

## Neubauwohnungen – Preise steigen in Berlin und Frankfurt am stärksten

### Im Schnitt bleibt München am teuersten

Der Wohnungsmarkt ist zu einem der Kernthemen der deutschen Immobilienwirtschaft geworden. Neben der Investmentnachfrage, sind auch immer mehr Menschen bereit, aufgrund der niedrigen Zinsen, ein Eigenheim zu erwerben. Am teuersten ist das lt. aktueller „Wohnungsmarktanalyse Neubauwohnungen in ausgewählten Metropolregionen“ der Bamberger Project Gruppe in Berlin und München.

Im Jahresvergleich sind lt. aktuellen Zahlen die Preise am stärksten in Berlin und Frankfurt am Main gestiegen. Mit 7,4% Steigerung liegt das Plus deutlich vor Köln mit 5,2%, das bei den Steigerungsraten auf dem zweiten Platz rangiert. 19.243 Euro pro qm kostet in der Spitze derzeit eine Neubauwohnung in Berlin – ein deutscher Spitzenwert. Allerdings ist die Range in der Bundeshauptstadt auch so groß, dass der Durchschnittspreis bei 5.576 Euro pro qm

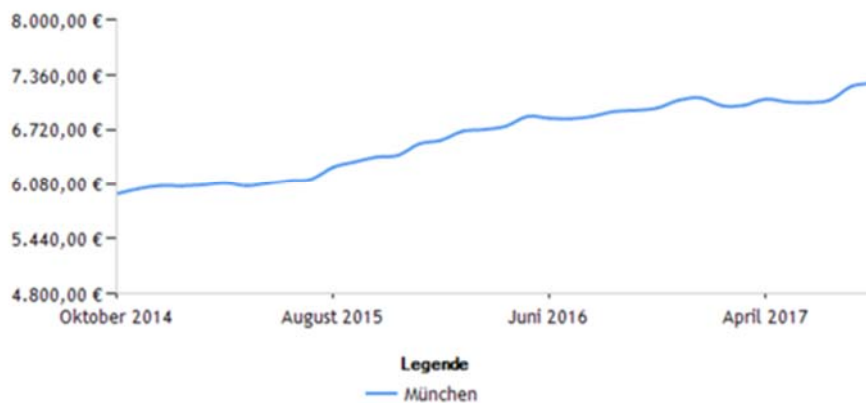
Metropolregion	Max.	Min.	Durchschnitt (Stand Sep 17)	Durchschnitt (Stand Sep 16)	VKP-Steigerung Sep 16 - Sep 17
Berlin	19.243	3.086	5.576	5.194	+7,4%
Hamburg	14.012	2.663	5.362	5.550	-3,4%*
Frankfurt a. M.	13.018	2.758	4.878	4.544	+7,4%
Nürnberg	6.042	3.089	4.245	4.103	+3,5%
München	18.184	4.179	7.720	7.393	+4,4%
Düsseldorf	10.482	2.589	4.713	4.692	+0,4%
Köln	7.548	3.240	4.771	4.534	+5,2%
Wien	18.767	2.451	5.125	4.970	+3,1%

Alle Angaben in EUR pro qm. \*Im Juni 2017 erfolgte eine Ausweitung des Betrachtungsradius im Hamburger Umland, weshalb der Preisrückgang in der Metropolregion Hamburg keinen validen Wert darstellt.

liegt und damit deutlich unter dem Durchschnittswert von München. Hier kostet der Quadratmeter im Schnitt 7.720 Euro (4,4% mehr als im Vorjahr).

Insgesamt haben die Preise in nahezu allen Kernmärkten der **Project Gruppe** angezogen. Selbst in der Hansestadt Hamburg liegt die Steigerung bei 2,3% betrachtet man nur den Stadtkern. „Im Juni erfolgte eine Ausweitung des Betrachtungsradius im Hamburger Umland, weshalb der Preisrückgang in der Metropolregion Hamburg keinen validen Wert darstellt“, erklärt **Dr. Matthias Schindler**, Vorstand der Project Real Estate AG die aktuellen Zahlen. ►

### Entwicklung der Kaufpreise für Wohnungen



Neubauwohnungen in den Ballungszentren bleiben gefragt. Die Statistik von immowelt (oben) zeigt die Entwicklung von Münchens Wohnimmobilienmarkt basierend auf den auf dem Portal angegebenen Kaufpreisen. Selbst bei Bestandsobjekten sind demnach die Preise in ähnlichen Größenordnungen. Daraus könnte man ableiten, dass die Preise bei Neubauwohnungen noch Luft nach oben haben. Weitere Preisanstiege in den Ballungszentren sind daher nicht ausgeschlossen. (AE) □