

Kein Ende in Sicht: Wohnungspreise in Leipzig in 5 Jahren mehr als verdoppelt, Berlin mit Plus von 75 Prozent

Ein 5-Jahresvergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in 77 deutschen Großstädten von immowelt zeigt:

- **Leipzig mit stärkstem Anstieg seit 2016: Kaufpreise verteuern sich um 123 Prozent auf aktuell 2.950 Euro pro Quadratmeter**
- **Teure Metropolen mit starken Anstiegen: München (+50 Prozent), Hamburg (+64 Prozent) und Berlin (+75 Prozent)**
- **Auch in Heidelberg (+118 Prozent), Solingen (+109 Prozent) und Ludwigshafen (+103 Prozent) verdoppeln sich die Kaufpreise innerhalb von 5 Jahren**

Nürnberg, 17. August 2021. Bislang war der Immobilienkauf in ostdeutschen Großstädten noch vergleichsweise preiswert. Doch dies scheint sich zunehmend zu ändern: In den vergangenen 5 Jahren sind die Kaufpreise in vielen Städten stark angezogen. In Leipzig haben sie sich mehr als verdoppelt. 2016 wurden für den Quadratmeter im Median noch 1.320 Euro verlangt, aktuell sind es 2.950 Euro. Dies entspricht einem Anstieg von 123 Prozent – und damit so viel wie in keiner anderen deutschen Großstadt. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, wofür die Angebotspreise von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, alle Baujahre) im jeweils 1. Halbjahr 2016 mit 2021 verglichen wurden. Auch im benachbarten Dresden verteuerten sich die Preise deutlich: Nach einem Plus von 77 Prozent kostet eine Wohnung inzwischen 3.110 Euro pro Quadratmeter. Die hohen prozentualen Zuwächse liegen zum einen am niedrigen Ausgangswert, aber auch an der gestiegenen Nachfrage durch den Zuzug in den letzten 5 Jahren. Auch in weiteren Städten steigen daher die Preise: Magdeburg (+81 Prozent), Jena (+78 Prozent) und Erfurt (+75 Prozent).

Teure Metropolen werden noch teurer

Obwohl die ostdeutschen Großstädte große Preissprünge hinter sich haben, ist das Preisniveau noch vergleichsweise niedrig. Ganz anders sieht es da in den Metropolen aus. Nach einem Anstieg von 75 Prozent springt der Quadratmeterpreis über alle angebotenen Wohnungen in Berlin genau auf die 5.000-Euro-Marke. Besonders nachdem der Mietendeckel für ungültig erklärt wurde und Kapitalanleger wieder verstärkt Interesse an der Hauptstadt haben, dürften die Preise in den nächsten Monaten und Jahren weiter anziehen. Detaillierte Informationen zur Preisentwicklung von Bestandswohnungen nach

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

dem Mietendeckel-Aus und zur Prognose befinden sich im [immowelt Preiskompass](#).

Ob Berlin jemals an die Preise von München herankommen wird, darf bezweifelt werden. Denn trotz Rekord-Preisen zeigt die Preiskurve in München weiter stark nach oben: In vergangenen 5 Jahren stieg der Medianpreis von 6.000 auf 9.010 Euro – ein Plus von 50 Prozent und absolut gesehen der stärkste Zuwachs aller Großstädte. Auch in Hamburg (+64 Prozent; 5.900 Euro), Frankfurt (+79 Prozent; 6.570 Euro) und Stuttgart (+51 Prozent; 5.190 Euro) müssen Käufer deutlich mehr Geld ausgeben als noch 2016.

Preisverdopplung in kleineren Großstädten

Abgesehen von Leipzig verzeichnen die eher kleineren Großstädte die höchsten Preisanstiege. Die Studentenstadt Heidelberg zählt nach einem Plus von 118 Prozent und Kaufpreisen von im Median 5.810 Euro zu den teuersten Städten der Republik. Das gleiche gilt für Potsdam (+99 Prozent), das mit 5.490 Euro pro Quadratmeter sogar die Preise von Berlin übertrifft. In beiden Städten trifft eine große Nachfrage auf ein begrenztes Angebot, sodass die Preise stark steigen – auch durch die hohe Neubautätigkeit infolge des hohen Bedarfs.

Auch im nordrhein-westfälischen Solingen (+109 Prozent) und im rheinland-pfälzischen Ludwigshafen (+103 Prozent) ist Wohneigentum doppelt so teuer wie noch vor 5 Jahren. Allerdings ist das Preisniveau deutlich niedriger. In beiden Städten werden rund 3.000 Euro für den Quadratmeter verlangt.

Die geringsten Zuwächse sind ebenfalls in kleineren Städten zu finden: In Göttingen (+25 Prozent), Trier (+33 Prozent) und Oberhausen (+34 Prozent) sind die Anstiege zwar vergleichsweise gering, übertreffen aber immer noch deutlich die Inflation von 8 Prozent über den gleichen Zeitraum.

Der 5-Jahresvergleich für die Kaufpreise (pro m²) von Eigentumswohnungen in 77 Städten im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 2016	Kaufpreis 2021	Veränderung
Leipzig	1.320 €	2.950 €	+123%
Heidelberg	2.670 €	5.810 €	+118%
Solingen	1.290 €	2.700 €	+109%
Ludwigshafen	1.500 €	3.050 €	+103%
Potsdam	2.760 €	5.490 €	+99%
Herne	980 €	1.920 €	+96%

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Kiel	1.810 €	3.500 €	+93%
Bremerhaven	730 €	1.410 €	+93%
Offenbach	2.200 €	4.230 €	+92%
Bielefeld	1.490 €	2.820 €	+89%
Krefeld	1.090 €	2.020 €	+85%
Neuss	1.720 €	3.180 €	+85%
Augsburg	2.530 €	4.670 €	+85%
Hannover	1.940 €	3.570 €	+84%
Wuppertal	930 €	1.710 €	+84%
Koblenz	1.790 €	3.260 €	+82%
Mannheim	2.050 €	3.720 €	+81%
Magdeburg	930 €	1.680 €	+81%
Hildesheim	1.180 €	2.130 €	+81%
Frankfurt	3.670 €	6.570 €	+79%
Duisburg	840 €	1.500 €	+79%
Jena	2.130 €	3.790 €	+78%
Heilbronn	2.000 €	3.550 €	+78%
Dresden	1.760 €	3.110 €	+77%
Mönchengladbach	1.110 €	1.960 €	+77%
Dortmund	1.230 €	2.170 €	+76%
Pforzheim	1.690 €	2.970 €	+76%
Berlin	2.850 €	5.000 €	+75%
Erfurt	1.650 €	2.890 €	+75%
Kassel	1.760 €	3.060 €	+74%
Essen	1.240 €	2.150 €	+73%
Bremen	1.590 €	2.750 €	+73%
Münster	2.450 €	4.230 €	+73%
Düsseldorf	2.660 €	4.540 €	+71%
Chemnitz	730 €	1.240 €	+70%
Gütersloh	1.490 €	2.510 €	+68%
Fürth	2.430 €	4.050 €	+67%
Kaiserslautern	1.180 €	1.960 €	+66%
Leverkusen	1.760 €	2.920 €	+66%
Paderborn	2.140 €	3.540 €	+65%
Hamburg	3.600 €	5.900 €	+64%
Karlsruhe	2.550 €	4.110 €	+61%
Wiesbaden	2.910 €	4.690 €	+61%
Nürnberg	2.500 €	3.990 €	+60%

immowelt GmbH
 Nordostpark 3-5
 90411 Nürnberg

Pressekontakt:
 Barbara Schmid
 +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Bonn	2.200 €	3.480 €	+58%
Lübeck	2.570 €	4.060 €	+58%
Braunschweig	1.870 €	2.920 €	+56%
Gelsenkirchen	800 €	1.240 €	+55%
Freiburg	3.800 €	5.870 €	+54%
Rostock	2.430 €	3.740 €	+54%
Recklinghausen	1.200 €	1.840 €	+53%
Bergisch Gladbach	2.060 €	3.150 €	+53%
Köln	2.840 €	4.330 €	+52%
Mainz	2.710 €	4.120 €	+52%
Aachen	2.150 €	3.260 €	+52%
Reutlingen	2.500 €	3.780 €	+51%
Stuttgart	3.440 €	5.190 €	+51%
München	6.000 €	9.010 €	+50%
Erlangen	3.030 €	4.540 €	+50%
Bottrop	1.430 €	2.130 €	+49%
Ulm	2.940 €	4.370 €	+49%
Regensburg	3.390 €	5.010 €	+48%
Bochum	1.310 €	1.930 €	+47%
Hagen	1.050 €	1.540 €	+47%
Hamm	1.170 €	1.700 €	+45%
Osnabrück	1.990 €	2.890 €	+45%
Moers	1.480 €	2.140 €	+45%
Oldenburg	2.500 €	3.610 €	+44%
Saarbrücken	1.400 €	1.990 €	+42%
Mülheim	1.440 €	2.030 €	+41%
Würzburg	2.870 €	3.950 €	+38%
Wolfsburg	1.940 €	2.670 €	+38%
Ingolstadt	3.750 €	5.150 €	+37%
Darmstadt	3.480 €	4.740 €	+36%
Oberhausen	1.250 €	1.670 €	+34%
Trier	2.640 €	3.510 €	+33%
Göttingen	2.340 €	2.930 €	+25%

[Ausführliche Ergebnisgrafiken stehen hier zum Download zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt

immowelt GmbH
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



nachgefragt wurden. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Preise geben den Median der in den Monaten Januar bis Juni 2016 und 2021 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: April 2021

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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