

## Wohnungspreise in Ostdeutschland steigen um bis zu 29 Prozent, Potsdam so teuer wie Berlin

Ein Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Wohnungen in den Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg sowie Berlin von immowelt zeigt:

- In 41 von 44 untersuchten Stadt- und Landkreisen erhöhen sich die Kaufpreise von 2020 auf 2021 – Anstieg um 29 Prozent im Umland von Dresden und Leipzig
- Starker Preiszuwachs in kleineren Großstädten: Potsdam (4.670 Euro pro Quadratmeter) fast so teuer wie Berlin (4.690 Euro)
- Wohnungspreise an der Ostsee steigen um bis zu 23 Prozent
- Großstädte und Umland deutlich teurer als ländliche Regionen

Nürnberg, 7. Dezember 2021. Die Immobilienpreise legen in Ostdeutschland deutlich zu. In 41 von 44 untersuchten Stadt- und Landkreisen verteuern sich die Angebotspreise von Eigentumswohnungen binnen eines Jahres. In 15 Kreisen beträgt der Anstieg sogar mindestens 20 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 44 Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands untersucht wurden. Vor allem in kleineren Großstädten sowie im Umland von Städten steigen die Wohnungspreise deutlich. Einen besonders starken Anstieg verzeichnen die Umlandgemeinden von Dresden und Leipzig (Landkreise Bautzen und Leipzig) mit jeweils 29 Prozent. Unter den Großstädten weist Erfurt den prozentual stärksten Preiszuwachs auf: Während der Quadratmeter vor einem Jahr im Median noch 1.990 Euro gekostet hat, müssen Käufer aktuell bereits mit 2.530 Euro rechnen. Das ist ein Plus von 27 Prozent. Die Stellung als Landeshauptstadt, eine traditionsreiche Universität sowie das vergleichsweise niedrige Preisniveau machen Erfurt attraktiv für Immobilienkäufer. Die steigende Nachfrage hat nun dazu geführt, dass sich Eigentumswohnungen stark verteuern.

### Starker Kaufpreisanstieg im Berliner Umland

In Berlin fällt der prozentuale Kaufpreisanstieg dagegen geringer aus. Nach einem Zuwachs von 6 Prozent kosten Eigentumswohnungen aktuell 4.690 Euro pro Quadratmeter. Vor einem Jahr waren es noch 4.410 Euro. Allerdings flacht sich die Preiskurve bei Bestandsimmobilien in den vergangenen Monaten deutlich ab, wie der [immowelt Preiskompass](#) für das 3. Quartal zeigt. In Potsdam

immowelt GmbH  
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)

steigen die Wohnungspreise hingegen stärker als in Berlin. Mit einem Zuwachs um 21 Prozent auf 4.670 Euro kosten Wohnungen in der brandenburgischen Landeshauptstadt mittlerweile fast so viel wie in Berlin. Potsdam erfreut sich insbesondere bei Berlinern, die des Großstadtlebens überdrüssig sind, großer Beliebtheit. Unsicherheiten rund um den Berliner Mietendeckel haben zudem dafür gesorgt, dass Potsdam für Eigennutzer und Kapitalanleger nochmals attraktiver geworden ist, was die Preise in der Stadt zusätzlich steigen lässt. Auch im übrigen Berliner Umland legen die Wohnungspreise prozentual deutlich stärker zu als in der Hauptstadt. In den Landkreisen Oberhavel (3.080 Euro; +23 Prozent) und Märkisch-Oderland (2.600 Euro; +24 Prozent) fällt der prozentuale Preiszuwachs sogar bis zu viermal so stark aus wie in Berlin. Die Corona-Pandemie, der damit verbundene Wunsch nach mehr Platz und Naturnähe, sowie die Möglichkeit von Homeoffice sorgen für eine Verlagerung der Nachfrage in den Speckgürtel von Großstädten. Das zeigt auch eine [Studie des ifo Instituts und immowelt](#) zu den aktuellen Wohnpräferenzen.

## Teure Ostseeküste

Neben Berlin und seinem Umland zählen die küstennahen Regionen Mecklenburg-Vorpommerns zu den teuersten Kreisen Ostdeutschlands. Im Stadtkreis Rostock fallen die Kaufpreise auch wegen der teuren Immobilien im Ostseebad Warnemünde am höchsten aus. Nach einem Zuwachs von 23 Prozent kostet der Quadratmeter aktuell im Median 3.450 Euro. Auch in den Landkreisen Rostock (3.100 Euro; +22 Prozent) und Vorpommern-Rügen (3.090 Euro; +12 Prozent) lässt die starke Nachfrage nach Wohnungen an der Ostsee die Preise weiter steigen.

## Große Preisunterschiede in Sachsen

Immer teurer wird der Immobilienerwerb auch in den sächsischen Großstädten Dresden (+18 Prozent) und Leipzig (+20 Prozent). Im Landkreis Leipzig (1.510 Euro) und im an Dresden grenzenden Landkreis Bautzen (1.600 Euro) legen die Wohnungspreise mit jeweils 29 Prozent sogar noch stärker zu. Dresden und Leipzig erfreuen sich dank ihrer kulturellen Angebote und beruflichen Möglichkeiten großer Beliebtheit. Die starke Nachfrage lässt die Wohnungspreise in den beiden Städten sowie im Umland steigen. Allerdings ist das Preisgefälle in Sachsen groß: Während Dresden (2.770 Euro) und Leipzig (2.550 Euro) die höchsten Quadratmeterpreise verzeichnen, sind Regionen abseits der Großstädte, wie etwa der Vogtlandkreis (780 Euro; +26 Prozent), trotz teils hoher prozentualer Steigerungsraten preislich deutlich abgeschlagen.

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

In Sachsen-Anhalt bestehen ebenfalls große Preisunterschiede, etwa zwischen Halle (2.000 Euro; +21 Prozent) und dem Burgenlandkreis (770 Euro; -4 Prozent). Letzterer hat erneut einen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen, was sich in sinkenden Wohnungspreisen niederschlägt. Auch in Thüringen setzen sich die teuersten Städte Jena (2.860 Euro; 0 Prozent) und Erfurt (2.530 Euro; +27 Prozent) deutlich vom günstigsten Landkreis Greiz (750 Euro; +17 Prozent) ab. Die großen Preisunterschiede reflektieren die Bevölkerungsentwicklung in den ostdeutschen Bundesländern: Während strukturschwachen Regionen abseits der Großstädte schrumpfen, verzeichnen wirtschaftsstarke Regionen ein Bevölkerungswachstum.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 44 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](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

**Wohnungspreise in Ostdeutschland  
steigen um bis zu 29 Prozent,  
Potsdam so teuer wie Berlin**

Vorjahresvergleich der Angebotspreise  
von Eigentumswohnungen (40 bis 120 m<sup>2</sup>)  
in 44 ostdeutschen Stadt- und Landkreisen

Landkreis	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2020)	Kaufpreis (Jan. – Okt. 2021)	Veränderung
Altenburger Land	760 €	880 €	16%
Barnim	2.190 €	2.550 €	16%
Bautzen	1.240 €	1.600 €	29%
Börde	980 €	1.150 €	17%
Burgenlandkreis	800 €	770 €	-4%
Erzgebirgskreis	680 €	800 €	18%
Görlitz	770 €	860 €	12%
Greiz	640 €	750 €	17%
Harz	960 €	1.130 €	18%
Ilm-Kreis	1.210 €	1.470 €	21%
Leipzig	1.170 €	1.510 €	29%
Ludwigslust-Parchim	1.250 €	1.590 €	27%
Märkisch-Oderland	2.100 €	2.600 €	24%
Mecklenburgische Seenplatte	1.360 €	1.500 €	10%
Meißen	1.600 €	1.750 €	9%

## 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
Mittelsachsen	790 €	860 €	9%
Nordsachsen	1.150 €	1.460 €	27%
Oberhavel	2.510 €	3.080 €	23%
Potsdam-Mittelmark	3.040 €	3.340 €	10%
Rostock	2.550 €	3.100 €	22%
Saalekreis	1.080 €	1.180 €	9%
Saalfeld-Rudolstadt	1.230 €	1.220 €	-1%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	1.610 €	1.890 €	17%
Sonneberg	1.060 €	1.150 €	8%
Teltow-Fläming	2.570 €	2.740 €	7%
Unstrut-Hainich-Kreis	790 €	1.010 €	28%
Vogtlandkreis	620 €	780 €	26%
Vorpommern-Greifswald	2.630 €	2.810 €	7%
Vorpommern-Rügen	2.750 €	3.090 €	12%
Zwickau	900 €	910 €	1%

## 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
Berlin	4.410 €	4.690 €	6%
Chemnitz	1.090 €	1.250 €	15%
Dresden	2.350 €	2.770 €	18%
Eisenach	1.350 €	1.500 €	11%
Erfurt	1.990 €	2.530 €	27%
Gera	850 €	950 €	12%
Halle (Saale)	1.650 €	2.000 €	21%
Jena	2.870 €	2.860 €	0%
Leipzig	2.130 €	2.550 €	20%
Magdeburg	1.440 €	1.670 €	16%
Potsdam	3.870 €	4.670 €	21%
Rostock	2.810 €	3.450 €	23%
Schwerin	1.900 €	2.140 €	13%
Weimar	2.000 €	2.300 €	15%

## 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](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)