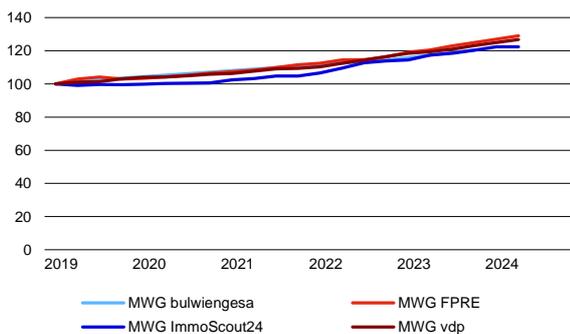


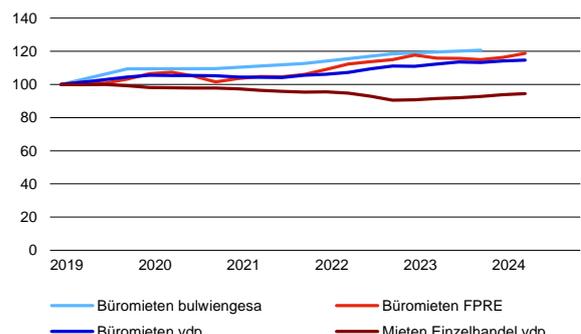
- Ifo: Die Stimmung der Unternehmen in Deutschland hat sich merklich eingetrübt. Der Ifo Geschäftsklimaindex sank im Juli 2024 auf 87,0 Punkte, nach 88,6 Punkten im Juni. Die Unternehmen waren weniger zufrieden mit den laufenden Geschäften. Mit Blick auf die kommenden Monate hat die Skepsis merklich zugenommen. Die deutsche Wirtschaft steckt in der Krise fest.
- Destatis: Die Inflationsrate in Deutschland wird im Juli 2024 voraussichtlich +2,3% betragen. Gemessen wird sie als Veränderung des Verbraucherpreisindex (VPI) zum Vorjahresmonat.
- Vdp: Im zweiten Quartal 2024 waren auf dem deutschen Immobilienmarkt erste Anzeichen für ein Ende des mittlerweile zweijährigen Abschwungs erkennbar. Die Wohnimmobilienpreise, die im Vorjahresvergleich noch eine Abnahme in Höhe von 2,9% verzeichneten, legten gegenüber dem direkten Vorquartal um 0,5% zu. Zu dieser Veränderungsrate trugen die Preisentwicklungen bei Mehrfamilienhäusern (+0,5%), Einfamilienhäusern (+0,4%) und Eigentumswohnungen (+0,7%) bei.
- JLL: Ein umsatzstarkes zweites Quartal 2024 verhilft dem Einzelhandelsvermietungsmarkt in Deutschland im ersten Halbjahr 2024 zu einem sehr guten Ergebnis von 245.800 m<sup>2</sup> vermittelter Fläche. Das bedeutet ein Plus von 15,5% gegenüber dem Vorjahresvergleichszeitraum. Auch die Anzahl der Deals stieg an von 413 im ersten Halbjahr 2023 auf aktuell 459.

**1 Mietwohnungen (MWG): Mietpreisindizes Deutschland**



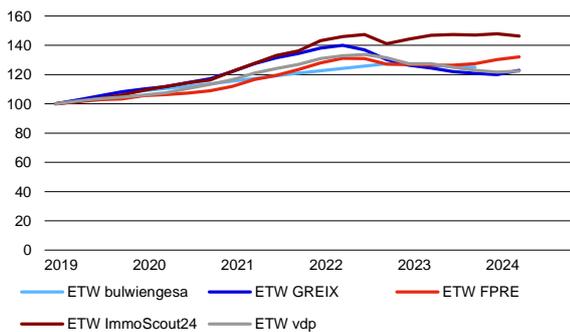
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

**2 Büro / Einzelhandel: Mietpreisindizes Deutschland**



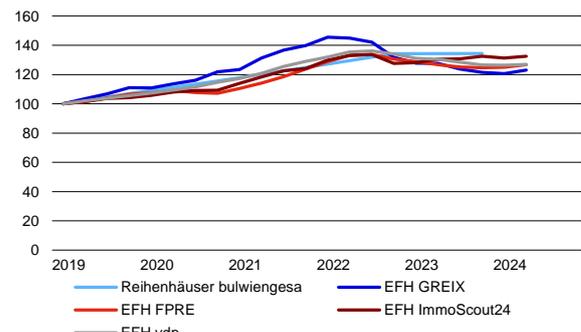
Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

**3 Eigentumswohnungen (ETW): Preisindizes Deutschland**



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

**4 Eigenheime: Preisindizes Deutschland**



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

**5 Prognosen Mietwohnungen und Wohneigentum Deutschland**

DZHyp	bulwiengesa			
Neub.-Mieten	Neub.-Mieten	Neub.-Preise	Neub.-Preise	Neub.-Preise
2024	2024	2025	2024	2025
↗	↗	↗	↘	↗

**6 Prognosen Büroflächen Top 7**

bulwiengesa		DZHyp	
Spitzenmieten	Leerstände	Spitzenmieten	Leerstände
2024	2024	2024	2024
↗	↗	↗	↗

**7 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7**

DZHyp
Spitzenmieten
2024
↘

Quelle: bulwiengesa, DZHyp. / Anmerkung: Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.

Metaanalyse Immobilien Deutschland vom 16. August 2024, Redaktionsschluss: 15. August 2024, nächste Ausgabe am 20. September 2024.

## 8 Prognosen deutsche Volkswirtschaft

	2024							2025						
	ifW	SVR**	DIW	BuBa	BuRe**	ifo	Ø*	SVR**	BuRe**	ifW	BuBa	DIW	ifo	Ø*
BIP real	0.2	0.2	0.3	0.3	0.3	0.4	0.3 →	0.9	1.0	1.1	1.1	1.3	1.5	1.3 →
	SVR**	BuRe**	BuBa	ifW	ifo	DIW	Ø*	SVR**	BuRe**	BuBa	ifo	DIW	ifW	Ø*
Arbeitslosenquote	5.8	5.8	5.9	5.9	5.9	5.9	5.9 →	5.6	5.6	5.6	5.6	5.6	5.8	5.7 →
	ifo	ifW	DIW	BuRe**	SVR**	BuBa	Ø*	ifo	BuRe**	ifW	DIW	SVR**	BuBa	Ø*
Teuerungsrate	2.2	2.2	2.3	2.4	2.4	2.8	2.4 →	1.7	1.8	1.9	2.0	2.1	2.7	2.1 →

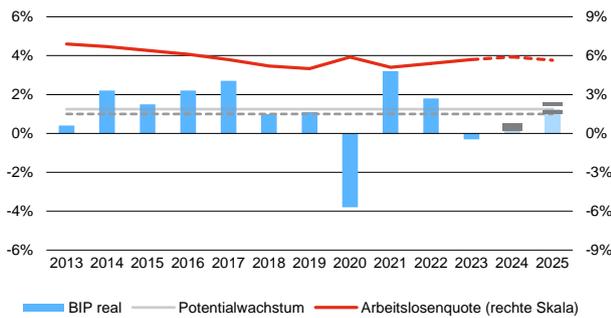
Quelle und Stand der Prognose: Bundesbank (BuBa): 7.6.2024; Bundesregierung (BuRe): 24.4.2024; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW): 14.6.2024; ifo Institut (ifo): 20.6.2024; Institut für Weltwirtschaft Kiel (ifW): 12.6.2024; Sachverständigenrat (SVR): 15.5.2024.

Die Pfeile bei den Mittelwerten (Spalten ganz rechts) zeigen die Veränderungen der Mittelwerte zur Metaanalyse des Vormonats auf.

DIW, ifo Institut, ifW, IWH und RWI prognostizieren in ihrer Gemeinschaftsdiagnose für das Jahr 2024 und 2025 jeweils 0,1% und 1,4% BIP-Wachstum, eine Arbeitslosenquote von 5,8% und 5,5% sowie eine Teuerungsrate von 2,3% und 1,8% (Stand: 27.03.2024).

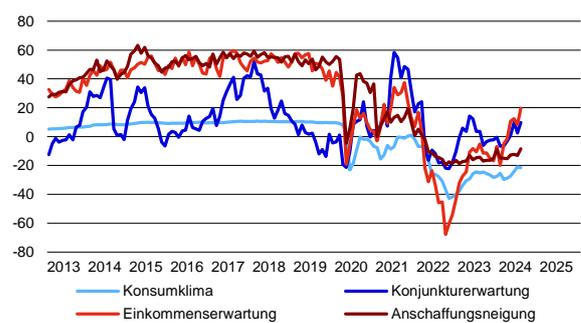
\*Für Mittelwerte werden nur Prognosen ab Anfang Juni 2024 berücksichtigt; \*\*Prognose für Mittelwerte nicht berücksichtigt.

## 9 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



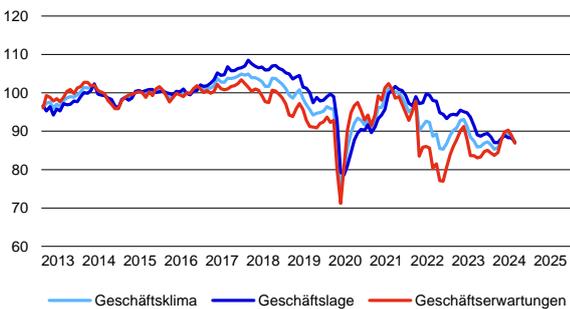
Anmerkung: Die Werte für 2024 und 2025 sind Prognosen. Das Potentialwachstum liegt aktuell bei 1,25%, langfristig bei 1% (gestrichelte Linie).  
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

## 10 GfK Konsumklima



Anmerkung: Die Ergebnisse basieren auf monatlich rund 2.000 Verbraucherinterviews, die im Auftrag der EU-Kommission durchgeführt werden. Werte über 0 zeigen an, dass Verbraucher optimistisch sind.  
Quelle: GfK.

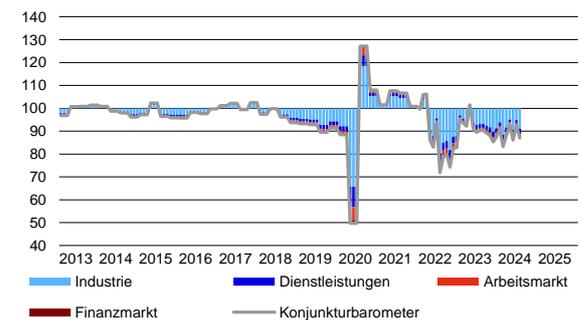
## 11 ifo Geschäftsklimaindex



Anmerkung: Indexwerte, 2015 = 100, saisonbereinigt. Das ifo Geschäftsklima basiert auf ca. 9.000 monatlichen Meldungen von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Dienstleistungssektors, des Handels und des Bauhauptgewerbes.

Quelle: ifo Institut.

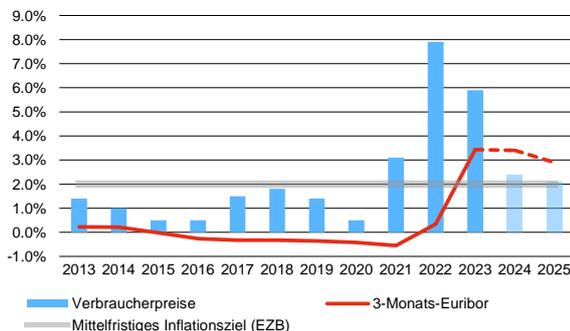
## 12 DIW Konjunkturbarometer



Anmerkung: Es handelt sich um Monatswerte. Indexstand in Punkten (100 = neutraler Wert, entspricht im Durchschnitt Wachstum von etwa einem Drittel Prozent).

Quelle: DIW Berlin.

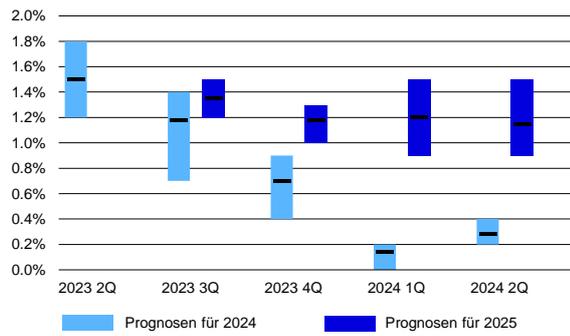
## 13 Teuerungsrate



Inflationsprognose Deutsche Bundesbank	2024	2025	2026
Projektion Juni 2024	2.8%	2.7%	2.2%
Projektion Dezember 2023	2.7%	2.5%	2.2%

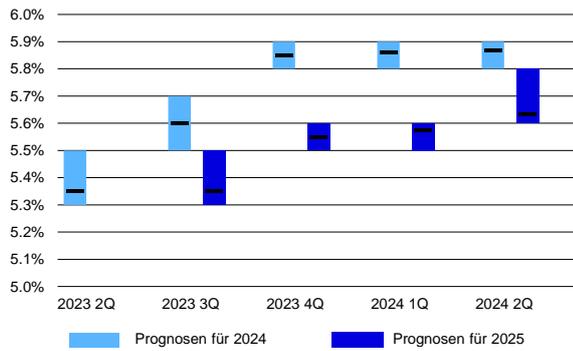
Anmerkung: Die Werte für 2024 und 2025 sind Prognosen.  
Quelle: Destatis, Bundesbank, EZB.

## 14 Entwicklung Prognosen BIP



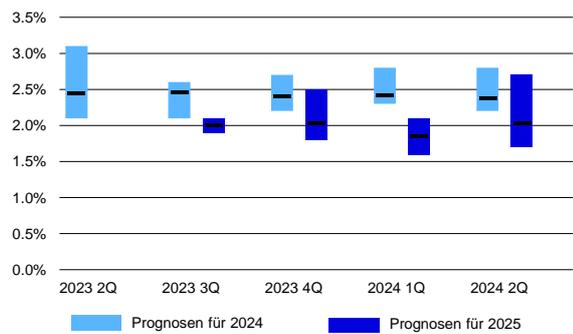
Vgl. Abb. 7 S. 2

## 15 Entwicklung Prognosen Arbeitslosenquote



Vgl. Abb. 7 S. 2

## 16 Entwicklung Prognosen Teuerungsrate

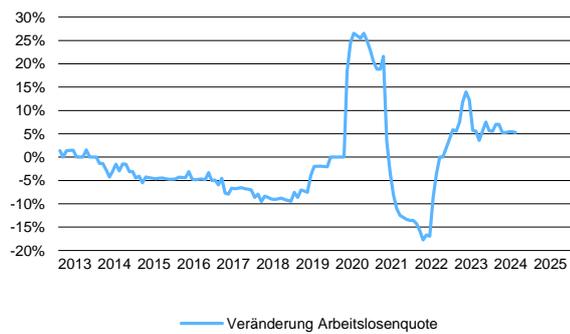


Vgl. Abb. 7 S. 2



Die horizontale Achse zeigt die verschiedenen Prognosezeitpunkte an. Die hellblauen Balken zeigen die Bandbreite der Prognosen für das Jahr 2024, die dunkelblauen die für das Jahr 2025. In schwarz ist jeweils der Mittelwert dargestellt.

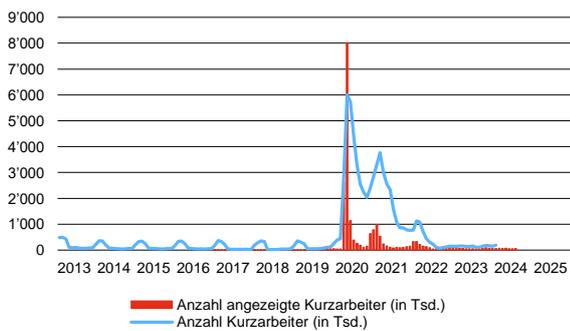
## 17 Arbeitslosenquote (Veränderung zum Vorjahresmonat)



Registrierte Arbeitslose		Juli 2024
Anzahl	Δ zum Vorjahresmonat	ALQ
2'808'720	7.3%	6%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

## 18 Kurzarbeit



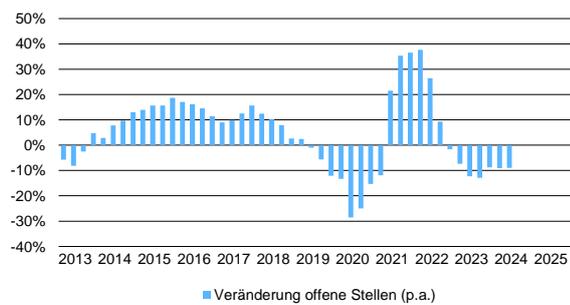
Kurzarbeiter		Januar 2024
Anzahl	Δ zum Vormonat	
189'069	29.7%	

Angezeigte Kurzarbeiter		Juli 2024
Anzahl	Δ zum Vormonat	
59'336	8.8%	

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

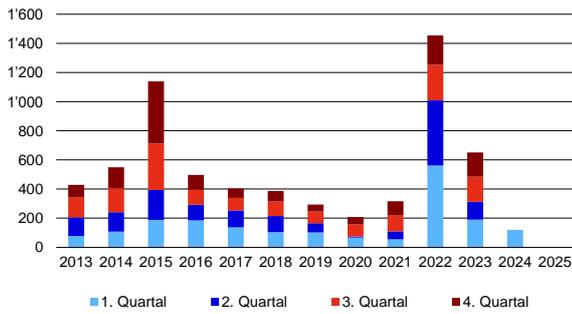
## 19 Offene Stellen (Veränderung p.a.)



Index der gemeldeten Arbeitsstellen	Veränderung p.a.
	2. Quartal 2024
	-9%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

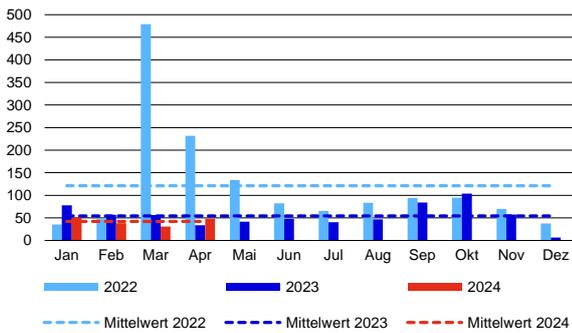
## 20 Wanderungssaldo (in Tsd.)



1. Quartal 2024	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	120.4

Anmerkungen: Wanderungen zwischen Deutschland und dem Ausland. Ausschlaggebend für die hohe Nettozuwanderung im Jahr 2022 ist der Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine: Im 1. Halbjahr 2022 gab es eine Nettozuwanderung von rund 750 000 Ukrainerinnen und Ukrainern nach Deutschland. Quelle: Destatis.

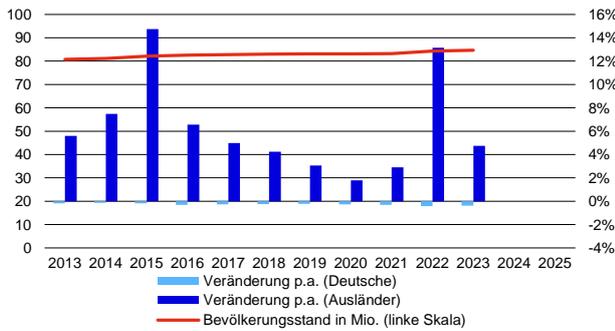
## 21 Wanderungssaldo monatlich (in Tsd.)



April 2024	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	48.1

Quelle: Destatis.

## 22 Bevölkerungsstand Deutschland (in Mio.)



31.12.2023	Bevölkerungsstand
Total (in Mio.)	84.7
Deutsche (in Mio.)	71.8
Ausländer (in Mio.)	12.9
Ausländer (in %)	15.2%

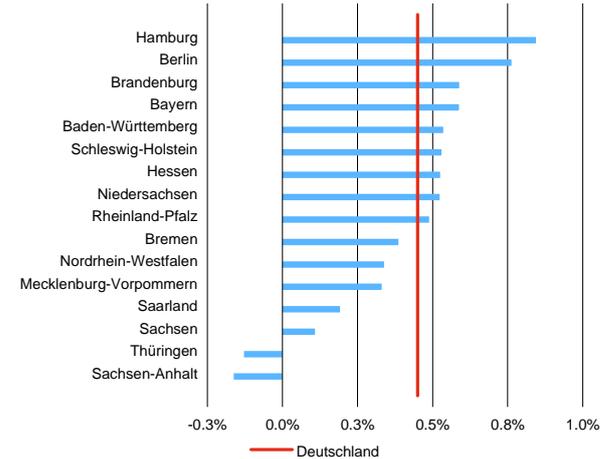
Anmerkung: Stichtag 31.12. Brüche in der Zeitreihe können sich durch Gebietsänderungen und nach Volkszählungen (Zensus 2011) ergeben. Quelle: Destatis.

## 23 Bevölkerungsstand Bundesländer

31.12.2023	Bevölkerungsstand
Baden-Württemberg	11'339'260
Bayern	13'435'062
Berlin	3'782'202
Brandenburg	2'581'667
Bremen	691'703
Hamburg	1'910'160
Hessen	6'420'729
Mecklenburg-Vorpommern	1'629'464
Niedersachsen	8'161'981
Nordrhein-Westfalen	18'190'422
Rheinland-Pfalz	4'174'311
Saarland	994'424
Sachsen	4'089'467
Sachsen-Anhalt	2'180'448
Schleswig-Holstein	2'965'691
Thüringen	2'122'335

Quelle: Destatis.

## 24 Mittleres jährliches Bevölkerungswachstum 2020-2023



Quelle: Destatis.

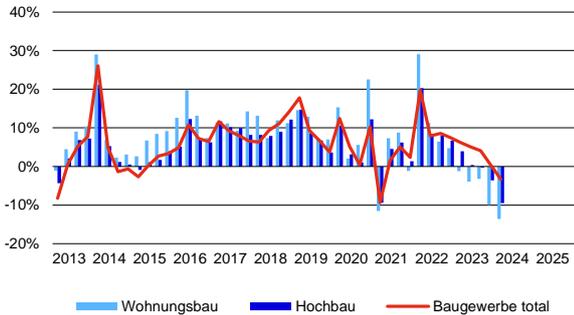
## 25 Bauvolumenprognose

in Mrd EUR	2023	2024	2025
Wohnungsbau insgesamt	323.8	306.4	305.3
Neubau	95.2	87.2	86.7
Bestehende Gebäude	228.6	219.2	218.6

Quelle: DIW.

Veränderung p.a.	2023	2024	2025
Wohnungsbau insgesamt	5.4%	-5.4%	-0.4%
Neubau	1.9%	-8.4%	-0.6%
Bestehende Gebäude	7.0%	-4.1%	-0.3%

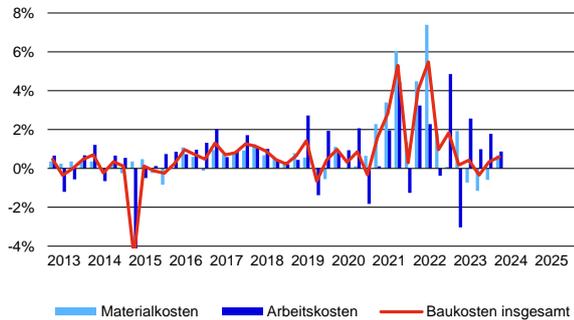
## 26 Baugewerblicher Umsatz (Veränderung p.a.)



1. Quartal 2024	Index (2013=100)	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	206.6	-3.3%
- Hochbau	190.0	-9.5%
- Wohnungsbau	239.7	-13.6%

Quelle: Destatis.

## 27 Baukostenindizes für Wohngebäude (Veränderung p.a.)

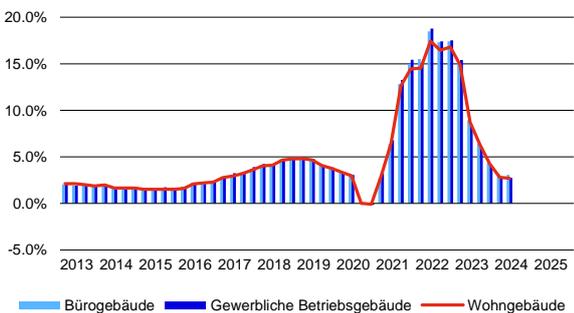


1. Quartal 2024	Index (2013=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baukosten insgesamt	137.9	0.6%	1.0%
- Materialkosten	145.5	0.7%	-1.8%
- Arbeitskosten	126.7	0.9%	6.3%

Anmerkung: Der Baukostenindex stellt die Entwicklung der Preise der beim Neubau von Wohngebäuden von den Bauunternehmen eingesetzten Produktionsfaktoren dar.

Quelle: Destatis.

## 28 Baupreisindex (Veränderung p.a.)

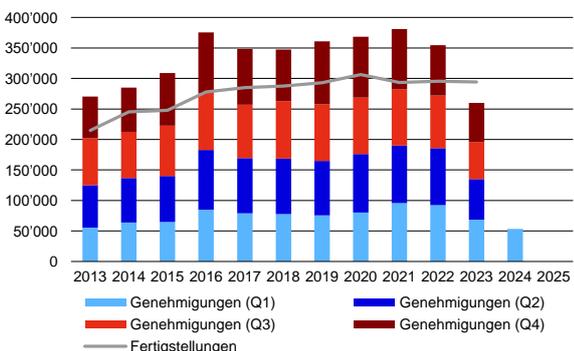


2. Quartal 2024	Index (2013=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Wohngebäude	174.4	0.7%	2.7%
Bürogebäude	177.5	0.8%	3.1%
Gewerb. / Betriebsgeb.	176.5	0.6%	2.8%

Anmerkung: Der Rückgang der Baupreise im 4. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Senkung der Mehrwertsteuer im Juli 2020 zurückzuführen.

Quelle: Destatis.

## 29 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für Wohnungen



1. Quartal 2024	Anzahl
Baugenehmigungen	53'465
Jahr 2023	Anzahl
Baugenehmigungen	260'071
Baufertigstellungen	294'399

Anmerkung: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden).

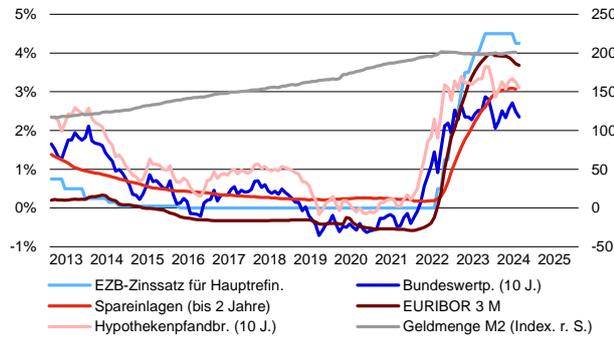
Quelle: Destatis.

## 30 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-EURIBOR		Rendite Bundesanleihen (10 J.)	
	in 3 Mon.	in 12 Mon.	in 3 Mon.	in 12 Mon.
Commerzbank	3.25%	3.00%	2.40%	2.70%
DekaBank	3.40%	2.70%	2.35%	2.25%
BayernLB	3.45%	2.95%	2.50%	2.50%

Quelle: Commerzbank (5.7.2024), DekaBank (7.8.2024), BayernLB (24.7.2024).

## 31 Zinssätze, Spareinlagen und Geldmenge



### Juli 2024

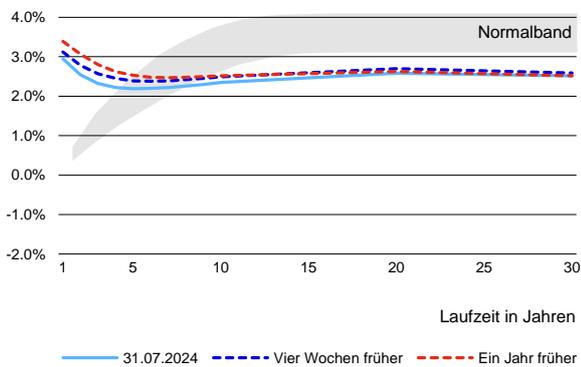
EZB-Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte	4.3%
Börsennotierte Bundeswertpapiere (10 J.)	2.4%
EURIBOR Dreimonatsgeld	3.7%
Hypothekendarlehen und öffentl. Pfandbriefe (10 J.)	3.1%

### Juni 2024

Spareinlagen (bis 2 Jahre)	3.1%
----------------------------	------

Quelle: Deutsche Bundesbank.

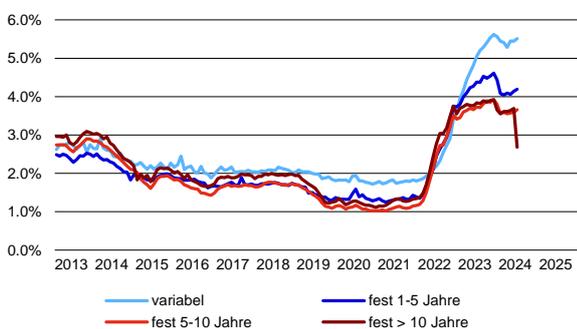
## 32 Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere



Laufzeit	31.07.2024	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	2.95%	3.12%	3.39%
5 Jahre	2.19%	2.39%	2.53%
10 Jahre	2.35%	2.49%	2.52%

Anmerkung: Das Normalband liegt langfristig im Bereich von 3,45% bis 3,9%.  
Quelle: Deutsche Bundesbank, Fahrländer Partner (Normalband).

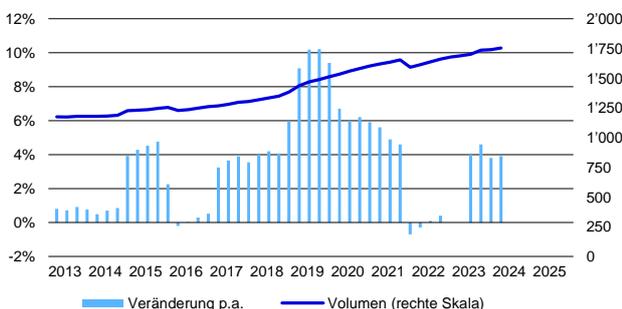
## 33 Zinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte



Wohnungsbaukredite	Juni 2024
variabel	5.51%
fest 1-5 Jahre	4.19%
fest 5-10 Jahre	3.66%
fest > 10 Jahre	2.68%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

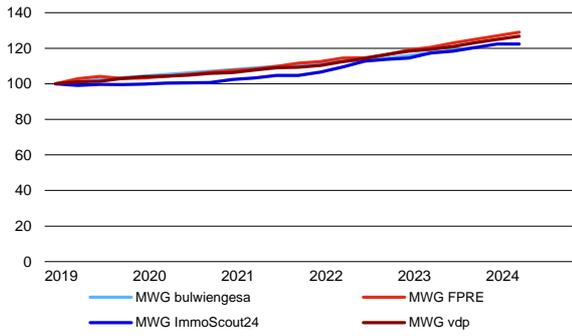
## 34 Hypothekarkredite Inland (in Mrd. EUR, Veränderung p.a.)



März 2024	Volumen in Mrd. EUR	Veränderung p.a.
Hypothekarkredite	1'753.5	3.9%

Anmerkung: Brüche (2014 und 2016) gehen auf statistisch bedingte Veränderungen der Ausweissystematik verschiedener meldender Institute zurück.  
Quelle: Deutsche Bundesbank.

### 35 Mietpreisindizes Mietwohnungen Deutschland



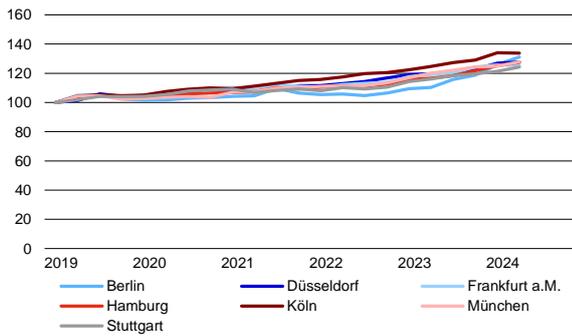
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

### 36 Mietpreisindizes Mietwohnungen Bundesländer

2. Quartal 2024	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.	
Baden-Württemberg	127.6	1.0%	5.4%
Bayern	128.3	1.6%	6.0%
Hessen	127.5	1.2%	6.3%
Niedersachsen	128.9	1.5%	6.8%
Nordrhein-Westfalen	132.1	1.2%	7.9%
Rheinland-Pfalz	128.9	1.7%	6.6%
Sachsen	124.6	1.3%	6.5%
Deutschland	132.1	1.6%	7.1%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt. Quelle: FPRE.

### 37 Mietpreisindizes Mietwohnungen Top 7

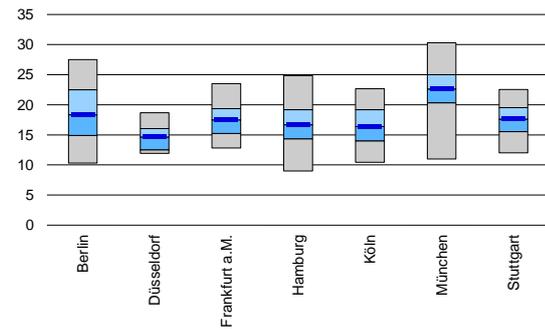


Quelle: FPRE.

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	131.2	4.1%	18.8%
Düsseldorf	127.7	0.6%	6.7%
Frankfurt a.M.	125.3	-0.4%	5.2%
Hamburg	127.5	1.8%	9.2%
Köln	133.9	-0.2%	7.4%
München	127.8	2.4%	6.3%
Stuttgart	116.4	2.4%	7.0%

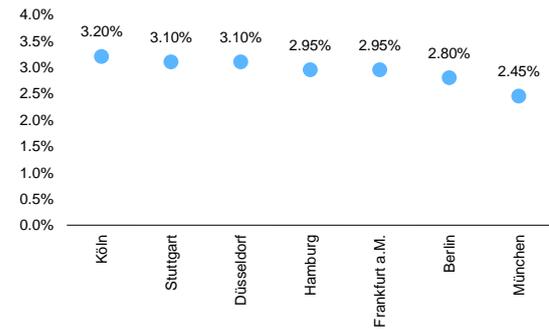
Quelle: FPRE.

### 38 Mietniveaus 3-5 Zi-Wohnungen (EUR/m2/Mt.) Top 7 Neubau



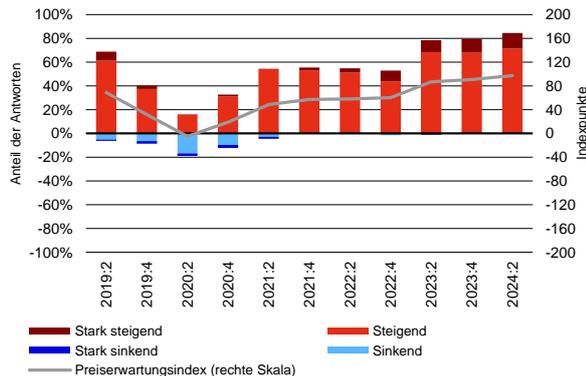
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024. Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

### 39 Mittlere Renditen Mehrfamilienhäuser (netto) Top 7



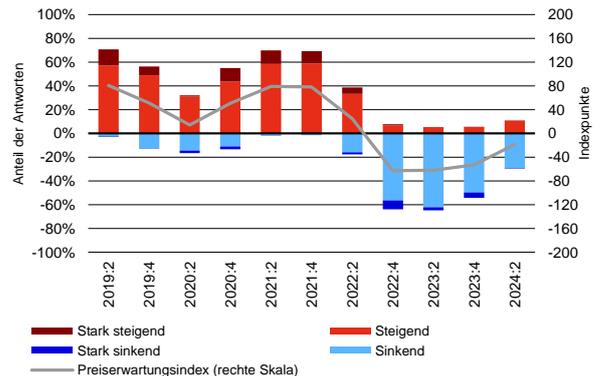
Anmerkung: Neubau, durchschnittl. Standard und Mikrolage, bestes Stadtviertel. Datenstand: 30.06.2024. Quelle: FPRE.

### 40 Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



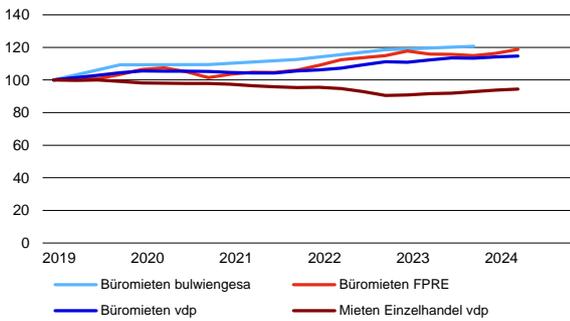
Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 419. Quelle: FPRE.

### 41 Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 406. Quelle: FPRE.

## 42 Mietpreisindizes Büro Deutschland

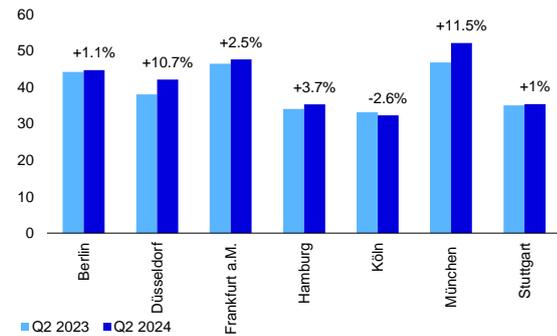


Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	142.8	0.7%	-0.9%
Düsseldorf	143.3	2.1%	0.8%
Frankfurt a.M.	123.7	2.5%	2.4%
Hamburg	133.5	2.6%	2.6%
Köln	138.1	2.4%	5.5%
München	118.7	2.5%	1.4%
Stuttgart	113.3	2.5%	0.9%
Deutschland	129.0	2.0%	2.4%

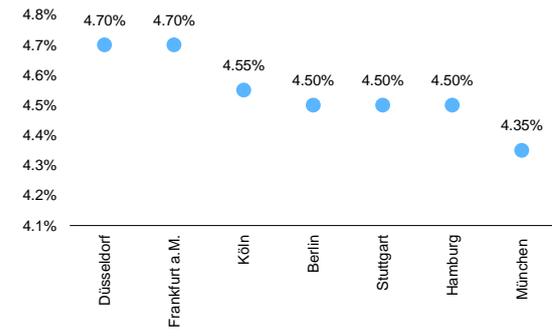
Quelle: FPRE.

## 43 Spitzenmieten Büro (EUR/m2) Top 7



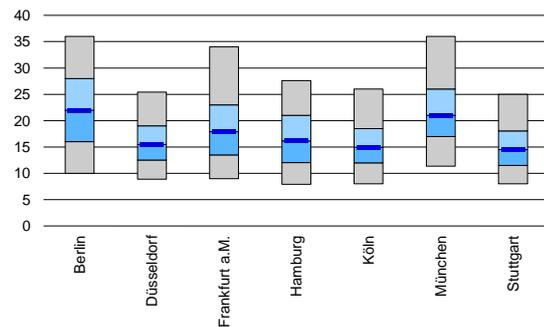
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in %.  
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

## 44 Spitzenrenditen Büro (netto) Top 7 (Q2 2024)



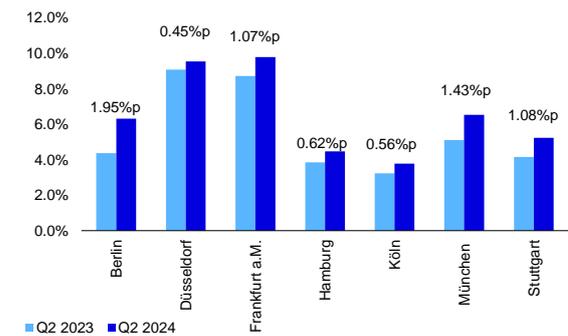
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.  
Quelle: BNP Paribas, Catella, CBRE, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL, Savills.

## 45 Mietniveaus Büro (EUR/m2/Mt.) Top 7



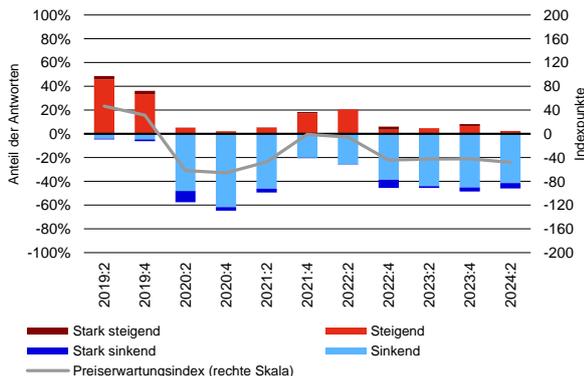
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.  
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

## 46 Leerstandsquoten Büro Top 7



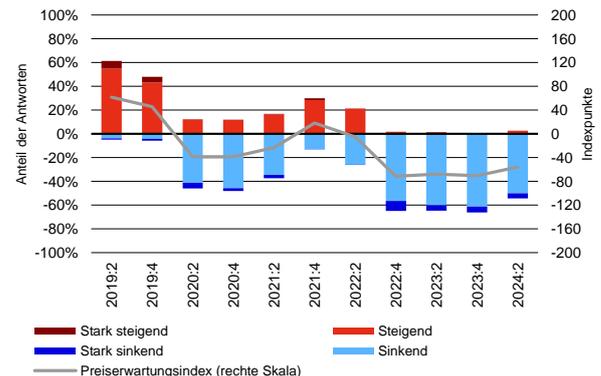
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozentpunkten (p).  
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

## 47 Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



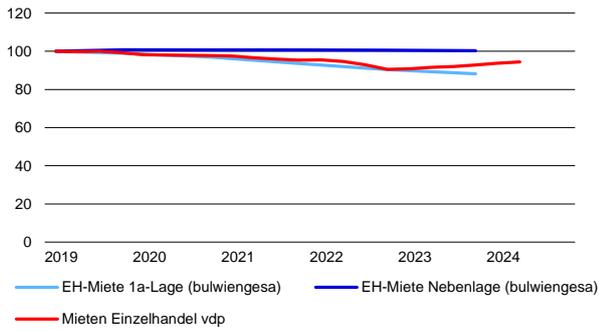
Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 375.  
Quelle: FPRE.

## 48 Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Mt.)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 364.  
Quelle: FPRE.

## 49 Mietpreisindizes Einzelhandel (EH) Deutschland

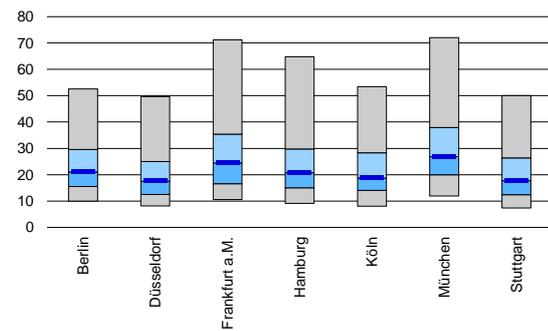


Quelle: bulwiengesa, vdp.

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Deutschland	94.4	0.7%	3.1%

Quelle: vdp.

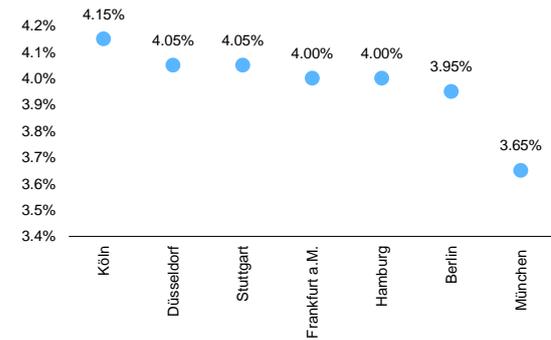
## 50 Mietniveaus Einzelhandel (EUR/m2/Mt.) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.

Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

## 51 Spitzenrenditen Einzelhandel (netto) Top 7 (Q2 2024)



Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.

Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, FPRE.

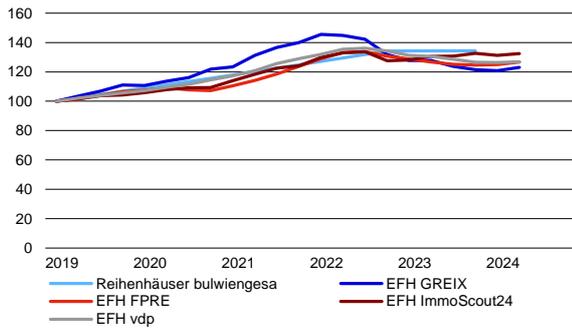
## 52 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7

	Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)		Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)		
	Q2 2024	Q3 2024*	Q2 2023	2024*	
Berlin	290	→ 290	255	↘ -1.0%	
Düsseldorf	270	→ 270	270	→ 0.0%	
Frankfurt a.M.	270	→ 270	270	↘ -1.0%	
Hamburg	250	→ 250	240	↘ -1.0%	
Köln	225	→ 225	215	↘ -1.0%	
München	340	→ 340	310	↘ -1.0%	
Stuttgart	250	→ 250	195	→ 0.0%	

\*Anmerkung: Prognose.  
Quelle: JLL.

\*Anmerkung: Prognose Veränderung ggü. Vorjahr.  
Quelle: bulwiengesa, Scope, Prognose DZ Bank Research.

## 53 Preisindizes Eigenheime Deutschland



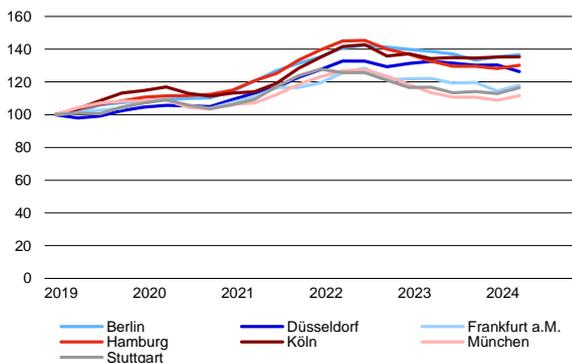
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

## 54 Preisindizes Einfamilienhäuser Bundesländer

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	116.2	1.9%	0.3%
Bayern	117.7	1.4%	-1.0%
Hessen	111.5	1.5%	-0.9%
Niedersachsen	120.5	1.0%	0.4%
Nordrhein-Westfalen	121.0	1.4%	1.0%
Rheinland-Pfalz	118.1	1.9%	1.4%
Sachsen	122.1	1.1%	0.8%
Deutschland	118.8	1.4%	0.0%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.  
Quelle: FPRE.

## 55 Preisindizes Einfamilienhäuser Top 7

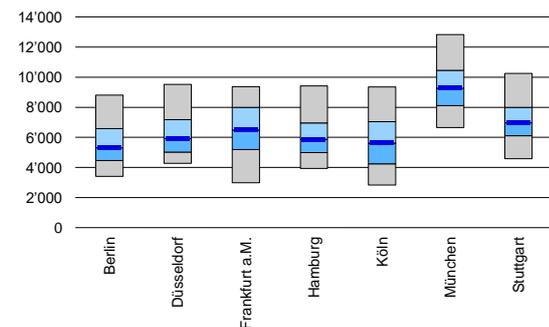


Quelle: FPRE.

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	125.8	0.9%	-1.5%
Düsseldorf	118.2	-3.1%	-4.6%
Frankfurt a.M.	109.4	3.2%	-3.2%
Hamburg	118.0	1.6%	-1.9%
Köln	128.4	0.2%	0.8%
München	118.1	2.7%	-1.6%
Stuttgart	115.3	3.2%	-0.3%

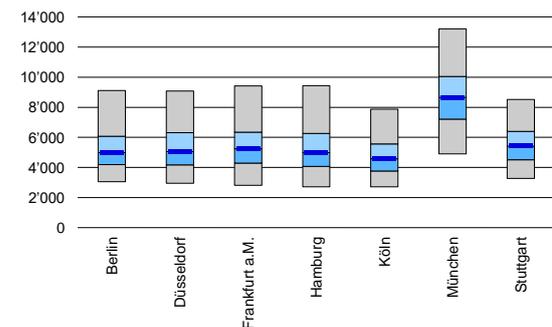
Quelle: FPRE.

## 56 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2/Mt.) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.  
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 57 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2/Mt.) Altbau



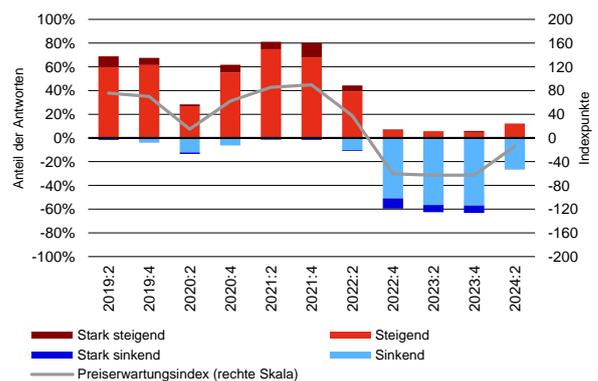
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.  
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

## 58 Geschätztes Marktvolumen für EFH (2023)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	11'600	3'870
Hamburg	2'000	1'510
Niedersachsen	31'800	8'670
Bremen	2'400	780
Nordrhein-Westfalen	37'600	13'160
Hessen	15'300	5'730
Rheinland-Pfalz	15'600	4'370
Baden-Württemberg	27'200	12'270
Bayern	24'500	12'270
Saarland	4'400	860
Berlin	2'100	1'540
Brandenburg	7'100	2'160
Mecklenburg-Vorpommern	5'200	1'270
Sachsen	8'100	1'520
Sachsen-Anhalt	8'200	1'070
Thüringen	7'200	790
<b>Deutschland</b>	<b>210'400</b>	<b>71'840</b>

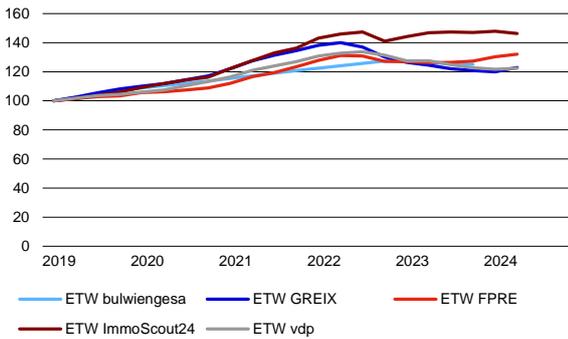
Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

## 59 Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 418.  
Quelle: FPRE.

## 60 Preisindizes Eigentumswohnungen Deutschland



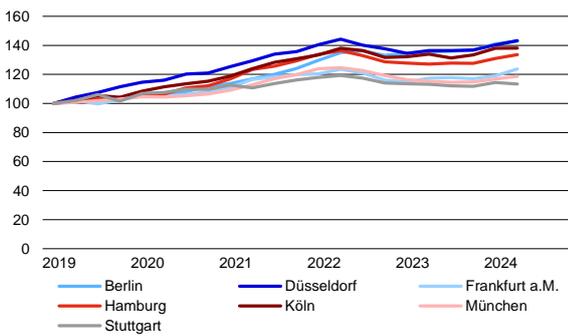
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

## 61 Preisindizes Eigentumswohnungen Bundesländer

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	122.9	1.1%	0.4%
Bayern	121.1	1.4%	1.0%
Hessen	121.2	1.7%	1.4%
Niedersachsen	130.9	0.9%	0.8%
Nordrhein-Westfalen	134.4	1.4%	4.8%
Rheinland-Pfalz	123.5	1.4%	3.5%
Sachsen	126.6	2.6%	5.1%
Deutschland	126.7	1.4%	4.6%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.  
Quelle: FPRE.

## 62 Preisindizes Eigentumswohnungen Top 7

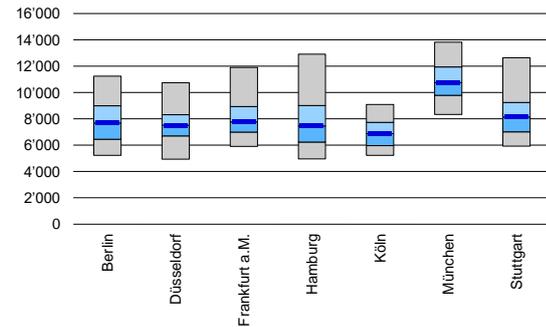


Quelle: FPRE.

2. Quartal 2024	Index (2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	136.6	1.3%	5.4%
Düsseldorf	126.3	2.1%	5.1%
Frankfurt a.M.	118.1	4.1%	5.3%
Hamburg	130.2	2.0%	5.0%
Köln	135.4	0.0%	3.2%
München	111.7	1.6%	3.0%
Stuttgart	116.4	-1.0%	0.1%

Quelle: FPRE.

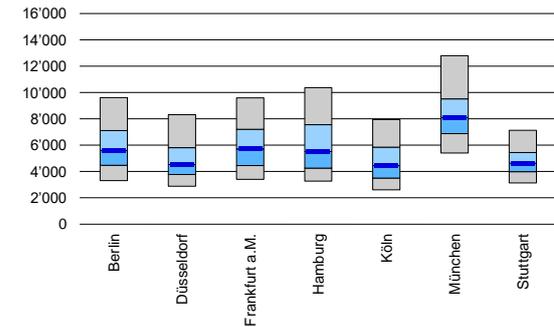
## 63 Preisniveaus ETW (EUR/m2/Mt.) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

## 64 Preisniveaus ETW (EUR/m2/Mt.) Altbau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.06.2024.

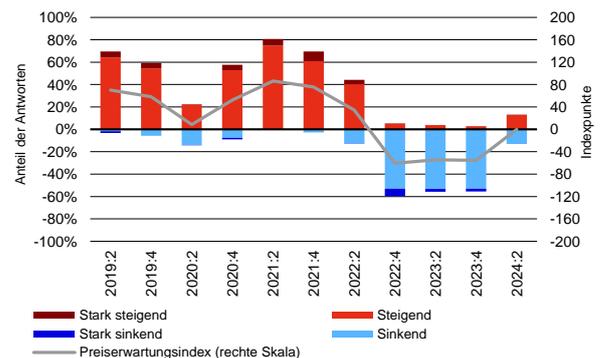
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

## 65 Geschätztes Marktvolumen für ETW (2023)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	6'700	1'730
Hamburg	4'000	1'960
Niedersachsen	17'400	3'300
Bremen	2'800	460
Nordrhein-Westfalen	39'200	8'240
Hessen	16'100	4'600
Rheinland-Pfalz	9'500	2'250
Baden-Württemberg	42'800	11'610
Bayern	40'900	13'970
Saarland	1'800	290
Berlin	13'800	5'160
Brandenburg	3'100	800
Mecklenburg-Vorpommern	2'700	650
Sachsen	11'100	1'760
Sachsen-Anhalt	3'100	420
Thüringen	3'000	350
Deutschland	217'900	57'540

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

## 66 Preiserwartung ETW (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 418.

Quelle: FPRE.

## 67 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

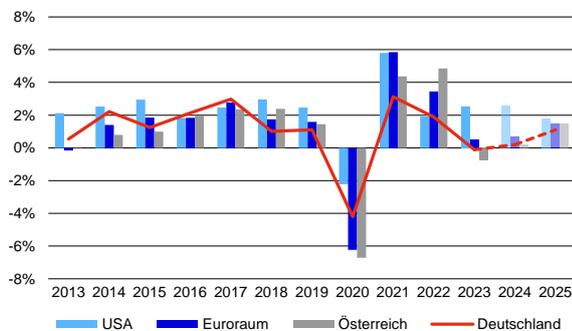
	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO	
	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
Deutschland	0.1	1.0	0.2	1.1	0.4	1.7	2.4	2.2	2.4	2.2	2.4	1.7	3.1	3.1	3.1	3.0	-	-
Frankreich	0.7	1.3	0.7	1.3	1.0	1.7	2.5	2.0	2.3	2.0	2.4	1.4	7.7	7.8	7.7	7.8	-	-
Großbritann.	0.5	1.4	0.4	1.0	0.8	2.0	2.4	2.0	2.7	2.3	2.5	2.2	4.4	4.4	4.5	4.7	-	-
Italien	0.9	1.1	0.7	1.2	0.9	1.2	1.6	1.9	1.1	2.0	1.0	1.5	7.5	7.3	7.4	7.3	-	-
Japan	0.8	0.8	0.5	1.1	0.3	1.0	2.8	2.2	2.1	2.0	2.3	1.5	2.5	2.5	2.5	2.4	-	-
Österreich	0.3	1.6	0.2	1.5	-	-	3.6	2.8	3.7	2.9	-	-	5.3	5.1	5.5	5.4	-	-
Schweiz	-	-	1.1	1.4	1.5	1.5	-	-	1.5	1.4	1.5	0.9	-	-	4.4	4.4	-	-
USA	2.4	2.1	2.6	1.8	2.2	1.8	2.9	2.4	3.0	2.2	3.1	2.4	3.9	4.0	3.9	4.0	-	-
EU-27	1.0	1.6	-	-	-	-	2.7	2.2	-	-	-	-	6.1	6.0	-	-	-	-
Euroraum	0.8	1.4	0.7	1.5	0.9	1.8	2.5	2.1	2.3	2.2	2.3	1.6	6.6	6.5	6.6	6.4	-	-
OECD	-	-	1.7	1.8	-	-	-	-	5.0	3.4	-	-	-	-	5.0	5.0	-	-

Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:

Europäische Kommission (EU KOM): 15.5.2024 (15.11.2023), OECD: 2.5.2024 (29.11.2023), ifo Institut und WIFO: 20.6.2024 (12.6.2022).

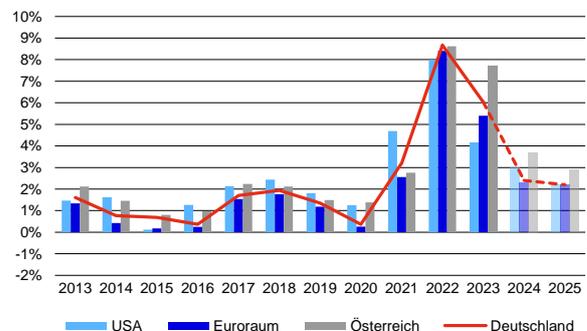
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert), ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert), → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt.

## 68 Internationale BIP-Entwicklungen



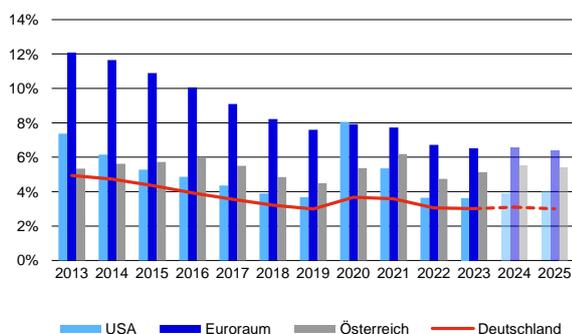
Anmerkung: Die Werte für 2024 und 2025 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 69 Internationale Teuerungserwartungen



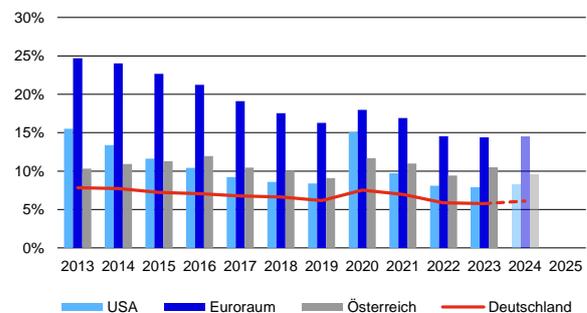
Anmerkung: Die Werte für 2024 und 2025 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 70 Internationale Arbeitslosenquoten



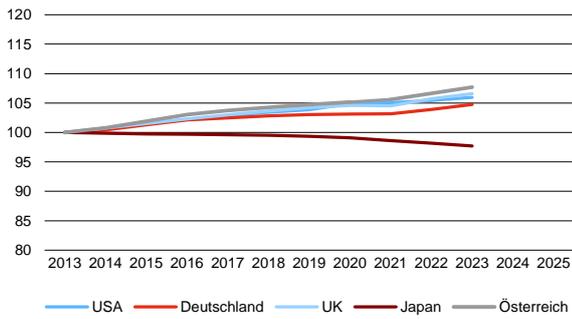
Anmerkung: Die Werte für 2024 und 2025 sind Prognosen.  
Quelle: OECD.

## 71 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Anmerkung: Jahr 2024 mit Stand Q1.  
Quelle: OECD, BFS.

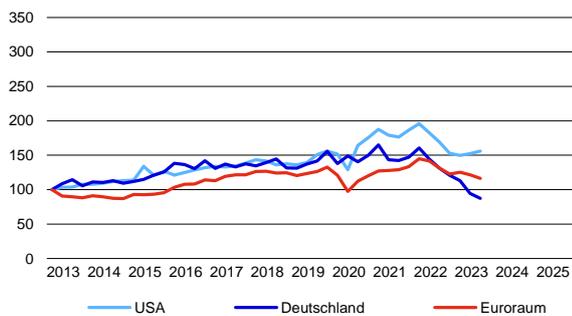
## 72 Internationale Wohnbevölkerung indexiert



2023	Index (2013=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	106.0	334.9	0.5%
Deutschland	104.8	84.5	0.8%
UK	106.6	68.4	0.8%
Japan	97.7	124.5	-0.5%
Österreich	107.7	9.1	1.0%

Quelle: World Bank.

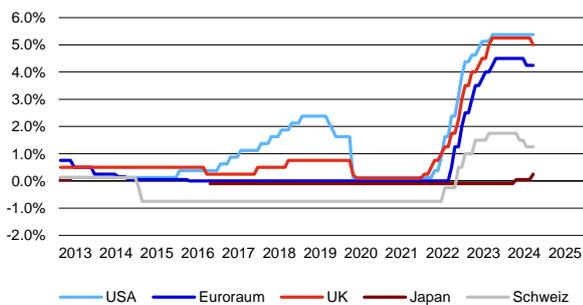
## 73 Baubewilligte Wohnungen indexiert (Neubau, international)



3. Quartal 2023	Index (2013=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	156.0	2.3%	-7.8%
Deutschland	87.3	-7.6%	-33.5%
Euroraum	116.5	-4.1%	-11.3%

Anmerkung: saisonbereinigte Daten.  
Quelle: Eurostat, U.S. Census Bureau.

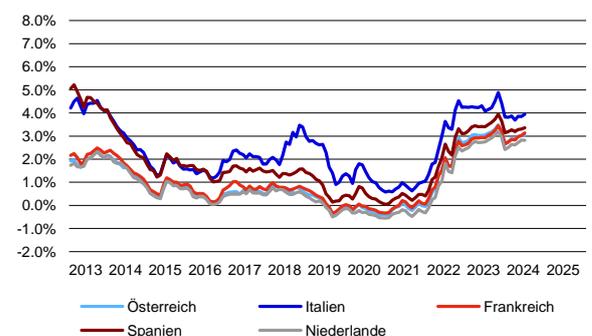
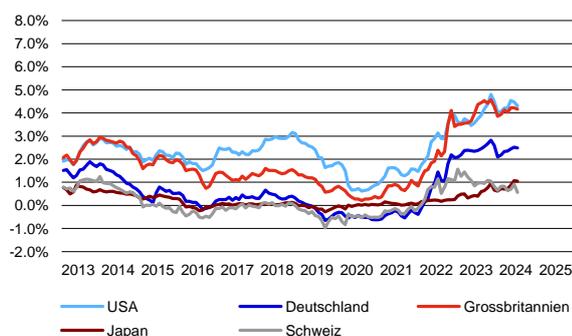
## 74 Geldpolitische Leitzinsen



August 2024	
USA	5.375%
UK	5.00%
Euroraum	4.25%
Schweiz	1.25%
Japan	0.25%

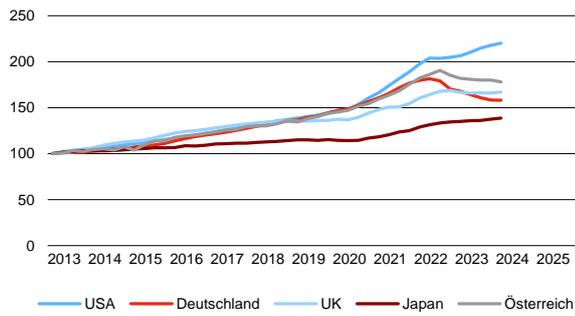
Quelle: BIZ.

## 75 Renditen von Staatsobligationen (10J.)



Quelle: OECD.

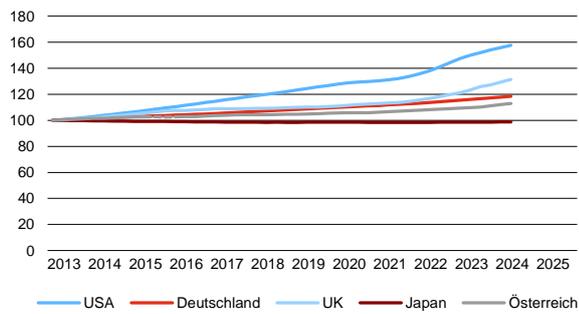
## 76 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



1. Quartal 2024	Index (2013=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	220.1	1.1%	6.6%
Deutschland	158.2	-0.1%	-5.7%
UK	167.0	0.7%	0.2%
Japan	138.7	0.9%	2.7%
Österreich	178.1	-1.0%	-2.2%

Quelle: OECD.

## 77 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



2. Quartal 2024	Index (2013=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	157.6	1.1%	5.1%
Deutschland	118.4	0.5%	2.1%
UK	131.4	1.6%	6.6%
Japan	98.8	0.1%	0.3%
Österreich	153.2	0.6%	7.1%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2024
2		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	2. Quartal 2024
		Büromieten + Einzelhandel Vertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2024
3		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2024
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2024
4		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2024
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotspreise	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2024
5		Prognosen Wohnimmobilien	bulwiengesa	4. Quartal 2023
			DZHyp	12.2023
6		Prognosen Büroflächen Top 7	bulwiengesa	4. Quartal 2023
			DZHyp	12.2023
7		Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7	DZHyp	12.2023
8		BIP real, Arbeitslosenquote, Teuerungsrate	ifo Institut	20.6.2024
			DIW	14.6.2024
			IFW	12.6.2024
			Deutsche Bundesbank	7.6.2024
			Bundesregierung	24.4.2024
			Sachverständigenrat	15.5.2024
			Gemeinschaftsdiagnose	14.10.2020
9		BIP-Wachstum	Destatis	2022
		Potentialwachstum	Sachverständigenrat	15.5.2024
		Arbeitslosenquote	Bundesagentur für Arbeit	2022
10		GfK Konsumklima	GfK	6.2024
11		ifo Geschäftsklimaindex	ifo Insitut	07.2024
12		DIW Konjunkturbarometer	DIW	07.2024
13		Verbraucherpreise	Destatis	2022
		3-Monats-EURIBOR	Deutsche Bundesbank	7.6.2024
		Obergrenze Preisstabilität	EZB	2018
14-16		Prognosekorrekturen	Vgl. Abb. 7 S. 2	Vgl. Abb. 7 S. 2
17		Arbeitslosenquote, registrierte Arbeitslose	Bundesagentur für Arbeit	Juli 2024
18		Kurzarbeit	Bundesagentur für Arbeit	Januar 2024
19		Offene Stellen	Bundesagentur für Arbeit	2. Quartal 2024
20-21		Wanderungssaldo	Destatis	1. Quartal 2024
22-24		Bevölkerungsstand	Destatis	31.12.2023
25		Bauvolumenprognose	DIW	01.2024
26		Baugewerblicher Umsatz	Destatis	1. Quartal 2024
27		Baukostenindizes für Wohngebäude	Destatis	1. Quartal 2024
28		Baupreisindex	Destatis	2. Quartal 2024
29		Baugenehmigungen	Destatis	1. Quartal 2024
		Baufertigstellungen	Destatis	2023
30		Zinsen 3-Monats-EURIBOR.	DekaBank	7.8.2024
		Rendite Bundesanleihe (10 J.)	BayernLB	24.7.2024
			Commerzbank	5.7.2024
31		Zinssätze, Spareinlagen, Geldmenge, Renditen	Deutsche Bundesbank	Juli 2024 / Juni 2024
32		Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere	Deutsche Bundesbank	31.07.2024
33		Zinssätze für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank	März 2024
34		Hypothekarkredite	Deutsche Bundesbank	März 2024
35-37		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2024
38-39		Mietniveau, Diskontierungszinsen	FPRE	1. Quartal 2023
40		Preiserwartung Wohnungsmieten	FPRE	2. Quartal 2024
41		Preiserwartung Mehrfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2024
42		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	2. Quartal 2024
		Mietpreisindex Büro	vdpResearch	2. Quartal 2024
43		Spitzenmieten Büro	BNP Paribas	2. Quartal 2024
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	CBRE	2. Quartal 2024
			Cushman & Wakefield	2. Quartal 2024
			Colliers	2. Quartal 2024
			JLL	2. Quartal 2024
			Savills	2. Quartal 2024
44		Spitzenrenditen Büro	siehe 43	2. Quartal 2024
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	31.03.2024
45		Mietniveau Büro	FPRE	31.03.2024
46		Leerstandsquote Büro	siehe 43	2. Quartal 2024
47		Preiserwartung Büromieten	FPRE	2. Quartal 2024
48		Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser	FPRE	2. Quartal 2024

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
49		Mietpreisindex Einzelhandel	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		Einzelhandel Neuvertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2024
50		Mietniveau Einzelhandel	FPRE	31.03.2024
51		Spitzenrenditen Einzelhandel	BNP Paribas	2. Quartal 2024
			CBRE	2. Quartal 2024
			Colliers	2. Quartal 2024
			Cushman & Wakefield	2. Quartal 2024
			FPRE	31.03.2024
52		Prognosen Einzelhandel	JLL	2. Quartal 2024
53-55		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2024
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2024
56-57		Preisniveaus Einfamilienhäuser	FPRE	31.03.2024
58		Geschätztes Marktvolumen für EFH	FPRE	2023
59		Preiserwartung Einfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2024
60-62		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2023
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2024
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	2. Quartal 2024
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2024
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2024
63-64		Preisniveaus ETW	FPRE	31.03.2024
65		Geschätztes Marktvolumen für ETW	FPRE	2023
66		Preiserwartung ETW	FPRE	2. Quartal 2024
67		Konjunkturprognosen Weltwirtschaft	DIW	02.05.2024
			OECD	15.05.2024
			Europäische Kommission	09.07.1905
68-71		Internationale BIP, Teuerungsraten, Arbeitslosenquoten	OECD	15.05.2024
72		Internationale Wohnbevölkerung	World Bank	2023
73		Baubewilligte Wohnungen	Eurostat. U.S. Census Bur.	3. Quartal 2023
74		Zinsen	BIZ	August 2024
75		Rendite Staatsobligationen	OECD	Juli 2024
76-77		Internationale Preisindizes	OECD	1. Quartal 2024

---

Disclaimer	Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) erstellt die Metaanalyse Immobilien mit größter Sorgfalt. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Es gelten in jedem Fall die Informationen in den Originalquellen.
Impressum	Die Metaanalyse Immobilien wird von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet. Autoren: Simona Hauri, Nicola Maiani, Jaron Schlesinger und Pascal Züger. Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden:  <a href="https://fahrlaenderpartner.de/metaanalysen/">https://fahrlaenderpartner.de/metaanalysen/</a>
Sponsoring	Die Metaanalyse Immobilien ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.
Termine	Publikationsdatum 16.08.2024 Redaktionsschluss 15.08.2024 Nächste Ausgabe 20.09.2024
Kontakt	Fahrländer Partner Raumentwicklung Barckhausstraße 1 60325 Frankfurt am Main  +49 (0)69 2475 689 250 info@metaanalysen.de www.fahrlaenderpartner.de

---