

Wohneigentum teils doppelt so teuer wie vor 5 Jahren: Mittelgroße Städte ziehen nach

Ein 5-Jahresvergleich der Angebotspreise für Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern in deutschen Mittelstädten von immowelt zeigt:

- **In allen 83 untersuchten Städten steigen die Kaufpreise an, in 60 Städten sogar um mehr als 50 Prozent**
- **Höchster Anstieg: Bayreuth verzeichnet ein Plus von 108 Prozent, auch in Flensburg und Schwerin verdoppeln sich die Preise nahezu**
- **Mittelstädte im Süden bleiben am teuersten: Konstanz und Rosenheim mit Quadratmeterpreisen von rund 5.000 Euro**
- **Auch günstige Städte verteuern sich in den vergangenen Jahren stark: Zwickau und Wilhelmshaven (je +96 Prozent)**

Nürnberg, 22. April 2021. In den beliebten Großstädten sind Kaufpreise für Wohnungen in den vergangenen Jahren explodiert. Doch auch die kleineren Städte sind von Steigerungen nicht verschont geblieben – teilweise sind die Kaufpreise doppelt so hoch als vor 5 Jahren. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt, wofür die Angebotspreise von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in 83 ausgewählten Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) untersucht wurden. Demnach haben sich in allen Städten die Kaufpreise seit 2015 verteuert, in 60 Gemeinden sogar um mehr als 50 Prozent. Auch die Corona-Krise hat sich bisher nicht preissenkend ausgewirkt – die Nachfrage nach Wohneigentum ist während der Pandemie sogar nochmal gestiegen, was die Preise weiter nach oben getrieben hat.

Verdopplung der Preise in Bayreuth, Flensburg und Schwerin

Den stärksten Anstieg verzeichnet das nordbayerische Bayreuth: Vor 5 Jahren kosteten Eigentumswohnungen noch 1.800 Euro pro Quadratmeter, aktuell werden sie für im Median 3.750 Euro angeboten. Das ist ein Plus von 108 Prozent und damit mehr als eine Preisverdopplung. Die oberfränkische Mittelstadt erfreut sich dank guter Jobaussichten und angesehener Universität großer Beliebtheit. Die Einwohnerzahlen und damit die Nachfrage nach Wohnraum steigen. Zusätzlich entstehen zahlreiche hochpreisige Neubauwohnungen, die nach und nach am Markt angeboten werden. Das zusammen führt zu einem derart starken Preisanstieg.

Eine starke Neubauaktivität und große Preisanstiege lassen sich auch in zahlreichen weiteren Städten beobachten. Mit einem Plus von 97 Prozent weist

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

Flensburg den zweitstärksten Anstieg aller Städte auf. Das Preisniveau ist allerdings deutlich niedriger als in Bayreuth: Der Quadratmeter wird aktuell für 2.280 Euro angeboten. Eine vergleichbare Entwicklung hat auch Schwerin hinter sich: in der Landeshauptstadt Mecklenburg-Vorpommerns müssen Käufer nach einem Anstieg von 94 Prozent mit 2.470 Euro rechnen. Die Quadratmeterpreise in Neustadt an der Weinstraße (+95 Prozent) und Passau (+92 Prozent) knacken inzwischen sogar die 3.000-Euro-Marke.

Großstädte treiben Preise – Wohnungen im Süden am teuersten

Viele Mittelstädte profitieren wirtschaftlich von der Nähe zu Großstädten. Allerdings hat dies auch häufig Preissteigerungen zur Folge, da kleinere Städte im Umland stärker in den Fokus der Käufer rücken. Pulheim im Westen Kölns ist ein Beispiel: Nach einem Plus von 86 Prozent kostet der Quadratmeter mit 4.160 Euro fast so viel wie in der Rheinmetropole. Auch in Esslingen (+76 Prozent; 3.870 Euro) und Bad Homburg (+70 Prozent; 4.160 Euro) treibt die Nähe zu Stuttgart beziehungsweise Frankfurt das Preisniveau weiter nach oben.

Besonders in Bayern und Baden-Württemberg ist das Preisniveau aber auch abseits der Großstädte hoch: Mit Quadratmeterpreisen von 5.250 Euro liegt mit Konstanz (+40 Prozent) auch die teuerste Stadt der Analyse im Süden. Die Lage am Bodensee gepaart mit einer guten Wirtschaft und angesehenen Universität machen die Stadt beliebt und teuer. Weitere Hochschulstandorte wie Rosenheim (4.910 Euro; + 68 Prozent), Tübingen (4.390 Euro; +46 Prozent) oder Landshut (4.240 Euro; +47 Prozent) befinden sich ebenfalls am oberen Ende der Preisskala.

Starke Anstiege in günstigen Städten

Wie weit die Preisschere bei den Kaufpreisen deutschlandweit aufgegangen ist, zeigt der Blick auf die günstigsten Städte. Die niedrigsten Kaufpreise werden derzeit im sächsischen Görlitz verlangt: Trotz Anstieg von 69 Prozent kostet eine Eigentumswohnung im Mittel 810 Euro pro Quadratmeter und damit rund ein Sechstel von Konstanz. Obwohl die Einwohnerzahlen zuletzt wieder nach oben zeigen, ist die Nachfrage nach Wohneigentum gering und das Preisniveau dementsprechend niedrig. Auch im thüringischen Gera (860 Euro; +46 Prozent) und im niedersächsischen Goslar (920 Euro; +70 Prozent) ist der Immobilienkauf preiswert. Häufig sind die angebotenen Wohnungen allerdings renovierungsbedürftig, sodass Käufer mehr Geld einplanen müssen. Generell zeigt auch in vielen günstigen Regionen die Preiskurve steil nach oben: Zwickau (980 Euro) und Wilhelmshaven (1.550 Euro) verzeichnen einem Anstieg von je

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

96 Prozent. Damit zählen sie zu den Städten mit den höchsten prozentualen Zuwächsen.

[Ausführliche Tabellen zu den 83 untersuchten deutschen Mittelstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) 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.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal 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

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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Wohneigentum teils doppelt so
teuer wie vor 5 Jahren:
Mittelgroße Städte ziehen nach**

Analyse der Angebotspreise von
Eigentumswohnungen (40 bis 120 m²)
in deutschen Mittelstädten

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Aalen	1.750 €	2.800 €	60%
Arnsberg	810 €	1.410 €	74%
Aschaffenburg	2.630 €	3.800 €	44%
Bad Homburg	2.440 €	4.160 €	70%
Bad Salzungen	1.070 €	1.980 €	85%
Baden-Baden	2.480 €	3.590 €	45%
Bamberg	2.320 €	3.760 €	62%
Bayreuth	1.800 €	3.750 €	108%
Bergheim	680 €	1.280 €	88%
Bocholt	1.360 €	2.420 €	78%
Boeblingen	2.470 €	3.880 €	57%
Celle	860 €	1.500 €	74%
Cottbus	1.270 €	1.780 €	40%
Delmenhorst	1.200 €	1.970 €	64%
Detmold	1.070 €	1.930 €	80%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Dinslaken	1.270 €	2.130 €	68%
Dorsten	1.040 €	1.200 €	15%
Düren	930 €	1.780 €	91%
Esslingen	2.200 €	3.870 €	76%
Flensburg	1.160 €	2.280 €	97%
Frechen	1.990 €	3.550 €	78%
Friedrichshafen	2.670 €	4.210 €	58%
Fulda	1.720 €	2.590 €	51%
Gera	590 €	860 €	46%
Gießen	2.310 €	3.240 €	40%
Gladbeck	1.070 €	1.350 €	26%
Göppingen	1.690 €	3.070 €	82%
Görlitz	480 €	810 €	69%
Goslar	540 €	920 €	70%
Greifswald	1.510 €	2.600 €	72%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Grevenbroich	1.100 €	1.710 €	55%
Gummersbach	1.190 €	2.180 €	83%
Hameln	690 €	1.250 €	81%
Hanau	1.880 €	2.880 €	53%
Hattingen	1.350 €	1.610 €	19%
Herten	1.090 €	1.450 €	33%
Hilden	1.910 €	2.750 €	44%
Hürth	2.410 €	3.760 €	56%
Iserlohn	1.000 €	1.490 €	49%
Kempten (Allgäu)	2.010 €	3.310 €	65%
Konstanz	3.740 €	5.250 €	40%
Landshut	2.890 €	4.240 €	47%
Langenfeld	2.550 €	3.340 €	31%
Langenhagen	1.570 €	2.890 €	84%
Lippstadt	1.210 €	2.190 €	81%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Ludwigsburg	2.370 €	3.920 €	65%
Lüdenscheid	1.130 €	1.510 €	34%
Lüneburg	2.260 €	3.660 €	62%
Lünen	1.130 €	1.800 €	59%
Marburg	2.210 €	3.550 €	61%
Marl	1.110 €	1.570 €	41%
Meerbusch	2.250 €	3.600 €	60%
Neu-Ulm	2.200 €	3.440 €	56%
Neubrandenburg	1.460 €	1.750 €	20%
Neustadt a. d. Weinstraße	1.670 €	3.250 €	95%
Norderstedt	2.170 €	3.390 €	56%
Nordhorn	1.970 €	2.630 €	34%
Offenburg	2.000 €	3.100 €	55%
Passau	1.670 €	3.210 €	92%
Pulheim	2.240 €	4.160 €	86%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Ratingen	1.740 €	2.860 €	64%
Ravensburg	2.330 €	3.960 €	70%
Rheine	1.190 €	2.250 €	89%
Rosenheim	2.930 €	4.910 €	68%
Schwäbisch Gmünd	1.640 €	2.790 €	70%
Schweinfurt	1.350 €	2.500 €	85%
Schwerin	1.270 €	2.470 €	94%
Sindelfingen	2.200 €	3.700 €	68%
Stralsund	1.710 €	2.720 €	59%
Troisdorf	1.760 €	2.900 €	65%
Tübingen	3.000 €	4.390 €	46%
Unna	1.250 €	1.820 €	46%
Velbert	1.400 €	1.860 €	33%
Villingen-Schwenningen	1.480 €	2.820 €	91%
Waiblingen	2.650 €	4.240 €	60%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis 2015 pro m ² (im Median)	Kaufpreis 2020 pro m ² (im Median)	Veränderung 2015 - 2020
Weimar	1.550 €	2.050 €	32%
Wesel a. Rhein	960 €	1.250 €	30%
Wetzlar	1.890 €	3.060 €	62%
Wilhelmshaven	790 €	1.550 €	96%
Witten	1.250 €	2.060 €	65%
Wolfenbüttel	1.300 €	2.290 €	76%
Worms	1.360 €	2.580 €	90%
Zwickau	500 €	980 €	96%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in 83 deutschen Mittelstädten (50.000 bis 100.000 Einwohner) waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2015 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. 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