

Trotz Corona: Immobilienpreise steigen Anfang 2020 weiter – in Leipzig um 9 Prozent, in Berlin um 4 Prozent

Eine aktuelle Analyse der Angebotskaufpreise von Bestandswohnungen in 60 deutschen Großstädten zeigt:

- **In drei Viertel der Städte steigen die Preise von Ende 2019 auf Anfang 2020**
- **Hohe Preissprünge besonders in kleineren Städten, aber auch in Leipzig (+9 Prozent) und Berlin (+4 Prozent)**
- **In Hotspots wie München, Frankfurt (jeweils +2 Prozent) und Hamburg (-1 Prozent) bleiben die Preise relativ konstant**
- **Ausblick: So könnte sich der Immobilienmarkt weiterentwickeln**

Nürnberg, 19. Mai 2020. Die Corona-Krise zeigt bislang noch keine negativen Auswirkungen auf den Markt für Bestandswohnungen. In 45 von 60 untersuchten Großstädten steigen die Kaufpreise seit Ende des vergangenen Jahres. Dies zeigt eine Analyse von immowelt, in der die Angebotspreise von Bestandswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Baujahr 2016 oder älter) in den letzten vier Monaten 2019 mit den ersten vier Monaten 2020 verglichen wurden. In Berlin haben sich die Angebotspreise von Ende letzten auf Anfang dieses Jahres um 4 Prozent erhöht. Aktuell werden im Mittel 4.220 Euro für den Quadratmeter verlangt. Deutlich steiler zeigt die Kurve gar in Leipzig nach oben. Dort zahlen Käufer aktuell 9 Prozent mehr als noch Ende letzten Jahres. Der Quadratmeter kostet mit 2.170 Euro allerdings auch nur halb so viel wie in Berlin.

„Bislang hat der Wohnimmobilienmarkt die Corona-Krise gut überstanden, die Preise sind größtenteils stabil oder steigen sogar weiter“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der immowelt AG. „Wie stark die Corona-Krise letztendlich die Immobilienmärkte beeinflusst, wird sich erst in einigen Monaten zeigen. Die aktuell schrittweise Aufhebung des Lockdowns spricht aber eher dafür, dass die Immobilienbranche wieder durchstartet und die schon jetzt gestiegene Nachfrage die Preise weiter ankurbeln wird.“

Kaum Veränderung in den Big 7

In den größten deutschen Städten steigen die Preise zwar weiter, allerdings aufgrund des hohen Preisniveaus nicht mehr so stark. In München verteuern sich die Angebotspreise um 2 Prozent. Der Quadratmeter kostet in der teuersten deutschen Großstadt aktuell 7.650 Euro, Ende vergangenen Jahres waren es noch 7.470 Euro. Die gleiche prozentuale Entwicklung weist Frankfurt bei Preisen

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

von 4.930 Euro pro Quadratmeter auf. Auch in Köln (+1 Prozent), Stuttgart (+2 Prozent) und Düsseldorf (+3 Prozent) gibt es nur geringe Veränderungen. Hamburg (-1 Prozent) weist sogar einen minimalen Rückgang auf. Allerdings kann hierbei noch von keiner Trendwende oder gar einem Corona-Effekt gesprochen werden. Vielmehr lassen sich lediglich kleinere, reguläre Marktschwankungen erkennen.

Große Anstiege im Osten und Westen

Die immowelt Analyse zeigt zudem, dass große Anstiege besonders in vielen kleineren Städten auftreten, darunter auch einige ostdeutsche Städte: Jena (+7 Prozent), Chemnitz (+6 Prozent) und Erfurt (jeweils +4 Prozent) weisen allesamt eine steigende Tendenz auf. Das Preisniveau ist verglichen mit anderen Regionen Deutschlands jedoch deutlich niedriger. Ein ähnliches Bild lässt sich auch in einigen Städten Nordrhein-Westfalens beobachten. Mönchengladbach, Solingen (jeweils +9 Prozent) oder Paderborn (+7 Prozent) sind nur drei von vielen Beispielen.

Doch auch einige hochpreisige Städte verzeichnen seit Ende 2019 große Anstiege. Reutlingen (+9 Prozent), Wiesbaden (+8 Prozent) und Fürth (+7 Prozent) liegen allesamt oberhalb der 3.000-Euro-Marke. Gerade in den kleineren Großstädten fallen Schwankungen beim Angebot, also zum Beispiel ein höherer Grad an renovierten Objekten, stärker ins Gewicht als beispielsweise in den Metropolen. Bei einer Langzeitbetrachtung über die kommenden Monate könnten sich diese Effekte deshalb wieder ausgleichen.

Ausblick: So könnte es mit den Immobilienpreisen weitergehen

„Wir glauben, dass der Wohnimmobilienmarkt keine großen Schäden davontragen wird und wieder schnell Fahrt aufnimmt“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler. „Bereits jetzt ist das Interesse an Immobilien wieder groß. Durch die gestiegene Nachfrage werden die Kaufpreise besonders in den engen Märkten wie München oder Berlin weiter steigen.“

Im aktuell angenommenen Szenario werden die Eindämmungsmaßnahmen der vergangenen Wochen weiter gelockert, sodass sich die Wirtschaft relativ schnell erholen wird. Das gilt dann auch für den Immobilienmarkt. Denn im Gegensatz zu anderen Branchen sind bereits geplante Immobilienkäufe nicht ersatzlos gestrichen, sondern in vielen Fällen nur aufgeschoben. Der Drang nach Wohneigentum bleibt unverändert. Eine große Menge an Zwangsversteigerungen wird in diesem Szenario nicht erwartet. Denn durch die relativ schnelle Erholung

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

der Wirtschaft werden wahrscheinlich nur wenig mehr Finanzierungen aufgrund von Gehaltseinbußen oder Arbeitslosigkeit platzen als in den Jahren zuvor.

Doch es sind auch noch zwei weitere Szenarien denkbar, je nachdem wie die Pandemie weiter verläuft. Im mittleren Fall erholt sich die Wirtschaft nur sehr langsam. Die Nachfrage nach Wohneigentum ist aufgrund der hohen Kaufpreise und der gesunkenen Einkünfte gering, sodass die Kaufpreise leicht zurückgehen. Beim pessimistischsten Szenario stürzt die Wirtschaft gar in eine lange Rezession. Aufgrund von hoher Arbeitslosigkeit platzen vielen Immobilienfinanzierungen. Zwangsversteigerungen sind die Folge. Durch das erhöhte Angebot und die geringe Nachfrage fallen die Kaufpreise stark ab.

Kaufpreise (im Median) von Bestandswohnungen (Baujahr 2016 und älter, 40 bis 120 m²) im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 09-12 2019 (pro m ²)	Kaufpreis 01-04 2020 (pro m ²)	Veränderung
Mönchengladbach	1.490 €	1.630 €	9%
Reutlingen	3.180 €	3.470 €	9%
Solingen	1.920 €	2.090 €	9%
Leipzig	2.000 €	2.170 €	9%
Wiesbaden	3.490 €	3.760 €	8%
Paderborn	2.140 €	2.300 €	7%
Herne	1.130 €	1.210 €	7%
Oldenburg	2.430 €	2.600 €	7%
Wuppertal	1.300 €	1.390 €	7%
Fürth	3.070 €	3.280 €	7%
Jena	2.070 €	2.210 €	7%
Heilbronn	2.900 €	3.090 €	7%
Augsburg	3.710 €	3.950 €	6%
Lübeck	2.650 €	2.820 €	6%
Chemnitz	950 €	1.010 €	6%
Essen	1.610 €	1.710 €	6%
Braunschweig	2.290 €	2.430 €	6%
Gelsenkirchen	1.010 €	1.070 €	6%
Osnabrück	1.950 €	2.060 €	6%
Bielefeld	1.960 €	2.070 €	6%
Krefeld	1.430 €	1.500 €	5%
Ludwigshafen a. Rhein	2.150 €	2.250 €	5%

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Regensburg	3.940 €	4.110 €	4%
Erfurt	1.880 €	1.960 €	4%
Dresden	2.150 €	2.240 €	4%
Bremen	2.220 €	2.310 €	4%
Berlin	4.070 €	4.220 €	4%
Bochum	1.490 €	1.540 €	3%
Potsdam	3.480 €	3.590 €	3%
Erlangen	3.820 €	3.940 €	3%
Ingolstadt	3.880 €	3.990 €	3%
Trier	2.860 €	2.940 €	3%
Düsseldorf	3.620 €	3.720 €	3%
Halle (Saale)	1.500 €	1.540 €	3%
Nürnberg	3.170 €	3.250 €	3%
Frankfurt a. M.	4.810 €	4.930 €	2%
München	7.470 €	7.650 €	2%
Stuttgart	4.170 €	4.270 €	2%
Hannover	2.660 €	2.720 €	2%
Bonn	2.790 €	2.840 €	2%
Hagen	1.130 €	1.150 €	2%
Saarbrücken	1.760 €	1.790 €	2%
Magdeburg	1.240 €	1.260 €	2%
Köln	3.470 €	3.520 €	1%
Dortmund	1.640 €	1.650 €	1%
Duisburg	1.170 €	1.170 €	0%
Aachen	2.420 €	2.420 €	0%
Hamm	1.330 €	1.330 €	0%
Bremerhaven	1.020 €	1.020 €	0%
Freiburg	4.320 €	4.310 €	0%
Karlsruhe	3.730 €	3.720 €	0%
Hamburg	4.640 €	4.600 €	-1%
Pforzheim	2.520 €	2.480 €	-2%
Offenbach a. M.	3.420 €	3.360 €	-2%
Rostock	2.800 €	2.750 €	-2%
Neuss	2.340 €	2.290 €	-2%
Kassel	2.270 €	2.220 €	-2%
Oberhausen	1.200 €	1.160 €	-3%
Mainz	3.430 €	3.300 €	-4%
Würzburg	3.350 €	3.200 €	-4%

Immowelt AG
 Nordostpark 3-5
 90411 Nürnberg

Pressekontakt:
 Barbara Schmid
 +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

[Ausführliche Ergebnistabellen stehen hier zum Download bereit.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 60 ausgewählten Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im September bis Dezember 2019 und Januar bis April 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im Bestand wieder, die 2016 oder früher fertiggestellt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 57 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Januar 2020

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Trotz Corona: Immobilienpreise
steigen Anfang 2020 weiter – in
Leipzig um 9 Prozent, in Berlin
um 4 Prozent**

Vergleich der Kaufpreise von
Eigentumswohnungen Ende 2019 und
Anfang 2020

Stadt	Kaufpreis (pro m ²) 09-12 2019	Kaufpreis (pro m ²) 01-04 2020	Veränderung
Aachen	2.420 €	2.420 €	0%
Augsburg	3.710 €	3.950 €	6%
Berlin	4.070 €	4.220 €	4%
Bielefeld	1.960 €	2.070 €	6%
Bochum	1.490 €	1.540 €	3%
Bonn	2.790 €	2.840 €	2%
Braunschweig	2.290 €	2.430 €	6%
Bremen	2.220 €	2.310 €	4%
Bremerhaven	1.020 €	1.020 €	0%
Chemnitz	950 €	1.010 €	6%
Dortmund	1.640 €	1.650 €	1%
Dresden	2.150 €	2.240 €	4%
Düsseldorf	3.620 €	3.720 €	3%
Duisburg	1.170 €	1.170 €	0%
Erfurt	1.880 €	1.960 €	4%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 60 ausgewählten Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im September bis Dezember 2019 und Januar bis April 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im Bestand wieder, die 2016 oder früher fertiggestellt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis (pro m ²) 09-12 2019	Kaufpreis (pro m ²) 01-04 2020	Veränderung
Erlangen	3.820 €	3.940 €	3%
Essen	1.610 €	1.710 €	6%
Frankfurt a. Main	4.810 €	4.930 €	2%
Freiburg	4.320 €	4.310 €	0%
Fürth	3.070 €	3.280 €	7%
Gelsenkirchen	1.010 €	1.070 €	6%
Hagen	1.130 €	1.150 €	2%
Halle (Saale)	1.500 €	1.540 €	3%
Hamburg	4.640 €	4.600 €	-1%
Hamm	1.330 €	1.330 €	0%
Hannover	2.660 €	2.720 €	2%
Heilbronn	2.900 €	3.090 €	7%
Herne	1.130 €	1.210 €	7%
Ingolstadt	3.880 €	3.990 €	3%
Jena	2.070 €	2.210 €	7%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 60 ausgewählten Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im September bis Dezember 2019 und Januar bis April 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im Bestand wieder, die 2016 oder früher fertiggestellt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis (pro m ²) 09-12 2019	Kaufpreis (pro m ²) 01-04 2020	Veränderung
Karlsruhe	3.730 €	3.720 €	0%
Kassel	2.270 €	2.220 €	-2%
Köln	3.470 €	3.520 €	1%
Krefeld	1.430 €	1.500 €	5%
Leipzig	2.000 €	2.170 €	9%
Ludwigshafen a. Rhein	2.150 €	2.250 €	5%
Lübeck	2.650 €	2.820 €	6%
Magdeburg	1.240 €	1.260 €	2%
Mainz	3.430 €	3.300 €	-4%
Mönchengladbach	1.490 €	1.630 €	9%
München	7.470 €	7.650 €	2%
Neuss	2.340 €	2.290 €	-2%
Nürnberg	3.170 €	3.250 €	3%
Oberhausen	1.200 €	1.160 €	-3%
Offenbach a. Main	3.420 €	3.360 €	-2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 60 ausgewählten Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im September bis Dezember 2019 und Januar bis April 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im Bestand wieder, die 2016 oder früher fertiggestellt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis (pro m ²) 09-12 2019	Kaufpreis (pro m ²) 01-04 2020	Veränderung
Oldenburg	2.430 €	2.600 €	7%
Osnabrück	1.950 €	2.060 €	6%
Paderborn	2.140 €	2.300 €	7%
Pforzheim	2.520 €	2.480 €	-2%
Potsdam	3.480 €	3.590 €	3%
Regensburg	3.940 €	4.110 €	4%
Reutlingen	3.180 €	3.470 €	9%
Rostock	2.800 €	2.750 €	-2%
Saarbrücken	1.760 €	1.790 €	2%
Solingen	1.920 €	2.090 €	9%
Stuttgart	4.170 €	4.270 €	2%
Trier	2.860 €	2.940 €	3%
Wiesbaden	3.490 €	3.760 €	8%
Würzburg	3.350 €	3.200 €	-4%
Wuppertal	1.300 €	1.390 €	7%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 60 ausgewählten Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im September bis Dezember 2019 und Januar bis April 2020 angebotenen Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) im Bestand wieder, die 2016 oder früher fertiggestellt wurden. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de