

## Teurer Traum vom Haus: Über eine Million für ein Eigenheim in München, halbe Million in Berlin

Eine Analyse von immowelt über die Angebotspreise von Häusern in ausgewählten deutschen Großstädten zeigt:

- **München mit Abstand am teuersten: Hauskäufer müssen im Mittel 1,262 Millionen Euro zahlen**
- **In Stuttgart und Frankfurt werden über 700.000 Euro fällig, in Berlin über 500.000 Euro**
- **Für viele Deutsche die einzige Alternative: Eigentumswohnung oder Haus am Land**
- **Selbst in kleineren Städten wie Erlangen, Wiesbaden oder Mainz müssen Käufer mit über 600.000 Euro rechnen**

Nürnberg, 16. Juli 2020. Während der Corona-Pandemie ist bei vielen Deutschen der Wunsch nach einem eigenen Haus gewachsen – besonders einen eigenen Garten dürften zu Zeiten des Lockdowns viele vermisst haben. Doch der Traum von den eigenen vier Wänden ist in der Stadt eine große finanzielle Bürde. In München müssen Hauskäufer mit Preisen von im Median 1,262 Millionen rechnen. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, in der die Hauspreise (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenendhaus) in 58 ausgewählten deutschen Großstädten untersucht wurden. Grund für die hohen Preise sind neben den gestiegenen Baukosten vor allem die hohen Grundstückspreise. Denn besonders in dicht besiedelten Großstädten sind Grundstücke sehr rar und folglich dementsprechend teuer.

Hinter München werden in Stuttgart die zweithöchsten Preise verlangt: 772.000 Euro beträgt dort der mittlere Angebotspreis. Dort spielt die Lage in einem Kessel und folglich ebenso Knappheit an Baufläche eine preistreibende Rolle. Nur unwesentlich günstiger ist Frankfurt, wo Häuser im Mittel für 747.000 Euro angeboten werden. Deutlich weitläufiger sind Hamburg und Berlin. Das Angebot an Häusern ist merklich größer und die Kaufpreise folglich niedriger. In der Hansestadt sind 591.000 Euro fällig, in der Hauptstadt 530.0000 Euro.

### **Alternative Landleben**

„Die hohen Grundstückspreise und die Knappheit an Bauland haben dazu geführt, dass sich nur noch Besserverdiener ein Haus innerhalb der Stadtgrenzen leisten können“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler. „Für Normalverdiener gibt es nur zwei Möglichkeiten: Entweder sie kaufen sich eine Eigentumswohnung, was

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

in vielen Metropolen auch bereits mit einer hohen finanziellen Belastung verbunden ist, oder sie ziehen aufs Land.“

Der Weg weit aus den Städten hinaus ist oftmals die einzige Möglichkeit beim Hauskauf zu sparen. Denn selbst die Speckgürtel der beliebten Ballungsgebiete sind nicht viel preiswerter. In den Landkreisen München oder Starnberg müssen Käufer zum Beispiel mit Preisen jenseits der Millionen-Marke kalkulieren. Auch im an Frankfurt angrenzenden Taunus sind Kaufpreise von 600.000 Euro Normalität. Wer hingegen nicht täglich wegen der Arbeit in die Großstädte pendeln muss und somit den Suchradius erweitern kann, findet vergleichsweise günstige Häuser: Eine [immowelt Analyse](#) zeigt, dass sich zum Beispiel in 1,5 Fahrstunden von München Häuser ab 278.000 Euro finden lassen. Diese sind zwar häufig renovierungsbedürftig, aber selbst nach größeren Investitionen deutlich günstiger als Häuser in Stadtnähe.

## Häuser in Erlangen am viertteuersten

Die große Nachfrage und die hohen Hauspreise sind nicht nur ein Phänomen von Metropolen. Auch in kleineren Großstädten sind Häuser inklusive Grundstück teuer. Die bayerische Universitätsstadt Erlangen verzeichnet mit 690.000 Euro die vierthöchsten Kaufpreise aller untersuchten Städte. Ingolstadt (681.000 Euro), Wiesbaden (650.000 Euro) und Mainz (615.000 Euro) sind ebenfalls teurer als manche Metropole.

## Günstigste Häuser in Saarbrücken

Die Analyse zeigt aber auch, dass es nach wie vor Großstädte mit moderaten Hauspreisen gibt. In Saarbrücken bewegt sich der mittlere Angebotspreis bei 199.000 Euro, Bremerhaven ist mit 212.000 nur marginal teurer. Daneben befinden sich vor allem einige Städte aus Nordrhein-Westfalen und Ostdeutschland unter den günstigen Pflastern. Die Ruhrgebietsstädte Hamm und Gelsenkirchen befinden sich genauso unter der 300.000-Euro-Marke wie die sachsen-anhaltinischen Magdeburg und Halle. Dort ist oftmals die Nachfrage nicht so groß und zudem noch mehr Platz zum Bauen.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 58 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

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

**Berechnungsgrundlage:**

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

# PRESSEMITTEILUNG



Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](https://presse.immowelt.de).

## Über immowelt.de:

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](https://www.immowelt.de) ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit [immonet.de](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 65 Millionen Visits\*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.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: Mai 2020

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Teurer Traum vom Haus: Über eine  
Million für ein Eigenheim in München,  
halbe Million in Berlin**

Analyse der Angebotspreise von Häusern  
im 1. Halbjahr 2020  
in 58 deutschen Großstädten

Stadt	Kaufpreis Häuser 1. HJ 2020
Aachen	413.000 €
Augsburg	663.000 €
Bergisch Gladbach	447.000 €
Berlin	530.000 €
Bielefeld	380.000 €
Bochum	358.000 €
Bonn	499.000 €
Braunschweig	350.000 €
Bremen	315.000 €
Bremerhaven	212.000 €
Chemnitz	290.000 €
Dortmund	368.000 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis Häuser 1. HJ 2020
Dresden	418.000 €
Düsseldorf	570.000 €
Duisburg	325.000 €
Erfurt	351.000 €
Erlangen	690.000 €
Essen	385.000 €
Frankfurt a. Main	747.000 €
Fürth	609.000 €
Gelsenkirchen	290.000 €
Halle (Saale)	284.000 €
Hamburg	591.000 €
Hamm	269.000 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis Häuser 1. HJ 2020
Hannover	468.000 €
Ingolstadt	681.000 €
Jena	480.000 €
Kassel	325.000 €
Kiel	370.000 €
Köln	529.000 €
Krefeld	389.000 €
Leipzig	398.000 €
Ludwigshafen a. Rhein	390.000 €
Lübeck	279.000 €
Magdeburg	275.000 €
Mainz	615.000 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.



Stadt	Kaufpreis Häuser 1. HJ 2020
Mannheim	499.000 €
Mönchengladbach	349.000 €
Moers	321.000 €
Mülheim	410.000 €
München	1.262.000 €
Münster	529.000 €
Neuss	570.000 €
Nürnberg	589.000 €
Oldenburg	367.000 €
Osnabrück	397.000 €
Paderborn	415.000 €
Pforzheim	507.000 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.



Stadt	Kaufpreis Häuser 1. HJ 2020
Regensburg	614.000 €
Remscheid	327.000 €
Reutlingen	515.000 €
Saarbrücken	199.000 €
Solingen	372.000 €
Stuttgart	772.000 €
Trier	320.000 €
Wiesbaden	650.000 €
Würzburg	420.000 €
Wuppertal	399.000 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2020 angebotenen Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Reihenendhäuser (bis 200 Quadratmeter Wohnfläche; 100 bis 800 Quadratmeter Grundstücksfläche) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



**Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)