

PRESSEINFORMATION

Die Entwicklung des Freiburger Immobilienmarktes deutet auf Entspannung hin

Eine aktuelle Untersuchung des Center for Real Estate Studies (CRES) zu den Freiburger Immobilienpreisen in Immobilienportalen zeigt erstmals wieder sinkende Tendenzen.

Freiburg, 06. Oktober 2022 – **Das Center for Real Estate Studies (CRES) hat in einer Untersuchung von Online-Immobilienportalen erstmals sinkende Preise auf dem Freiburger Immobilienmarkt feststellen können. Prof. Dr. Marco Wölfle, Wissenschaftlicher Leiter des CRES, hat dazu 10.000 Einträge aller relevanten Immobilienportale wie Immoscout, aber auch Ebay-Kleinanzeigen, seit Januar 2022 ausgewertet. Er kommt zu dem Schluss, dass mit den steigenden Zinsen auf dem Markt für Kaufimmobilien eine Pause im Aufwärtstrend der Preise eingetreten ist.**

Weitere Informationen zu den Studien des CRES sind unter www.steinbeis-cres.de im Bereich Forschung zu finden.

Über ein Jahrzehnt kannten Immobilienmärkte in deutschen Groß- und Universitätsstädten nur einen Weg für Kauf- und Mietpreise: Weil das Angebot nicht mit der zunehmenden Nachfrage mithalten konnte, stiegen Kauf- und Mietpreise in den einschlägigen Immobilienportalen immer weiter nach oben. Hierfür werdenvor allem drei große Nachfragefaktoren verantwortlich gemacht: die Einwohnerzahl, deren Einkommen und die Zinsen – sofern es sich um Kaufimmobilien handelt.

In Freiburg haben sich die Preise auf dem Immobilienmarkt in Relation zu vergleichbaren Städten besonders stark entwickelt. Die Kaufpreise seien hier 2021 noch einmal überproportional stark um über 12 Prozent angestiegen, stellt Prof. Dr. Wölfle fest. Bezieht man aber die veränderte Situation und die damit einhergehenden Unsicherheiten durch Krieg und steigende Finanzierungszinsen in die Betrachtung mit ein, lohne sich der Blick auf die genauen Daten, so Wölfle. In Abbildung 1 zeigt er die Entwicklung der Immobilienkaufpreise nach Kalenderwochen seit Januar 2022 auf. Wurden zu diesem Zeitpunkt noch Immobilien zu durchschnittlich knapp unter 6.000 Euro je Quadratmeter in den Portalen gelistet, hat sich ein leicht abnehmender Trend in der orange dargestellten Marktmitte entwickelt. Im August unterschritten Angebotspreise erstmalig und in einzelnen Wochen die Marke von 5.000 Euro je Quadratmeter. „Für die kommenden Wochen dürften bei gleichbleibenden Bedingungen die Kaufpreise eher an den 5.500 Euro orientiert sein als an der Marke von 6.000 Euro“, so Wölfle.

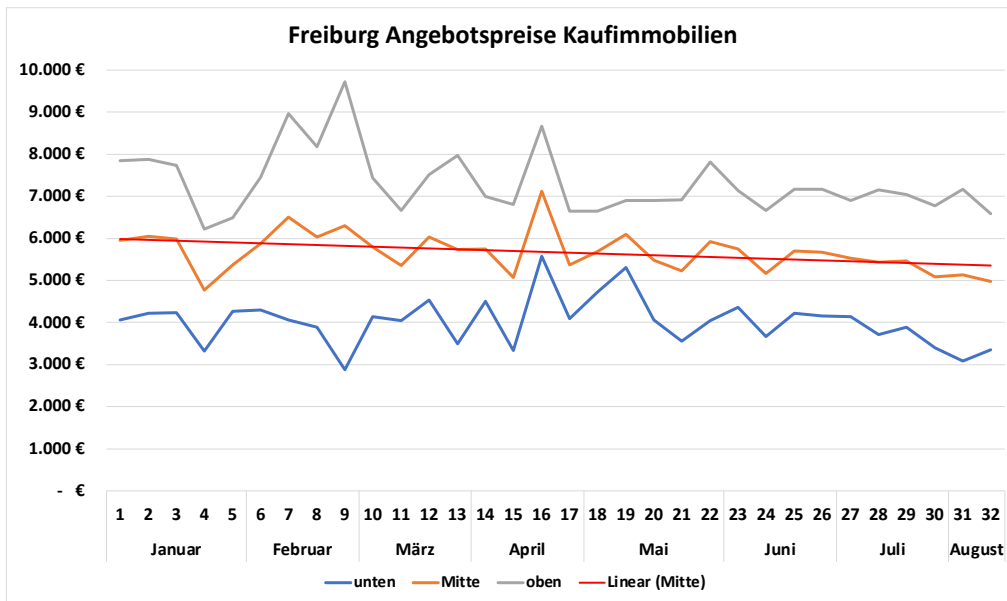


Abbildung 1_Freiburger Angebotspreise für Kaufimmobilien pro Quadratmeter

Während Kaufpreise häufig im Vordergrund stehen, sind Märkte aber auch durch die Angebotsmenge gekennzeichnet. Diese zeigt auf, wie viel Auswahl Käufer haben. Hier ergibt sich ab Juli zum ersten Mal seit längerer Zeit eine kleine Trendwende: Während in einer durchschnittlichen Woche zwischen 20 und 30 neue Immobilieninserate für Freiburg über alle Immobilienportale hinweg verzeichnet wurden, hat sich diese Zahl im Juli auf über 40 erhöht. Ein Trend, der sich jedoch im Mietmarkt nicht widerspiegelt. Hier hat die Anzahl durchschnittlicher wöchentlicher Listings seit Januar sogar noch ein wenig abgenommen. Während zuvor knapp 70 neue Inserate für Mietwohnungen in Freiburg auf Portalen angezeigt wurden, sind dies im Juli 2022 nur noch rund 60. Mietpreise zeigen weiterhin eine steigende Tendenz: Während Angebotskaltmieten zu Jahresbeginn um 14,39 Euro je Quadratmeter und Monat lagen, erreichen diese im August 2022 durchschnittlich 15,71 Euro und folgen zum Leidwesen des Mieters dem Trend der aktuellen Inflationsentwicklung. Die Steigerung entspricht im Vergleich zum Jahresbeginn einem Plus von 9,2 Prozent.

Wie sich die im Sommer erstmals angedeutete kleine Trendwende weiter entwickelt, werden die Wissenschaftler des CRES weiter beobachten.

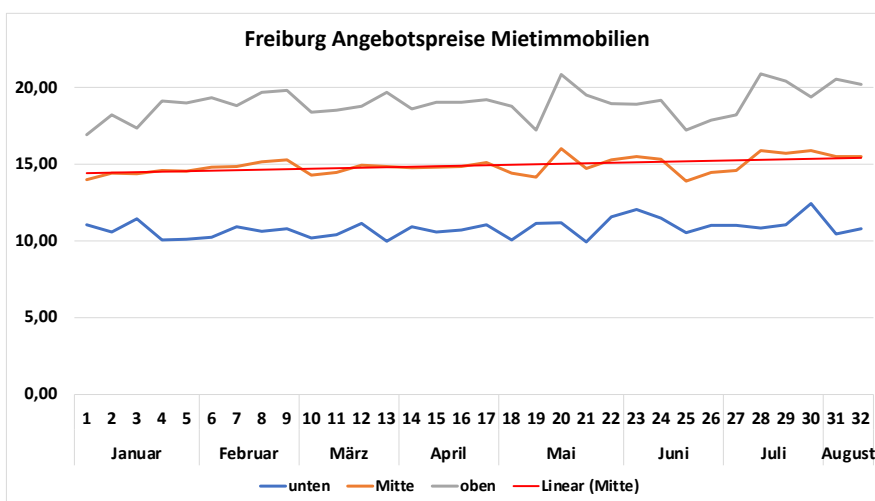


Abbildung 2_Freiburger Angebotspreise für Mietimmobilien pro Quadratmete

HINTERGRUND

Informationen zum CRES



Center for Real Estate Studies
Institut der Steinbeis School
for Real Estate and Management

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsbegleitende Studiengänge im Immobilienbereich. Es wurde auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet.

Neben berufsbegleitenden sowie dualen Studiengängen zum Bachelor in den Bereichen Immobilienwirtschaft/Real Estate sowie Immobilienbewertung, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten. Einen weiteren Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiter zu entwickeln.

Pressekontakt:

Cornelia Ruh
Haus der Akademien
Eisenbahnstraße 56
79098 Freiburg

Tel: 0761 38673-21
Fax: 0761 38673-33
E-Mail: ruh@steinbeis-cres.de