



Trotz hoher Miet- und Kaufpreise: Alle wollen in die Stadt

Trotz hoher Miet- und Kaufpreise: Alle wollen in die Stadt
ImmobilienScout24 analysiert Nachfrageverhalten
Über 40% der Suchenden aus ländlichen Regionen wollen in die Stadt, in der sie wohnen. Zahlungsbereitschaft für Eigentumswohnungen um 30% gestiegen.
Dass die Miet- und Kaufpreise bei Wohnimmobilien in Städten stark steigen, ist seit geraumer Zeit ein viel diskutiertes Thema. Eine logische Schlussfolgerung wäre, dass Nachfrager ihr Suchverhalten ändern und nach Immobilien in weniger zentralen Lagen Ausschau halten. Doch eine aktuelle Analyse* von ImmobilienScout24 belegt das Gegenteil: Der Trend, in die Stadt zu ziehen bzw. dort zu bleiben ist unverändert hoch.
Suchbilanz Mietwohnungen
Trotz hoher Mietpreise wollen Immobiliensuchende in die Metropolen. Eine überdurchschnittlich große Nachfrage gibt es vor allem in Berlin, Hamburg, München, Köln und Frankfurt. Es suchen viel mehr Nachfrager von außerhalb in diesen Städten nach einer Mietwohnung, als Menschen von dort in einer anderen Region suchen. Das trifft auch auf Großstädte wie Stuttgart, Düsseldorf, Essen, Dresden oder Leipzig zu.
Innerhalb der Metropolen kommt der größte Anteil der Nachfrage (bis zu 78 Prozent) aus der jeweiligen Stadt. Menschen, die innerhalb ihres derzeitigen Wohnortes nach einer Wohnung suchen, tun dies überwiegend in ihrem derzeitigen Wohnbezirk (bis zu 70 Prozent). Besonders häufig werden zentrale, innenstadtnahe Lagen bei der Suche nachgefragt. In Berlin beispielsweise Mitte oder Prenzlauer Berg. In München die Maxvorstadt oder Schwabing. In Hamburg Eimsbüttel oder Winterhude.
Ein ganz anderes Bild zeigen wachstumsschwache, ländliche Regionen wie die Eifel oder küstenferne Regionen in Mecklenburg-Vorpommern. Über 40 Prozent der Suchenden aus ländlichen Regionen zieht es in Metropolen und Großstädte.
Suchbilanz Eigentumswohnungen
Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen ist noch stärker auf Metropolen und Ballungszentren konzentriert als die Mietwohnungsnachfrage. In Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Stuttgart und Düsseldorf ist die Nachfrage nach Kaufwohnungen besonders groß. Darüber hinaus verzeichnen Ferienregionen wie die Nordseeinseln, die Ostseeküste, die gesamte Bodenseeregion und das Alpenvorland einen besonders hohen Nachfrageüberschuss.
In den Metropolen suchen vor allem die eigenen Bewohner nach einer Eigentumswohnung (bis zu 71 Prozent). Durchschnittlich 60% suchen sogar innerhalb ihres aktuellen Wohnbezirks. Wie auch bei Mietwohnungen werden besonders häufig zentrale innenstadtnahe Lagen gesucht, obwohl diese in den vergangenen Jahren die größten Preissteigerungen erfahren haben.
Michael Kiefer, Chefanalyst von ImmobilienScout24: "Um in den Metropolen und möglichst zentral zu wohnen, nimmt nach wie vor ein Großteil der Suchenden hohe Immobilienpreise in Kauf. Um aber Verhältnisse wie in Paris oder London zu vermeiden, wo sich inzwischen auch die gut verdienende Mittelschicht das Wohnen in der Innenstadt kaum mehr leisten kann, ist die Politik auf regionaler Ebene gefragt. Auch wenn in den letzten Jahren viel Neubau entstanden ist, reicht das noch nicht aus, um weiteren Preissteigerungen entgegen zu wirken."
Maximale Zahlungsbereitschaft bei Eigentumswohnungen
Die aus den Nachfragen ermittelte maximale Zahlungsbereitschaft der Kaufinteressenten ist in den vergangenen Jahren besonders stark gestiegen. Dabei variiert die Zahlungsbereitschaft der Suchenden nach ihrer Herkunftsregion. Dies wird besonders deutlich am Beispiel Berlin. Im vergangenen Jahr waren die Berliner bereit, im Schnitt etwa 3.500 Euro pro Quadratmeter für eine Eigentumswohnung zu zahlen. Bei Suchenden aus anderen Metropolen lag die maximale Zahlungsbereitschaft mit fast 4.300 Euro Quadratmeterpreis deutlich höher. Damit ist sowohl bei den Eigengesuchten als auch bei Suchenden aus anderen Metropolen die maximale Zahlungsbereitschaft um rund 30% gestiegen.
Für die Analyse aus dem Zeitraum 2010 bis 2014 wertete ImmobilienScout24 rund zwei Millionen gespeicherte Suchanfragen nach Mietwohnungen und rund 800.000 Suchanfragen nach Eigentumswohnungen aus.
Kartenmaterial zum kostenfreien Abdruck erhalten Sie hier.
Bei Fragen wenden Sie sich gerne an presse@immobilienscout24.de.
Pressekontaktinformationen:
Sonja May
Immobilien Scout GmbH
Fon 030 / 24 301 - 1966
E-Mail: presse@immobilienscout24.de
Pressemitteilungen als RSS-Feed abonnieren: <http://www.immobilienscout24.de/news/rss-feed/pm>
Presseservice auf der Website: <http://www.immobilienscout24.de/presse>
Firmeninformationen:
Über ImmobilienScout24:
ImmobilienScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund acht Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter <http://www.immobilienscout24.de/>

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

presse@immobilienscout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

presse@immobilienscout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet. Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.