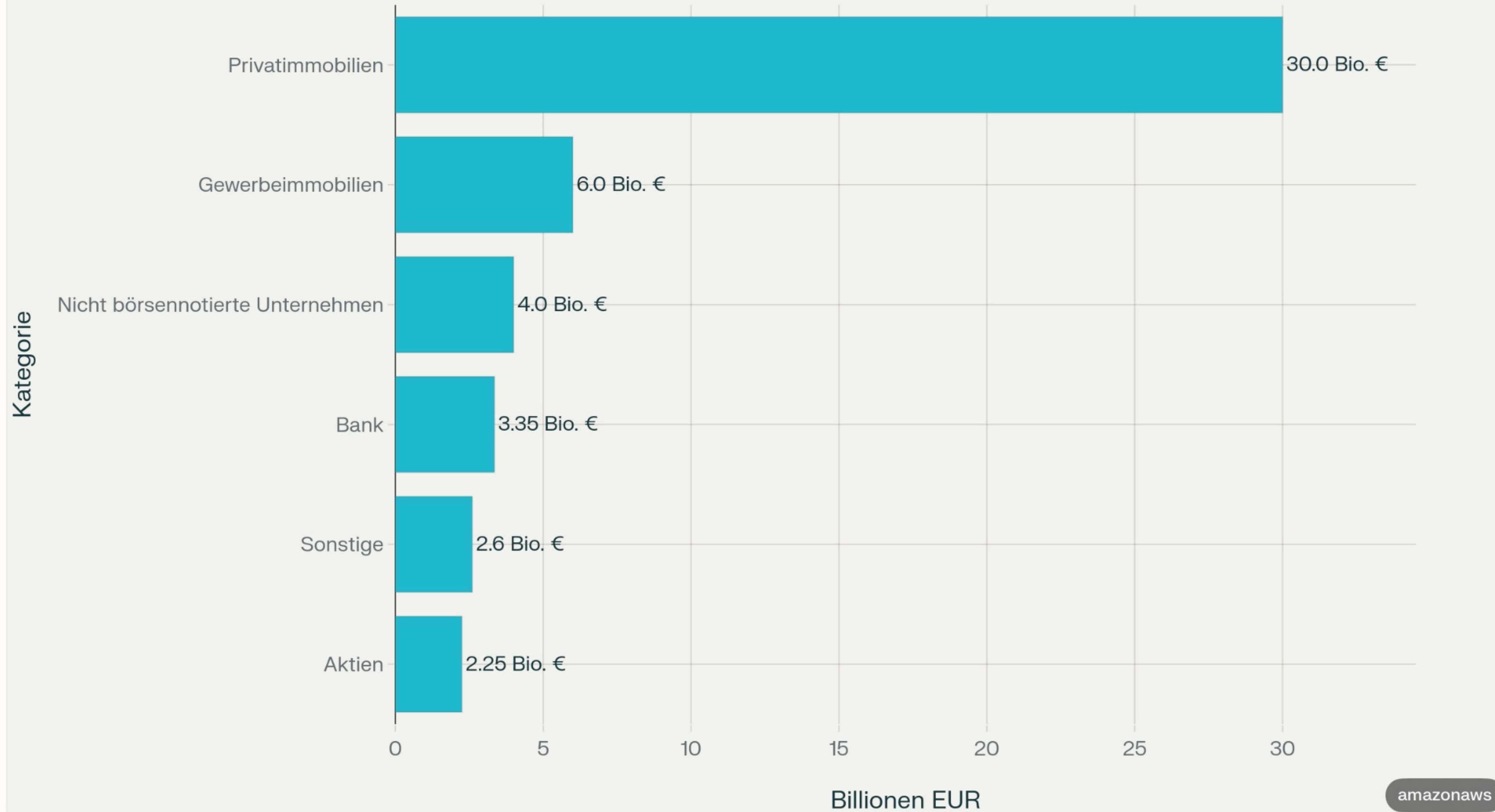


Immobilientrends 2030

Netzwerktreffen | 25.6.26

Dipl.-Ökonom Dr. Michael Peschke

Deutschland 2025 Vermögenswerte



Geschätzte Vermögensstruktur Deutschland 2025: Immobilien, Finanzvermögen privater Haushalte und Wert nicht börsennotierter Unternehmen

Immobilienrendite =

((Nettokaltmiete - Aufwand - Abgaben - Risiken) x Geldentwertung) /

Investment (Kaufpreis + Sanierung)

Weitere Investmentfaktoren: Risikostreuung + ideelle Werte

670,- €

830,- €

780,- €

920,- €

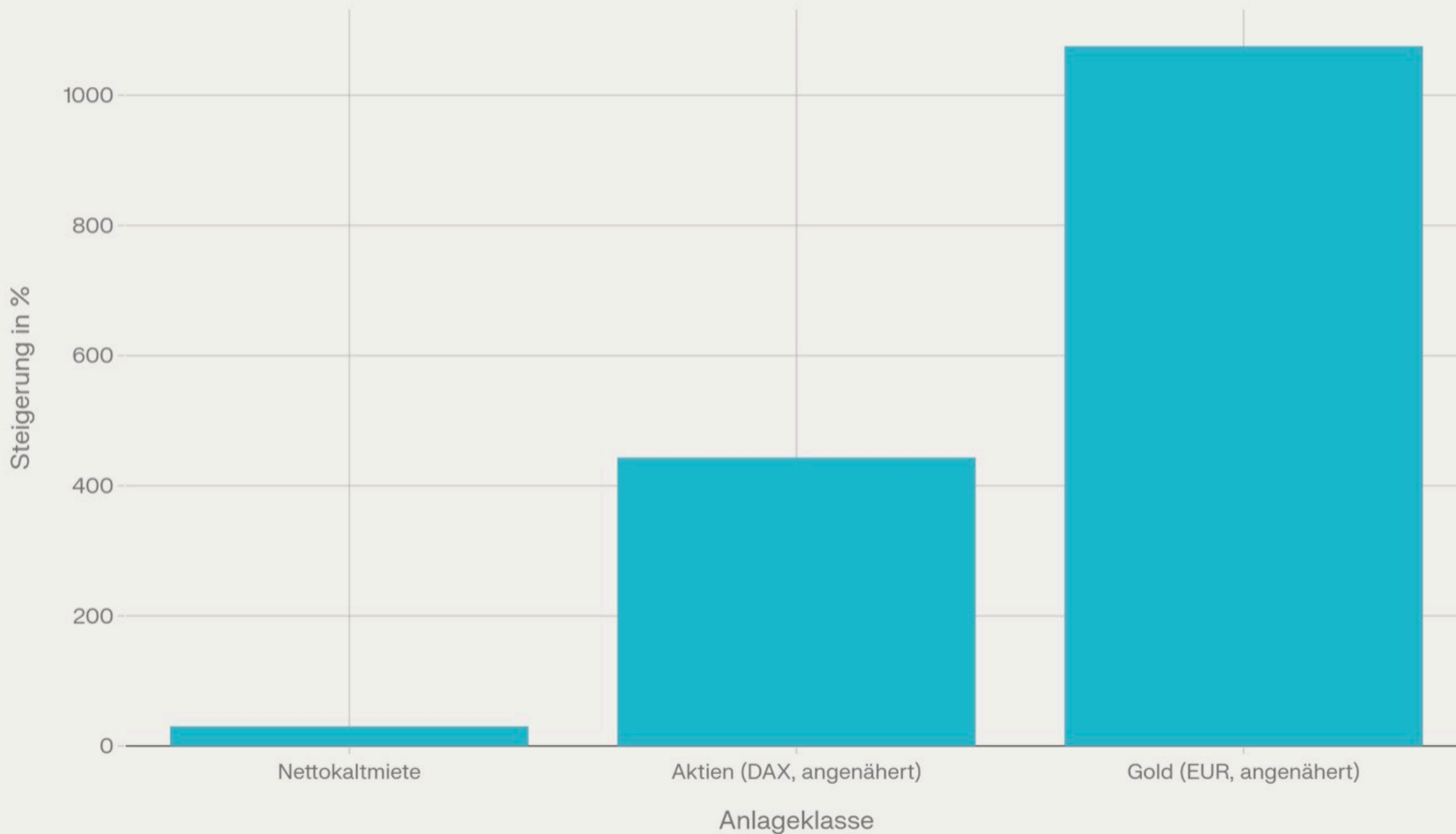
860,- €



Prozentuale Steigerung seit 2000 (bis 2025, nominal, Index 2000=100)

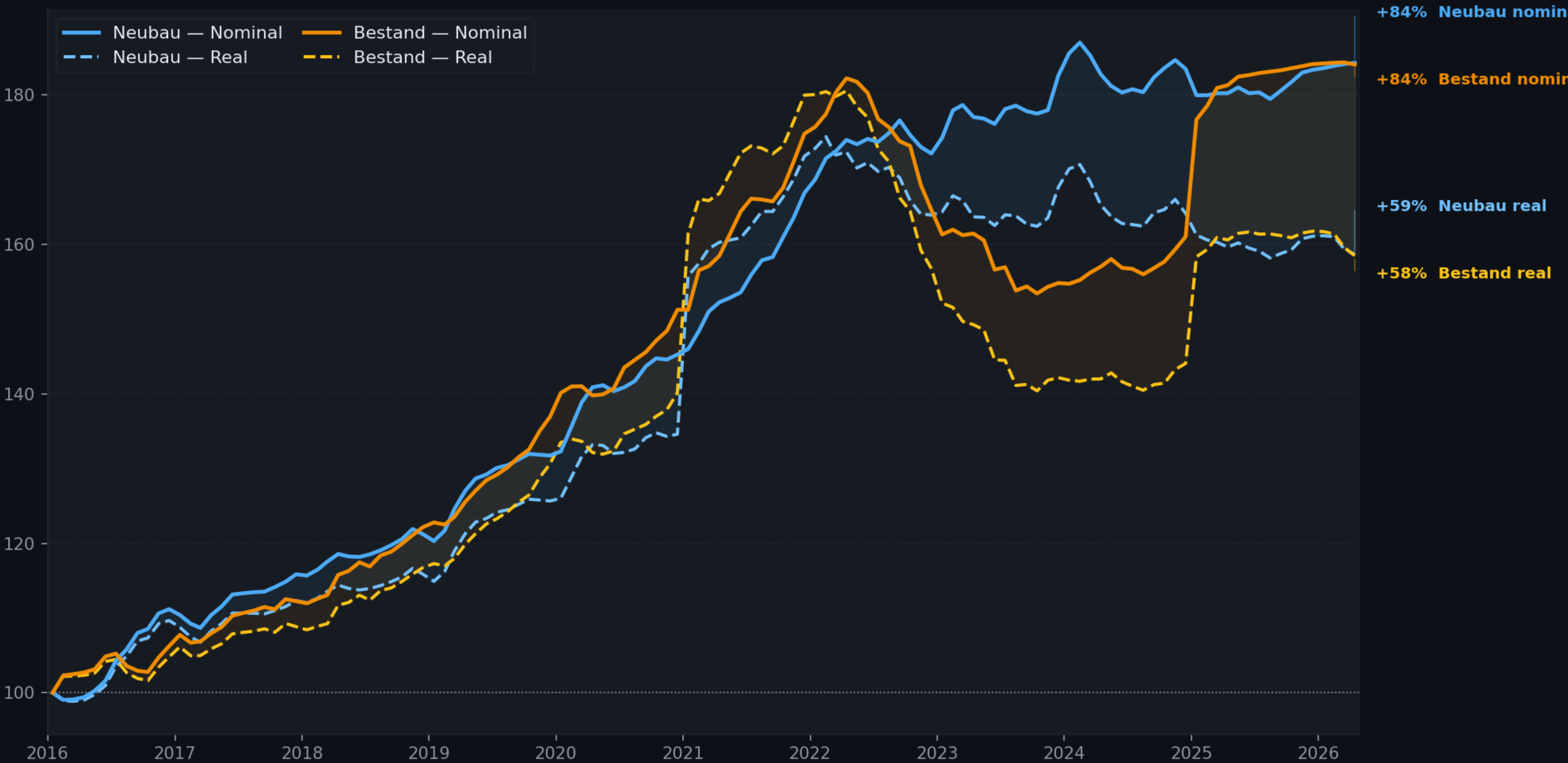
Quellen: Destatis/Mietindizes, Deutsches Aktieninstitut, Goldauswertungen; eigene Näherungen

Powered by  perplexity



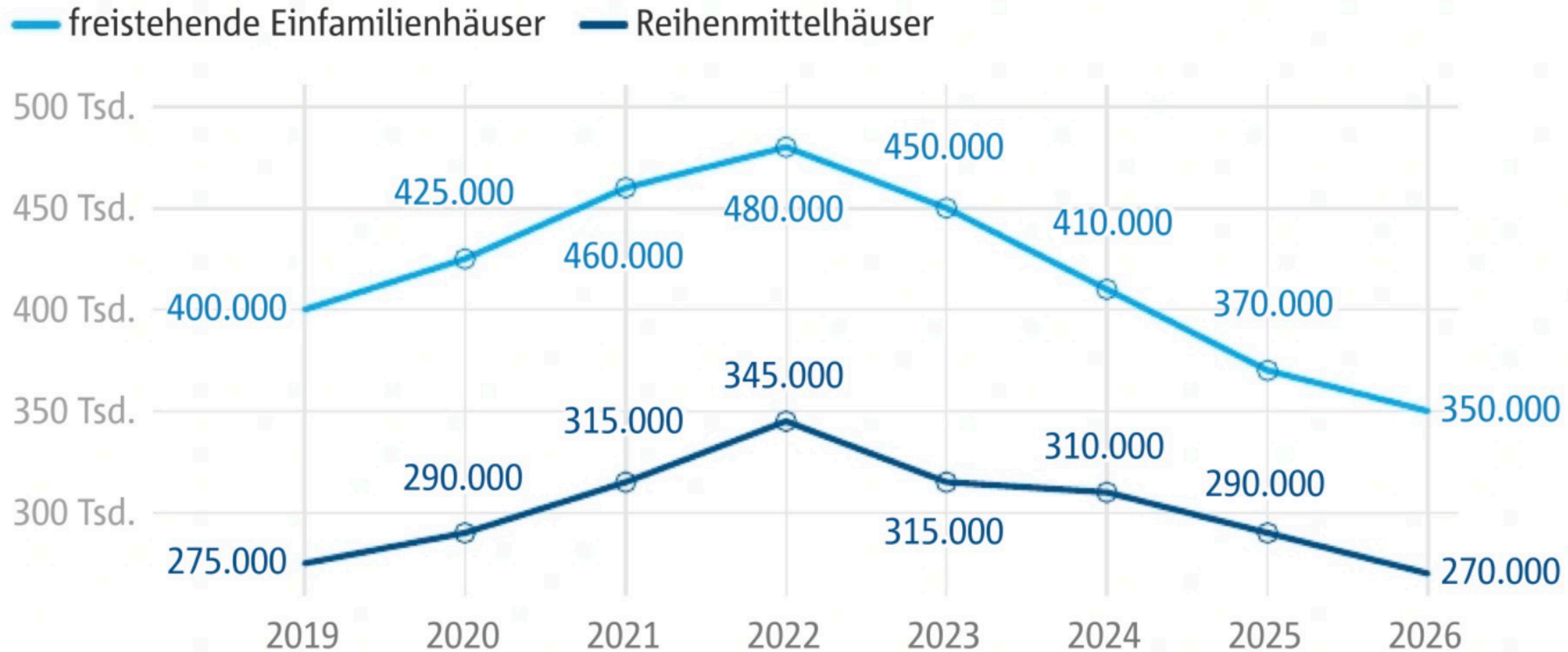
Immobilienpreise Deutschland 2016-2026: Nominal vs. Real

Neubauten (blau) · Bestandsimmobilien (orange) · gestrichelt = inflationsbereinigt



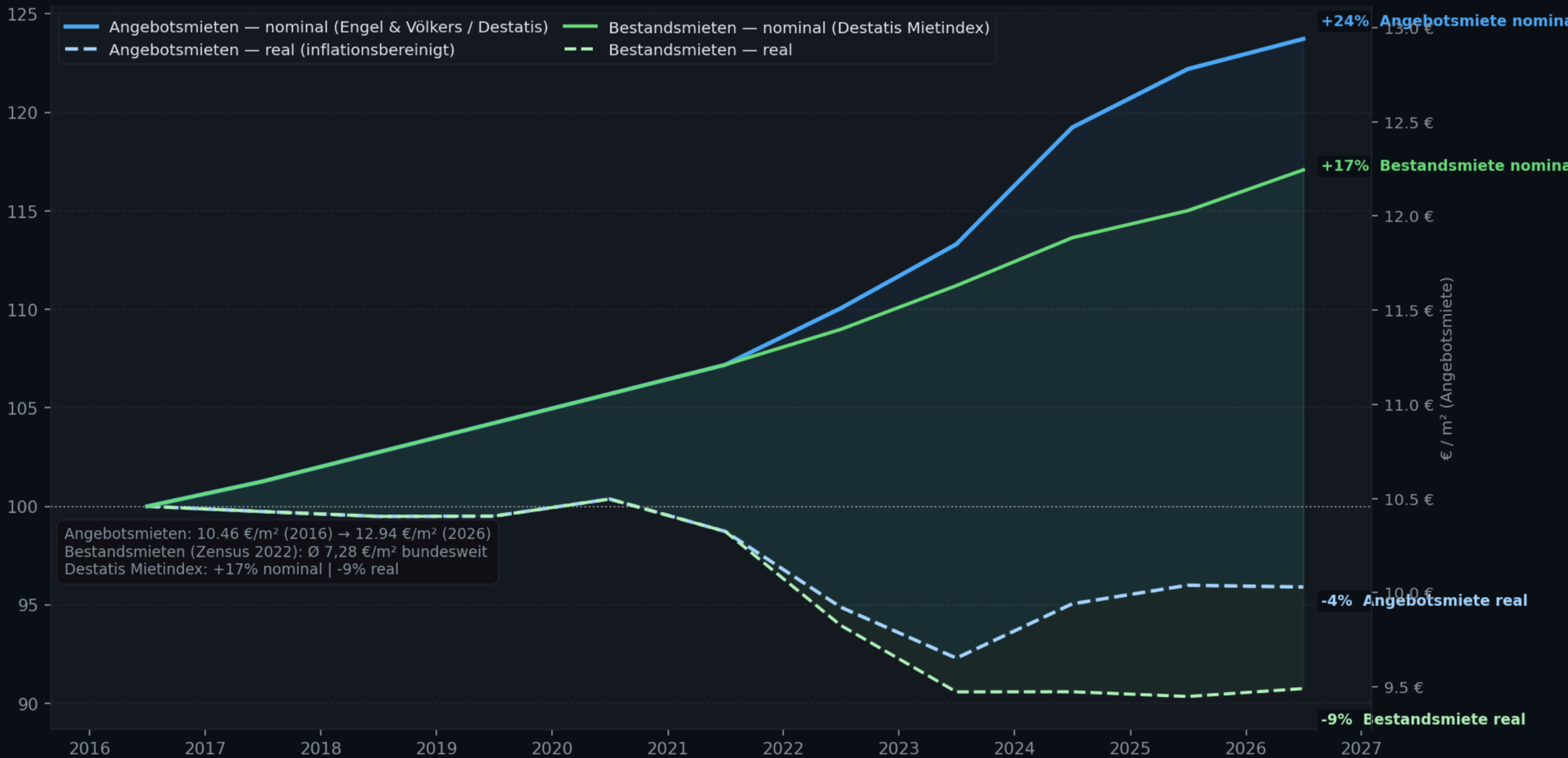
Entwicklung der Kaufpreise für Häuser in Dortmund

Schwerpunktpreise für Häuser mit mittlerem Wohnwert



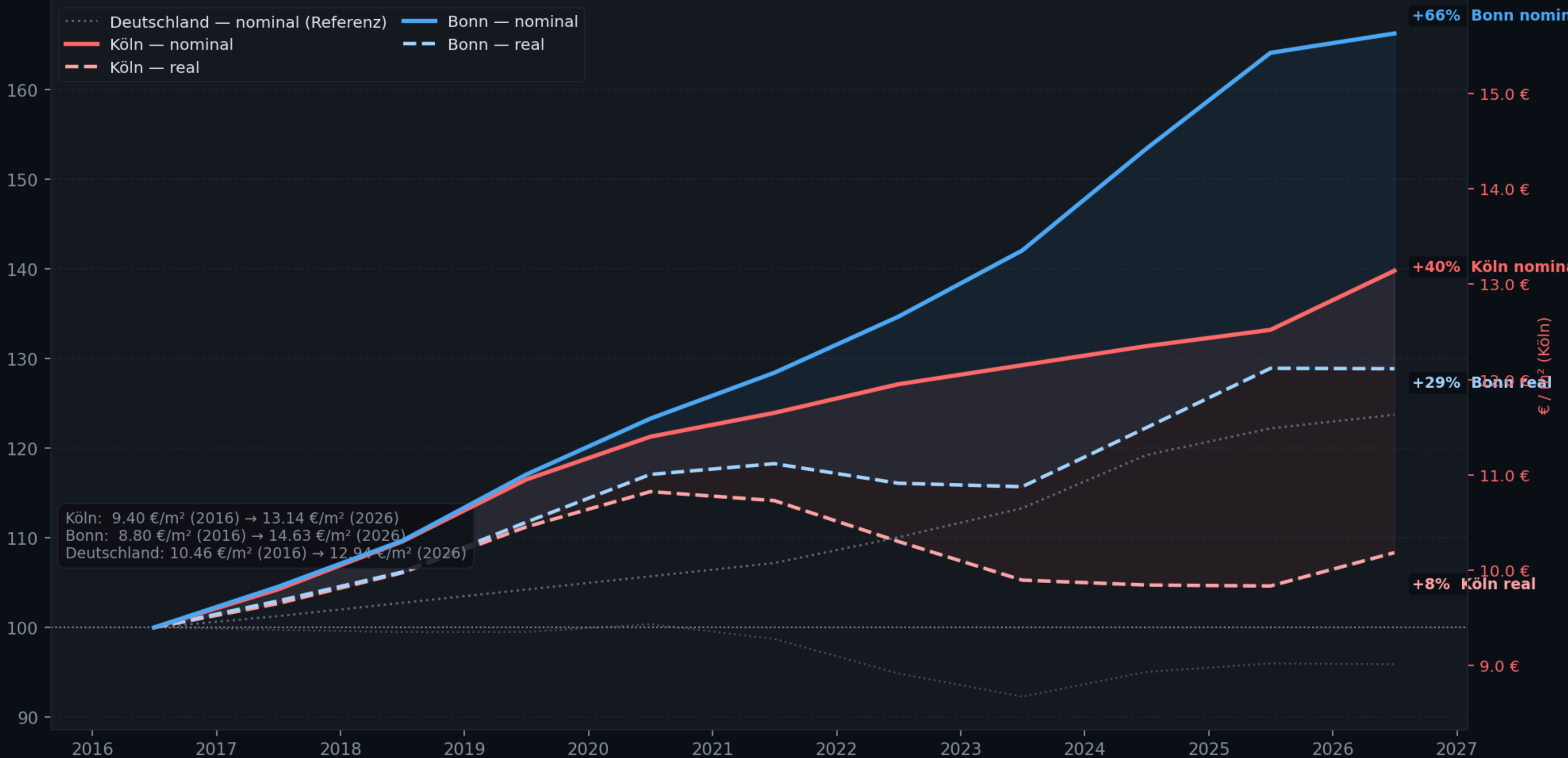
Mietpreisentwicklung Deutschland 2016-2026 — Wohnungen

Angebotsmieten (blau) · Bestandsmieten Destatis (grün) · gestrichelt = inflationsbereinigt | Index 2016 = 100



Mietpreisentwicklung Köln / Bonn vs. Deutschland 2016-2026 — Wohnungen

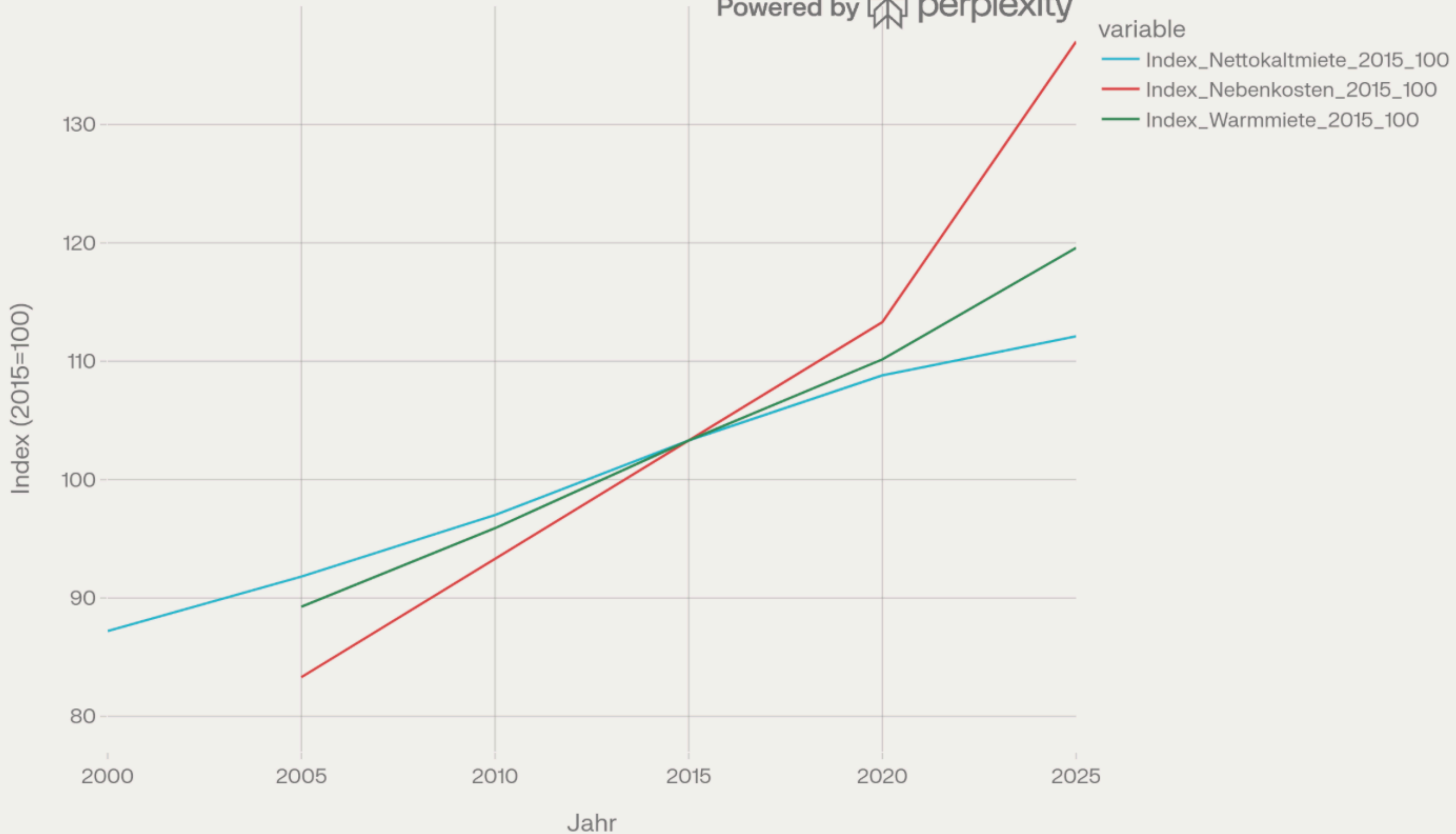
Köln (rot) · Bonn (blau) · Deutschland (grau, gepunktet) · gestrichelt = real | Index 2016 = 100



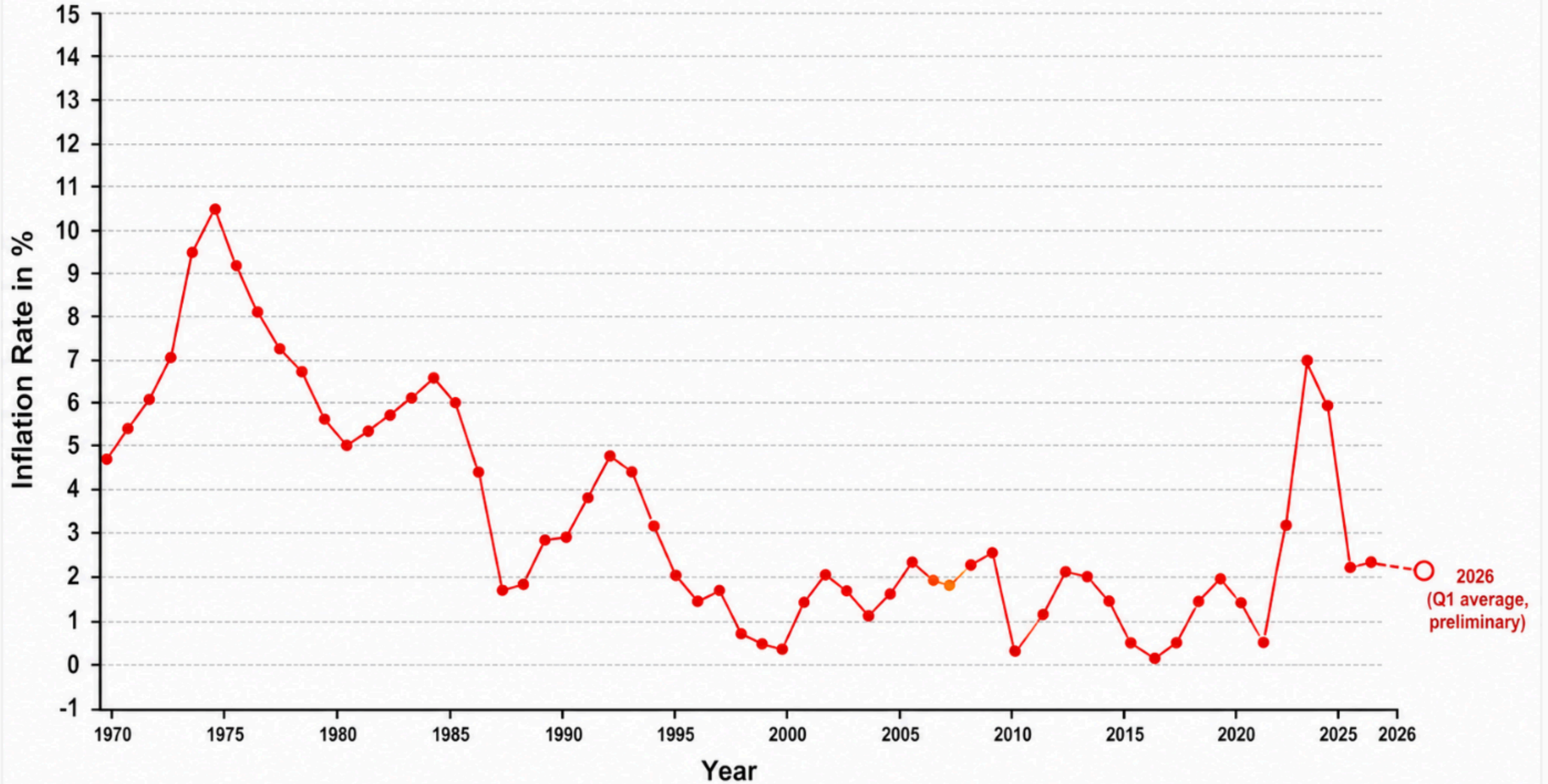
Mietindizes Deutschland (2000-2025)

Quelle: Destatis, Deutscher Mieterbund, eigene Rekonstruktion

Powered by  perplexity

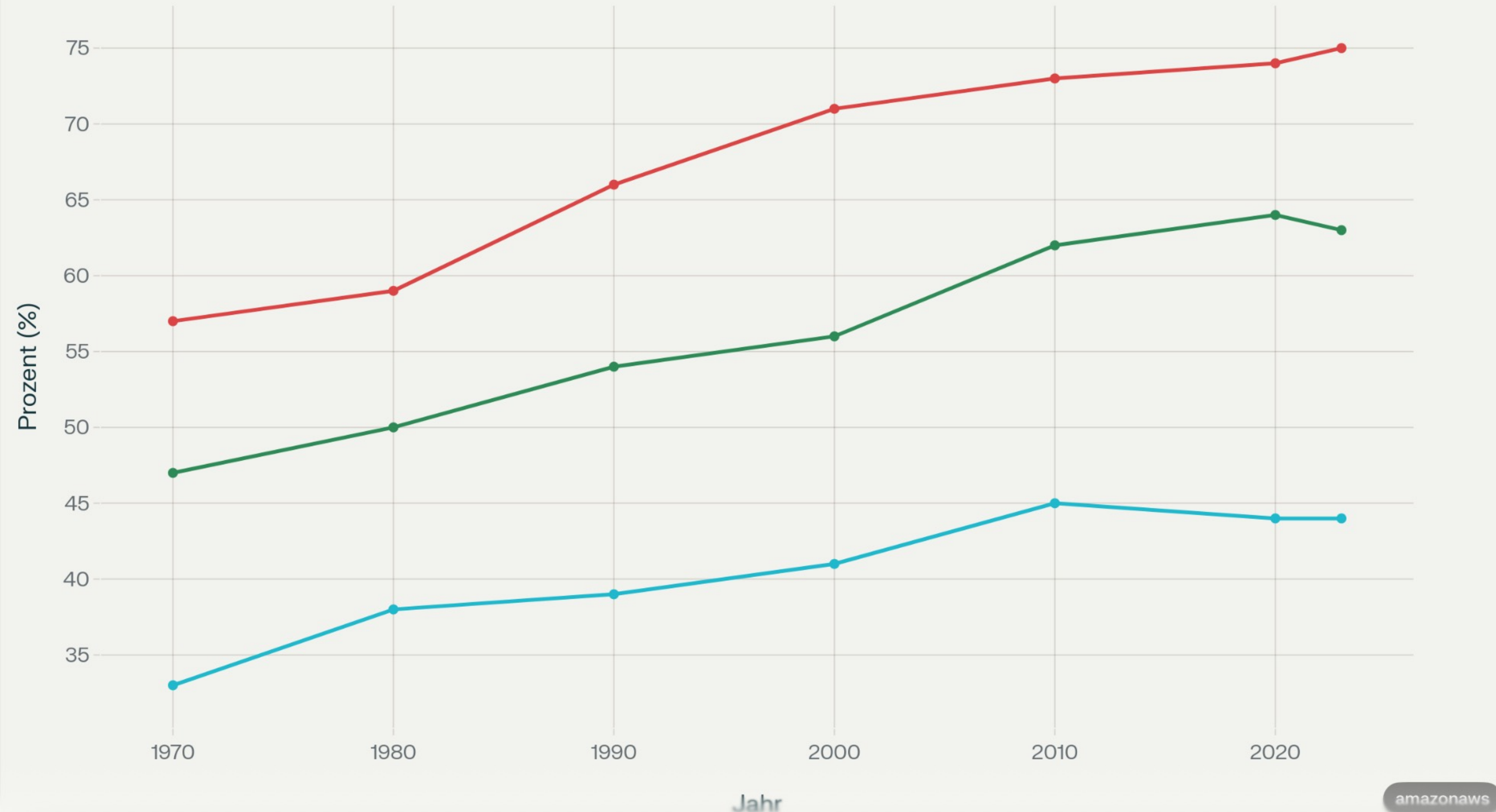


Germany Annual Inflation Rate (CPI), 1970–2026



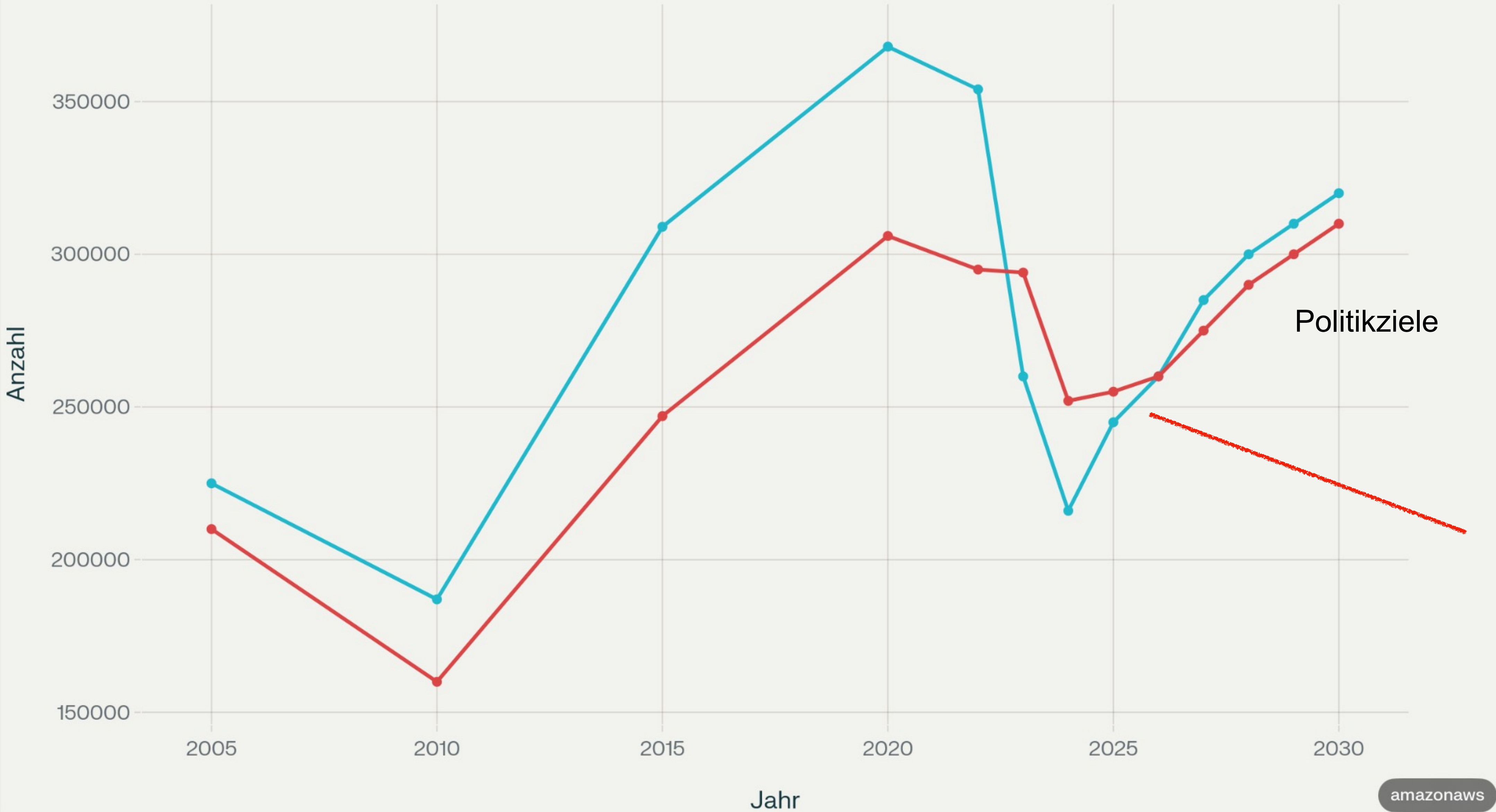
Wohneigentum Rate

Deutschland Italien Frankreich

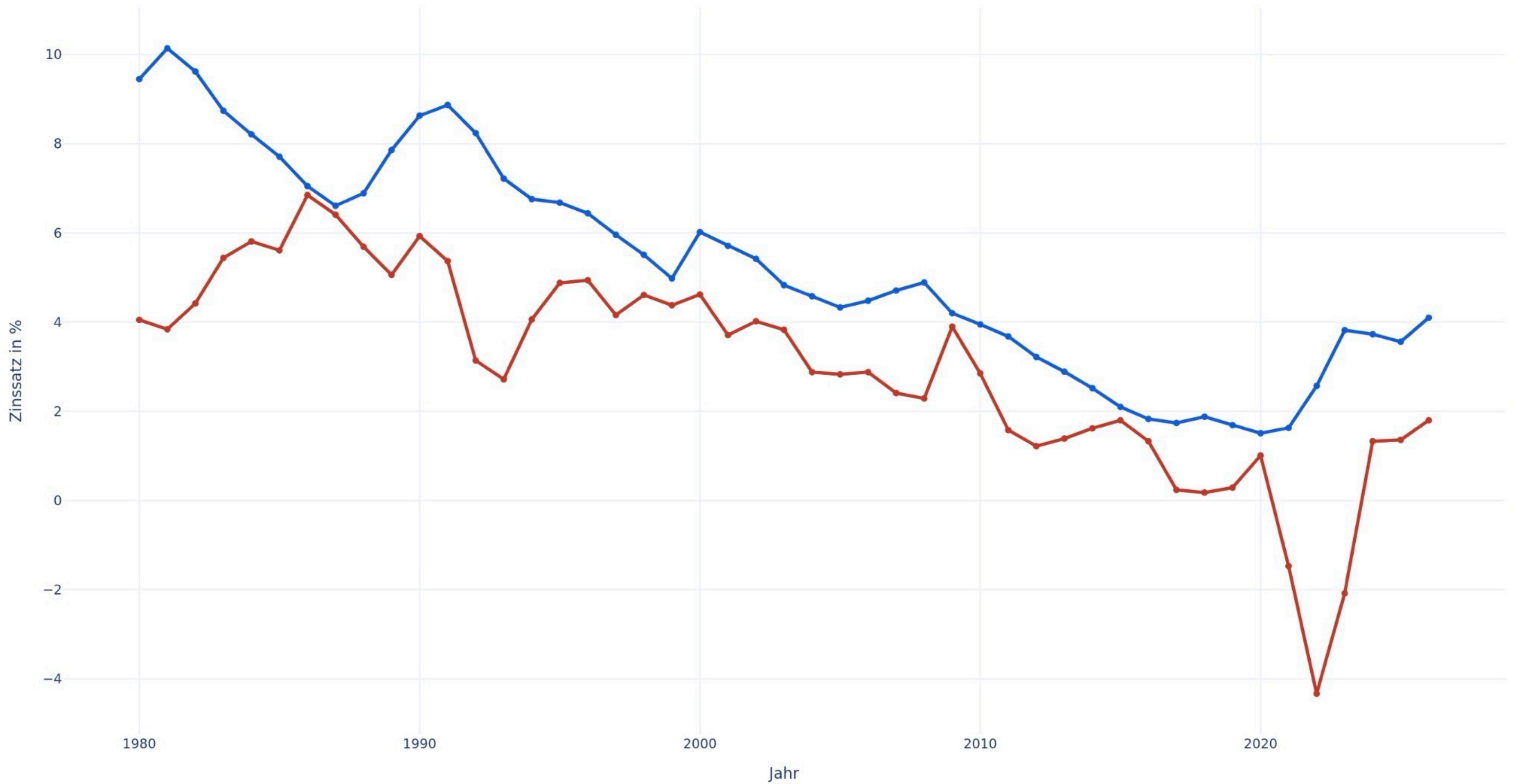


Wohnungsbau Deutschland 2005-2030

Genehmigungen Fertigstell.

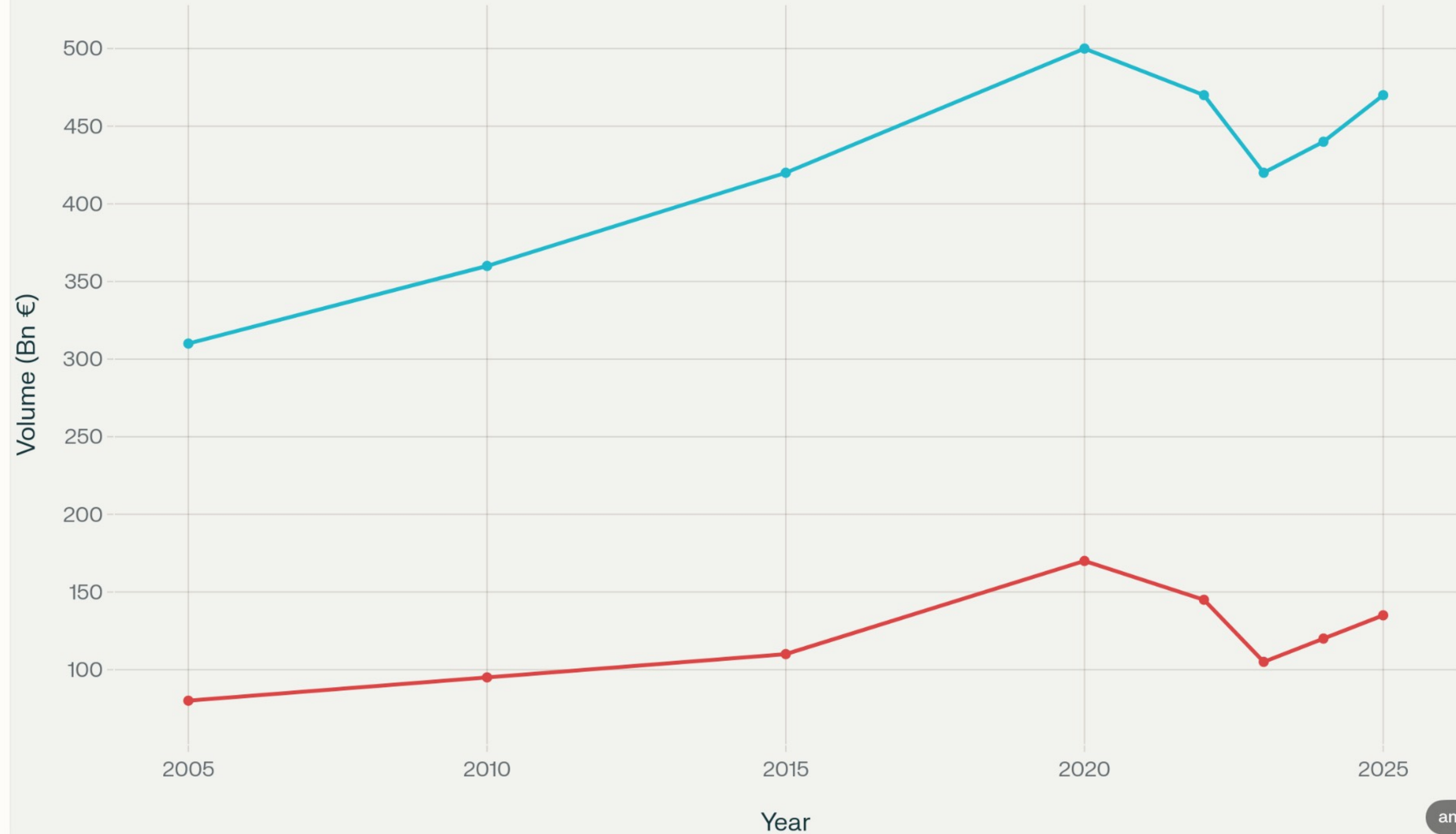


Deutschland: Durchschnittliche Baukreditzinsen 1980-2026 (Nominal vs. real)



Real Estate Lending Germany

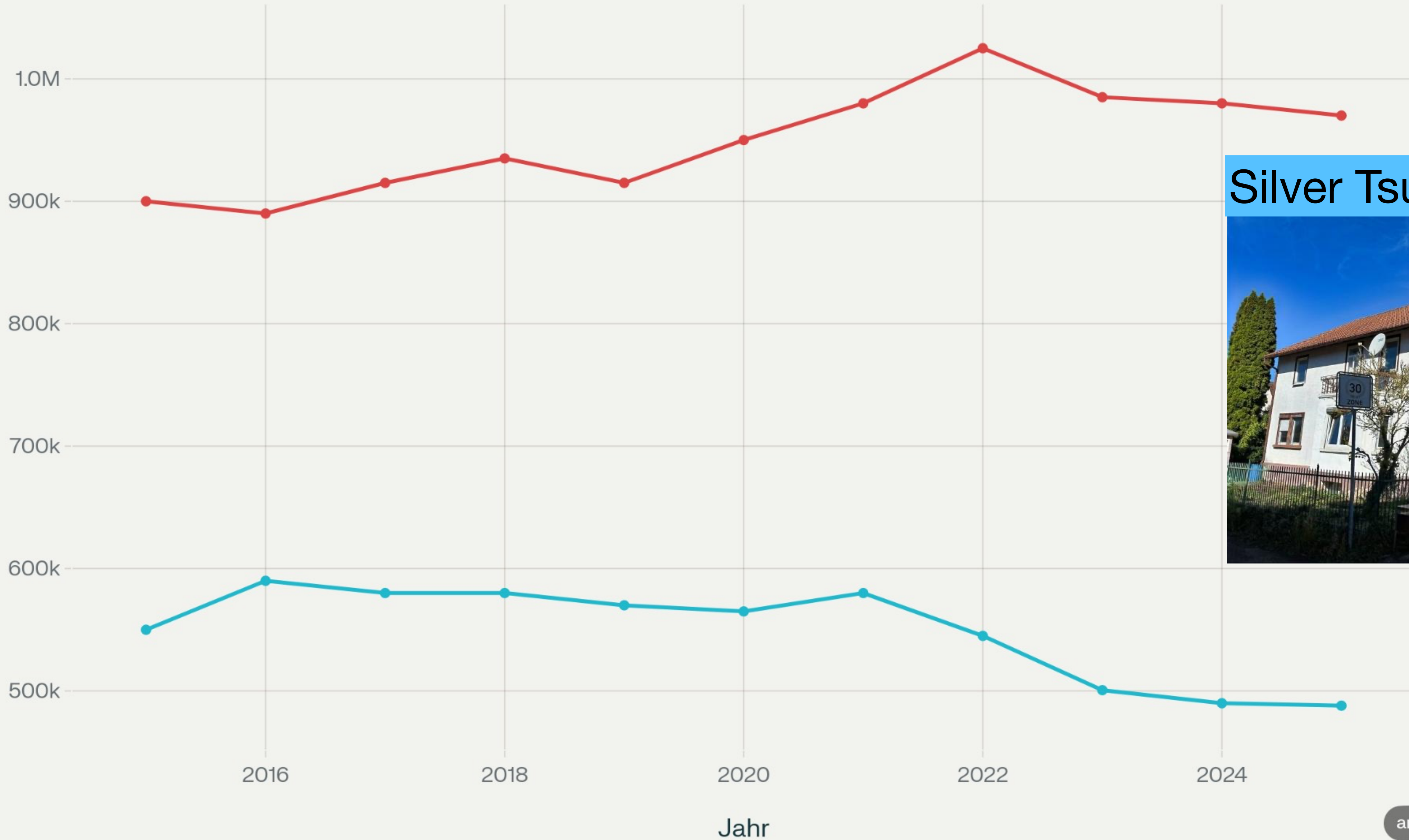
Private Developers



amazonaws

Geburten vs Todesfälle 2015-2025

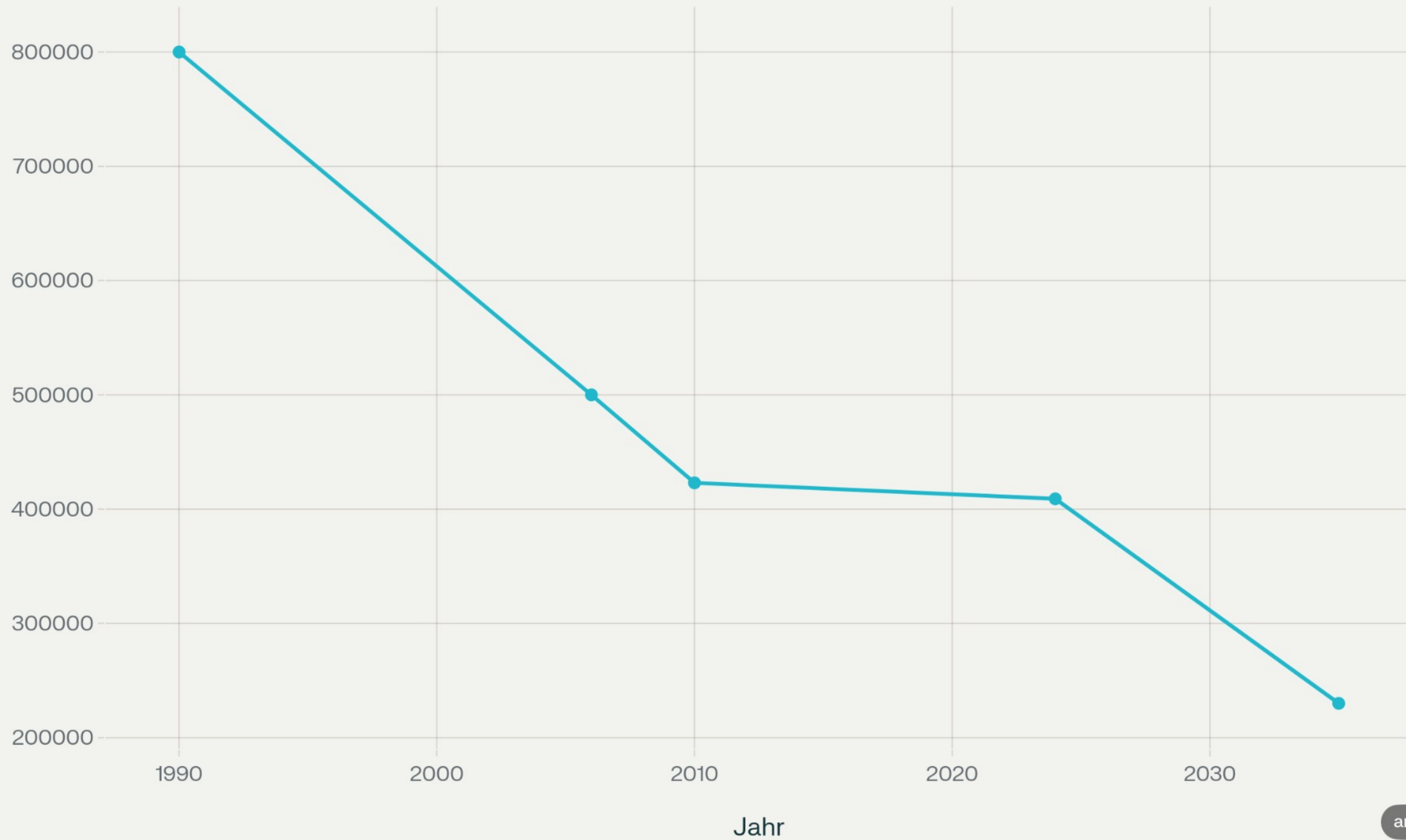
—● Geburten —● Todesfälle



Silver Tsunami



Sozialwohnungen in NRW



amazonaws

Trends:

- **Hase-Igel-Mietspiel für den Inflationsausgleich:** Index-Mieten, befristete Verträge, möblierte Vermietung, Modernisierungsumlagen, „Schnelldreher“ (z. B. Studenten, Mitarbeiter, Reisende).
- **Kleine Raumwunder:** Single-Wohnungen und Mikroappartements, neu oder aus dem Bestand (Um-, An- und Ausbauten).
- **Einfaches Bauen für Familien - Gebäudetyp E:** preiswerte, einfache, einheitliche Reihenhäuser für Familien in Randlagen, Umbau alter Einfamilienhäuser (Boomer-Nachlass).
- **Lösungen für Senioren:** Pflege-/Wohnraumkonzepte (einfach, mittel, gehoben).
- **Fly to Quality:** Moderne, raumflexible Büroimmobilien in guten Lagen.

Ländliche Lagen: ???