

Wohnungspreise im Westen steigen in einem Jahr um bis zu 29 Prozent

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Wohnungen in den Stadt- und Landkreisen aus Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland von immowelt zeigt:

- In 95 von 98 untersuchten Stadt- und Landkreisen erhöhen sich die Kaufpreise von 2020 auf 2021
- Spitzenpreise in Frankfurt, Düsseldorf und Köln – Kaufpreise legen um bis zu 15 Prozent zu
- Starker Preiszuwachs in kleineren Großstädten, Anstieg von 26 Prozent in Leverkusen
- Ruhrgebiet trotz steigender Preise am günstigsten – Anstieg um bis zu 29 Prozent im Saarland

Nürnberg, 26. November 2021. Die Immobilienpreise legen im Westen Deutschlands erneut deutlich zu. In 95 von 98 untersuchten Stadt- und Landkreisen verteuern sich die Angebotspreise von Eigentumswohnungen binnen eines Jahres. In 79 Kreisen beträgt der Anstieg sogar mindestens 10 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, für die die Angebotspreise von Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter, Angebotszeitraum Januar bis Oktober 2020 und 2021) in 98 Stadt- und Landkreisen im Westen untersucht wurden. Vor allem in Großstädten und ihrem Umland steigen die Wohnungspreise deutlich. Den stärksten prozentualen Anstieg unter den Großstädten verzeichnet Leverkusen. Während der Quadratmeter vor einem Jahr im Median noch 2.340 Euro gekostet hat, müssen Käufer aktuell bereits mit 2.950 Euro rechnen. Das ist ein Plus von 26 Prozent. Die gute Verkehrsanbindung an Köln und Düsseldorf sowie das vergleichsweise niedrige Preisniveau machen Leverkusen zunehmend attraktiv für Immobilienkäufer. Die wachsende Nachfrage hat nun dazu geführt, dass die Wohnungspreise deutlich ansteigen.

Spitzenpreise in Frankfurt, Düsseldorf und Köln

In den beiden größten Städten Nordrhein-Westfalens wird Wohneigentum ebenfalls immer kostspieliger: In Köln (4.250 Euro) legen die Wohnungspreise um 14 Prozent zu, in der Landeshauptstadt Düsseldorf (4.500 Euro) sogar um 15 Prozent. Noch teurer sind Eigentumswohnungen in Frankfurt am Main. Nach einem Plus von 13 Prozent im Vergleich zum Vorjahreszeitraum beträgt der Quadratmeterpreis aktuell im Median 5.710 Euro, was den hessischen

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

Finanzplatz zum teuersten der untersuchten Kreise macht. Somit ist der Preisanstieg in allen drei Großstädten ungebrochen.

Allerdings zeigen sich erste Tendenzen der Nachfrageverlagerung ins Umland, wo sich die Wohnungspreise ebenfalls erhöhen: Der an Frankfurt grenzende Wetteraukreis (3.400 Euro) verzeichnet mit einem Plus von 21 Prozent sogar einen stärkeren prozentualen Anstieg als die Mainmetropole. Auch im Rheinisch-Bergischen Kreis nahe Köln (2.930 Euro; +19 Prozent) sowie im bei Düsseldorf liegenden Landkreis Mettmann (2.750 Euro; +17 Prozent) fällt der prozentuale Anstieg jeweils deutlicher aus als in den beiden Rheinstädten. Die Corona-Pandemie und der damit verbundene Wunsch nach mehr Platz und Naturnähe, sowie die Möglichkeit von Homeoffice sorgen für eine Verschiebung der Nachfrage in den Speckgürtel von Großstädten sowie in kleinere Großstädte. Das zeigt auch eine [Studie des ifo Instituts und immowelt](#) zu den aktuellen Wohnpräferenzen.

Hessen und Rheinland-Pfalz: starker Preisanstieg in kleineren Großstädten

Einen kräftigen Wohnungspreisanstieg verzeichnen kleinere Großstädte in Hessen und Rheinland-Pfalz. In Hessen zeigt sich insbesondere in Darmstadt eine starke Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Die Wissenschaftsstadt punktet mit ihren zahlreichen Forschungseinrichtungen sowie ihrer Nähe zu Frankfurt. Nach einem Plus von 14 Prozent kostet der Quadratmeter aktuell im Median 4.390 Euro. In der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden, die dank ihrer hohen Lebensqualität bei Immobilienkäufern beliebt ist, steigen die Quadratmeterpreise sogar um 16 Prozent auf 4.200 Euro.

Auch auf der anderen Seite des Rheins legen die Wohnungspreise kräftig zu. In der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz kostet der Quadratmeter nach einem Anstieg von 14 Prozent aktuell 4.000 Euro. Deutlich günstiger lebt es sich in Kaiserslautern (2.060 Euro; +23 Prozent) und Worms (2.770 Euro; +25 Prozent), die jedoch ebenfalls starke Zuwächse verzeichnen.

Günstiges Ruhrgebiet, stärkster Anstieg im Saarland

Preiswerte Wohnungen finden Käufer vor allem im Ruhrgebiet. Allerdings ziehen selbst dort die Immobilienpreise deutlich an. Besonders stark steigen die Angebotspreise für Eigentumswohnungen in den Stadtkreisen Herne (1.660 Euro; +21 Prozent), Oberhausen (1.620 Euro; +23 Prozent) und Dortmund (2.170 Euro; +25 Prozent) sowie den Landkreisen Recklinghausen (1.740 Euro; +23 Prozent) und Ennepe-Ruhr (1.970 Euro; +24 Prozent). Der günstige Wohnraum macht das Ruhrgebiet sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer mit

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

mittlerem Einkommen zunehmend interessant, was die Wohnungspreise steigen lässt.

Noch günstigster als im Ruhrgebiet ist Wohneigentum im saarländischen Landkreis Neunkirchen, der mit 1.270 Euro (+7 Prozent) die niedrigsten Quadratmeterpreise aller untersuchten Kreise aufweist. Gleichzeitig verzeichnet ein anderer saarländischer Kreis den stärksten prozentualen Zuwachs in der Analyse: Im Landkreis Merzig-Wadern (2.420 Euro), der von seiner Grenze zum teuren Luxemburg profitiert, steigen die Wohnungspreise in einem Jahr um 29 Prozent.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 98 untersuchten Stadt- und Landkreisen stehen hier zum Download bereit.](#)

Eigentümer, die wissen wollen, was ihre Immobilie wert ist, können sich ab sofort in der [immowelt Price Map](#) über das aktuelle Preisniveau informieren.

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 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](#) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. [immowelt.de](#) ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](#) und [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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Wohnungspreise im Westen steigen in
einem Jahr um bis zu 29 Prozent**

Vorjahresvergleich der Angebotspreise
von Eigentumswohnungen (40 bis 120 m²)
in 98 westdeutschen Stadt- und
Landkreisen

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Ahrweiler	2.310 €	2.530 €	10%
Alzey-Worms	2.480 €	2.490 €	0%
Bad Dürkheim	2.380 €	2.360 €	-1%
Bad Kreuznach	2.270 €	2.630 €	16%
Bergstraße	2.370 €	2.760 €	16%
Borken	1.740 €	2.030 €	17%
Coesfeld	2.090 €	2.350 €	12%
Darmstadt-Dieburg	2.780 €	3.290 €	18%
Düren	1.710 €	1.910 €	12%
Eifelkreis Bitburg-Prüm	2.570 €	2.790 €	9%
Ennepe-Ruhr-Kreis	1.590 €	1.970 €	24%
Euskirchen	2.080 €	2.150 €	3%
Fulda	2.430 €	2.650 €	9%
Germersheim	2.670 €	2.960 €	11%
Gießen	2.470 €	2.790 €	13%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Groß-Gerau	3.220 €	3.520 €	9%
Gütersloh	2.170 €	2.490 €	15%
Herford	1.530 €	1.760 €	15%
Hochsauerlandkreis	1.340 €	1.650 €	23%
Hochtaunuskreis	3.730 €	4.250 €	14%
Kaiserslautern	1.270 €	1.490 €	17%
Kassel	1.990 €	2.410 €	21%
Kleve	1.760 €	1.930 €	10%
Lahn-Dill-Kreis	1.870 €	2.190 €	17%
Lippe	1.600 €	2.010 €	26%
Märkischer Kreis	1.290 €	1.540 €	19%
Main-Kinzig-Kreis	2.630 €	2.960 €	13%
Main-Taunus-Kreis	3.730 €	4.040 €	8%
Mainz-Bingen	2.740 €	3.150 €	15%
Marburg-Biedenkopf	2.600 €	2.750 €	6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Mayen-Koblenz	2.070 €	2.210 €	7%
Merzig-Wadern	1.880 €	2.420 €	29%
Mettmann	2.360 €	2.750 €	17%
Minden-Lübbecke	1.530 €	1.720 €	12%
Neunkirchen	1.190 €	1.270 €	7%
Neuwied	1.760 €	2.180 €	24%
Oberbergischer Kreis	1.580 €	1.820 €	15%
Offenbach	2.920 €	3.300 €	13%
Paderborn	2.230 €	2.520 €	13%
Recklinghausen	1.420 €	1.740 €	23%
Rhein-Erft-Kreis	2.650 €	2.640 €	0%
Rheingau-Taunus-Kreis	2.870 €	3.310 €	15%
Rheinisch-Bergischer Kreis	2.470 €	2.930 €	19%
Rhein-Kreis Neuss	2.570 €	2.940 €	14%
Rhein-Lahn-Kreis	1.840 €	2.050 €	11%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Rhein-Pfalz-Kreis	2.490 €	2.890 €	16%
Rhein-Sieg-Kreis	2.730 €	2.910 €	7%
Regionalverband Saarbrücken	1.680 €	1.910 €	14%
Saarlouis	1.720 €	2.060 €	20%
Saarpfalz-Kreis	1.640 €	1.980 €	21%
Schwalm-Eder-Kreis	1.570 €	1.610 €	3%
Siegen-Wittgenstein	1.700 €	1.930 €	14%
Soest	1.880 €	2.180 €	16%
Steinfurt	2.110 €	2.200 €	4%
Südliche Weinstraße	2.160 €	2.370 €	10%
Trier-Saarburg	2.360 €	2.900 €	23%
Unna	1.620 €	1.800 €	11%
Viersen	1.950 €	2.230 €	14%
Waldeck-Frankenberg	1.450 €	1.780 €	23%
Warendorf	1.860 €	1.980 €	6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Wesel	1.790 €	2.040 €	14%
Westerwaldkreis	1.690 €	2.070 €	22%
Wetteraukreis	2.810 €	3.400 €	21%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadtkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Städteregion Aachen	2.190 €	2.660 €	21%
Bielefeld	2.090 €	2.490 €	19%
Bochum	1.600 €	1.850 €	16%
Bonn	2.950 €	3.530 €	20%
Bottrop	1.730 €	1.820 €	5%
Darmstadt	3.840 €	4.390 €	14%
Dortmund	1.740 €	2.170 €	25%
Düsseldorf	3.900 €	4.500 €	15%
Duisburg	1.300 €	1.500 €	15%
Essen	1.800 €	2.100 €	17%
Frankenthal (Pfalz)	2.320 €	2.780 €	20%
Frankfurt am Main	5.040 €	5.710 €	13%
Gelsenkirchen	1.160 €	1.300 €	12%
Hagen	1.320 €	1.550 €	17%
Hamm	1.530 €	1.700 €	11%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadtkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Herne	1.370 €	1.660 €	21%
Kaiserslautern	1.680 €	2.060 €	23%
Kassel	2.330 €	2.660 €	14%
Koblenz	2.690 €	2.940 €	9%
Köln	3.740 €	4.250 €	14%
Krefeld	1.770 €	2.030 €	15%
Leverkusen	2.340 €	2.950 €	26%
Ludwigshafen am Rhein	2.450 €	2.860 €	17%
Mainz	3.510 €	4.000 €	14%
Mönchengladbach	1.700 €	1.980 €	16%
Mülheim an der Ruhr	1.740 €	2.020 €	16%
Münster	3.700 €	4.020 €	9%
Oberhausen	1.320 €	1.620 €	23%
Offenbach am Main	3.360 €	3.790 €	13%
Remscheid	1.450 €	1.690 €	17%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadtkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Solingen	2.200 €	2.430 €	10%
Trier	2.820 €	3.080 €	9%
Wiesbaden	3.610 €	4.200 €	16%
Worms	2.220 €	2.770 €	25%
Wuppertal	1.520 €	1.760 €	16%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise 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 jeweils zwischen Januar und Oktober 2020 und 2021 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (Bestand ohne Neubau, 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