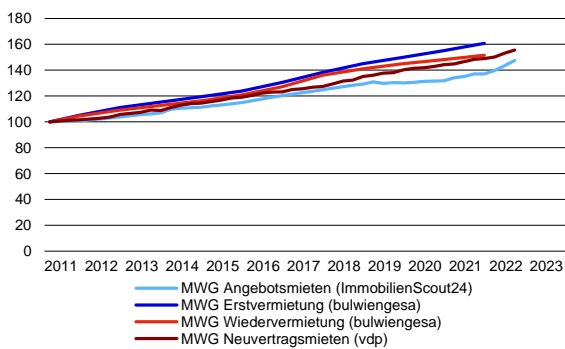


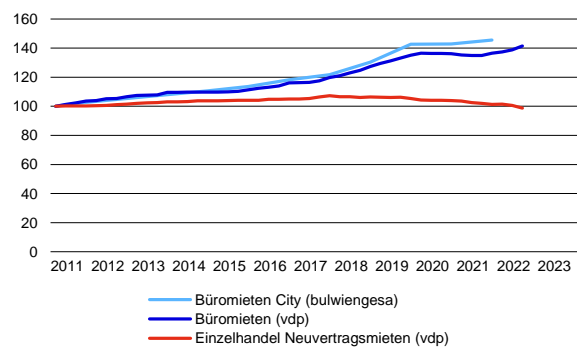
- vdp-Immobilienpreisindex: Zum ersten Mal nach über zwölf Jahren sanken im dritten Quartal 2022 die Preise für Wohnimmobilien im Quartalsvergleich. Auf Jahressicht legten die Preise allerdings noch um 6,1% zu, wozu insbesondere der Markt für selbst genutztes Wohneigentum beitrug. So erhöhten sich die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser im Vergleich zum Vorjahr noch um 8,4%, gegenüber dem Vorquartal fiel der Preisanstieg mit 0,5% aber schon deutlich geringer aus.
- Der Sachverständigenrat erwartet, dass das reale Bruttoinlandsprodukt in Deutschland 2022 um 1,7% steigt und im Jahr 2023 um 0,2% zurückgeht. Für die Verbraucherpreisinflation prognostiziert er Raten von 8,0% beziehungsweise 7,4%. Die Prognose ist mit erheblichen Abwärtsrisiken behaftet. Sollte es in Deutschland zu einer Gasmangellage kommen, ist mit einer tiefen Rezession und noch höherer Inflation zu rechnen.
- JLL: Im 3. Quartal 2022 hat sich der Trend der Leerstandsstabilisierung bei Büroflächen fortgesetzt. Die über alle sieben Metropolen gemittelte Leerstandsquote liegt mit 4,8% nur knapp über dem Wert drei Monate zuvor. Zwar erhöhte sich das absolute Leerstandsvolumen im gleichen Zeitraum minimal, gleichzeitig stieg aber der Bestand in ähnlichem Umfang, sodass sich das in einer konstanten Quote widerspiegelt. Bis zum Jahresende erwartet JLL einen Anstieg der Leerstandsquote auf 4,9%.

1 Mietwohnungen (MWG): Mietpreisindizes Deutschland



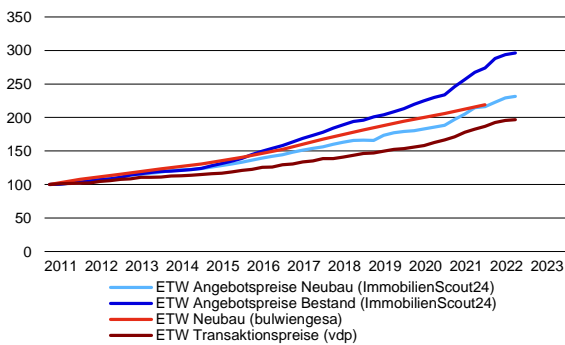
Quelle: bulwiengesa, ImmobilienScout24, vdp.

2 Büro / Einzelhandel: Mietpreisindizes Deutschland



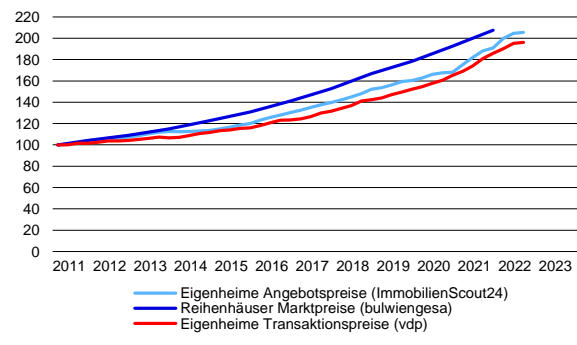
Quelle: bulwiengesa, vdp.

3 Eigentumswohnungen (ETW): Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ImmobilienScout24, vdp.

4 Eigenheime: Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ImmobilienScout24, vdp.

5 Prognosen Mietwohnungen und Wohneigentum Deutschland

DZHyp	bulwiengesa			
Neub.-Mieten	Neub.-Mieten		Neub.-Preise	
2022	2022	2023	2022	2023
↗	↗	↗	↗	→

6 Prognosen Büroflächen Top 7

bulwiengesa		DZHyp	
Spitzenmieten	Leerstände	Spitzenmieten	Leerstände
2022	2022	2022	2022
↗	→	→	↗

7 Prognosen Einzelhandelsflächen Top 7

DZHyp
Spitzenmieten
2022
↘

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

Metaanalyse Immobilien Deutschland vom 18. November 2022, Redaktionsschluss: 17. November 2022, nächste Ausgabe am 16. Dezember 2022.

8 Prognosen deutsche Volkswirtschaft

	2022							2023						
	ifW	BuRe	ifo	SVR	BuBa**	DIW**	Ø*	ifW	BuRe	ifo	SVR	BuBa**	DIW**	Ø*
BIP real	1.4	1.4	1.6	1.7	1.9	3.0	1.5 →	-0.7	-0.4	-0.3	-0.2	2.4	2.9	-0.4 ↗
	BuBa**	DIW**	BuRe	SVR	ifW	ifo	Ø*	DIW**	BuBa**	SVR	BuRe	ifo	ifW	Ø*
Arbeitslosenquote	5.0	5.0	5.2	5.3	5.3	5.3	5.3 →	4.7	4.9	5.4	5.4	5.4	5.6	5.5 →
	DIW**	BuBa**	ifW	BuRe	SVR	ifo	Ø*	DIW**	BuBa**	BuRe	SVR	ifW	ifo	Ø*
Teuerungsrate	3.8	7.1	8.0	8.0	8.0	8.1	8.0 →	1.5	4.5	7.0	7.4	8.7	9.3	8.1 ↘

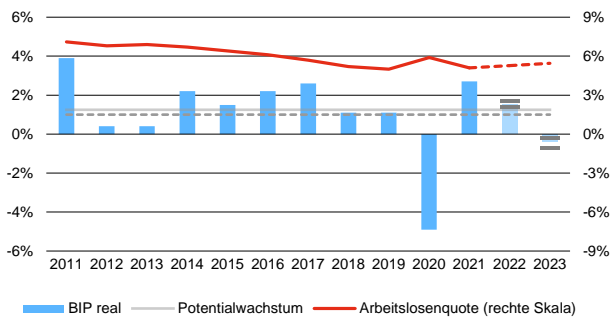
Quelle und Stand der Prognose: Bundesbank (BuBa): 10.06.2022; Bundesregierung (BuRe): 12.10.2022; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW): 23.2.2022; ifo Institut (ifo): 12.09.2022; Institut für Weltwirtschaft Kiel (ifW): 08.09.2022; Sachverständigenrat (SVR): 09.11.2022.

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 2022 und 2023 jeweils 1,4% und -0,4% BIP-Wachstum, eine Arbeitslosenquote von 5,3% und 5,5% sowie eine Teuerungsrate von 8,4% und 8,8% (Stand: 29.09.2022).

*Für Mittelwerte werden nur Prognosen ab Anfang Sep 2022 berücksichtigt; **Prognose für Mittelwerte nicht berücksichtigt.

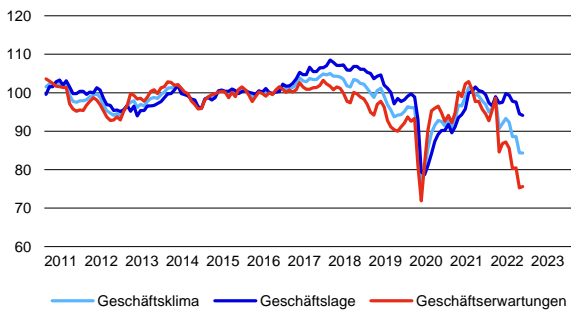
9 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



Anmerkung: Die Werte für 2022 und 2023 sind Prognosen. Das Potentialwachstum liegt aktuell bei 1,25%, langfristig bei 1% (gestrichelte Linie).

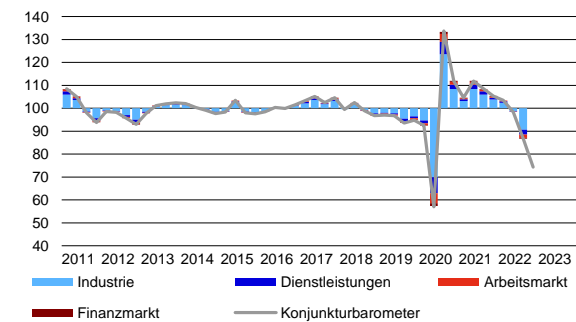
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

10 ifo Geschäftsklimaindex



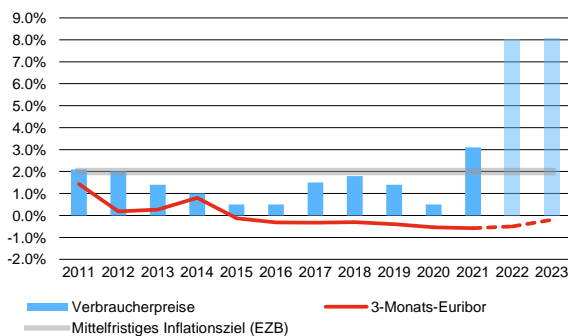
Anmerkung: Indexwerte, 2015 = 100, saisonbereinigt. Das ifo Geschäftsklima basiert auf ca. 9.000 monatlichen Meldungen von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Dienstleistungssektors, des Handels und des Bauhauptgewerbes. Die Unternehmen werden gebeten, ihre gegenwärtige Geschäftslage zu beurteilen und ihre Erwartungen für die nächsten sechs Monate mitzuteilen. Das Geschäftsklima ist ein transformierter Mittelwert aus den Salden der Geschäftslage und der Erwartungen.
Quelle: ifo Institut.

11 DIW Konjunkturbarometer



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

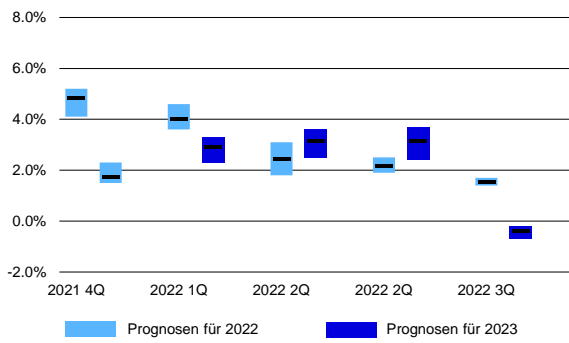
12 Teuerungsrate



Inflationsprognose Deutsche Bundesbank	2022	2023	2024
Projektion Juni 2022	7.1%	4.5%	2.6%
Projektion Dezember 2021	2.3%	1.8%	2.1%

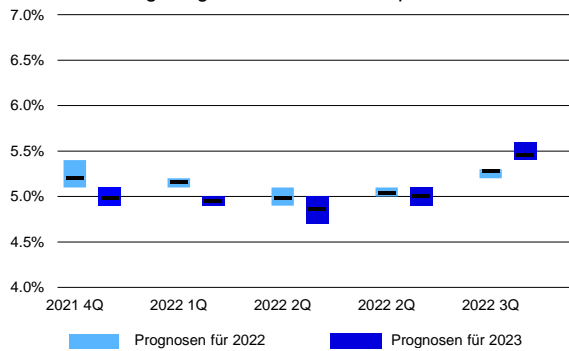
Anmerkung: Die Werte für 2022 und 2023 sind Prognosen.
Quelle: Destatis, Bundesbank, EZB.

13 Entwicklung Prognosen BIP



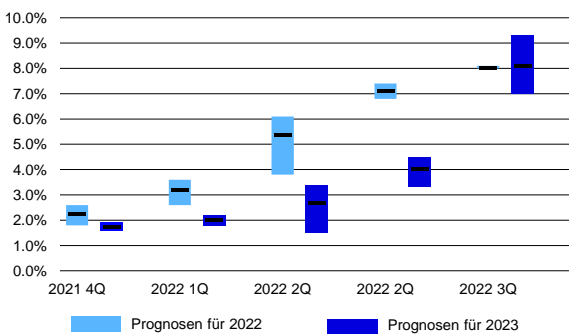
Vgl. Abb. 7 S. 2

14 Entwicklung Prognosen Arbeitslosenquote



Vgl. Abb. 7 S. 2

15 Entwicklung Prognosen Teuerungsrate

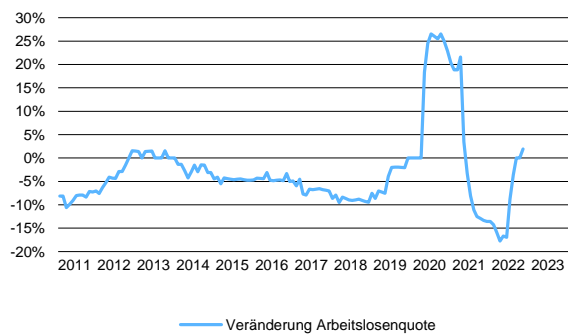


Vgl. Abb. 7 S. 2



Die horizontale Achse zeigt die verschiedenen Prognosezeitpunkte an. Die hellblauen Balken zeigen die Bandbreite der Prognosen für das Jahr 2022, die dunkelblauen die für das Jahr 2023. In schwarz ist jeweils der Mittelwert dargestellt.

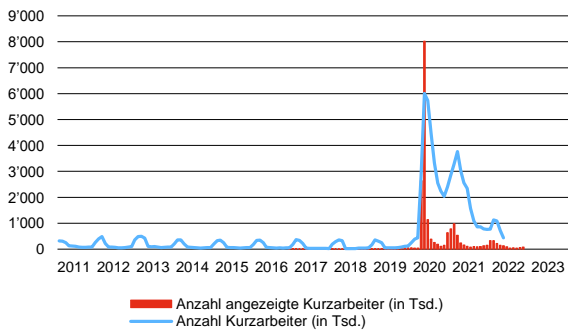
16 Arbeitslosenquote (Veränderung zum Vorjahresmonat)



Registrierte Arbeitslose		Oktober 2022
Anzahl	Δ zum Vorjahresmonat	ALQ
2'442'345	2.8%	5.3%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

17 Kurzarbeit

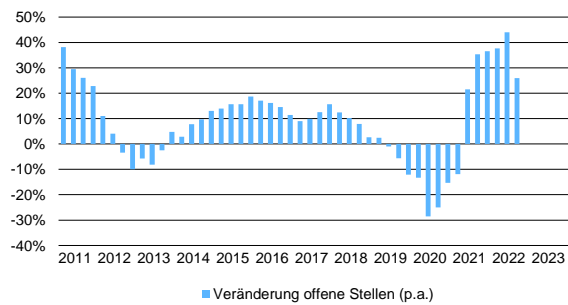


Kurzarbeiter		April 2022
Anzahl	Δ zum Vormonat	
438'515	-42.8%	

Angezeigte Kurzarbeiter		Oktober 2022
Anzahl	Δ zum Vormonat	
82'631	43.2%	

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

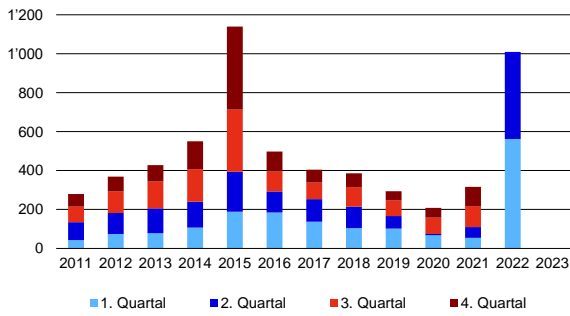
18 Offene Stellen (Veränderung p.a.)



Index der gemeldeten Arbeitsstellen	Veränderung p.a.
	3. Quartal 2022
	26%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

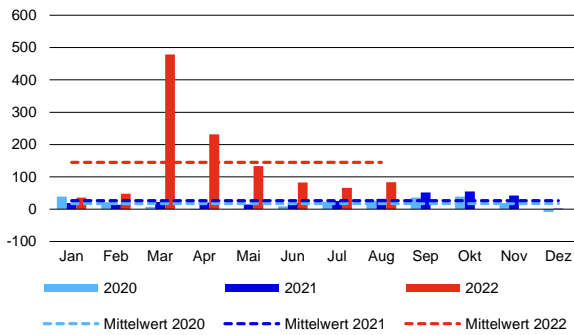
19 Wanderungssaldo (in Tsd.)



2. Quartal 2022	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	447.7

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

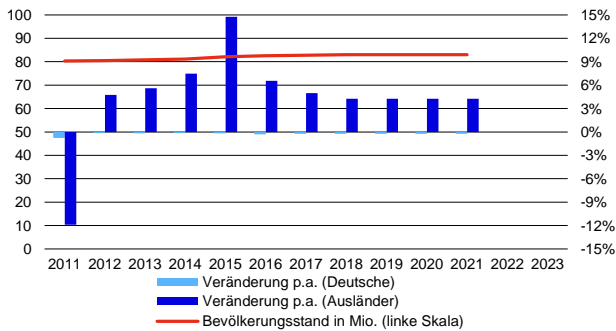
20 Wanderungssaldo monatlich (in Tsd.)



August 2022	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	83.3

Quelle: Destatis.

21 Bevölkerungsstand Deutschland (in Mio.)



31.12.2021	Bevölkerungsstand
Total (in Mio.)	83.2
Deutsche (in Mio.)	72.3
Ausländer (in Mio.)	10.9
Ausländer (in %)	13.1%

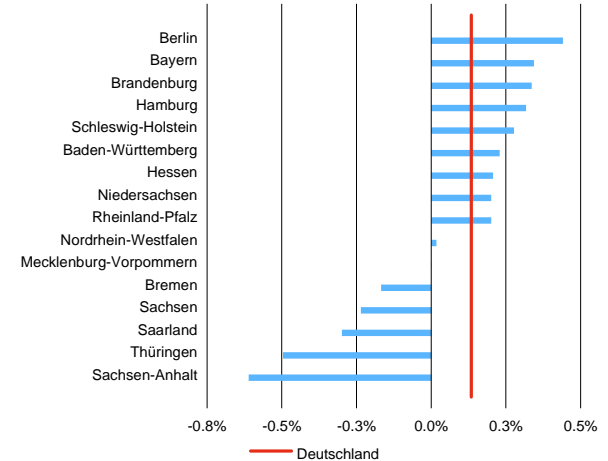
Anmerkung: Stichtag 31.12. Brüche in der Zeitreihe können sich durch Gebietsänderungen und nach Volkszählungen (Zensus 2011) ergeben.
Quelle: Destatis.

22 Bevölkerungsstand Bundesländer

31.12.2021	Bevölkerungsstand
Baden-Württemberg	11'124'642
Bayern	13'176'989
Berlin	3'677'472
Brandenburg	2'537'868
Bremen	676'463
Hamburg	1'853'935
Hessen	6'295'017
Mecklenburg-Vorpommern	1'611'160
Niedersachsen	8'027'031
Nordrhein-Westfalen	17'924'591
Rheinland-Pfalz	4'106'485
Saarland	982'348
Sachsen	4'043'002
Sachsen-Anhalt	2'169'253
Schleswig-Holstein	2'922'005
Thüringen	2'108'863

Quelle: Destatis.

23 Mittleres jährliches Bevölkerungswachstum 2017-2021



Quelle: Destatis.

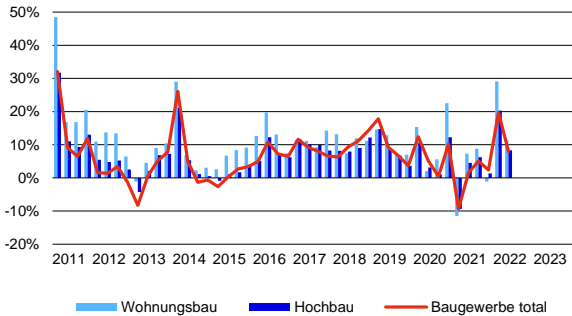
24 Bauvolumenprognose

in Mrd EUR	2021	2022	2023
Wohnungsbau insgesamt	284.4	320.6	340.3
Neubau	87.8	96.6	104.3
Bestehende Gebäude	196.6	224.0	236.0

Quelle: DIW.

Veränderung p.a.	2021	2022	2023
Wohnungsbau insgesamt	11.4%	12.7%	6.1%
Neubau	10.4%	10.0%	8.0%
Bestehende Gebäude	11.8%	13.9%	5.4%

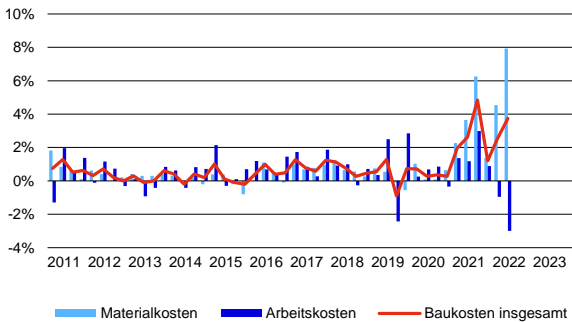
25 Baugewerblicher Umsatz (Veränderung p.a.)



2. Quartal 2022	Index (2015=100)	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	244.1	7.9%
- Hochbau	223.5	8.3%
- Wohnungsbau	272.9	11.3%

Quelle: Destatis.

26 Baukostenindizes für Wohngebäude (Veränderung p.a.)

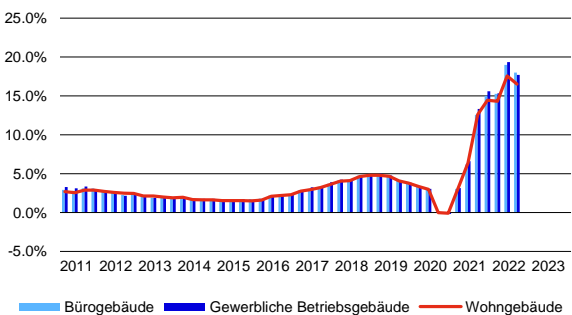


2. Quartal 2022	Index (2011=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baukosten insgesamt	141.5	3.7%	12.9%
- Materialkosten	148.8	7.9%	21.5%
- Arbeitskosten	131.0	-3.0%	-0.2%

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

Quelle: Destatis.

27 Baupreisindex (Veränderung p.a.)

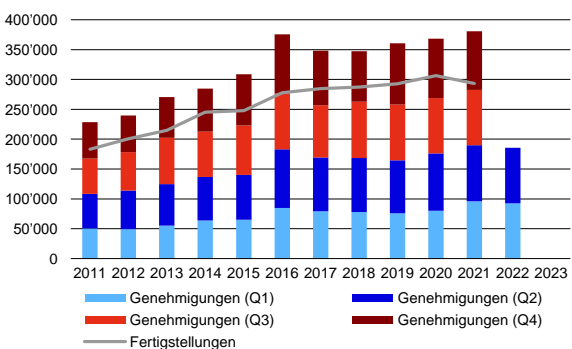


3. Quartal 2022	Index (2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Wohngebäude	151.0	2.6%	16.5%
Bürogebäude	153.4	2.8%	18.0%
Gewerb. / Betriebsgeb.	154.2	2.5%	17.7%

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.

28 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für Wohnungen



2. Quartal 2022	Anzahl
Baugenehmigungen	93'265
Jahr 2021	Anzahl
Baugenehmigungen	380'914
Baufertigstellungen	293'393

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

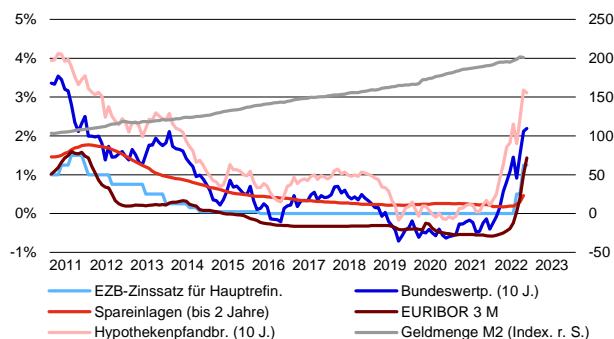
Quelle: Destatis.

29 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-EURIBOR		Rendite Bundesanleihen (10 J.)	
	in 3 Mon.	in 12 Mon.	in 3 Mon.	in 12 Mon.
Commerzbank	2.45%	3.00%	2.50%	1.80%
DekaBank	2.45%	2.85%	2.45%	2.50%
BayernLB	2.40%	3.05%	2.30%	2.00%

Quelle: Commerzbank (11.11.2022), DekaBank (10.11.2022), BayernLB (26.10.2022).

30 Zinssätze, Spareinlagen und Geldmenge



Oktober 2022

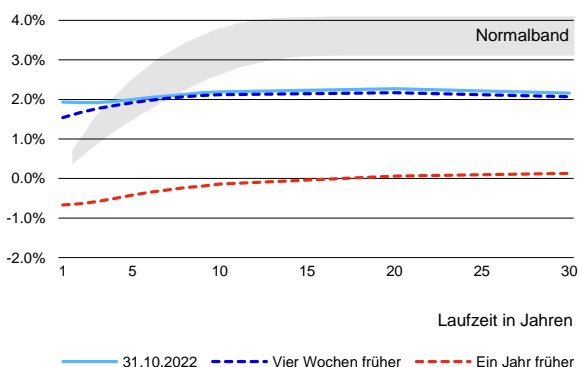
EZB-Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte	1.3%
Börsennotierte Bundeswertpapiere (10 J.)	2.2%
EURIBOR Dreimonatsgeld	1.4%
Hypothekendarlehen und öffentl. Pfandbriefe (10 J.)	3.1%

September 2022

Spareinlagen (bis 2 Jahre)	0.5%
----------------------------	------

Quelle: Deutsche Bundesbank.

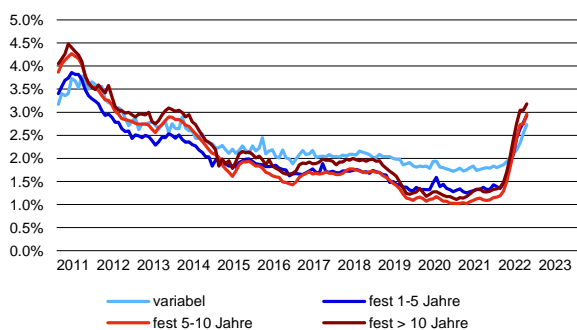
31 Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere



Laufzeit	31.10.2022	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	1.93%	1.54%	-0.67%
5 Jahre	2.00%	1.92%	-0.42%
10 Jahre	2.19%	2.12%	-0.14%

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

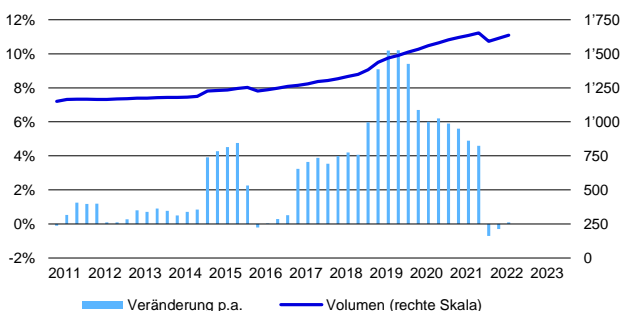
32 Zinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte



Wohnungsbaukredite	September 2022
variabel	2.73%
fest 1-5 Jahre	2.93%
fest 5-10 Jahre	2.96%
fest > 10 Jahre	3.18%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

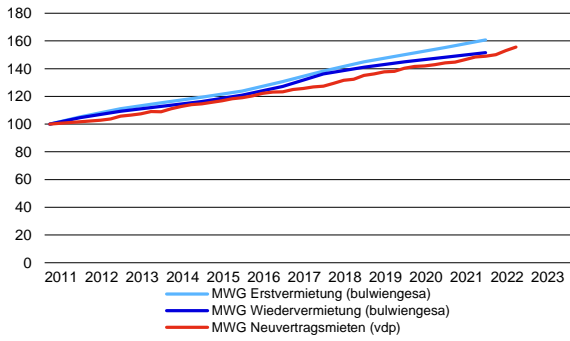
33 Hypothekarkredite Inland (in Mrd. EUR, Veränderung p.a.)



Juni 2022	Volumen in Mrd. EUR	Veränderung p.a.
Hypothekarkredite	1'636.4	0.1%

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

34 Mietpreisindizes Mietwohnungen Deutschland

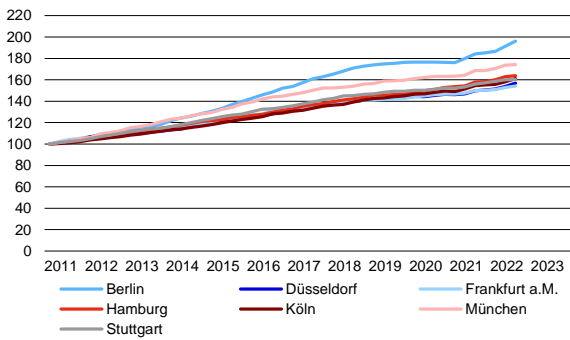


Quelle: bulwiengesa, vdp.

3. Quartal 2022	Index (=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	196.2	2.5%	6.5%
Düsseldorf	156.9	2.0%	4.8%
Frankfurt a.M.	154.2	0.8%	2.9%
Hamburg	163.8	0.6%	3.7%
Köln	161.1	1.8%	4.3%
München	174.2	0.3%	3.3%
Stuttgart	160.2	0.2%	2.7%

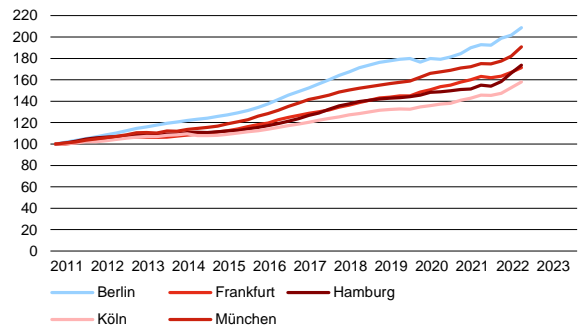
Quelle: vdp.

35 Mietpreisindizes Mietwohnungen Top 7



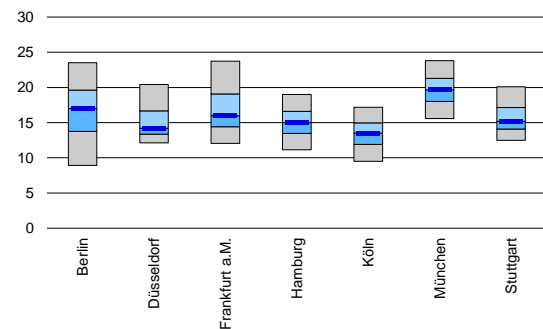
Quelle: vdp.

36 Angebotsmietenindizes Mietwohnungen Top 5



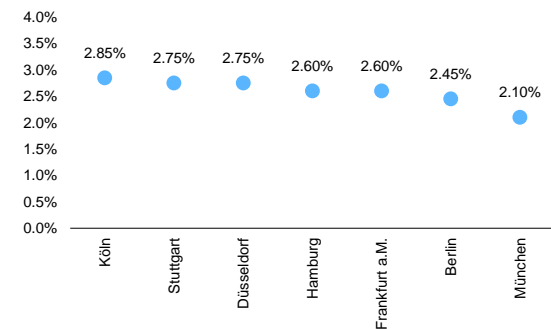
Anm.: Seit Q1 2021 Fortschreibung des IMX durch FPRE (Daten aus Wohnbarometer).
Quelle: ImmobilienScout24 (IMX, Wohnbarometer).

37 Mietniveaus 3-5 Zi-Wohnungen (EUR/m2) Top 7 Neubau



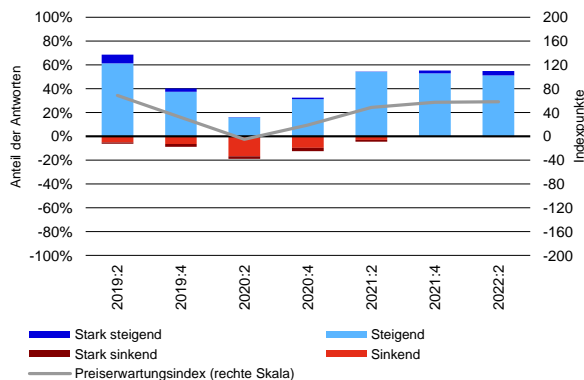
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

38 Mittlere Renditen Mehrfamilienhäuser (netto) Top 7



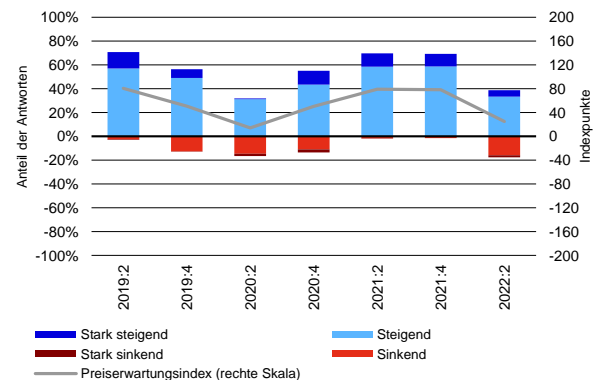
Anmerkung: Neubau, durchschnittl. Standard und Mikrolage, bestes Stadtviertel.
Datenstand: 30.09.2022.
Quelle: FPRE.

39 Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



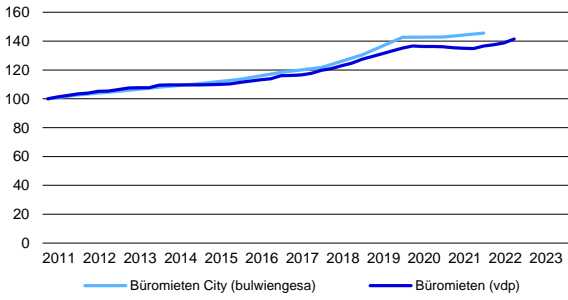
Quelle: FPRE.

40 Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

41 Mietpreisindizes Büro Deutschland

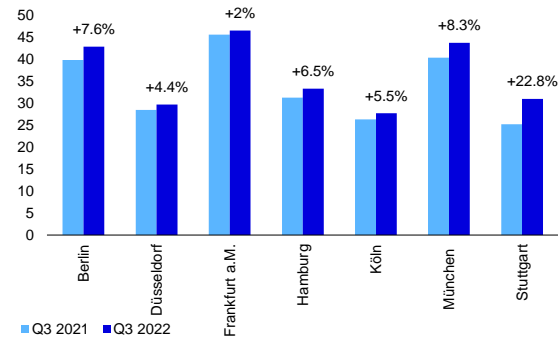


Quelle: bulwiengesa, vdp.

3. Quartal 2022	Index (=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
	141.5	1.9%	4.9%

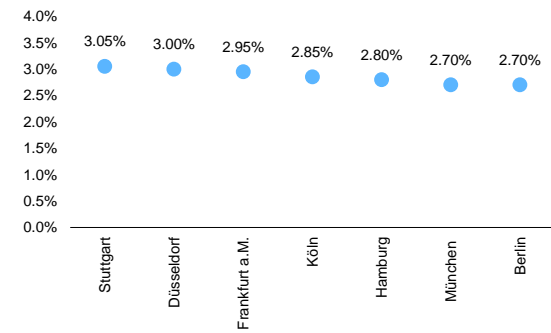
Quelle: vdp.

42 Spitzenmieten Büro (EUR/m2) Top 7



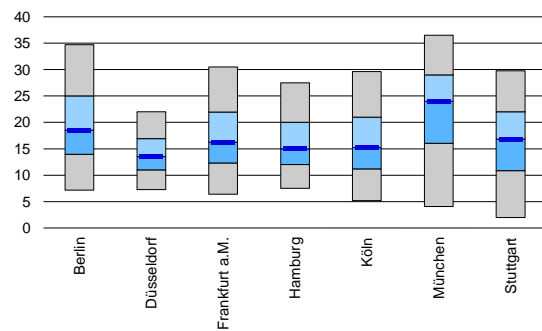
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in %.
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

43 Spitzenrenditen Büro (netto) Top 7 (Q3 2022)



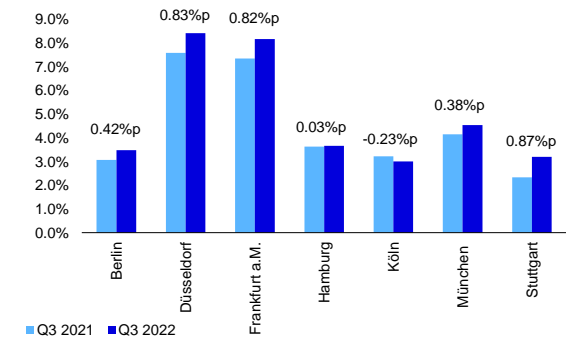
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.
Quelle: BNP Paribas, Catella, CBRE, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL, Savills.

44 Mietniveaus Büro (EUR/m2) Top 7



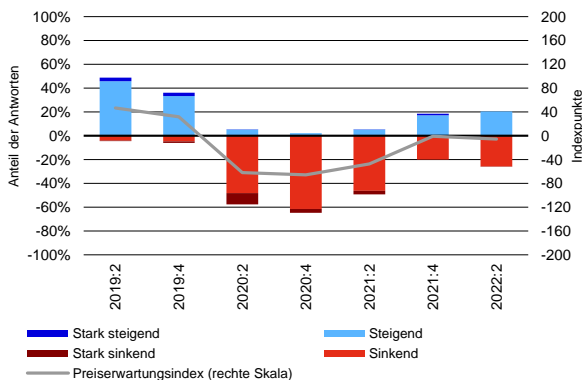
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

45 Leerstandsquoten Büro Top 7



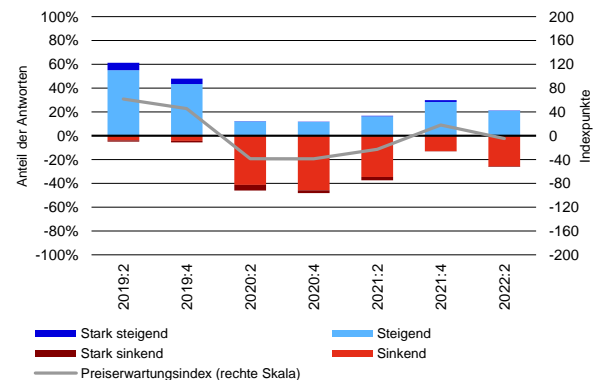
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozentpunkten (%p).
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

46 Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



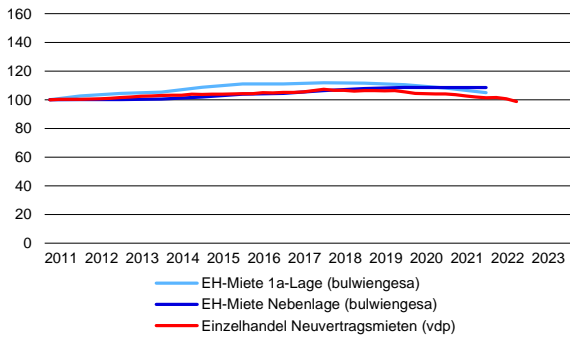
Quelle: FPRE.

47 Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Mt.)



Quelle: FPRE.

48 Mietpreisindizes Einzelhandel (EH) Deutschland

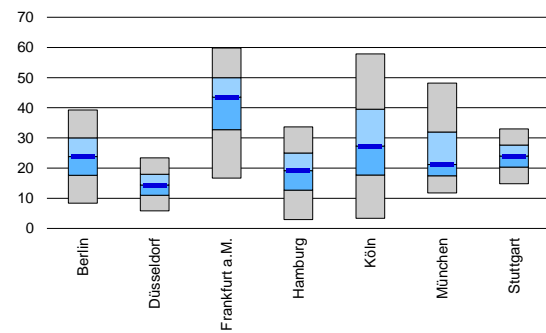


Quelle: bulwiengesa, vdp.

3. Quartal 2022	Index (=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
	98.7	-1.9%	-3.1%

Quelle: vdp.

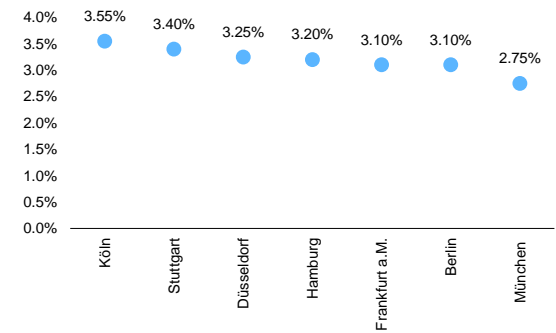
49 Mietniveaus Einzelhandel (EUR/m2) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.

Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

50 Spitzenrenditen Einzelhandel (netto) Top 7 (Q3 2022)



Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.

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

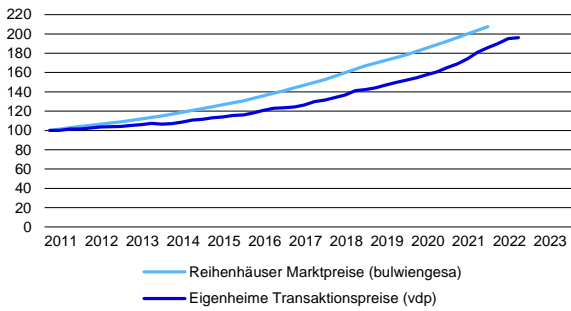
51 Prognosen Einzelhandelsflächen Top 7

	Spitzenmieten (EUR/m2)		Spitzenmieten (EUR/m2)	
	Q2 2022	Q3 2022	2021	2022
Berlin	300	→ 300	265	↘ 250-260
Düsseldorf	275	→ 275	275	↘ 260-270
Frankfurt a.M.	280	→ 280	275	↘ 260-270
Hamburg	265	→ 265	250	↘ 235-245
Köln	235	→ 235	225	↘→ 215-225
München	340	→ 340	315	↘ 300-310
Stuttgart	250	→ 250	195	↘→ 185-195

Quelle: JLL.

Quelle: bulwiengesa, Scope, Prognose DZ Bank Research.

52 Preisindizes Eigenheime Deutschland

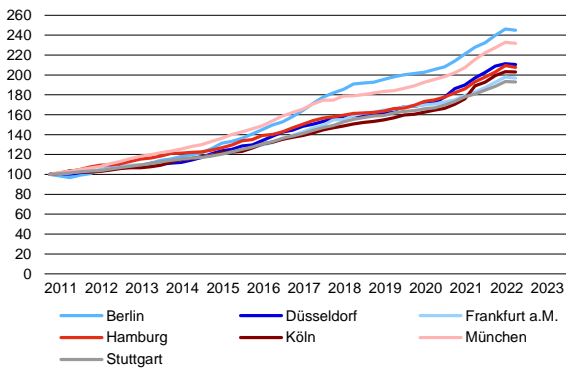


Quelle: bulwiengesa, vdp.

3. Quartal 2022	Index (2011=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	244.9	-0.5%	7.5%
Düsseldorf	210.6	-0.3%	6.8%
Frankfurt a.M.	196.8	-0.5%	7.5%
Hamburg	207.5	-0.9%	7.5%
Köln	203.0	-0.2%	7.3%
München	231.7	-0.5%	7.4%
Stuttgart	193.0	-0.2%	6.7%

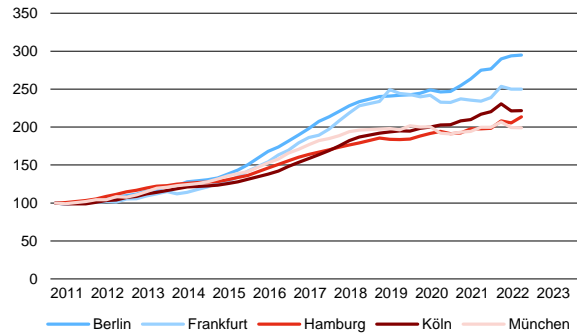
Quelle: vdp.

53 Preisindizes Eigenheime Top 7



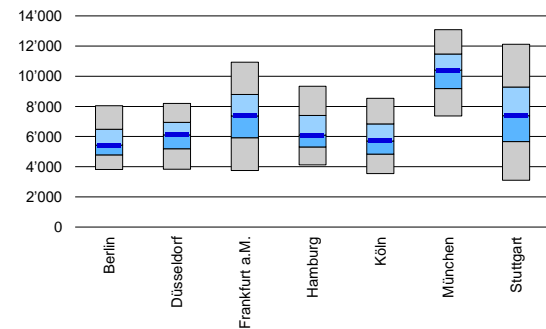
Quelle: vdp.

54 Angebotspreisindizes Eigenheime (Bestand) Top 5



Anm.: Seit Q1 2021 Fortschreibung des IMX durch FPRE (Daten aus Wohnbarometer).
Quelle: ImmobilienScout24 (IMX, Wohnbarometer).

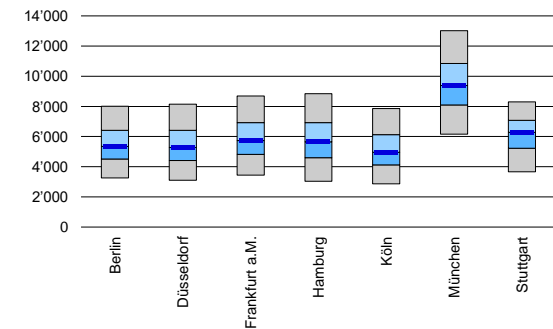
55 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

56 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Altbau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.

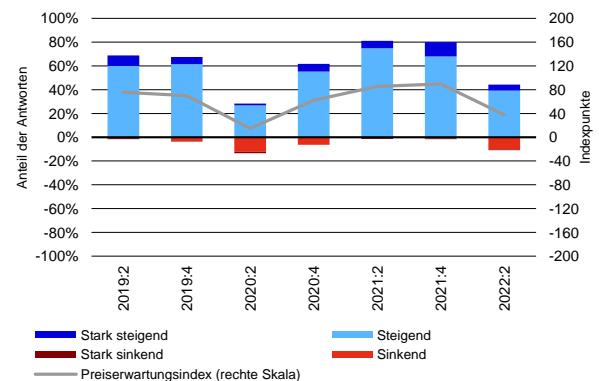
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

57 Geschätztes Marktvolumen für EFH (2021)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	16'700	5'420
Hamburg	2'700	2'330
Niedersachsen	46'800	12'500
Bremen	3'000	910
Nordrhein-Westfalen	59'300	19'810
Hessen	19'500	7'020
Rheinland-Pfalz	20'800	5'330
Baden-Württemberg	32'200	14'110
Bayern	31'400	17'550
Saarland	5'600	1'010
Berlin	2'800	1'790
Brandenburg	12'100	3'260
Mecklenburg-Vorpommern	7'400	1'540
Sachsen	9'900	1'720
Sachsen-Anhalt	10'500	1'120
Thüringen	9'000	930
Deutschland	289'700	96'360

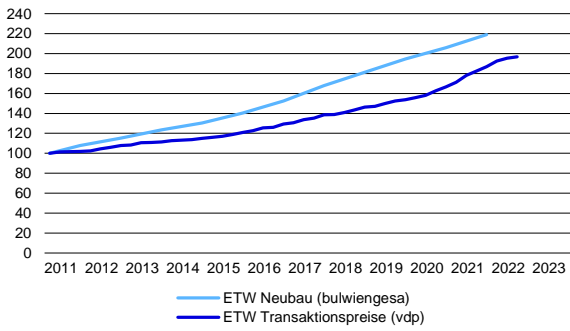
Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

58 Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Quelle: FPRE.

59 Preisindizes ETW Deutschland

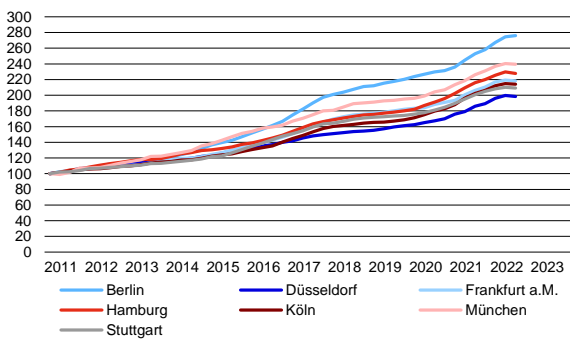


Quelle: bulwiengesa, vdp.

3. Quartal 2022	Index (2011=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	276.0	0.6%	9.2%
Düsseldorf	198.4	-0.7%	6.7%
Frankfurt a.M.	218.3	-0.4%	5.9%
Hamburg	227.9	-0.8%	5.5%
Köln	214.0	-0.4%	5.8%
München	239.5	-0.4%	6.0%
Stuttgart	209.1	-0.5%	4.2%

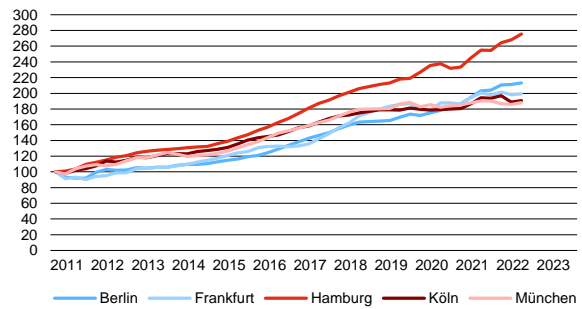
Quelle: vdp.

60 Preisindizes ETW Top 7



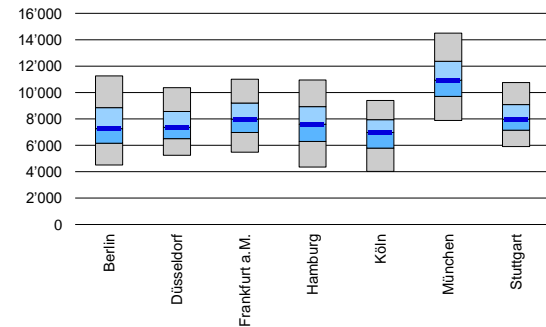
Quelle: vdp.

61 Angebotspreisindizes ETW Neubau Top 5



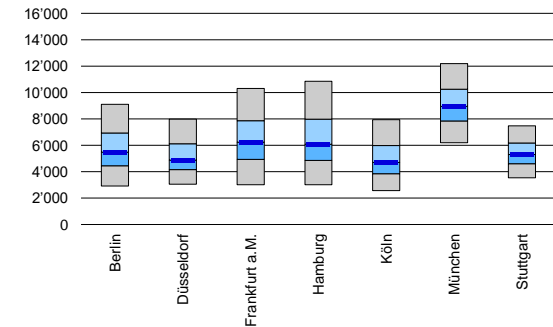
Anm.: Seit Q1 2021 Fortschreibung des IMX durch FPRE (Daten aus Wohnbarometer).
Quelle: ImmobilienScout24 (IMX, Wohnbarometer).

62 Preisniveaus ETW (EUR/m²) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

63 Preisniveaus ETW (EUR/m²) Altbau



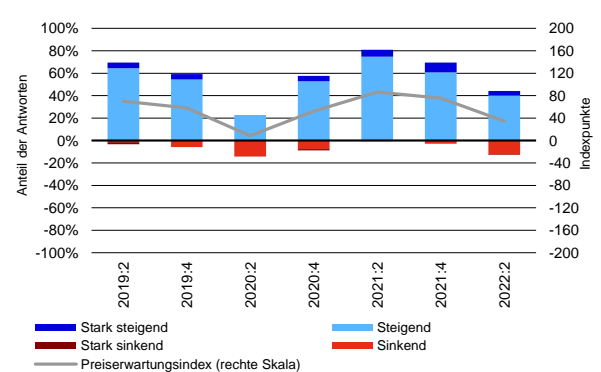
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: 30.09.2022.
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

64 Geschätztes Marktvolumen für ETW (2021)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	11'000	3'170
Hamburg	6'600	3'770
Niedersachsen	28'100	5'240
Bremen	4'700	810
Nordrhein-Westfalen	65'100	13'620
Hessen	25'600	7'490
Rheinland-Pfalz	14'000	3'360
Baden-Württemberg	62'400	16'220
Bayern	61'400	22'020
Saarland	2'800	440
Berlin	15'900	6'340
Brandenburg	4'200	1'000
Mecklenburg-Vorpommern	4'800	1'110
Sachsen	20'500	3'510
Sachsen-Anhalt	4'500	600
Thüringen	4'700	580
Deutschland	336'200	71'410

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

65 Preiserwartung ETW (kommende 12 Monate)



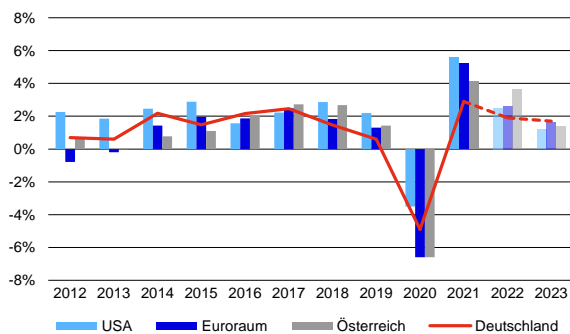
Quelle: FPRE.

66 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO	
	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023
Deutschland	1.6	-0.6	1.9	1.7	1.7	-0.1	8.8	7.5	7.2	4.7	8.4	9.3	3.1	3.5	3.1	3.4	-	-
	→	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↗	↘	↗	-	-
Großbritann.	4.2	-0.9	3.6	0.0	3.4	-0.8	7.9	7.5	8.8	7.4	10.0	11.1	3.8	4.4	3.8	4.3	-	-
	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↗	↘	↗	-	-
Japan	1.7	1.6	1.7	1.8	1.6	1.8	2.5	3.1	1.9	1.9	2.1	1.0	2.7	2.5	2.6	2.5	-	-
	↘	↘	↘	↗	↘	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↗	→	↘	→	↗	-	-
Österreich	4.6	0.3	3.6	1.4	-	-	8.7	6.7	6.7	4.7	-	-	5.0	5.2	5.2	5.0	-	-
	↗	↘	→	↘	-	-	↗	↗	↗	↗	-	-	↗	↗	↗	↗	-	-
Schweiz	-	-	2.5	1.3	2.1	0.4	-	-	2.5	1.8	2.1	0.4	-	-	4.7	4.6	-	-
	-	-	↘	↘	↘	↘	-	-	↗	↗	↘	↘	-	-	↗	↗	-	-
USA	1.8	0.7	2.5	1.2	1.7	0.9	7.9	3.4	7.0	3.5	8.2	3.4	3.7	4.1	3.6	3.8	-	-
	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↗	-	-
EU-27	3.3	0.3	-	-	-	-	9.3	7.0	-	-	-	-	6.2	6.5	-	-	-	-
	↗	↘	-	-	-	-	↗	↗	-	-	-	-	↘	→	-	-	-	-
Euroraum	3.2	0.3	2.6	1.6	3.2	0.5	8.5	6.1	7.0	4.6	8.3	8.2	6.8	7.2	7.1	7.4	-	-
	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↘	↗	↘	↗	-	-
OECD	-	-	2.7	1.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.2	5.3	-	-
	-	-	↘	↘	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	↘	-	-	-

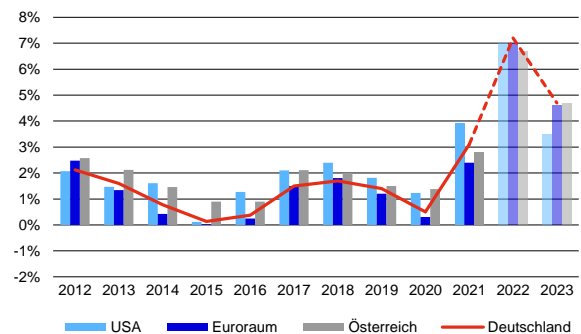
Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:
Europäische Kommission (EU KOM): 11.11.2022 (16.5.2022), OECD: 31.5.2022 (1.12.2021), ifo Institut und WIFO: 12.9.2022 (12.6.2022).
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose 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.

67 Internationale BIP-Entwicklungen



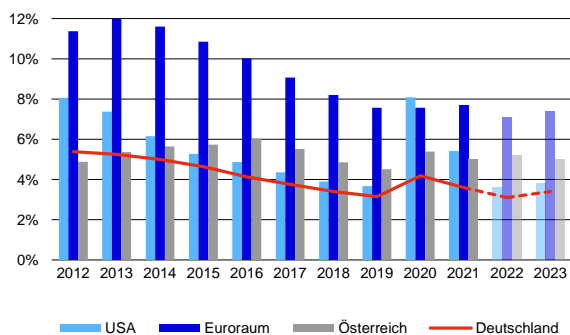
Anmerkung: Die Werte für 2022 und 2023 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

68 Internationale Teuerungserwartungen



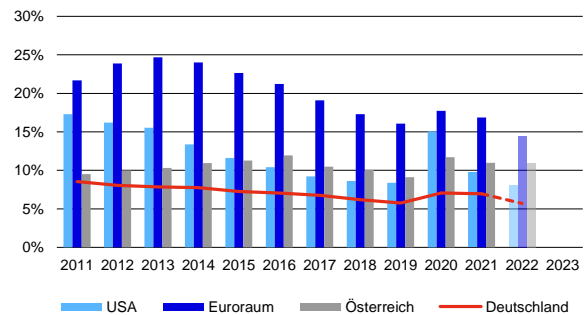
Anmerkung: Die Werte für 2022 und 2023 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

69 Internationale Arbeitslosenquoten



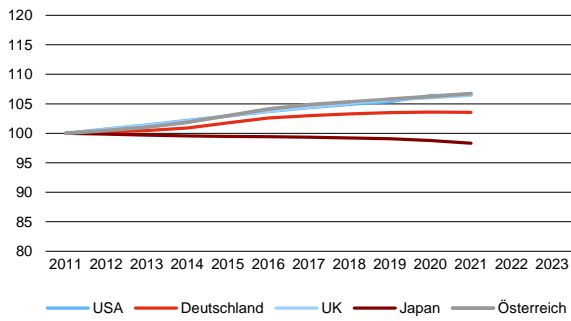
Anmerkung: Die Werte für 2022 und 2023 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

70 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Anmerkung: Jahr 2022 mit Stand Q3

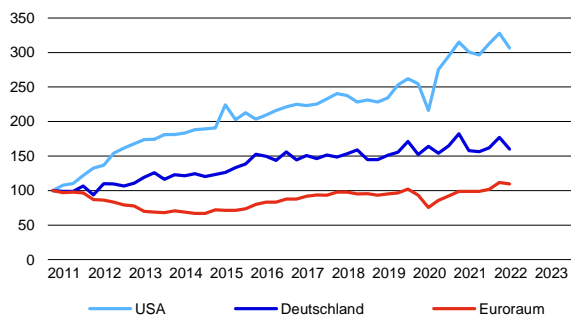
71 Internationale Wohnbevölkerung indexiert



2021	Index (2011=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
USA	106.5	331.9	0.1%
Deutschland	103.6	83.1	0.0%
UK	106.4	67.3	0.4%
Japan	98.3	125.7	-0.5%
Österreich	106.7	9.0	0.4%

Quelle: World Bank.

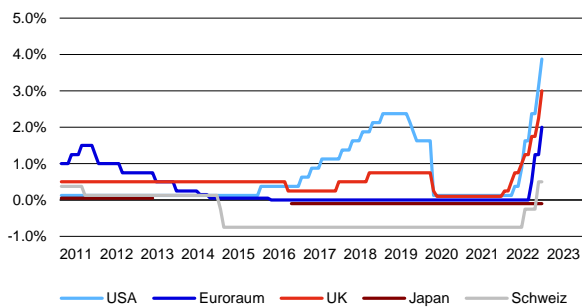
72 Baubewilligte Wohnungen indexiert (Neubau, international)



2. Quartal 2022	Index (2009=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	306.5	4.8%	4.1%
Deutschland	160.0	9.4%	-2.8%
Euroraum	109.4	9.9%	13.1%

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

73 Geldpolitische Leitzinsen

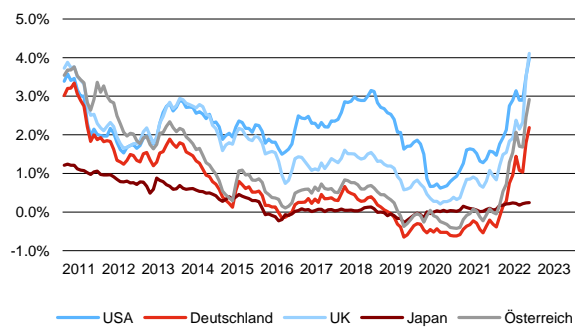


November 2022

USA	3.875%
UK	3.00%
Euroraum	2.00%
Schweiz	0.50%
Japan	-0.10%

Quelle: BIZ.

74 Renditen von Staatsobligationen (10J.)

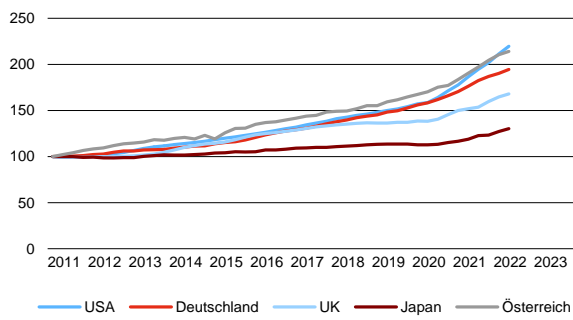


Oktober 2022

USA	3.98%
UK	4.11%
Deutschland	2.19%
Schweiz	1.12%
Japan	0.25%

Quelle: OECD.

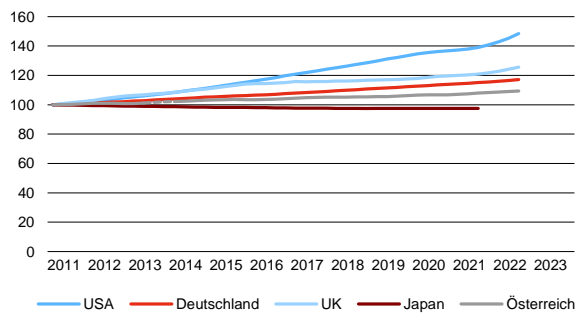
75 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



2. Quartal 2022	Index (2011=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	219.7	4.0%	17.7%
Deutschland	194.5	2.2%	10.2%
UK	168.0	2.1%	10.6%
Japan	130.3	2.5%	9.6%
Österreich	214.1	1.7%	12.4%

Quelle: OECD.

76 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



3. Quartal 2022	Index (2011=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	148.5	2.2%	6.7%
Deutschland	117.1	0.5%	1.8%
UK	125.6	1.2%	3.9%
Japan	-	-	-
Österreich	146.2	0.1%	2.2%

Quelle: OECD.

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer) Neuvertragsmieten Mieten Wiedervermietung, Erstvermietung	ImmobilienScout24 vdpResearch bulwiengesa	3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 4. Quartal 2021
2		Büromieten City Büromieten Einzelhandel Vertragsmieten	bulwiengesa vdpResearch vdpResearch	4. Quartal 2021 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022
3		Angebotsmieten Neubau, Bestand ETW Neubaupreise	ImmobilienScout24 bulwiengesa	3. Quartal 2022 4. Quartal 2021
4		Angebotspreise Reihenhäuser Marktpreise Eigenheime Transaktionspreise	ImmobilienScout24 bulwiengesa vdpResearch	3. Quartal 2022 4. Quartal 2021 3. Quartal 2022
5		Prognosen Wohnimmobilien	bulwiengesa DZHyp	4. Quartal 2021 10.2021
6		Prognosen Büroflächen Top 7	bulwiengesa DZHyp	4. Quartal 2021 10.2021
7		Prognosen Einzelhandelsflächen Top 7	DZHyp	10.2021
8		BIP real, Arbeitslosenquote, Teuerungsrate	ifo Institut DIW IfW Deutsche Bundesbank Bundesregierung Sachverständigenrat Gemeinschaftsdiagnose	12.09.2022 23.2.2022 08.09.2022 10.06.2022 12.10.2022 09.11.2022 14.10.2020
9		BIP-Wachstum Potentialwachstum Arbeitslosenquote	Destatis Sachverständigenrat Bundesagentur für Arbeit	2021 09.11.2022 2021
10		ifo Geschäftsklimaindex	ifo Insitut	10.2022
11		DIW Konjunkturbarometer	DIW	10.2022
12		Verbraucherpreise 3-Monats-EURIBOR Obergrenze Preisstabilität	Destatis Deutsche Bundesbank EZB	2021 10.06.2022 2018
13-15		Prognosekorrekturen	Vgl. Abb. 7 S. 2	Vgl. Abb. 7 S. 2
16		Arbeitslosenquote, registrierte Arbeitslose	Bundesagentur für Arbeit	Oktober 2022
17		Kurzarbeit	Bundesagentur für Arbeit	April 2022
18		Offene Stellen	Bundesagentur für Arbeit	3. Quartal 2022
19-20		Wanderungssaldo	Destatis	2. Quartal 2022
21-23		Bevölkerungsstand	Destatis	31.12.2021
24		Bauvolumenprognose	DIW	01.2022
25		Baugewerblicher Umsatz	Destatis	2. Quartal 2022
26		Baukostenindizes für Wohngebäude	Destatis	2. Quartal 2022
27		Baupreisindex	Destatis	3. Quartal 2022
28		Baugenehmigungen Baufertigstellungen	Destatis Destatis	2. Quartal 2022 2021
29		Zinsen 3-Monats-EURIBOR. Rendite Bundesanleihe (10 J.)	DekaBank BayernLB Commerzbank	10.11.2022 26.10.2022 11.11.2022
30		Zinssätze, Spareinlagen, Geldmenge, Renditen	Deutsche Bundesbank	Oktober 2022 / September 2022
31		Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere	Deutsche Bundesbank	31.10.2022
32		Zinssätze für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank	Juni 2022
33		Hypothekarkredite	Deutsche Bundesbank	Juni 2022
34-36		Neuvertragsmieten Mieten Wiedervermietung, Erstvermietung Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	vdpResearch bulwiengesa ImmobilienScout24	3. Quartal 2022 4. Quartal 2021 3. Quartal 2022
37-38		Mietniveau, Diskontierungszinsen	FPRE	4. Quartal 2022
39		Preiserwartung Wohnungsmieten	FPRE	2. Quartal 2022
40		Preiserwartung Mehrfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2022
41		Mietpreisindex Büro City Mietpreisindex Büro	bulwiengesa vdpResearch	4. Quartal 2021 3. Quartal 2022
42		Spitzenmieten Büro	BNP Paribas CBRE Cushman & Wakefield Colliers JLL Savills	3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022
43		Spitzenrenditen Büro	siehe 42 FPRE	3. Quartal 2022 30.09.2022
44		Mietniveau Büro	FPRE	30.09.2022
45		Leerstandsquote Büro	siehe 42	3. Quartal 2022
46		Preiserwartung Büromieten	FPRE	2. Quartal 2022
47		Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser	FPRE	2. Quartal 2022
48		Mietpreisindex Einzelhandel Einzelhandel Neuvertragsmieten	bulwiengesa vdpResearch	4. Quartal 2021 3. Quartal 2022
49		Mietniveau Einzelhandel	FPRE	30.09.2022
50		Spitzenrenditen Einzelhandel	BNP Paribas CBRE Colliers Cushman & Wakefield FPRE	3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 3. Quartal 2022 30.09.2022
51		Prognosen Einzelhandel	JLL	3. Quartal 2022

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
52-54		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2021
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	3. Quartal 2022
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmobilienScout24	3. Quartal 2022
55-56		Preisniveaus Einfamilienhäuser	FPRE	30.09.2022
57		Geschätztes Marktvolumen für EFH	FPRE	2020
58		Preiserwartung Einfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2022
59-60		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2021
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	3. Quartal 2022
61		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmobilienScout24	3. Quartal 2022
62-63		Preisniveaus ETW	FPRE	30.09.2022
64		Geschätztes Marktvolumen für ETW	FPRE	2021
65		Preiserwartung ETW	FPRE	2. Quartal 2022
66		Konjunkturprognosen Weltwirtschaft	DIW	11.11.2022
			OECD	09.07.1905
			Europäische Kommission	Oktober 2022
67-70		Internationale BIP, Teuerungsraten, Arbeitslosenquoten	OECD	09.07.1905
71		Internationale Wohnbevölkerung	World Bank	2021
72		Baubewilligte Wohnungen	Eurostat. U.S. Census Bur.	2. Quartal 2022
73		Zinsen	BIZ	November 2022
74		Rendite Staatsobligationen	OECD	Oktober 2022
75-76		Internationale Preisindizes	OECD	2. Quartal 2022

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, Jaron Schlesinger und Pascal Züger. Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden: https://fahrlaenderpartner.de/metaanalysen/	
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	18.11.2022
	Redaktionsschluss	17.11.2022
	Nächste Ausgabe	16.12.2022
Kontakt	Fahrländer Partner Raumentwicklung Barckhausstraße 1 60325 Frankfurt am Main +49 (0)69 2475 689 250 info@metaanalysen.de www.fahrlaenderpartner.de	
