



Medienmitteilung

Immobilienumfrage und Preiserwartungsindizes FPRE Frühling 2019

Sperrfrist: Keine

Zürich, 18. Juni 2019

Marktteilnehmer erwarten in allen Immobiliensegmenten steigende Preise

Die 531 Teilnehmer der erstmals durchgeführten bundesweiten Immobilienumfrage von Fahrländer Partner Raumentwicklung AG (FPRE) erwarten in den kommenden 12 Monaten steigende Preise für Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen. Auch bei den Wohnungsmieten erwarten die Experten in allen Bundesländern eine steigende Tendenz. Im Büromarkt werden insgesamt steigende Mieten erwartet, jedoch gibt es Bundesländer, in denen die Teilnehmer sinkende Mieten voraussehen. Für Renditeliegenschaften werden deutschlandweit steigende Preise erwartet.

Immobilienumfrage und Preiserwartungsindizes FPRE: Im Frühling 2019 befragt FPRE erstmals in einer halbjährlich durchgeführten Umfrage Experten im deutschen Immobilienmarkt zur vergangenen und künftigen Preisentwicklung von Immobilien. Die Ergebnisse der Umfrage werden zu Preiserwartungsindizes verdichtet, welche im Bereich zwischen -200 Punkten und 200 Punkten liegen können. Diese geben eine Indikation für die künftige Entwicklung verschiedener Immobiliensegmente. An der Frühlingsumfrage 2019 von FPRE beteiligten sich 531 Marktteilnehmer aus allen Bundesländern.

Die Teilnehmer der Umfrage erwarten für die kommenden 12 Monate in allen Bundesländern steigende Preise für Wohneigentum. Der entsprechende Preiserwartungsindex für Einfamilienhäuser liegt mit 75.4 Punkten leicht höher als derjenige für Eigentumswohnungen (69.9 Punkte). Am uneinigsten waren sich die Teilnehmer in Bayern. Dort erwarten 26% der Experten sinkende oder stark sinkende Preise, sowie 67% der Befragten steigende oder stark steigende Preise für Wohneigentum. Diese Erkenntnis trifft auch bei allen anderen Segmenten zu und deutet auf starke regionale Unterschiede hin.

Trotz Mietpreisbremse erwarten die Experten steigende Wohnungsmieten. Die entsprechenden Preiserwartungsindizes sind für alle Bundesländer deutlich positiv. Am meisten Stabilität in den Mietpreisen wird in Brandenburg und Sachsen-Anhalt erwartet. Für Mehrfamilienhäuser werden bundesweit steigende Preise erwartet. Dieses Segment weist mit 80.6 Punkten den höchsten Preiserwartungsindex aus, und besonders in den Bundesländern Bayern, Hamburg und Berlin erwartet ein beträchtlicher Teil der Experten stark steigende Preise für Mehrfamilienhäuser.

Der Büromarkt weist, trotz deutlich positiver Tendenz, die moderatsten Preiserwartungsindizes aus. Für die Mieten von Büroflächen liegt der bundesweite Preiserwartungsindex mit 46.6 Punkten zwar im klar positiven

Fahrländer Partner AG
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

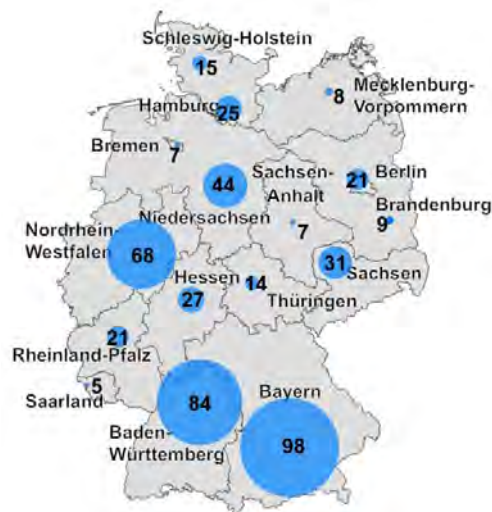
Münzrain 10
3005 Bern

+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

Bereich, jedoch fallen die Bundesländer Bremen, Mecklenburg-Vorpommern und Sachsen-Anhalt mit negativen Preiserwartungsindizes auf. Für Büro- und Geschäftshäuser werden in allen Bundesländern steigende Preise erwartet.

Abbildung 1: Anzahl Teilnehmer pro Bundesland



Quelle: FPRE.

Tabelle 1: Preiserwartungsindizes pro Bundesland nach Teilmärkten

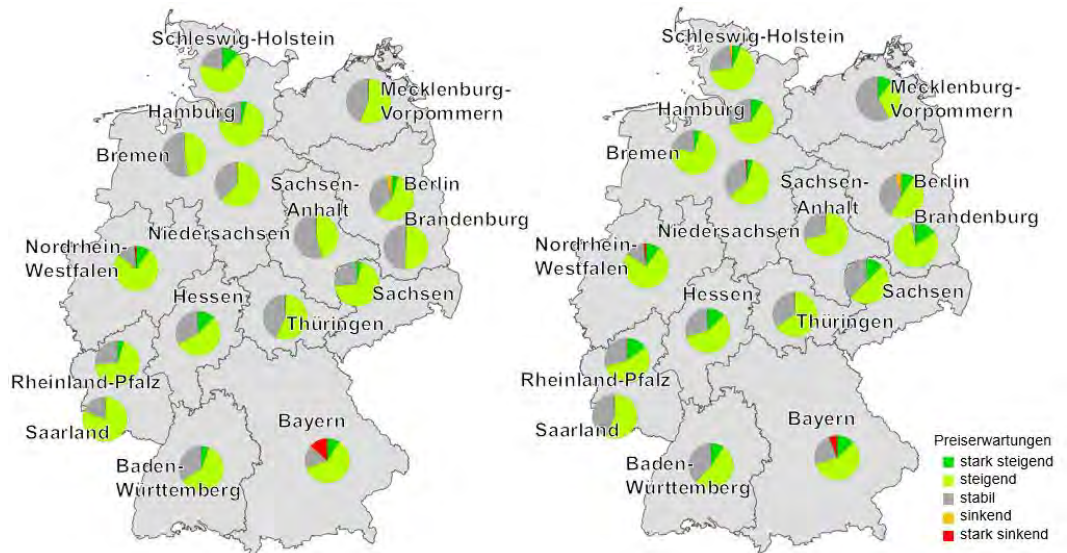
Bundesland	EWG (1)	EFH (2)	MWG (3)	BUE (4)	MFH (5)	BGH (6)
Schleswig-Holstein	90.6	76.5	54.7	32.5	91.6	45.0
Hamburg	80.5	81.3	68.9	48.5	79.8	66.8
Niedersachsen	61.8	65.8	52.4	3.5	69.3	21.7
Bremen	47.2	82.3	62.0	-10.2	58.1	24.8
Nordrhein-Westfalen	92.6	90.6	73.2	43.6	101.7	78.0
Hessen	79.3	83.2	59.7	20.2	85.2	38.2
Rheinland-Pfalz	78.4	84.9	54.2	20.3	60.9	44.1
Baden-Württemberg	71.7	71.0	69.3	14.6	66.2	31.0
Bayern	50.6	71.1	47.8	25.7	69.6	33.4
Saarland	81.4	56.1	83.1	32.4	98.8	16.4
Berlin	62.8	62.8	74.4	74.3	75.6	71.4
Brandenburg	50.9	111.8	24.8	6.0	81.6	13.6
Mecklenburg-Vorpommern	56.4	51.8	54.4	-10.0	49.8	7.7
Sachsen	77.0	74.8	78.3	53.0	92.5	70.5
Sachsen-Anhalt	45.6	70.0	16.8	-6.1	35.7	3.6
Thüringen	56.9	64.6	43.8	0.1	47.7	18.0
Deutschland	69.9	75.4	68.7	46.6	80.6	61.6

(1) Preise von Eigentumswohnungen; (2) Preise von Einfamilienhäusern; (3) Mieten von Wohnungen; (4) Mieten von Büroflächen; (5) Preise von Mehrfamilienhäusern (6) Preise von Büro- und Geschäftshäusern.
Anzahl Teilnehmer: 531.

Quelle: FPRE. Datenstand: 2. Quartal 2019.

Preiserwartungen Wohneigentum

Abbildung 2: Eigentumswohnungen (links) und Einfamilienhäuser (rechts)

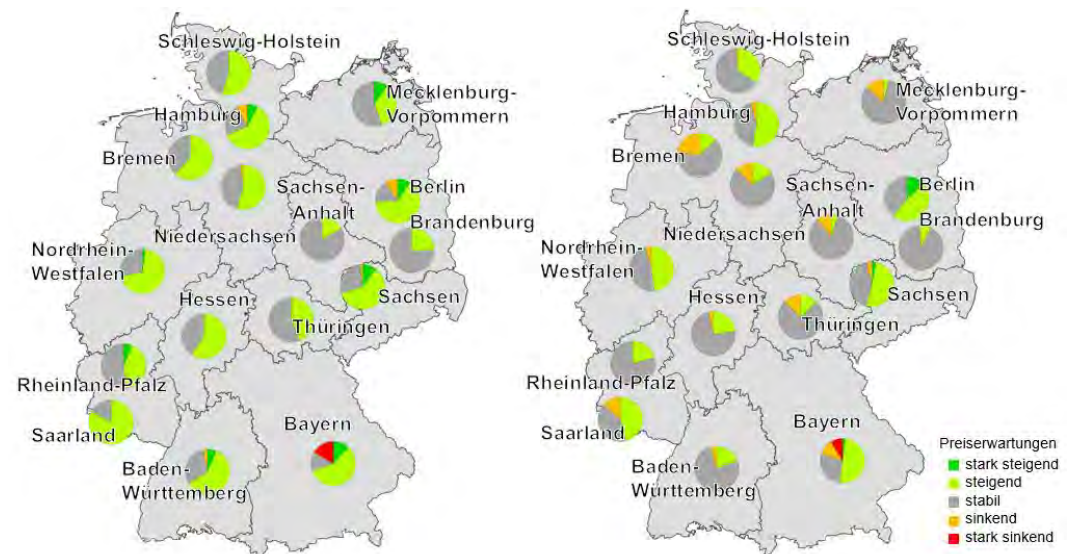


Anmerkung: Dargestellt sind die Anteile der Antworten pro Bundesland.

Quelle: FPRE.

Preiserwartungen Mietobjekte

Abbildung 3: Wohnungsmieten (links) und Mieten für Büroflächen (rechts)

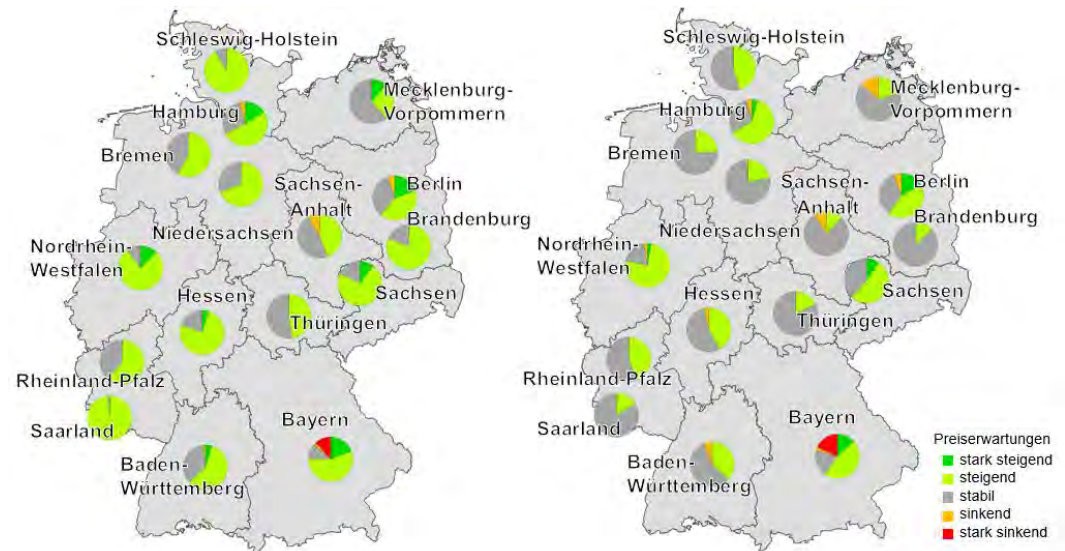


Anmerkung: Dargestellt sind die Anteile der Antworten pro Bundesland.

Quelle: FPRE.

Preiserwartungen Renditeliegenschaften

Abbildung 4: Mehrfamilienhäuser (links) und Büro- und Geschäftshäuser (rechts)



Anmerkung: Dargestellt sind die Anteile der Antworten pro Bundesland.

Quelle: FPRE.

Datenbezug im Excel-Format:

<https://www.fpre.ch/wp-content/uploads/Preiserwartungsindizes-de-2019-2Q.xlsx>

Wir danken Ihnen für die Berücksichtigung.

Rückfragen bitte an folgende Personen:

- Dr. Stefan Fahrländer, Partner und CEO, sf@fpre.ch, +41 79 707 85 27
- Manuel Lehner, Partner, ml@fpre.ch, +41 44 466 70 00

Über Fahrländer Partner Raumentwicklung

Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) ist ein privates, unabhängiges Beratungs- und Forschungsunternehmen mit Sitz in Zürich.

Mit seinem interdisziplinären Team bearbeitet FPRE Themen der räumlichen Entwicklung, mit speziellem Fokus auf die ökonomische und demographische Dynamik des genutzten bzw. nutzbaren Raums. Seit der Gründung im Jahr 2006 bilden Forschung, Produktentwicklung und maßgeschneiderte Analysen für Kunden die Schwerpunkte der Tätigkeit. Dabei stehen Immobilien oftmals im Zentrum der Betrachtungen.

Zur Sicherstellung der Nähe zur Forschung nimmt FPRE an wissenschaftlichen Kongressen teil, publiziert und lehrt in der beruflichen Praxis sowie im Hochschulbereich.

Mit dem Immobilien Bewertungs- und Analysesystem IMBAS unterhält FPRE eine der großen immobilienökonomischen Applikationen für die Schweiz, das Fürstentum Liechtenstein, Deutschland und Österreich.

Anhang: Detailauswertungen

Abbildung 5: Lesehilfe / Interpretation des Index

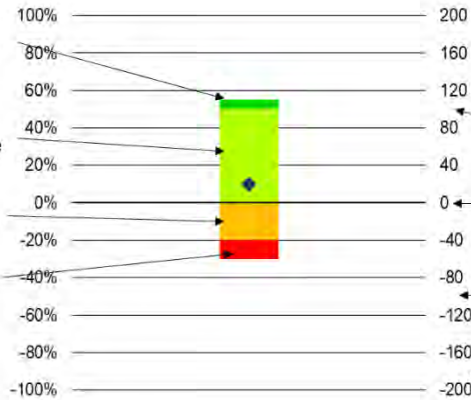
Anteile der Antworten:

Bsp.: 5% der Teilnehmer erwarten stark steigende Preise

50% der Teilnehmer erwarten steigende Preise

20% der Teilnehmer erwarten sinkende Preise

10% der Teilnehmer erwarten stark sinkende Preise



Preiserwartungsindex:

Indexwert von 200: absolute Einigkeit über stark steigende Preise

Indexwert von 100: hohe Einigkeit über steigende Preise

Indexwert von 0: erwartete Preisstabilität oder Uneinigkeit der Teilnehmer

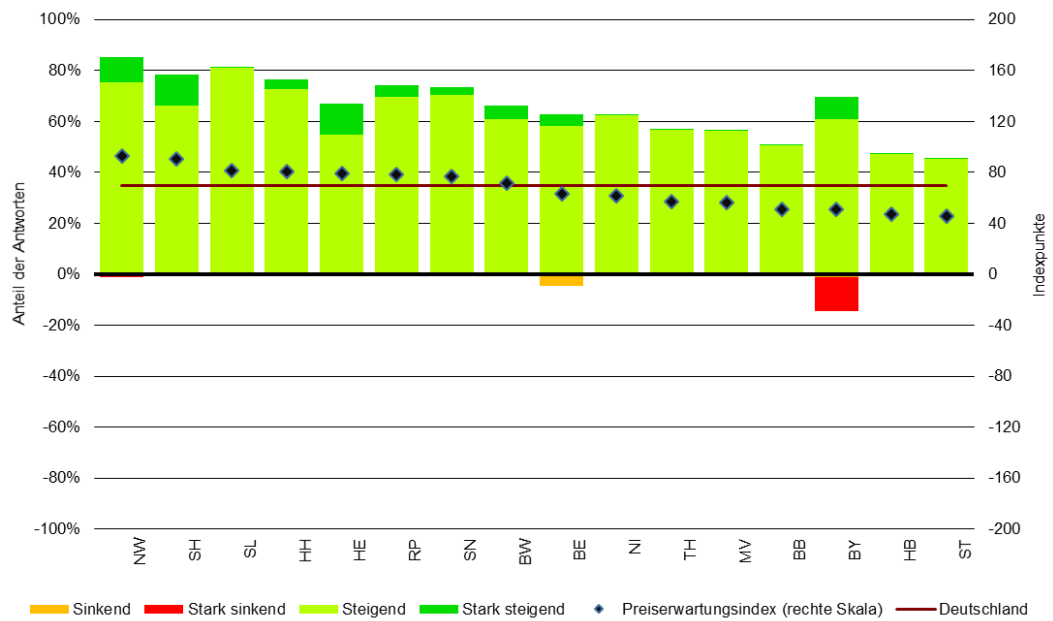
Indexwert von -100: hohe Einigkeit über sinkende Preise

Indexwert von -200: absolute Einigkeit über stark sinkende Preise

Quelle: FPRE.

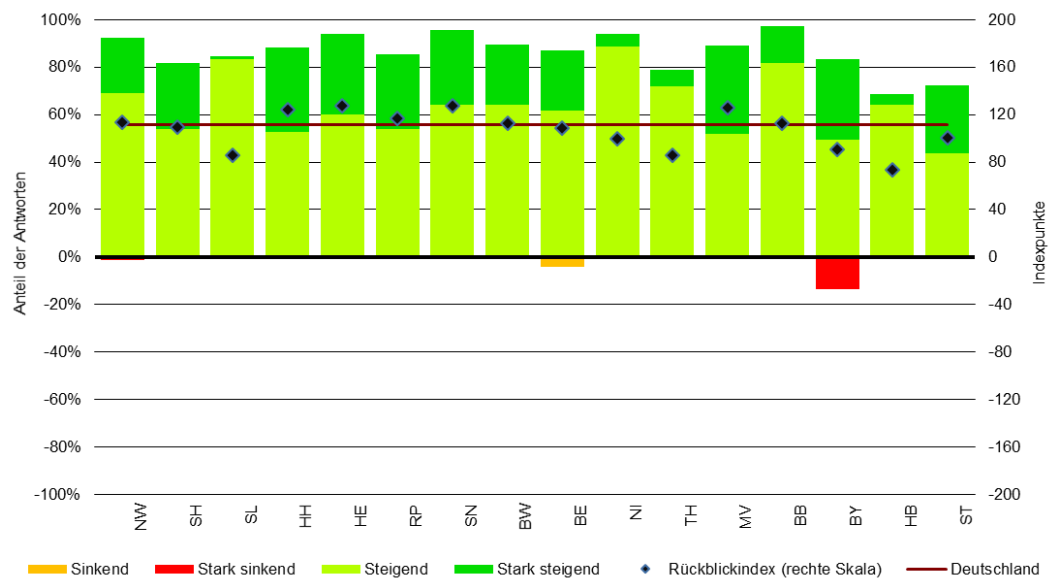
Eigentumswohnungen

Abbildung 6: Preiserwartungsindex Eigentumswohnungen (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

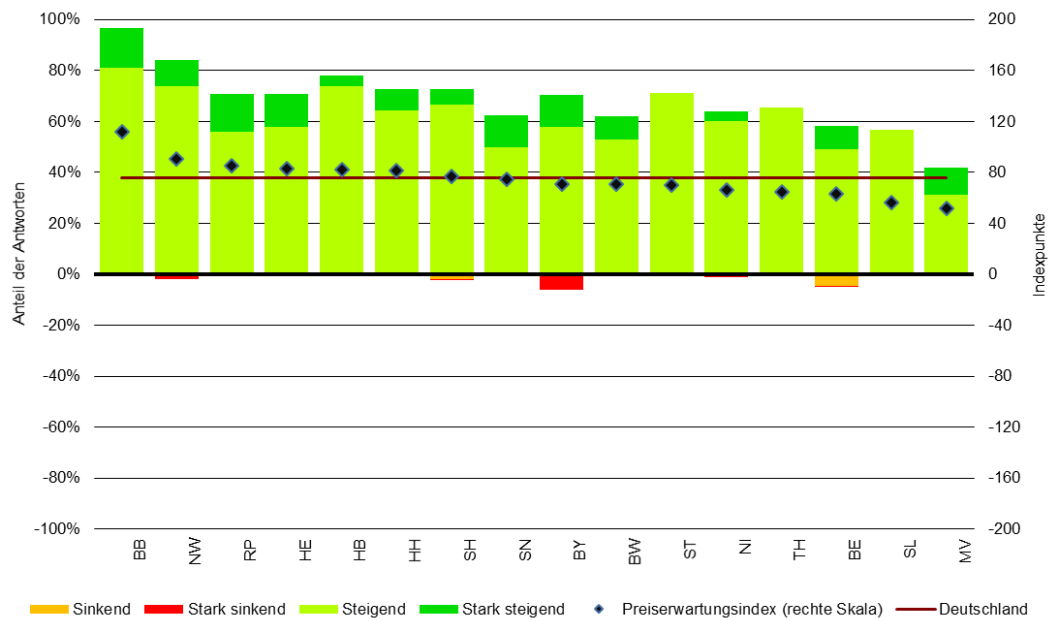
Abbildung 7: Rückblickindex Eigentumswohnungen (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.

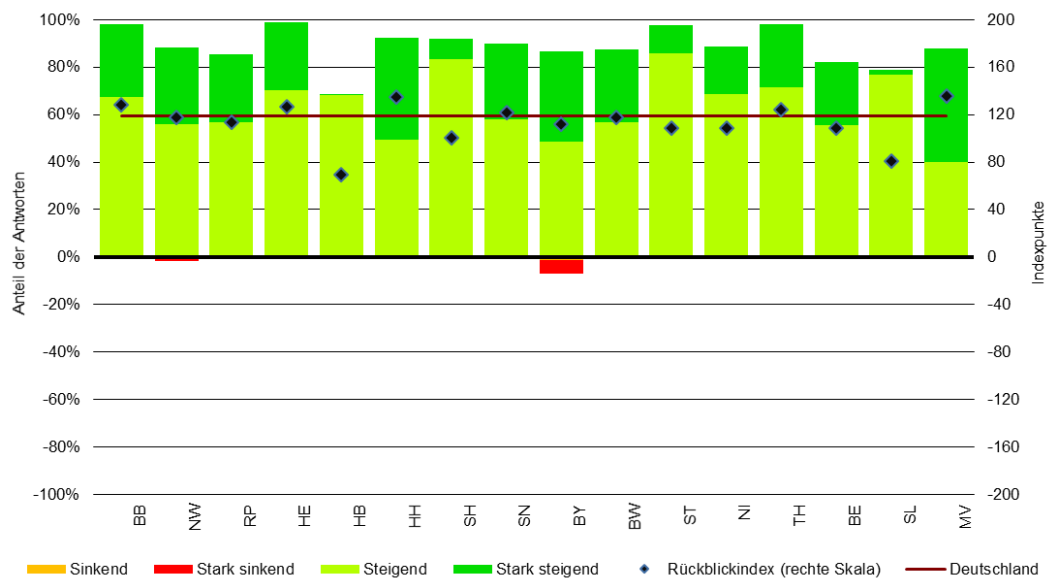
Einfamilienhäuser

Abbildung 8: Preiserwartungsindex Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

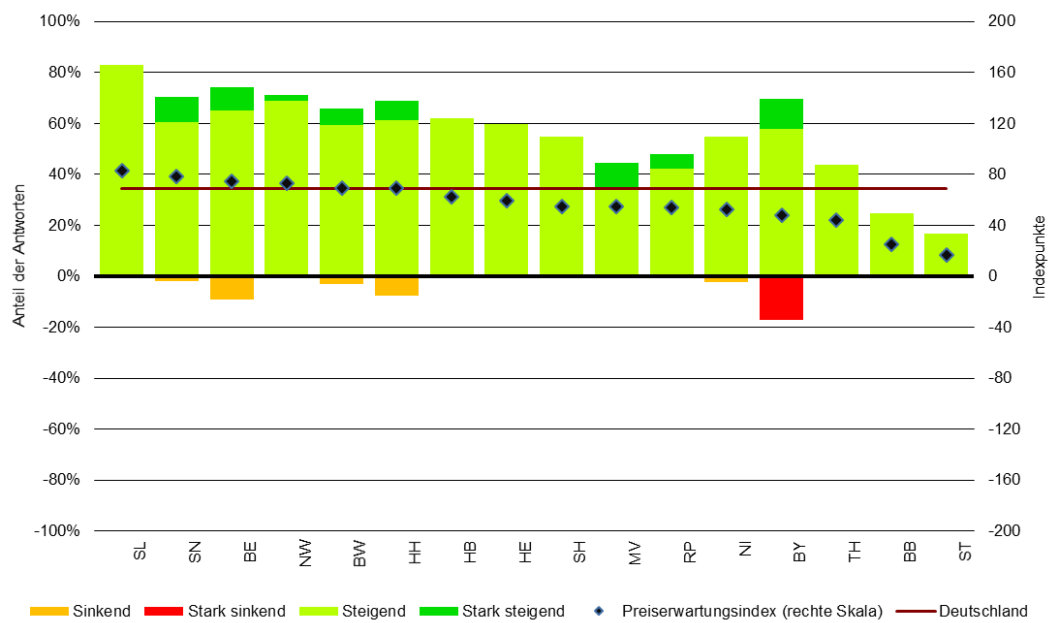
Abbildung 9: Rückblickindex Einfamilienhäuser (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.

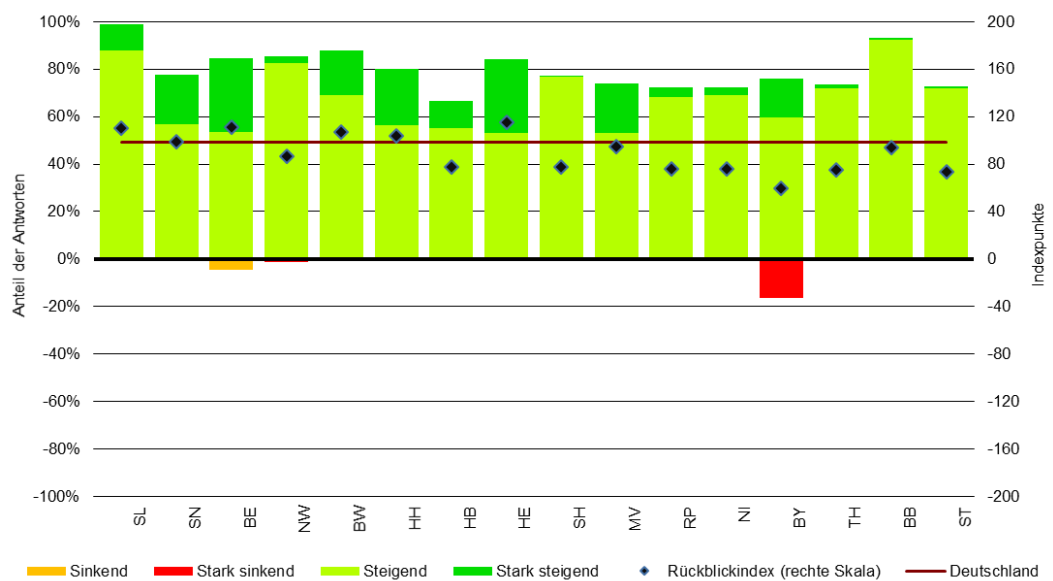
Mietwohnungen

Abbildung 10: Preiserwartungsindex Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

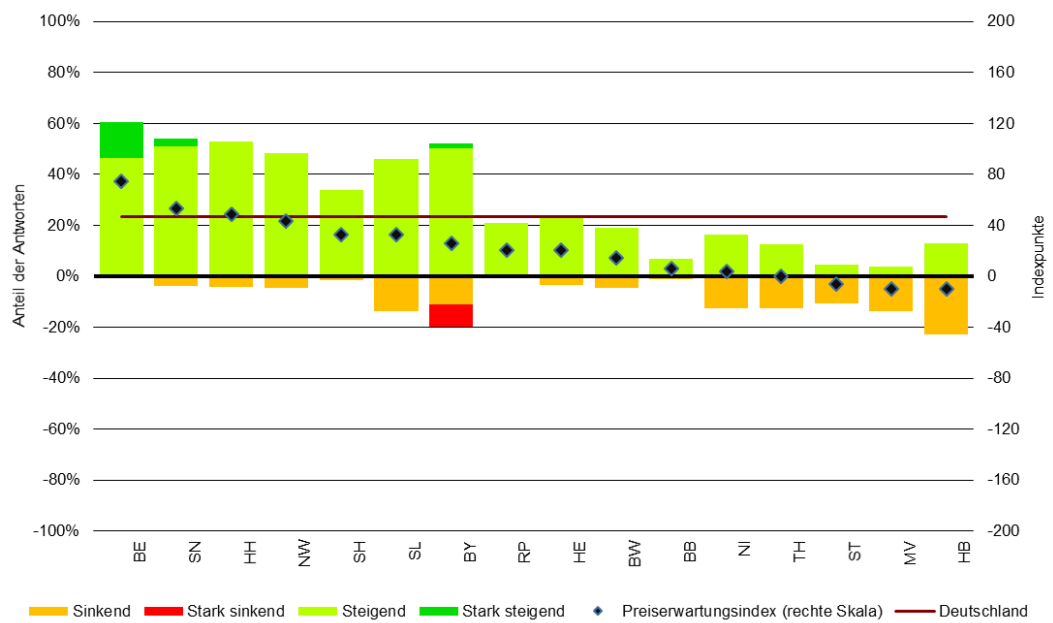
Abbildung 11: Rückblickindex Wohnungsmieten (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.

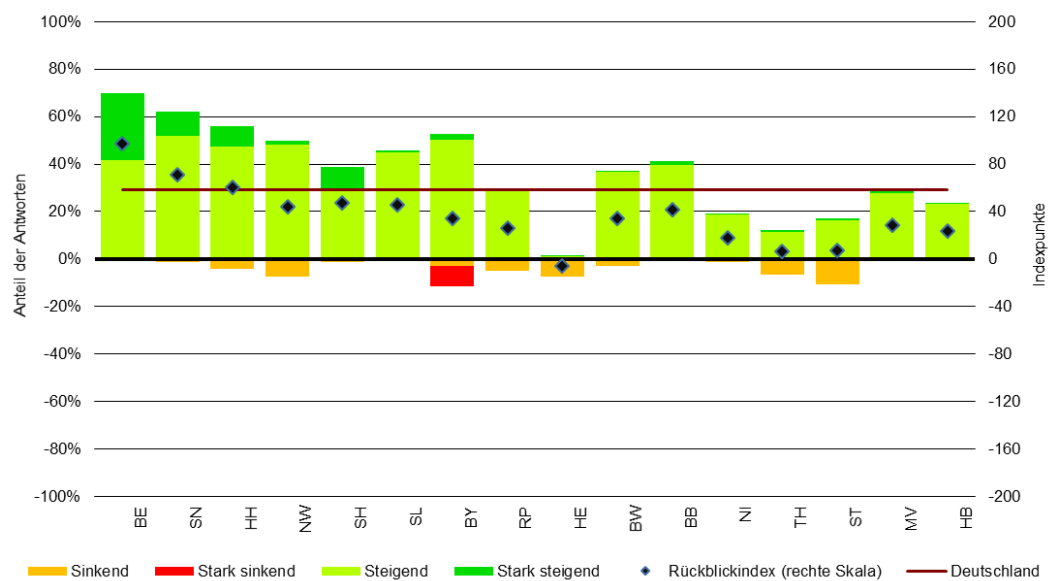
Büroflächen

Abbildung 12: Preiserwartungsindex Mieten von Büroflächen (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

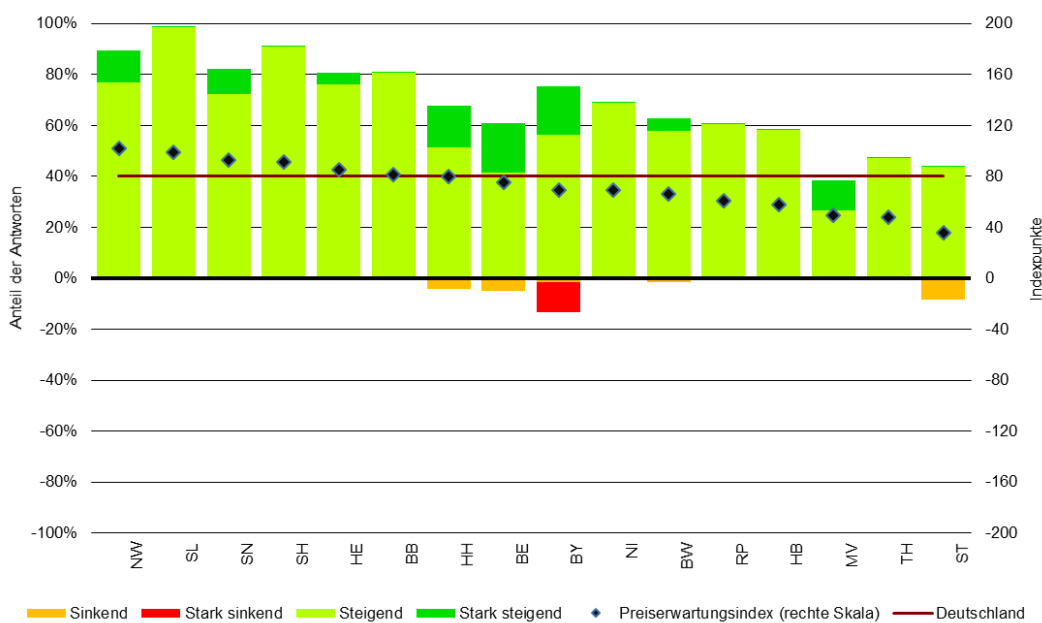
Abbildung 13: Rückblickindex Mieten von Büroflächen (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.

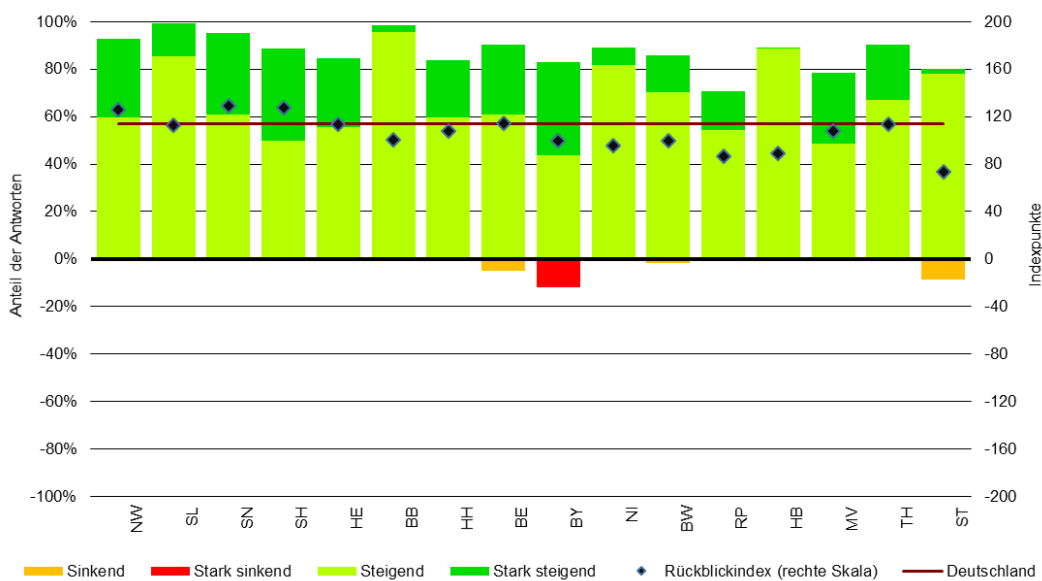
Mehrfamilienhäuser

Abbildung 14: Preiserwartungsindex Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

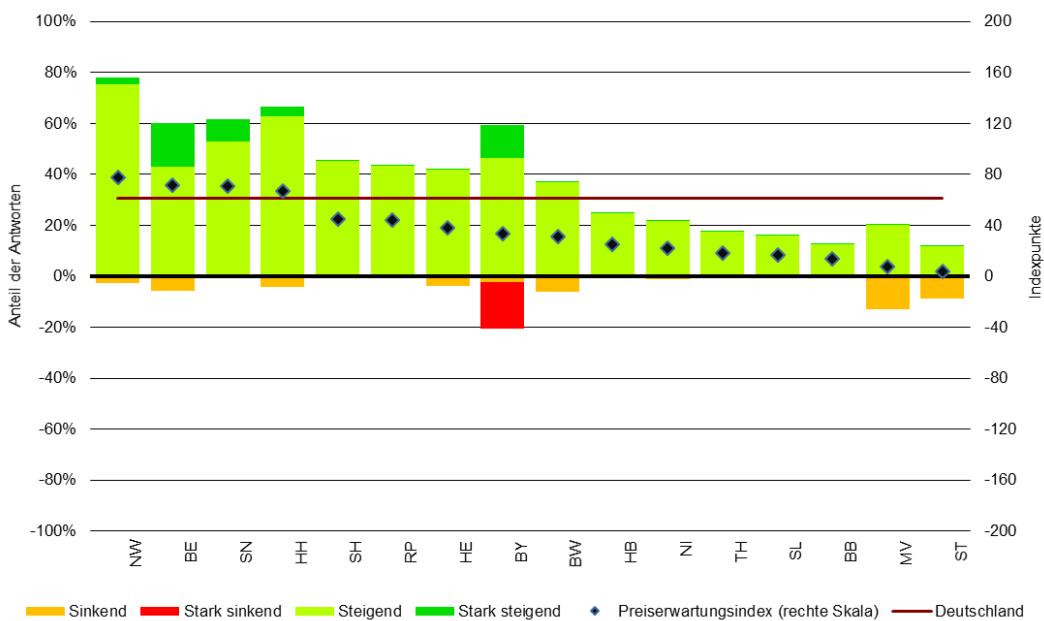
Abbildung 15: Rückblickindex Mehrfamilienhäuser (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.

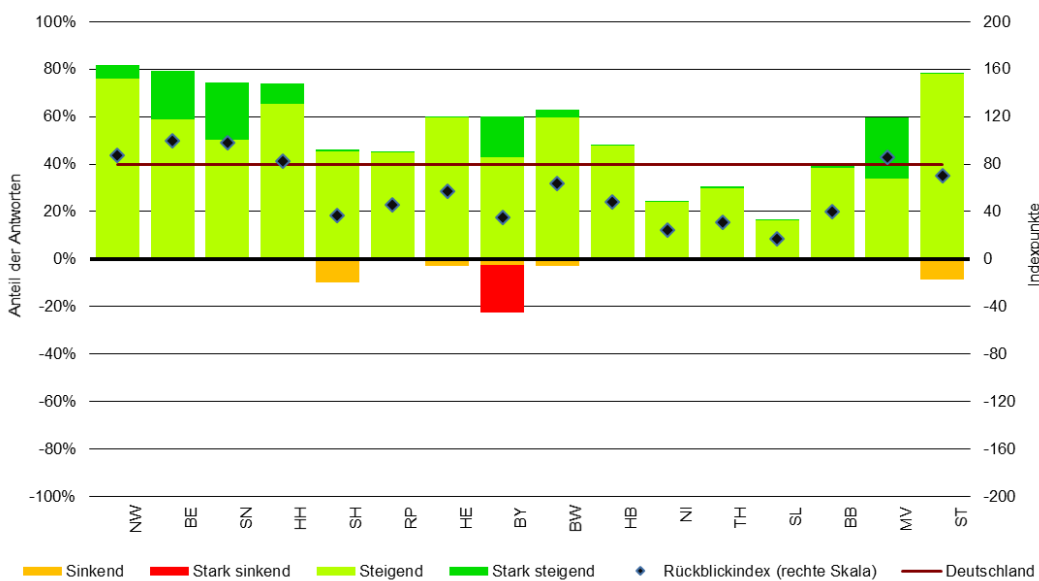
Büro- und Geschäftshäuser

Abbildung 16: Preiserwartungsindex Büro- und Geschäftshäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

Abbildung 17: Rückblickindex Büro- und Geschäftshäuser (vergangene 12 Monate)



Quelle: FPRE.