

Neue Höchststände trotz Corona: Quadratmeterpreise in München knacken 8.000 Euro, in Hamburg 5.000 Euro

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in 81 deutschen Großstädten zeigt:

- In 75 von 81 Städten steigen die Kaufpreise innerhalb des vergangenen Jahres
- Quadratmeterpreise in München nach einem Plus von 8 Prozent über der 8.000-Euro-Marke, Hamburg (+14 Prozent) über 5.000 Euro
- Großer Sprung in Frankfurt: Nach Anstieg von 22 Prozent kosten Wohnungen im Median fast 6.000 Euro pro Quadratmeter
- Preiswerte Städte in NRW und im Osten holen auf: Herne (+36 Prozent), Halle (+27 Prozent), Leipzig (+21 Prozent)

Nürnberg, 20. Januar 2021. Die Corona-Krise hat sich bislang nicht preissenkend auf dem Immobilienmarkt bemerkbar gemacht. Im Gegenteil: Im vergangenen Krisenjahr kletterten die Kaufpreise von Eigentumswohnungen in 75 der 81 deutschen Großstädte weiter nach oben – teilweise um über 30 Prozent. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Analyse von immowelt. Dafür wurde die Entwicklung der Angebotspreise von Eigentumswohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) untersucht. Demnach haben die Preise auch in den teuren Metropolen nochmal kräftig angezogen. In München, der mit Abstand teuersten Großstadt, müssen Käufer nach einem Plus von 8 Prozent aktuell 8.150 Euro pro Quadratmeter zahlen. 2019 waren es hingegen noch im Median 7.580 Euro. In Hamburg wurde im vergangenen Jahr ebenso ein neuer Höchstwert erreicht: In der Hansestadt kostet der Quadratmeter inzwischen 5.270 Euro pro Quadratmeter – ein Anstieg von 14 Prozent binnen eines Jahres.

Etwas weniger zahlen Wohnungskäufer in Berlin, doch auch in der Hauptstadt verteuern sich Eigentumswohnungen weiter: plus 11 Prozent auf 4.640 Euro. Die Preislalle in Berlin hat zudem Einfluss auf das benachbarte Potsdam, was zu einem der stärksten Anstiege aller Großstädte führt. Von 2019 auf 2020 haben sich die Kaufpreise dort um 26 Prozent erhöht. Das Preisniveau ist mit 4.520 Euro pro Quadratmeter nur noch knapp unter Berlin.

„Im Gegensatz zu anderen Geldanlagen hat sich in der Corona-Pandemie gezeigt, dass der Immobilienmarkt krisenfest ist und die Preise nicht sinken. Im Gegenteil: Selbst im vergangenen Jahr beobachten wir teils kräftige Preisanstiege“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Die

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

Anstiege hängen vor allem mit der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnraum zusammen. Besonders in den beliebten Großstädten ist dieser nach wie vor Mangelware. Daran hat auch die Corona-Krise nichts geändert.“

Frankfurt: 1.000 Euro pro Quadratmeter mehr

Mit großem Abstand hinter München liegt Frankfurt auf Platz 2 der teuersten Standorte. Doch die Finanzmetropole holte im Jahr 2020 gewaltig auf. Innerhalb eines Jahres verteuern sich die Angebotspreise um 22 Prozent. Der Quadratmeter kostet aktuell 5.980 Euro und damit über 1.000 Euro mehr als noch 2019. Das liegt zum einen an der großen Anzahl an teuren Neubauwohnungen, die verstärkt auf den Markt drängen. Zum anderen ist auch in Frankfurt Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen. Der Brexit hat diese nochmals befeuert: Denn Frankfurt könnte die Rolle von London als Dreh- und Angelpunkt der Finanzbranche übernehmen. Zahlreiche Banken haben bereits ihre Arbeitsplätze in Frankfurt aufgestockt, weitere könnten in diesem Jahr folgen.

In Stuttgart ist der Anstieg mit 11 Prozent zwar deutlich geringer, doch die Landeshauptstadt zählt mit Quadratmeterpreisen von 4.800 Euro nach wie vor zu den teuersten Städten des Landes. Etwas mehr müssen Käufer sogar in der Universitätsstadt Freiburg (+9 Prozent) zahlen, wo der Quadratmeterpreis bei 4.980 Euro liegt. Generell verzeichnen neben den Metropolen vor allem kleinere bayerische und baden-württembergische Städte hohe Preise. Ingolstadt (+5 Prozent), Regensburg (+2 Prozent), Erlangen (-1 Prozent) und Heidelberg (0 Prozent) bleiben trotz geringer Veränderungen mit Preisen jenseits der 4.000-Euro-Marke in den Top 15 der teuersten Städte.

Größte Anstiege in NRW und im Osten

Deutlich preiswerter ist es laut immowelt Analyse im Ruhrgebiet und im Osten Deutschlands. Allerdings holen die Städte allmählich auf: Mit einem Plus von 36 Prozent verteuern sich Immobilien in Herne prozentual deutschlandweit am stärksten. Das Preisniveau ist allerdings vergleichsweise niedrig. Trotz großem Anstieg werden aktuell Quadratmeterpreise von im Median 1.540 Euro verlangt. Ähnliche Kaufpreise werden in Recklinghausen (+23 Prozent), Hamm (+22 Prozent) und Wuppertal (+21 Prozent) aufgerufen.

Etwas teurer sind Immobilien in ostdeutschen Großstädten. Die beliebten Großstädte Leipzig (+21 Prozent) und Dresden (+18 Prozent) befinden sich weiter im Aufwind – die Einwohnerzahlen und damit die Nachfrage nach Wohnraum steigen. Der Quadratmeter kostet inzwischen 2.500 Euro in Leipzig und 2.610 Euro in Dresden. Einen noch größeren Anstieg verbucht Halle an der

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

Saale (+27 Prozent), wo Eigentumswohnungen nun 2.240 Euro pro Quadratmeter kosten. Hier ist ein Nachzugeffekt aufgrund der steigenden Preise im nahegelegenen Leipzig zu vermuten.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu allen 81 Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 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 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 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

**Neue Höchststände trotz
Corona: Quadratmeterpreise in
München knacken 8.000 Euro,
in Hamburg 5.000 Euro**

Analyse der Angebotspreise
für Eigentumswohnungen (40 - 120 m²)
in 81 Großstädten Deutschlands

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Aachen	2.750 €	3.040 €	11%
Augsburg	3.880 €	4.110 €	6%
Bergisch Gladbach	2.630 €	2.670 €	2%
Berlin	4.190 €	4.640 €	11%
Bielefeld	1.960 €	2.210 €	13%
Bochum	1.540 €	1.620 €	5%
Bonn	2.920 €	3.070 €	5%
Bottrop	1.780 €	1.970 €	11%
Braunschweig	2.390 €	2.650 €	11%
Bremen	2.250 €	2.500 €	11%
Bremerhaven	1.300 €	1.350 €	4%
Chemnitz	1.000 €	1.110 €	11%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Darmstadt	3.940 €	4.120 €	5%
Dortmund	1.660 €	1.850 €	11%
Dresden	2.210 €	2.610 €	18%
Düsseldorf	3.730 €	4.040 €	8%
Duisburg	1.240 €	1.360 €	10%
Erfurt	2.100 €	2.130 €	1%
Erlangen	4.450 €	4.410 €	-1%
Essen	1.710 €	1.940 €	13%
Frankfurt a. Main	4.890 €	5.980 €	22%
Freiburg	4.550 €	4.980 €	9%
Fürth	3.220 €	3.690 €	15%
Gelsenkirchen	1.060 €	1.170 €	10%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Göttingen	2.600 €	2.850 €	10%
Gütersloh	2.620 €	2.570 €	-2%
Hagen	1.220 €	1.320 €	8%
Halle (Saale)	1.760 €	2.240 €	27%
Hamburg	4.640 €	5.270 €	14%
Hamm	1.460 €	1.780 €	22%
Hannover	2.610 €	3.020 €	16%
Heidelberg	4.230 €	4.240 €	0%
Heilbronn	2.910 €	3.400 €	17%
Herne	1.130 €	1.540 €	36%
Hildesheim	1.610 €	1.870 €	16%
Ingolstadt	4.400 €	4.630 €	5%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Jena	2.930 €	3.380 €	15%
Kaiserslautern	1.620 €	2.150 €	33%
Karlsruhe	3.580 €	3.880 €	8%
Kassel	2.480 €	2.650 €	7%
Kiel	2.800 €	3.040 €	9%
Koblenz	2.890 €	3.250 €	12%
Köln	3.730 €	4.000 €	7%
Krefeld	1.580 €	1.820 €	15%
Leipzig	2.060 €	2.500 €	21%
Leverkusen	2.010 €	2.390 €	19%
Ludwigshafen a. Rhein	2.230 €	2.530 €	13%
Lübeck	3.320 €	3.740 €	13%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Magdeburg	1.250 €	1.460 €	17%
Mainz	3.490 €	3.690 €	6%
Mannheim	3.200 €	3.530 €	10%
Mönchengladbach	1.490 €	1.770 €	19%
Moers	2.020 €	1.960 €	-3%
Mülheim	1.770 €	1.880 €	6%
München	7.580 €	8.150 €	8%
Münster	3.460 €	3.950 €	14%
Neuss	2.530 €	2.960 €	17%
Nürnberg	3.300 €	3.670 €	11%
Oberhausen	1.270 €	1.340 €	6%
Offenbach	3.780 €	3.860 €	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Oldenburg	3.240 €	3.380 €	4%
Osnabrück	2.250 €	2.470 €	10%
Paderborn	2.680 €	3.100 €	16%
Pforzheim	2.580 €	2.710 €	5%
Potsdam	3.590 €	4.520 €	26%
Recklinghausen	1.390 €	1.710 €	23%
Regensburg	4.500 €	4.600 €	2%
Remscheid	1.420 €	1.510 €	6%
Reutlingen	3.290 €	3.700 €	12%
Rostock	3.170 €	3.050 €	-4%
Saarbrücken	1.870 €	1.880 €	1%
Salzgitter	1.150 €	1.140 €	-1%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 und 2020 auf immowelt.de angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Stadt	Kaufpreis pro m ² (Median) 2019	Kaufpreis pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Siegen	2.160 €	2.250 €	4%
Solingen	2.020 €	2.360 €	17%
Stuttgart	4.330 €	4.800 €	11%
Trier	3.310 €	3.700 €	12%
Ulm	3.450 €	3.760 €	9%
Wiesbaden	3.560 €	3.970 €	12%
Wolfsburg	2.490 €	2.530 €	2%
Würzburg	3.450 €	3.730 €	8%
Wuppertal	1.260 €	1.530 €	21%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 81 deutschen Städten über 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 2019 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