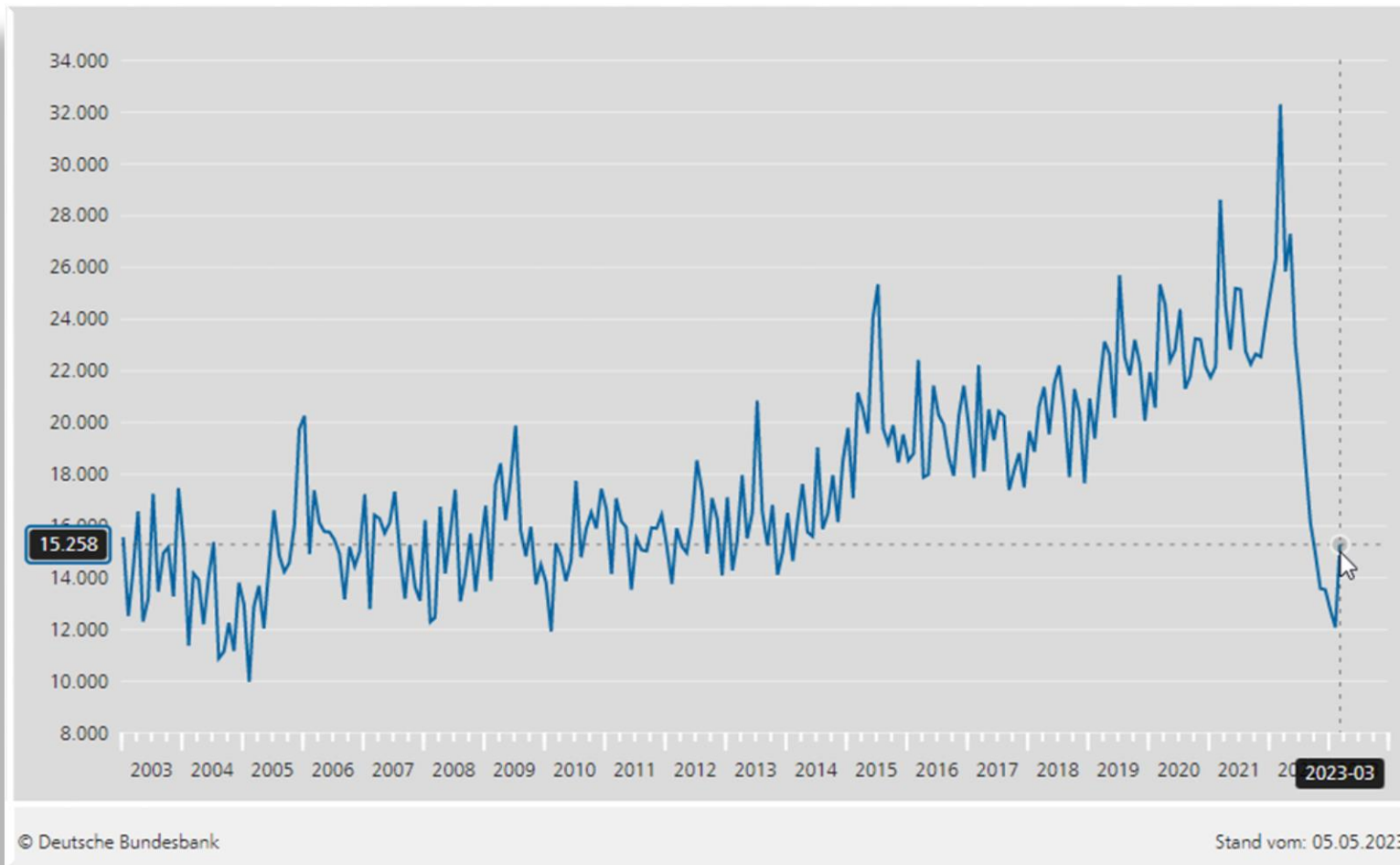


## Der Markt zieht wieder an...



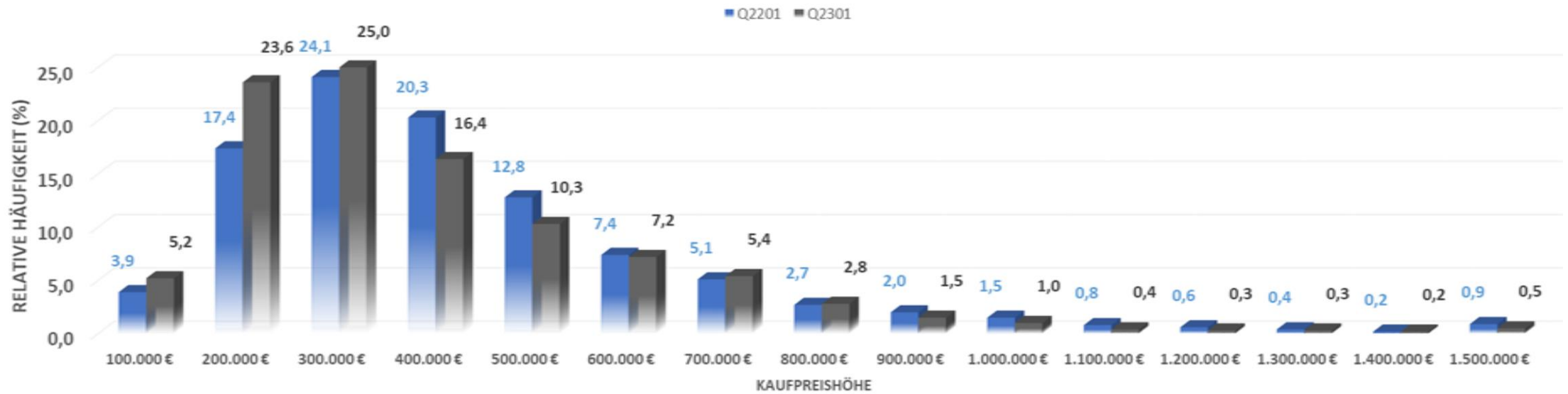
Quelle: Deutsche Bundesbank; Neugesäftsvolumina Banken DE / Wohnungsbaukredite an private Haushalte insgesamt (Millionen Euro)

## Der Markt zieht wieder an...



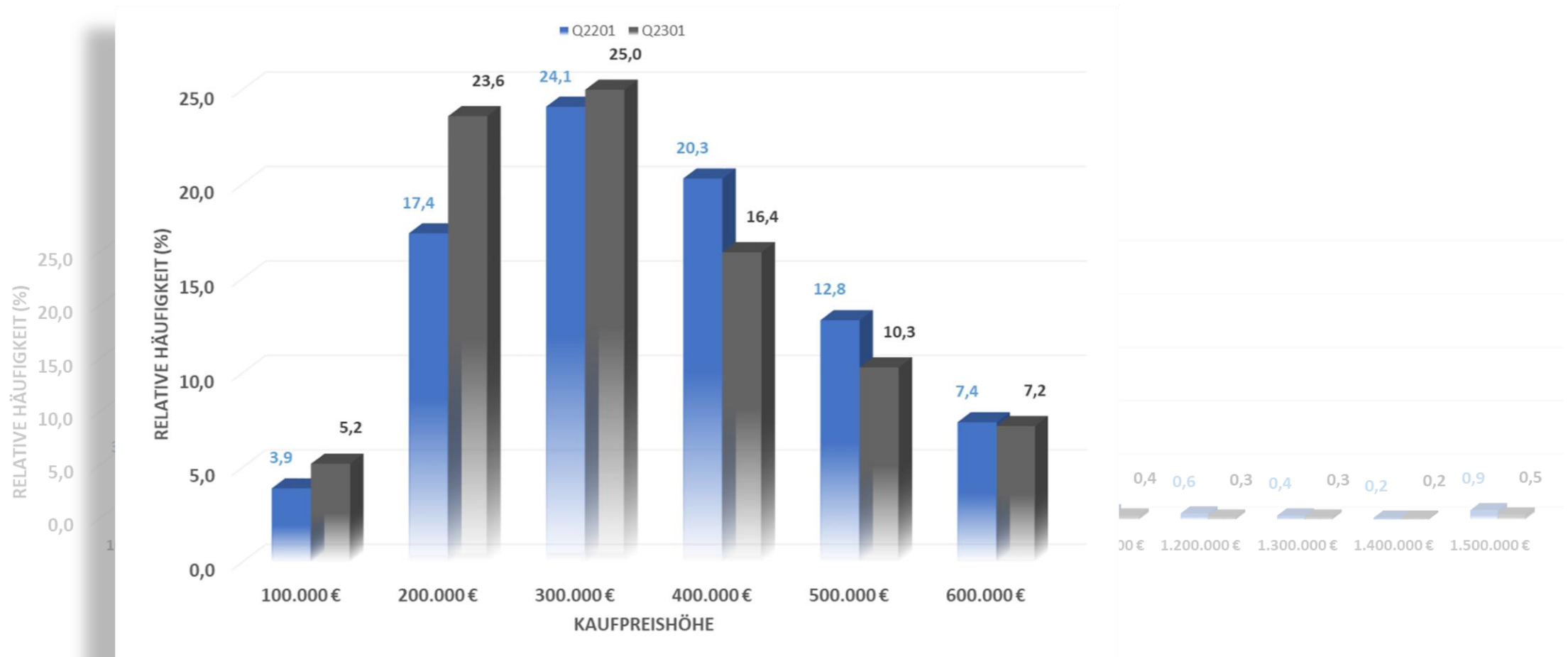
Quelle: Deutsche Bundesbank; Neugesäftsvolumina Banken DE / Wohnungsbaukredite an private Haushalte insgesamt (Millionen Euro)

# In diesen Preissegmenten war der Markt aktiv



Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufpreise Wohnimmobilien

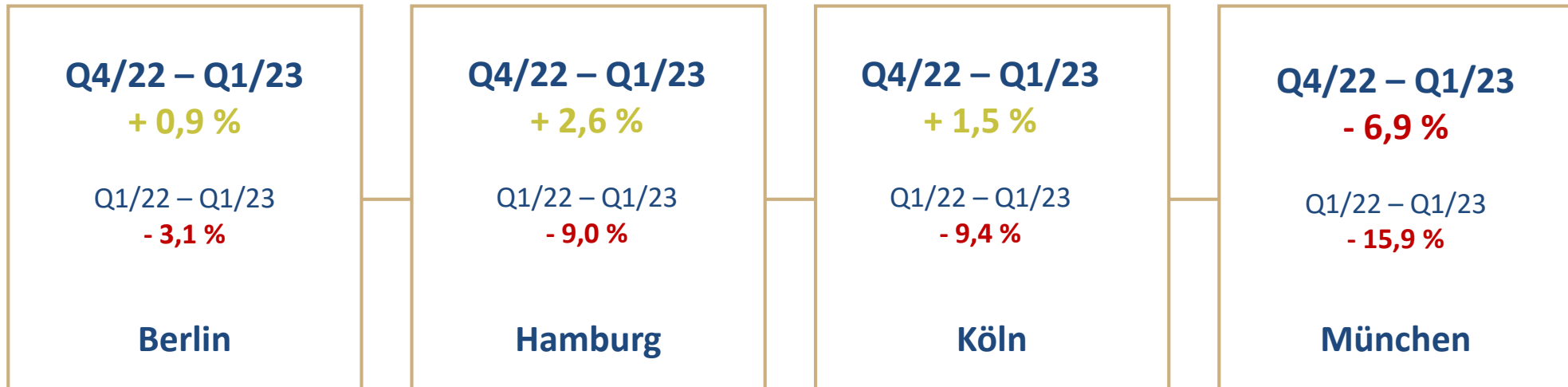
# In diesen Preissegmenten war der Markt aktiv



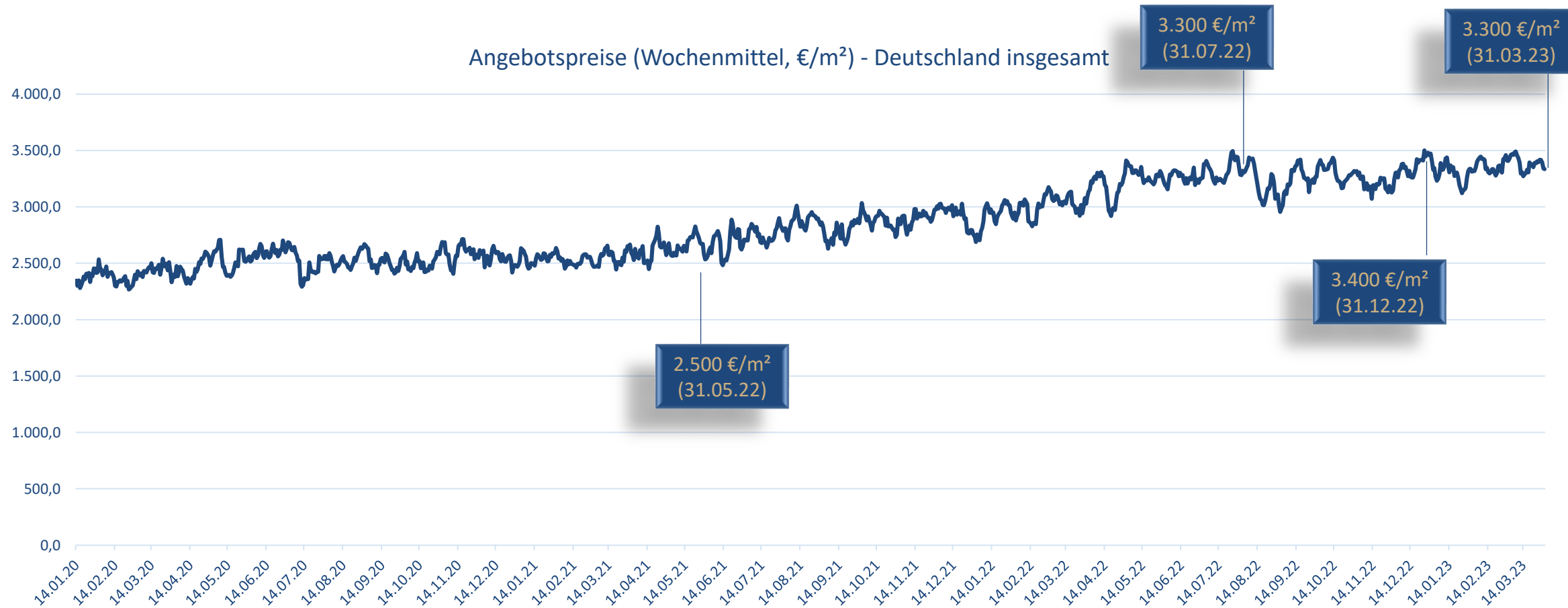
Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufpreise Wohnimmobilien



## Ausgewählte Städte – Entwicklung der Preise



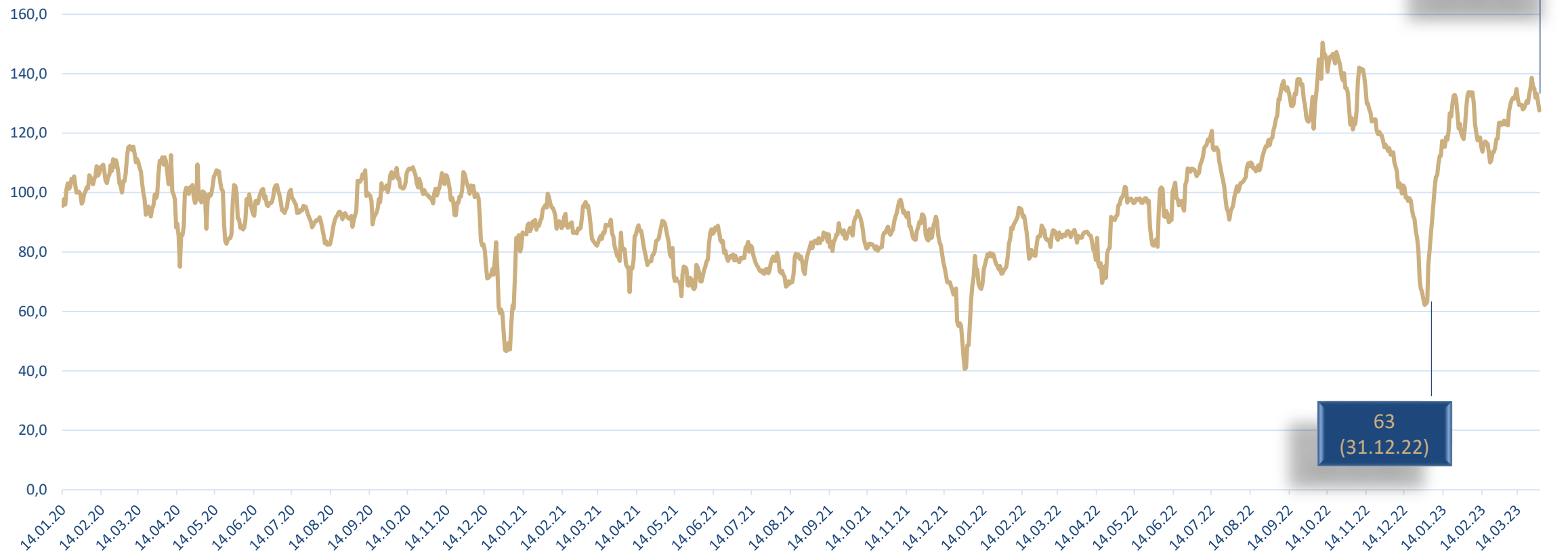
# Entwicklung der Angebotspreise



Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufangebote Wohnimmobilien

# Entwicklung der Anzahl der Angebote

Index Anzahl Angebotspreise Einfamilienhäuser (Wochenmittel) - Deutschland insgesamt



Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufangebote Wohnimmobilien

# TOP 10 DEUTSCHE STÄDTE

Mit Maklern angebotene Eigentumswohnungen

April zu März 2023

## Entwicklung der mit Maklern angebotenen Objekte

Im Mittel:  
67,2 %

höchste Quote seit November 2020



April 2023

1	Düsseldorf	80,9% (↗)
2	Berlin	76,0% (→)
3	Frankfurt a. M.	69,0% (↗)
4	Hamburg	66,9% (↘)
5	Dortmund	64,8% (↗)
6	München	64,6% (↘)
7	Essen	63,5% (↗)
8	Stuttgart	63,5% (↘)
9	Köln	61,6% (↗)
10	Leipzig	61,5% (↘)

# Entwicklung Bauzinsen

Zeitraum im Rückblick

Jahre  
**15 Jahre** ▼

Sollzinsbindung ⓘ

5 Jahre  10 Jahre  15 Jahre  20 Jahre



Quelle: <https://www.interhyp.de/ratgeber/was-muss-ich-wissen/zinsen/zins-charts/> (08.05.2023; 18:18 Uhr)



**Vielen Dank für Ihre Interesse!**

Christian Sauerborn MRICS

[christian.sauerborn@sprengnetter.de](mailto:christian.sauerborn@sprengnetter.de)

Sprengnetter Real Estate Services GmbH  
Sprengnetter-Campus 1 | 53474 Bad Neuenahr-Ahrweiler

Telefon: +49 (0) 2641 9130 0  
Fax: +49 (0) 2641 9130 1010  
E-Mail: [info@sprengnetter.de](mailto:info@sprengnetter.de)

Geschäftsführung: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler

Sitz der Gesellschaft: Bad Neuenahr-Ahrweiler  
Registergericht: Amtsgericht Koblenz  
Registernummer: HRB 27814  
USt-IdNr.: DE337513592

Inhaltlich Verantwortlicher gemäß § 55 Abs. 2 RStV: Jan Sprengnetter, Andreas Kadler (Anschrift wie oben)