

Bis zu 31 Prozent mehr im Jahresvergleich: Preise für Eigentumswohnungen steigen auch in Corona-Zeiten

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise für Eigentumswohnungen in Altbau, Bestand und Neubau in den 14 größten deutschen Städten zeigt:

- **Wohnungen verteuern sich im ersten Halbjahr 2020 weiter: Bis zu 17 Prozent im Altbau (Leipzig) und 24 Prozent im Bestand (Frankfurt)**
- **Neubau-Preise ziehen an: 31 Prozent mehr in Stuttgart (6.827 Euro) und 21 Prozent in Frankfurt (6.926 Euro)**
- **Hochpreisiges München wird noch teurer: 9.738 Euro (+9 Prozent) für Neubauten, 7.512 Euro (+8 Prozent) für Bestandsobjekte**
- **In Berlin verteuern sich Wohnungen je nach Kategorie zwischen 7 und 8 Prozent**

Nürnberg, 28. Juli 2020. In der Corona-Krise steigen die Immobilienpreise in Deutschland weiter. Eigentumswohnungen verteuern sich in den ersten 6 Monaten des Jahres 2020 im Vergleich zum Vorjahr um bis zu einem Drittel. Die Steigerungen betreffen Altbau- (Baujahr vor 1945), Bestands- (Baujahr 1945 bis 2015) und Neubau-Objekte (Baujahr 2016 oder später) gleichermaßen. Bei Neubauten ziehen die Kaufpreise am stärksten an. Das zeigt ein Vorjahresvergleich von immowelt für die 14 größten Städte. Untersucht wurden die Angebotspreise für eine Beispielwohnung (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock).

„Die Corona-Pandemie leitet auf dem Immobilienmarkt nicht das Ende des Wachstumszyklus ein. Wohneigentum ist nach wie vor sehr gefragt und in den Großstädten steigen die Preise weiter“, sagt Prof. Dr. Cai Nicolas Ziegler. „Im Neubau-Segment hält die Preisrally an, denn die hohen Kosten für Bauland und die seit Jahren steigenden Baupreise treiben das Niveau. Aber auch für bestehende Wohnungen müssen Käufer mit höheren Preisen rechnen als vor einem Jahr.“

31 Prozent teurer: Neubauwohnung in Stuttgart

Die größten Zuwächse gibt es in Stuttgart: Der Preis für eine Neubauwohnung steigt um 31 Prozent auf 6.827 Euro pro Quadratmeter. In der Landeshauptstadt Baden-Württembergs treiben die hohen Grundstückspreise die Kosten für Neubauten, denn Bauflächen sind durch die Kessellage sehr rar. Günstiger ist der Erwerb einer Immobilie im Bestand: Diese wird für 4.578 Euro pro

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

Quadratmeter angeboten – aber auch das sind 14 Prozent mehr als im 1. Halbjahr 2019.

Ähnlich kräftige Zuwächse gibt es auch in Frankfurt am Main, wo sich Neubauwohnungen um 21 Prozent auf 6.926 Euro im Quadratmeter verteuert haben. In der Bankenmetropole werden viele gehobene Wohnungen mit guter Ausstattung gebaut, die zu höheren Preisen angeboten werden. Im Vergleich dazu sind Bestandsobjekte zwar günstiger (5.238 Euro), legen aber im Jahresvergleich gar um 24 Prozent zu. Im deutschlandweiten Vergleich steht Frankfurt mit diesem Preisniveau auf dem 2. Platz der teuersten Immobilienstandorte.

Hochpreisiges München verteuert sich weiter

Tiefer in die Tasche greifen müssen nur noch Immobilienkäufer in München. Die Corona-Krise bringt der teuersten Stadt Deutschlands keine Pause in der Preisrally: Neubauwohnungen kosten 9 Prozent mehr als im Vorjahr – 9.738 Euro pro Quadratmeter. Die gleiche Steigerung zeigt sich auch im Altbau, der für 8.648 Euro pro Quadratmeter angeboten wird. In der Isarmetropole findet man häufig sanierten Altbau in guten Lagen.

Berlin und Hamburg: Gleichmäßiger Anstieg über alle Altersklassen

Hohe Decken, weite Flure und Stuck: Auch Berlin ist für seine Altbauwohnungen bekannt. In der Hauptstadt gibt es aber ein größeres Angebot an unsaniertem Altbaubestand, was sich im Preis niederschlägt: Mit 3.655 Euro (+7 Prozent) ist diese Kategorie in Berlin im Deutschlandvergleich noch recht preiswert. Modernisierte Altbauwohnungen in begehrter Lage werden zu deutlich höheren Preisen offeriert. Für eine gänzlich neu fertiggestellte Wohnung müssen Kaufinteressenten in Berlin indes mit 4.965 Euro (+7 Prozent) pro Quadratmeter kalkulieren.

Auch in der Millionenstadt Hamburg klettern die Immobilienpreise beständig weiter. In den Randbezirken der Hansestadt gibt es aber noch freie Bauflächen. Für eine neue Eigentumswohnung werden 5.654 Euro fällig – das entspricht einem Anstieg von 5 Prozent. Die Hansestadt bleibt ein teures Pflaster für Immobilienkäufer. Im Altbau-Angebot liegt Hamburg mit 4.593 Euro pro Quadratmeter (+8 Prozent) im oberen Segment.

Starke Zuwächse in Dresden und Leipzig

In den größten Städten Ostdeutschlands müssen sich Immobilienkäufer ebenfalls auf kräftig gestiegene Preise einstellen: In Dresden verteuerte sich eine

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

Wohnung zwischen 15 Prozent im Neubau (3.638 Euro) und 19 Prozent im Altbau (2.452 Euro). Auch Leipzig verzeichnet zweistellige Zuwachsraten: 17 Prozent im Neubau (3.347 Euro) und 22 Prozent im Bestand (2.084 Euro).

Ein merklicher Corona-Schock am Immobilienmarkt bleibt damit weiterhin aus, ganz im Gegenteil: Die Preise für Eigentumswohnungen klettern auch im ersten Halbjahr 2020 nahezu überall weiter. Nur in einigen Städten und Objektkategorien gibt es eine gedämpfte Steigerung der Angebotspreise. In Köln liegt eine Neubauwohnung mit 4.629 Euro in etwa konstant im Preis, in Hannover ist nur ein minimaler Zuwachs von 2 Prozent (3.941 Euro) zu beobachten. In Bremen sind es hingegen die Bestandsbauten, die mit einem Zuwachs von 1 Prozent preislich gleichbleiben (2.352 Euro). In Dortmund ist bei Altbau-Wohnungen ein minimaler Rückgang von 1 Prozent auf 1.503 Euro pro Quadratmeter zu beobachten.

[Ausführliche Ergebnistabellen mit Angebotspreisen für Altbau, Bestand und Neubau stehen hier zum Download bereit.](#)

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Altbau gilt ein Baujahr vor 1945, als Bestand ein Baujahr zwischen 1945 und 2015 und als Neubau ein Baujahr 2016 oder später. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

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 65 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere

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

PRESSEMITTEILUNG



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

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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Bis zu 31 Prozent mehr im
Jahresvergleich: Preise für
Eigentumswohnungen steigen auch
in Corona-Zeiten**

Analyse der Kaufpreise
von Eigentumswohnungen
in 14 deutschen Großstädten

Stadt	Kaufpreis 1. HJ 2019 (pro m ²)	Kaufpreis 1. HJ 2020 (pro m ²)	Veränderung
Berlin	4.626 €	4.965 €	7%
Bremen	3.467 €	3.578 €	3%
Dortmund	2.679 €	3.114 €	16%
Dresden	3.174 €	3.638 €	15%
Düsseldorf	4.924 €	5.443 €	11%
Essen	2.840 €	3.056 €	8%
Frankfurt am Main	5.703 €	6.926 €	21%
Hamburg	5.388 €	5.654 €	5%
Hannover	3.873 €	3.941 €	2%
Köln	4.614 €	4.629 €	0%
Leipzig	2.863 €	3.347 €	17%
München	8.896 €	9.738 €	9%
Nürnberg	4.316 €	4.589 €	6%
Stuttgart	5.196 €	6.827 €	31%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Altbau gilt ein Baujahr vor 1945, als Bestand ein Baujahr zwischen 1945 und 2015 und als Neubau ein Baujahr 2016 oder später. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 1. HJ 2019 (pro m ²)	Kaufpreis 1. HJ 2020 (pro m ²)	Veränderung
Berlin	3.347 €	3.619 €	8%
Bremen	2.331 €	2.352 €	1%
Dortmund	1.645 €	1.917 €	17%
Dresden	2.111 €	2.346 €	11%
Düsseldorf	3.596 €	3.921 €	9%
Essen	1.710 €	1.765 €	3%
Frankfurt am Main	4.208 €	5.238 €	24%
Hamburg	4.173 €	4.456 €	7%
Hannover	2.515 €	2.644 €	5%
Köln	3.272 €	3.486 €	7%
Leipzig	1.712 €	2.084 €	22%
München	6.932 €	7.512 €	8%
Nürnberg	3.035 €	3.308 €	9%
Stuttgart	4.015 €	4.578 €	14%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Altbau gilt ein Baujahr vor 1945, als Bestand ein Baujahr zwischen 1945 und 2015 und als Neubau ein Baujahr 2016 oder später. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Kaufpreis 1. HJ 2019 (pro m ²)	Kaufpreis 1. HJ 2020 (pro m ²)	Veränderung
Berlin	3.413 €	3.655 €	7%
Bremen	2.057 €	2.203 €	7%
Dortmund	1.513 €	1.503 €	-1%
Dresden	2.062 €	2.452 €	19%
Düsseldorf	3.473 €	3.666 €	6%
Essen	1.470 €	1.583 €	8%
Frankfurt am Main	4.596 €	5.350 €	16%
Hamburg	4.257 €	4.593 €	8%
Hannover	2.512 €	2.718 €	8%
Köln	3.294 €	3.543 €	8%
Leipzig	1.820 €	2.124 €	17%
München	7.964 €	8.648 €	9%
Nürnberg	2.745 €	3.008 €	10%
Stuttgart	3.744 €	4.193 €	12%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 deutschen Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern, die jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angeboten wurden. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben den Kaufpreis für eine beispielhafte Wohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Als Altbau gilt ein Baujahr vor 1945, als Bestand ein Baujahr zwischen 1945 und 2015 und als Neubau ein Baujahr 2016 oder später. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

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