

SPRENGNETTER

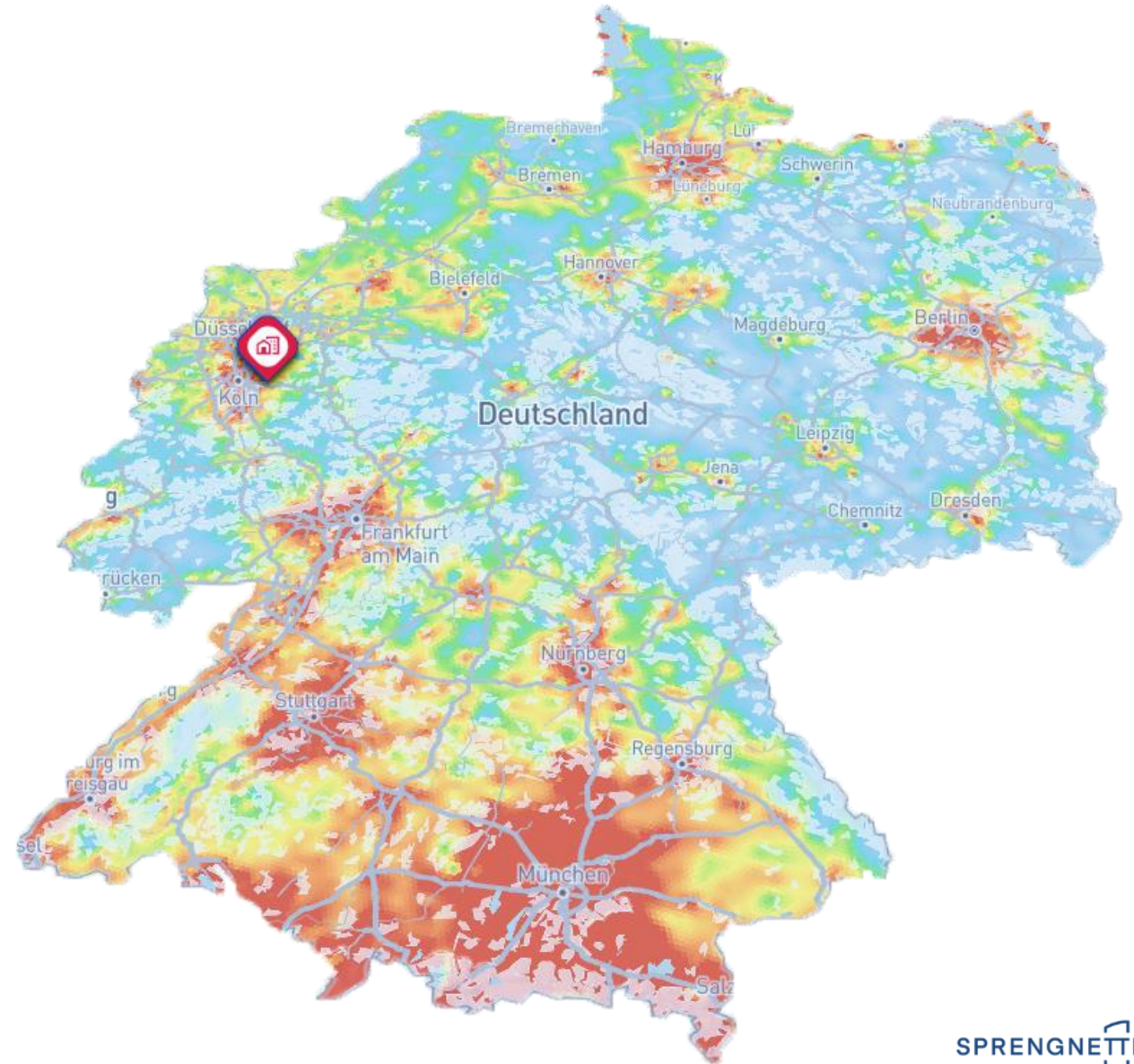
# Immobilienpreise

Wie entwickelt sich der Immobilienmarkt?

Januar 2023

Christian Sauerborn MRICS

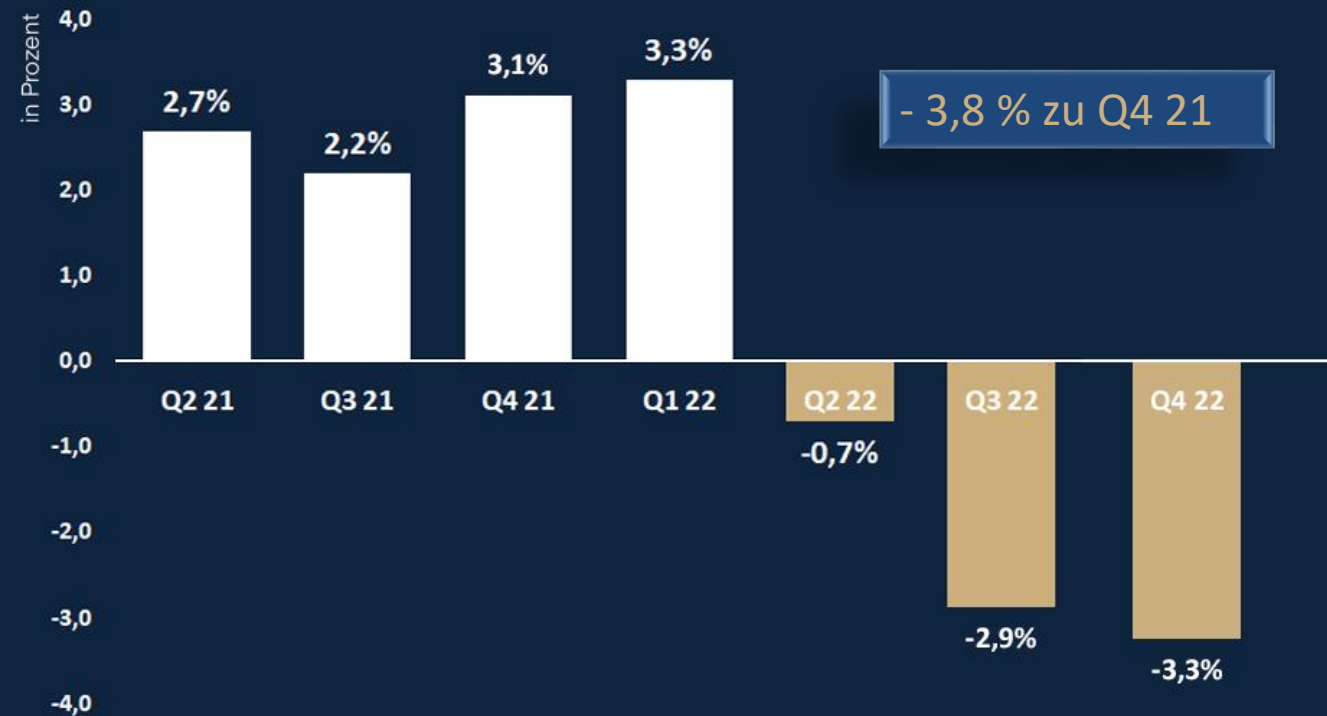
COO Sprengnetter AVM



## Entwicklung der Preise

# Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen

Preisentwicklungen Einfamilienhaus Deutschland: Änderung zum Vorquartal \*



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

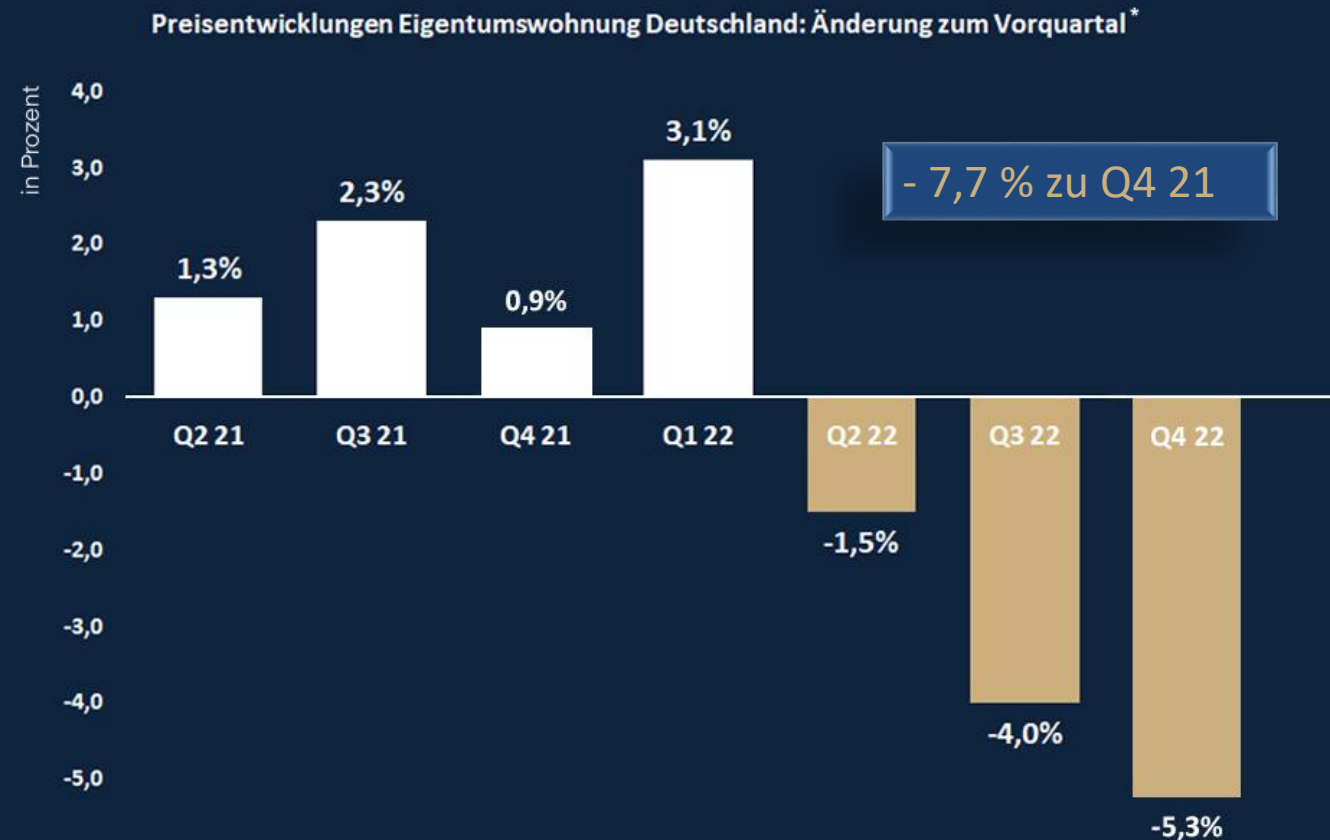
Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

Durchschnittlicher Kaufpreis Einfamilienhaus über den Zeitraum: 505.000 Euro

\*Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022

# Entwicklung der Preise

## Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

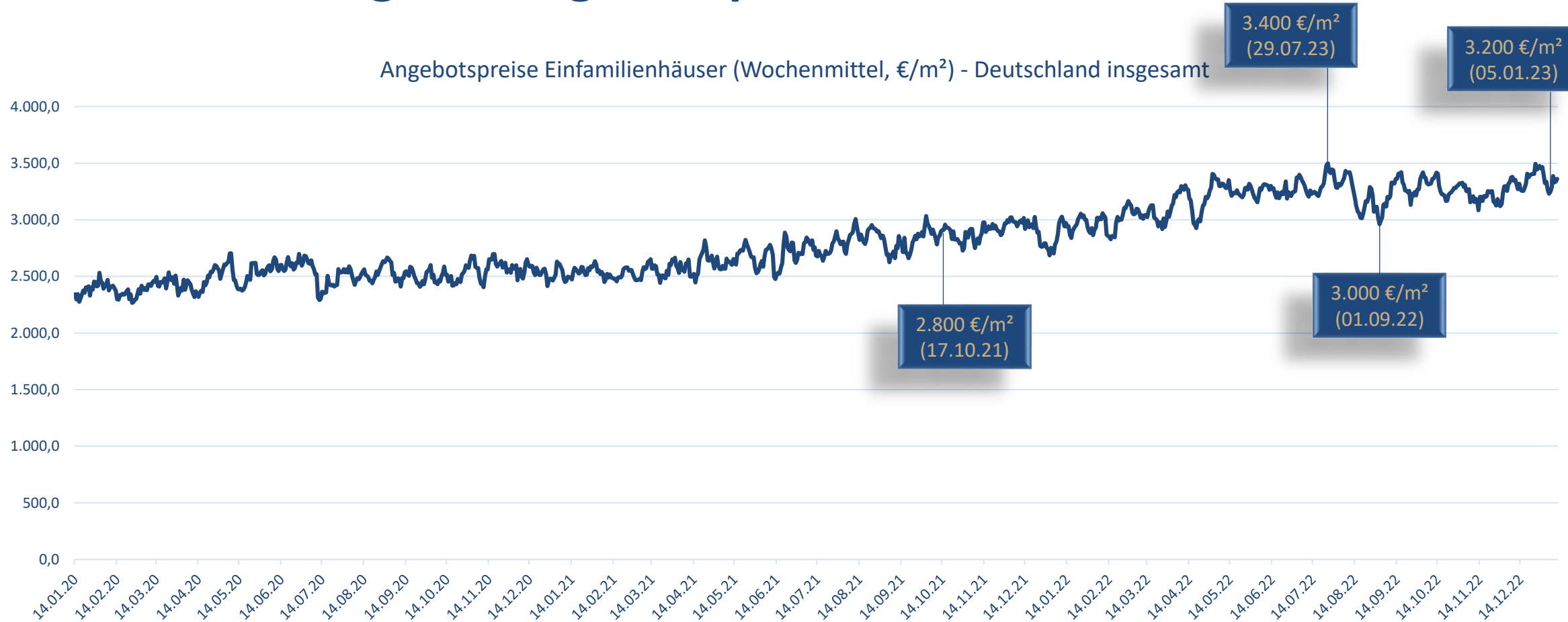
Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnung über den Zeitraum: 373.000 Euro

\* Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022

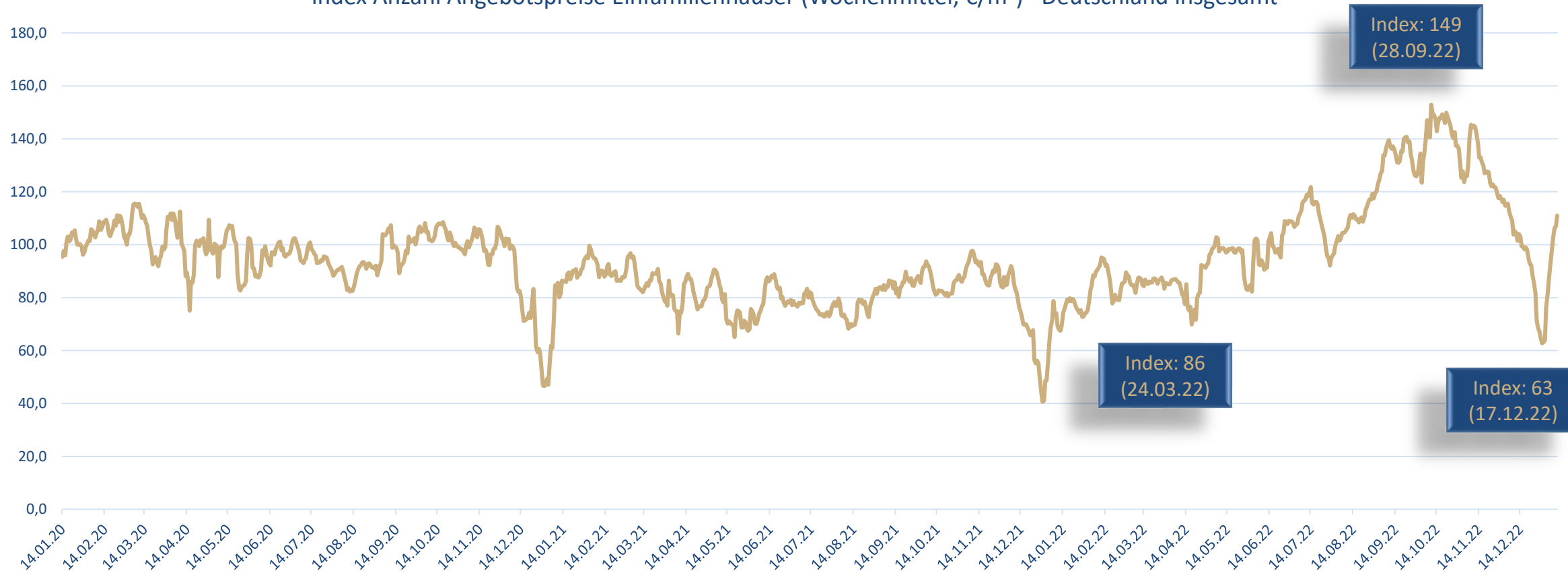
# Entwicklung der Angebotspreise



Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufangebote Wohnimmobilien

# Entwicklung der Anzahl der Angebote

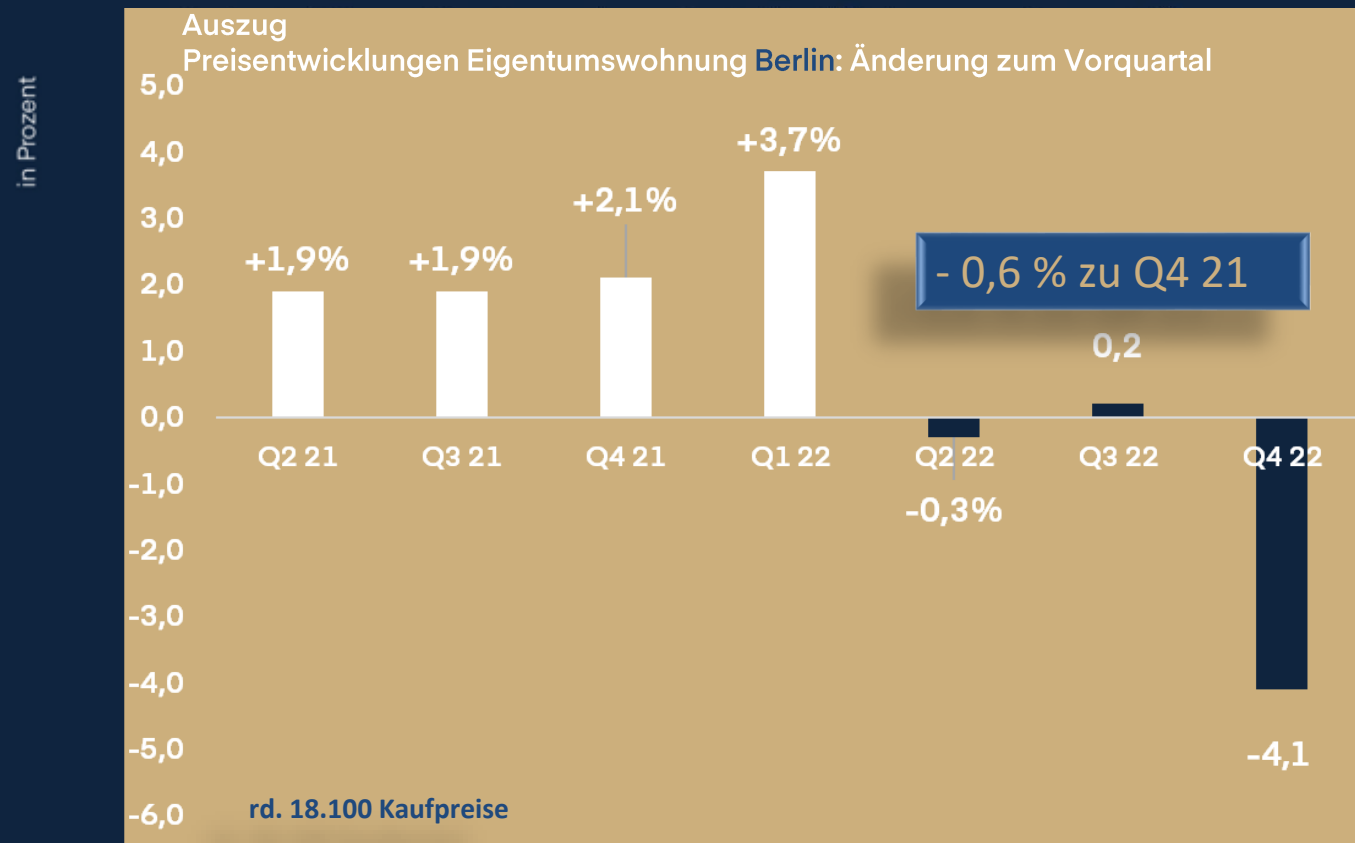
Index Anzahl Angebotspreise Einfamilienhäuser (Wochenmittel, €/m<sup>2</sup>) - Deutschland insgesamt



Quelle: Sprengnetter; Analyse Kaufangebote Wohnimmobilien

# Entwicklung der Preise

## Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

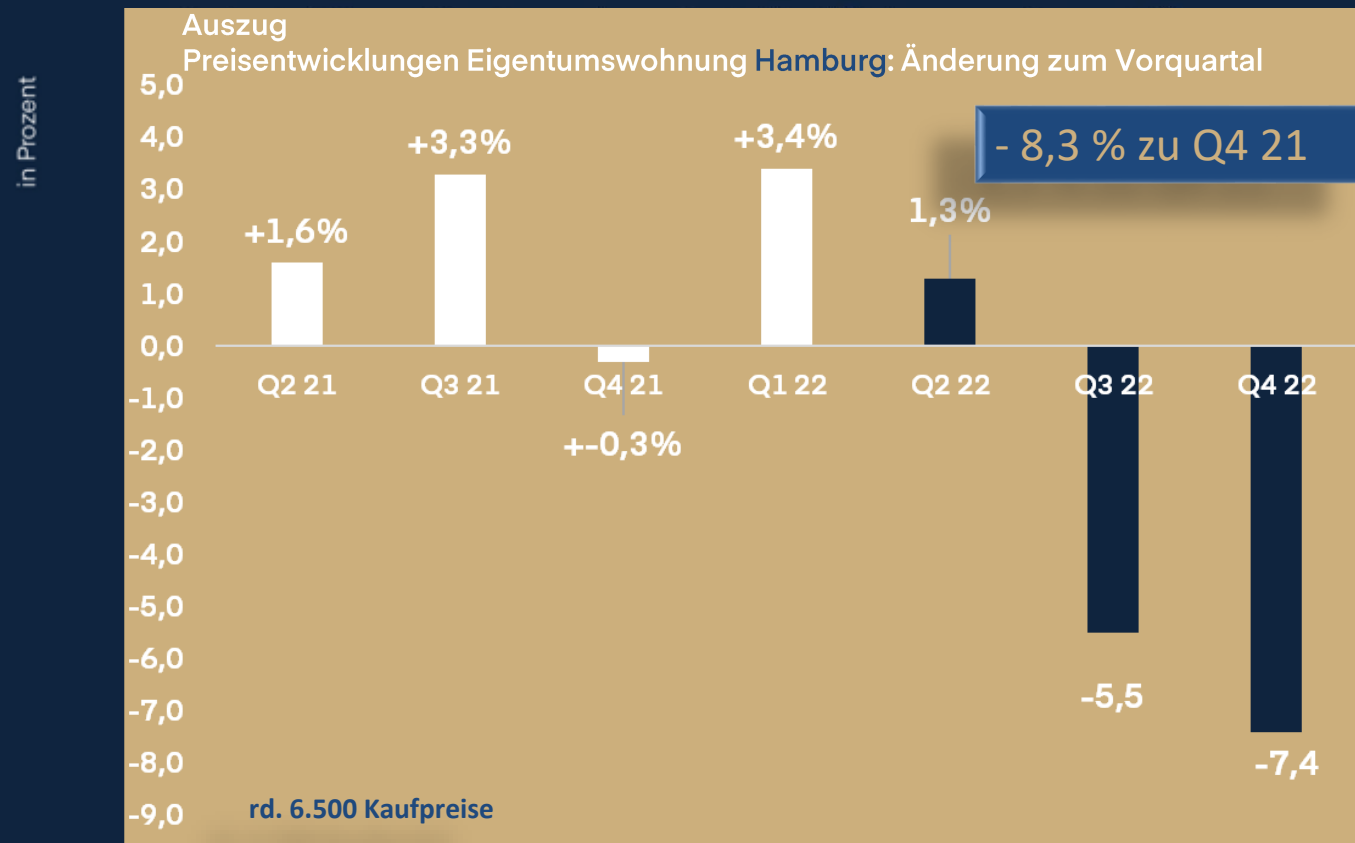
Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnung über den Zeitraum: 373.000 Euro

\* Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022



# Entwicklung der Preise

## Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

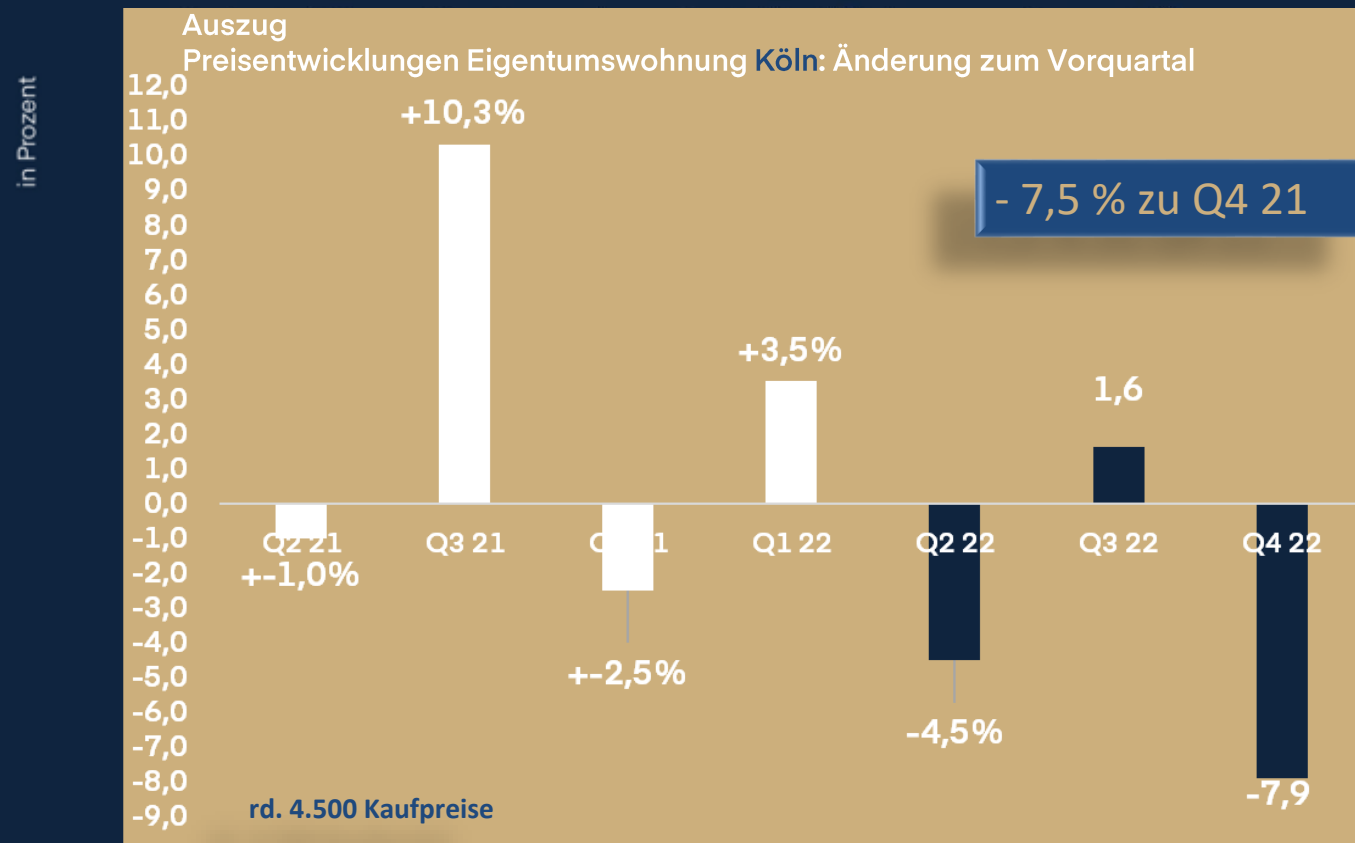
Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnung über den Zeitraum: 373.000 Euro

\* Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022



# Entwicklung der Preise

## Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

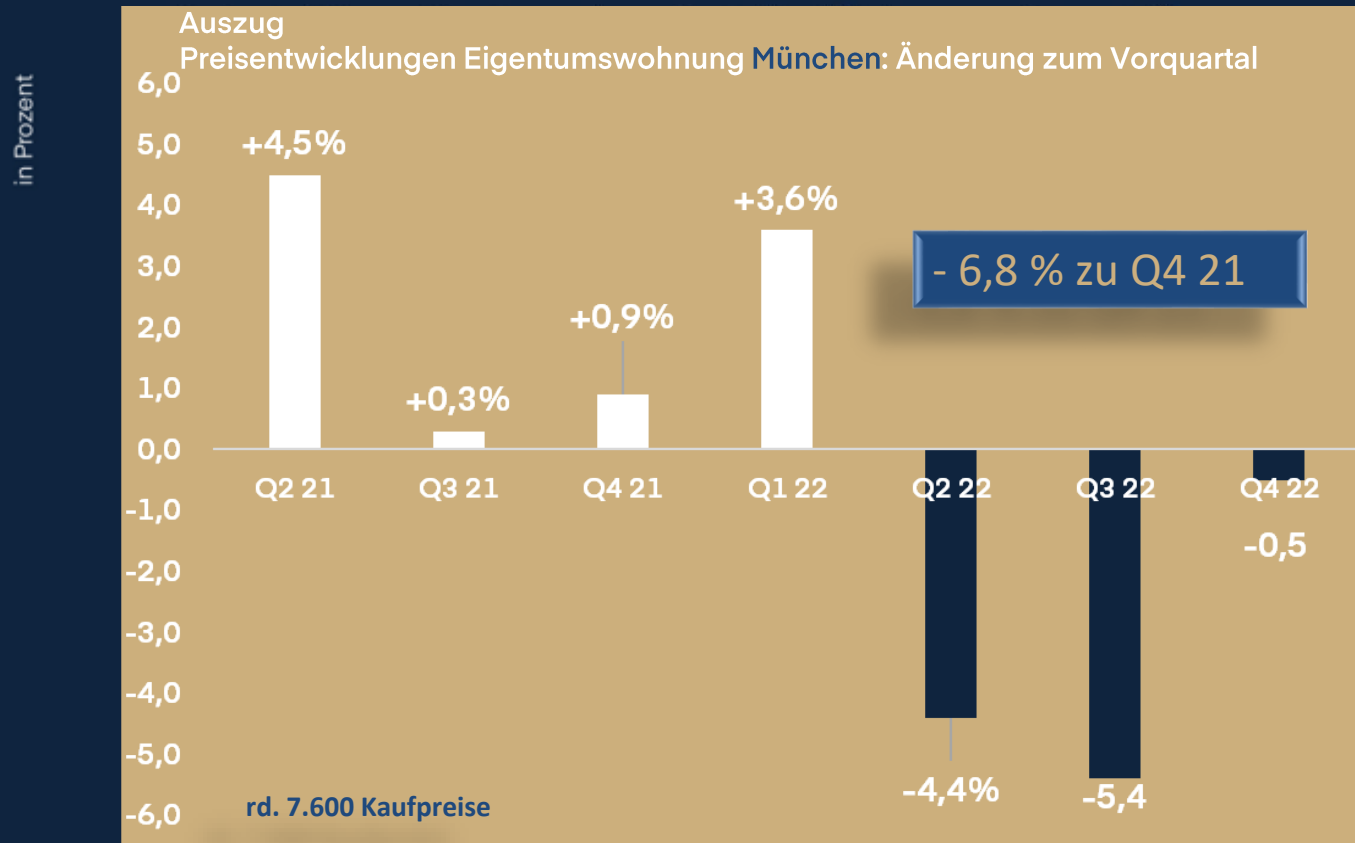
Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnung über den Zeitraum: 373.000 Euro

\* Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022

# Entwicklung der Preise

## Wohnimmobilienmarkt-Fakten: Analyse von Kaufpreisen



### Datengrundlage:

Analyse-Zeitraum: Quartal 1/21 bis inklusive Quartal 4/22

Anzahl: rund 400.000 Kaufpreise

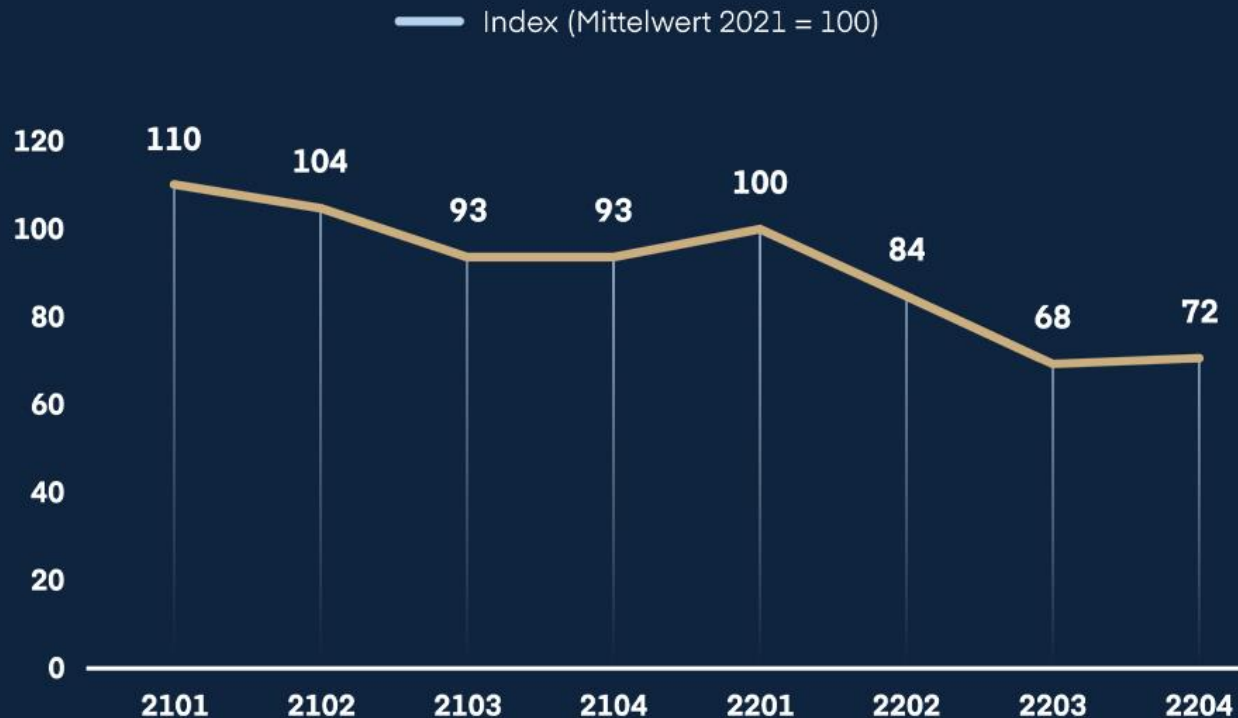
Kaufpreis-Summe gesamt: rund 183 MRD Euro

Durchschnittlicher Kaufpreis Eigentumswohnung über den Zeitraum: 373.000 Euro

\* Zurückliegende Zahlen anpasst gegenüber der Auswertung vom 25.10.2022

# Der neue Marktaktivitätstrend

## Data Count Kaufpreise Deutschland



Quelle: Sprengnetter | Analyse-Zeitraum: 01/2021 bis 04/2022

Entwicklung der  
**Marktaktivität**  
verkaufter Objekte

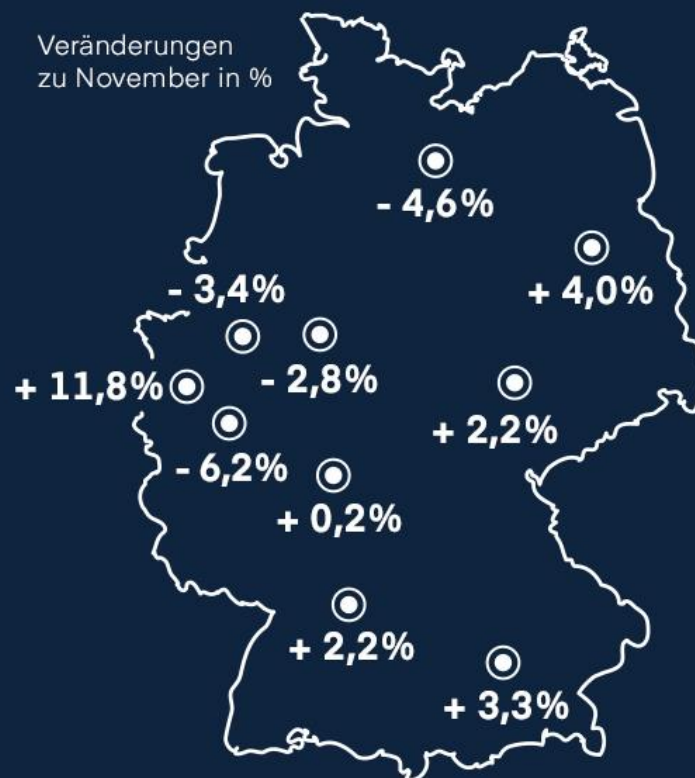
# TOP 10 DEUTSCHE STÄDTE

Mit Maklern angebotene Eigentumswohnungen

Dezember 2022 zu November 2022

Entwicklung der  
mit Maklern  
angebotenen Objekte

Im Mittel:  
66,3 %

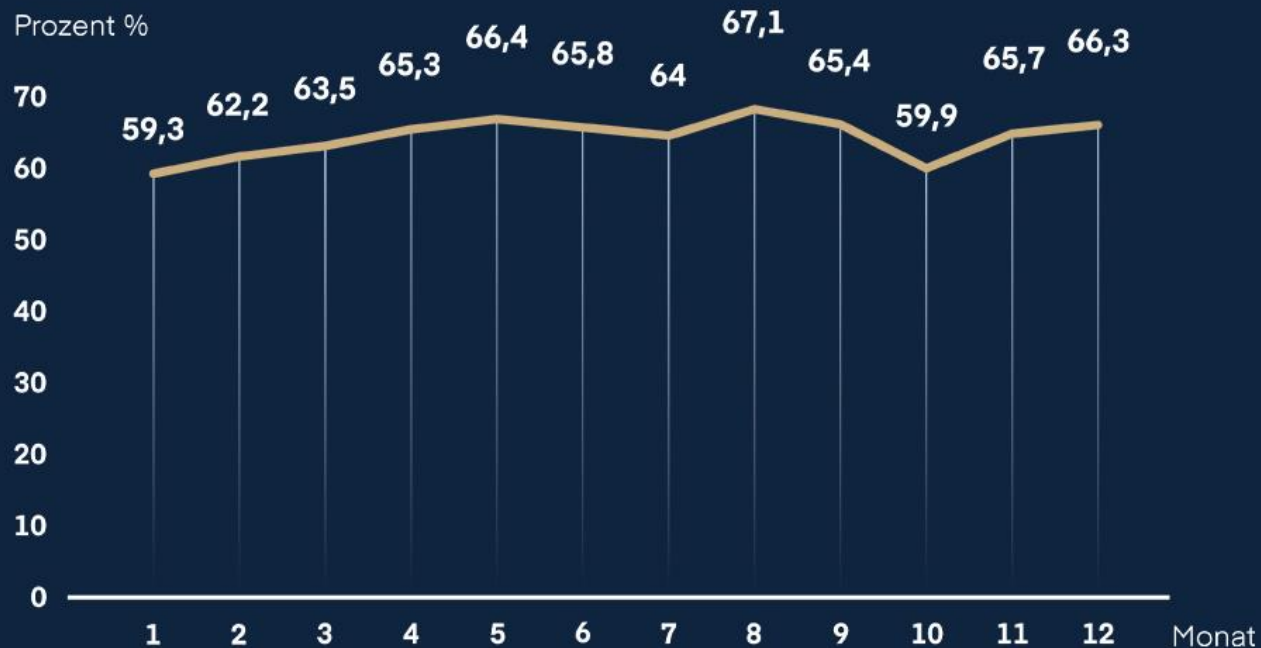


Dezember 2022

1	Berlin	77,7% (→)
2	Düsseldorf	75,9% (→)
3	Leipzig	73,6% (→)
4	München	71,0% (→)
5	Stuttgart	69,2% (→)
6	Hamburg	65,8% (→)
7	Frankfurt a. M.	63,3% (→)
8	Dortmund	59,8% (→)
9	Essen	59,3% (→)
10	Köln	47,5% (→)

# TOP 10 DEUTSCHE STÄDTE

Übersicht der mit Maklern angebotenen Eigentumswohnungen  
Januar 2022 bis Dezember 2022



Entwicklung der  
**mit Maklern**  
angebotenen Objekte

Quelle: Sprengnetter | Für diese Analyse wurden 72.836 Eigentumswohnungen  
im Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 untersucht.

# 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/> (13.01.2023; 17:17 Uhr)

**Vielen Dank für Ihre Interesse!**

Christian Sauerborn MRICS

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

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)