

**Wohnen** | 22.06.2021 | Lesezeit 2 Min.

## Immobilienpreise: Der (teure) Traum vom Eigenheim

*Die Wohnwünsche der Bundesbürger haben sich im vergangenen Jahr stark verändert. Viele Menschen träumen von mehr Platz, einem Garten und guter Luft. Trotz Unsicherheiten aufgrund der Pandemie möchte ein Viertel der bis zu 50-jährigen Mieter Wohneigentum erwerben.*

---

Die meisten Menschen haben in den vergangenen Monaten coronabedingt sehr viel Zeit zu Hause verbracht. Das hat vor allem unter Mietern neue Wohnwünsche geweckt: So haben 18 Prozent von ihnen während der Pandemie über einen Umzug nachgedacht. Insgesamt haben sogar fast 60 Prozent der Mieter veränderte Vorstellungen über die eigene Wohnsituation – knapp die Hälfte davon wünscht sich mehr Platz und rund ein Drittel hätte gerne einen (größeren) Garten.

---

Gute Luft und eine schöne Wohngegend sind für deutlich über 50 Prozent der Erwerbswilligen ein sehr wichtiges Kaufkriterium, die Nähe zum Arbeitsplatz spielt nur für 16 Prozent eine Rolle.

---

Ein Viertel der Mieter zwischen 16 und 50 Jahren möchte trotz unsicherer Lage durch Corona Wohneigentum erwerben. Die Nähe zum Arbeitsplatz spielt dabei eine zunehmend unwichtigere Rolle: War das 2019 noch für 32 Prozent ein sehr wichtiges

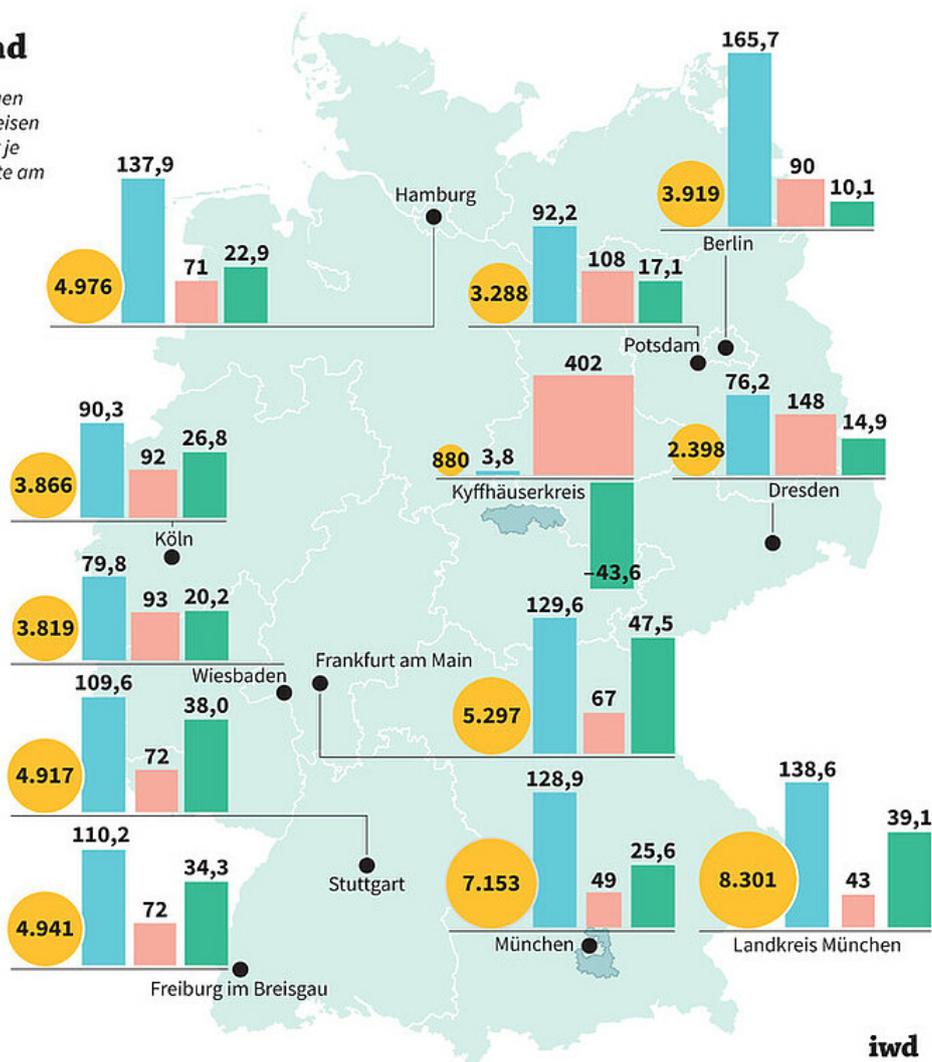
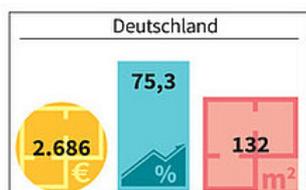
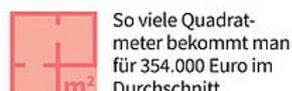
Kaufkriterium, ist es nun nur noch für 16 Prozent aller Mieter mit Erwerbsplänen relevant. Gute Luft und eine schöne Wohngegend sind dagegen nun für deutlich über 50 Prozent der Erwerbswilligen ein sehr wichtiges Kriterium. Vor zwei Jahren war das nur bei 40 Prozent der Fall.

Wer im vergangenen Jahr tatsächlich eine Wohnung oder ein Haus gekauft hat, gab dafür im Schnitt 354.000 Euro aus. Doch zwischen Ost und West sowie zwischen Nord und Süd besteht ein starkes Preisgefälle (Grafik):

**Im Landkreis München, Deutschlands teuerstem Immobilienstandort, kann man für rund 350.000 Euro nur 43 Quadratmeter erwerben - für den gleichen Betrag gibt es im Kyffhäuserkreis stattliche 402 Quadratmeter.**

## Wohnen in Deutschland

Quadratmeterpreis: für Eigentumswohnungen in Städten, für Einfamilienhäuser in Landkreisen  
 Preisentwicklung: zwischen 2005 und 2020 in Prozent  
 Pendlersaldo: Einpendler minus Auspendler je 100 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort



Quelle: IW Consult  
 © 2021 IW Medien / iwd

Allerdings haben sich die Immobilienpreise im Norden Thüringens seit 2005 auch kaum verändert: Der Wertzuwachs ist mit knapp 4 Prozent minimal. Zum Vergleich: Eigentümer, die 2005 in Berlin gekauft haben, können im Schnitt eine Wertsteigerung

von 166 Prozent verzeichnen.

## **Im Umland der Großstädte sind die Preise besonders stark gestiegen**

Viele Städter können oder wollen sich die Immobilienpreise vor Ort jedoch nicht mehr leisten. Von den 30- bis 49-Jährigen verlassen viele die Metropolen und pendeln aus dem Umland zum Arbeiten in die angrenzende Stadt. Die Stadtflucht der Berufstätigen wirkt sich allerdings auch schon auf die Immobilienpreise im Umland aus: Bis auf Düsseldorf sind in den vergangenen drei Jahren die Preise im Umland der sieben größten deutschen Städte stärker gestiegen als in den Metropolen selbst. Rund um Frankfurt beispielsweise verteuerten sich Immobilien seit 2017 um rund 26 Prozent. In Frankfurt selbst waren es im selben Zeitraum hingegen lediglich 19 Prozent.

### **Kernaussagen in Kürze:**

- Die Corona-Pandemie hat vor allem unter Mietern neue Wohnwünsche geweckt.
- Viele Menschen wünschen sich ein Haus oder eine Wohnung mit mehr Platz und einem Garten oder Balkon.
- Wer im vergangenen Jahr in Deutschland eine Wohnung oder ein Haus gekauft hat, gab dafür im Schnitt 354.000 Euro aus. Allerdings bestehen zwischen den Regionen große Preisunterschiede.