

## 1 Jahr Corona: Trotz Lockdown klettern die Immobilienpreise um bis zu 30 Prozent

Eine immowelt Analyse der Kaufpreisentwicklung von Bestandswohnungen während der Corona-Pandemie zeigt:

- In allen untersuchten Großstädten stiegen die Kaufpreise von Februar 2020 bis heute weiter
- Teuerste Städte mit weiterem Anstieg: München (+8 Prozent), Frankfurt (+7 Prozent), Hamburg (+15 Prozent)
- Größtes Plus von 30 Prozent in Essen, auch in Hannover (+24 Prozent) und Dresden (+20 Prozent) wird der Immobilienkauf zunehmend teurer
- Kein durchgehender Corona-Effekt: In 8 Städten sind die Preisanstiege größer geworden, in 6 Städten geringer

Nürnberg, 16. März 2021. Seit einem Jahr bestimmt die Corona-Pandemie das Leben und die Wirtschaft. Bei der Entwicklung der Immobilienpreise ist davon nichts zu spüren, wie eine aktuelle Analyse von immowelt zeigt: In den 14 Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern stiegen die Kaufpreise von Bestandswohnungen seit Februar 2020, also kurz vor dem 1. Lockdown, bis heute weiter. In der Spitze beträgt der Anstieg sogar bis zu 30 Prozent. Untersucht wurden die Angebotspreise für eine Beispielwohnung (80 Quadratmeter, 3 Zimmer, 2. Stock) aus dem Bestand. Auch in den teuersten deutschen Städten ist keine Entspannung in Sicht. In München stiegen die Preise während der Corona-Pandemie um 8 Prozent. Eine Bestandswohnung kostete im vergangenen Monat 8.140 Euro pro Quadratmeter. In Frankfurt, der zweitteuersten Stadt der Untersuchung, ist der prozentuale Preiszuwachs ähnlich: plus 7 Prozent binnen eines Jahres. Aktuell werden 5.490 Euro pro Quadratmeter verlangt. Einen noch stärkeren Anstieg mit einem Plus von 15 Prozent verzeichnet Hamburg (5.100 Euro), das während der Corona-Pandemie sogar die 5.000-Euro-Marke geknackt hat.

„Einerseits blicken viele Deutsche durch den anhaltenden Lockdown in eine ungewisse Zukunft. Andererseits ist bei denjenigen, die keine finanziellen Einbußen haben, der Wunsch nach räumlicher Veränderung stark angewachsen. Die Nachfrage nach Immobilien ist sogar noch größer als vor der Corona-Krise“, sagt Prof. Dr. Cai Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Besonders der Immobilienkauf ist im vergangenen Jahr nochmal stärker in den Fokus der

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)

Deutschen gerückt. Da das Angebot in den Großstädten aber nach wie vor begrenzt ist, steigen die Kaufpreise unbeirrt weiter.“

Die gestiegene Nachfrage wird auch in den beiden Großstädten am Rhein sichtbar. Sowohl in Köln (+9 Prozent) als auch in Düsseldorf (+19 Prozent) machten die Angebotspreise für Bestandswohnungen nochmal einen kräftigen Sprung. Während der Quadratmeter in Köln aktuell 3.730 Euro kostet, liegt dieser auf der anderen Seite des Rheins bereits bei 4.490 Euro. Damit ist Düsseldorf auch teurer als Berlin (3.860 Euro), wo die Preisveränderung mit plus 7 Prozent deutlich geringer ausfällt. Dies ist unter anderem eine der Folgen des Mietendeckels, wie [eine gemeinsame Analyse des ifo Institutes und immowelt](#) zeigt.

## **Größter Anstieg in Essen**

Die größten Anstiege der Analyse verzeichnen hingegen Städte mit einem eher niedrigen Preisniveau. In Essen haben sich die Kaufpreise von Eigentumswohnungen im Bestand seit dem Beginn der Corona-Krise um 30 Prozent verteuert. Mit 2.220 Euro pro Quadratmeter liegt die Stadt im Ruhrgebiet aber deutlich hinter den absoluten Hotspots. Ein ähnliches Bild auch in Dresden: Trotz eines Anstiegs von 20 Prozent ist das Preisniveau mit 2.760 Euro noch moderat. Hannover (+24 Prozent) hat im vergangenen Jahr sogar die 3.000-Euro-Grenze überschritten.

Die Preisanstiege in den deutschen Großstädten werden aller Voraussicht auch so weitergehen. [Die immowelt Kaufpreis-Prognose zeigt, wie teuer Eigentumswohnungen Ende des Jahres sind.](#)

## **Mehrheit der Städte mit größerem Anstieg als vor Corona**

Generell lässt sich feststellen, dass die Corona-Krise bisher noch keinen signifikanten Einfluss auf die Immobilienpreisentwicklung genommen hat. Das liegt auch daran, dass der Immobilienmarkt sehr träge auf aktuelle Entwicklungen reagiert und dementsprechend krisenfest ist. Im Gegenteil: So ist in 8 von 14 untersuchten Städte der Preiszuwachs von Februar 2020 auf Februar 2021 sogar stärker als im Vorjahreszeitraum. Große Unterschiede gibt es beispielsweise in Essen, wo sich der Anstieg von 2 auf 30 Prozent erhöht hat. In 6 Städten fällt der Preiszuwachs hingegen geringer aus. So stand in Frankfurt von 2019 auf 2020 noch ein Plus von 25 Prozent, während es im vergangenen Jahr nur noch 7 Prozent waren.

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 zur Entwicklung der Kaufpreise von Bestandswohnungen können hier heruntergeladen werden.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der 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 im Februar 2019, 2020 und 2021 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 Bestand gilt ein Baujahr zwischen 1945 und 2015. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

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 68 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: Januar 2021

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

**1 Jahr Corona: Trotz Lockdown  
klettern die Immobilienpreise  
um bis zu 30 Prozent**

Kaufpreisentwicklung von  
Bestandswohnungen während der Corona-  
Pandemie

Stadt	Kaufpreis Februar 2019 (pro m <sup>2</sup> )	Kaufpreis Februar 2020 (pro m <sup>2</sup> )	Kaufpreis Februar 2021 (pro m <sup>2</sup> )	Veränderung 2019 – 2020	Veränderung 2020 – 2021
Berlin	3.310 €	3.600 €	3.860 €	9%	7%
Bremen	2.310 €	2.340 €	2.610 €	1%	12%
Dortmund	1.610 €	1.910 €	2.210 €	18%	16%
Dresden	2.130 €	2.300 €	2.760 €	8%	20%
Düsseldorf	3.600 €	3.770 €	4.490 €	5%	19%
Essen	1.680 €	1.710 €	2.220 €	2%	30%
Frankfurt	4.110 €	5.120 €	5.490 €	25%	7%
Hamburg	4.100 €	4.440 €	5.100 €	8%	15%
Hannover	2.550 €	2.650 €	3.290 €	4%	24%
Köln	3.250 €	3.430 €	3.730 €	6%	9%
Leipzig	1.670 €	2.040 €	2.280 €	22%	12%
München	6.880 €	7.510 €	8.140 €	9%	8%
Nürnberg	3.000 €	3.230 €	3.800 €	8%	17%
Stuttgart	4.030 €	4.620 €	4.740 €	14%	3%

## 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 im Februar 2019, 2020 und 2021 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 Bestand gilt ein Baujahr zwischen 1945 und 2015. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

# 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)