

Jahresvergleich: Kaufpreise für Wohnungen in teuersten Großstädten steigen nur noch moderat

Ein Vergleich der Angebotspreise von Eigentumswohnungen in 69 ausgewählten deutschen Großstädten im jeweils 1. Halbjahr 2022 und 2021 von immowelt zeigt:

- **Kaufpreise in teuersten Städten innerhalb von 12 Monaten nur moderat gestiegen**
- **Zuwächse in München (+3 Prozent), Hamburg (+6 Prozent), Frankfurt (+3 Prozent) und Freiburg (+6 Prozent) geringer als Inflationsrate**
- **Günstige Großstädte mit deutlicheren Preissprüngen: Bochum (+21 Prozent) mit stärkstem prozentualem Anstieg**

Nürnberg, 2. August 2022. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen sind in vielen deutschen Großstädten innerhalb der vergangenen 12 Monaten erneut gestiegen. In den teuersten Städten haben sich die Angebotspreise allerdings nur noch moderat erhöht. Der Immobilienboom der vergangenen Jahre scheint hier auszulaufen. In München etwa stieg der Quadratmeterpreis von Bestandswohnungen in einem Jahr lediglich um 3 Prozent – von 9.190 Euro auf 9.500 Euro. Insgesamt lag der prozentuale Preisanstieg bei Eigentumswohnungen in 16 von 69 untersuchten Großstädten unter der Inflationsrate von 6,7 Prozent im selben Zeitraum. Zu stärkeren Preissprüngen kam es dagegen vor allem in günstigen Großstädten. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, in der die Angebotspreise von Eigentumswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) in ausgewählten deutschen Großstädten jeweils im 1. Halbjahr 2022 und 2021 verglichen wurden.

Ende des Immobilienbooms in den hochpreisigen Städten

Neben München verzeichnen Eigentumswohnungen auch in anderen Metropolen nur noch moderate Preisanstiege. In Hamburg haben sich Bestandswohnungen innerhalb von 12 Monaten um 6 Prozent verteuert. Vor einem Jahr zahlten Wohnungskäufer in der Hansestadt noch 6.380 Euro für den Quadratmeter, aktuell sind es 6.760 Euro. In Frankfurt (+3 Prozent) und Berlin (+6 Prozent) lag der prozentuale Zuwachs innerhalb eines Jahres ebenfalls unter der Inflationsrate von 6,7 Prozent.

Auch in mehreren hochpreisigen Großstädten mit weniger als 500.000 Einwohnern fällt der Anstieg der Wohnungspreise vergleichsweise moderat aus.

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 Freiburg kletterte der Quadratmeterpreis für Bestandswohnungen um 6 Prozent auf aktuell 5.770 Euro. In Regensburg verteuerte sich Wohneigentum ebenfalls um 6 Prozent. Etwas höher sind die Zuwächse dagegen in Heidelberg (+8 Prozent), Potsdam und Augsburg (jeweils +10 Prozent).

Günstige Großstädte mit deutlicheren Preissprüngen

Deutliche Preisanstiege gab es in den letzten 12 Monaten vor allem in den günstigen Großstädten – ein Trend, der bereits in den vergangenen Jahren zu beobachten war. Am stärksten fällt die prozentuale Verteuerung in Bochum aus, wo sich der Quadratmeterpreis von Eigentumswohnungen um 21 Prozent erhöht hat und aktuell bei 2.510 Euro liegt. Auch in Solingen (+20 Prozent) und Mönchengladbach (+19 Prozent) sind die Angebotspreise für Bestandswohnungen innerhalb eines Jahres deutlich gestiegen.

Allerdings sind die Preisanstiege in vielen untersuchten Großstädten zum Großteil noch auf die letzten Monate des Jahres 2021 zurückzuführen. Dagegen haben der Zinsanstieg für Baudarlehen, die hohe Inflation sowie die Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine zuletzt vielerorts für ein deutliches Abflachen der Preiskurven gesorgt. Vor allem aufgrund der gestiegenen Zinsen ist Wohneigentum in vielen Städten für Normalverdiener nicht mehr leistbar, was in einer sinkenden Nachfrage resultiert. Im 2. Quartal dieses Jahres sind deutschlandweit die Anfragen für Kaufimmobilien, die auf immowelt.de inseriert wurden, im Vergleich zum Vorjahreszeitraum um 17 Prozent gesunken.

Vergleich der Angebotspreise (pro m²) von Eigentumswohnungen in 69 ausgewählten Großstädten im Überblick:

Stadt	Kaufpreis 1. Halbjahr 2021	Kaufpreis 1. Halbjahr 2022	Veränderung
Aachen	3.380 €	3.810 €	13%
Augsburg	4.610 €	5.070 €	10%
Bergisch Gladbach	3.310 €	3.570 €	8%
Berlin	4.780 €	5.080 €	6%
Bielefeld	2.500 €	2.770 €	11%
Bochum	2.090 €	2.510 €	21%
Bonn	3.860 €	4.140 €	7%
Bottrop	2.170 €	2.340 €	8%
Braunschweig	3.600 €	3.620 €	1%

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

Bremen	3.100 €	3.450 €	11%
Bremerhaven	1.950 €	1.900 €	-2%
Chemnitz	1.410 €	1.680 €	19%
Darmstadt	4.660 €	4.600 €	-1%
Dortmund	2.630 €	2.910 €	11%
Dresden	2.710 €	2.970 €	9%
Düsseldorf	4.930 €	5.180 €	5%
Erfurt	2.790 €	3.150 €	13%
Erlangen	4.690 €	4.950 €	6%
Essen	2.750 €	2.960 €	8%
Frankfurt am Main	6.350 €	6.520 €	3%
Freiburg im Breisgau	5.430 €	5.770 €	6%
Fürth	3.700 €	4.050 €	10%
Gelsenkirchen	1.490 €	1.700 €	14%
Göttingen	3.100 €	3.480 €	12%
Gütersloh	2.430 €	2.750 €	13%
Hamburg	6.380 €	6.760 €	6%
Hamm	2.730 €	3.010 €	10%
Hannover	3.850 €	4.010 €	4%
Heidelberg	5.270 €	5.670 €	8%
Heilbronn	3.610 €	3.980 €	10%
Herne	1.700 €	1.990 €	17%
Hildesheim	2.220 €	2.510 €	13%
Ingolstadt	4.530 €	5.020 €	11%
Karlsruhe	4.410 €	4.720 €	7%
Kassel	2.770 €	3.050 €	10%
Kiel	3.720 €	4.260 €	15%
Koblenz	3.440 €	3.710 €	8%
Köln	5.100 €	5.350 €	5%
Krefeld	2.310 €	2.550 €	11%
Leipzig	2.530 €	2.700 €	7%
Leverkusen	2.910 €	3.200 €	10%
Lübeck	3.630 €	4.320 €	19%
Ludwigshafen am Rhein	2.870 €	3.130 €	9%
Magdeburg	1.910 €	2.160 €	13%
Mainz	3.970 €	4.570 €	15%
Mannheim	3.760 €	4.090 €	9%
Mönchengladbach	1.920 €	2.290 €	19%

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

Mülheim	3.020 €	3.590 €	19%
München	9.190 €	9.500 €	3%
Münster	4.310 €	4.820 €	12%
Neuss	3.160 €	3.450 €	9%
Nürnberg	3.750 €	4.120 €	10%
Oberhausen	1.870 €	2.040 €	9%
Offenbach am Main	3.810 €	4.240 €	11%
Oldenburg	3.330 €	3.650 €	9%
Paderborn	2.620 €	2.980 €	14%
Pforzheim	3.040 €	3.270 €	7%
Potsdam	4.910 €	5.410 €	10%
Recklinghausen	1.970 €	2.290 €	16%
Regensburg	5.170 €	5.460 €	6%
Reutlingen	3.770 €	4.150 €	10%
Rostock	3.870 €	4.100 €	6%
Saarbrücken	2.180 €	2.240 €	3%
Solingen	2.300 €	2.760 €	20%
Stuttgart	5.380 €	5.760 €	7%
Trier	3.310 €	3.710 €	12%
Ulm	4.670 €	4.810 €	3%
Wiesbaden	4.550 €	4.920 €	8%
Würzburg	4.090 €	4.440 €	8%

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 69 untersuchten Großstädten stehen hier zum Download zur Verfügung.](#)

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter [presse.immowelt.de](#).

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



Über immowelt:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlineplattformen in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

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

Jahresvergleich: Kaufpreise für Wohnungen in teuersten Großstädten steigen nur noch moderat

Vergleich der Angebotspreise von
Eigentumswohnungen für 69 deutsche Großstädte
im jeweils 1. Halbjahr 2021 und 2022

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Aachen	3.380 €	3.810 €	13%
Augsburg	4.610 €	5.070 €	10%
Bergisch Gladbach	3.310 €	3.570 €	8%
Berlin	4.780 €	5.080 €	6%
Bielefeld	2.500 €	2.770 €	11%
Bochum	2.090 €	2.510 €	21%
Bonn	3.860 €	4.140 €	7%
Bottrop	2.170 €	2.340 €	8%
Braunschweig	3.600 €	3.620 €	1%
Bremen	3.100 €	3.450 €	11%
Bremerhaven	1.950 €	1.900 €	-2%
Chemnitz	1.410 €	1.680 €	19%
Darmstadt	4.660 €	4.600 €	-1%
Dortmund	2.630 €	2.910 €	11%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Dresden	2.710 €	2.970 €	9%
Düsseldorf	4.930 €	5.180 €	5%
Erfurt	2.790 €	3.150 €	13%
Erlangen	4.690 €	4.950 €	6%
Essen	2.750 €	2.960 €	8%
Frankfurt am Main	6.350 €	6.520 €	3%
Freiburg im Breisgau	5.430 €	5.770 €	6%
Fürth	3.700 €	4.050 €	10%
Gelsenkirchen	1.490 €	1.700 €	14%
Göttingen	3.100 €	3.480 €	12%
Gütersloh	2.430 €	2.750 €	13%
Hamburg	6.380 €	6.760 €	6%
Hamm	2.730 €	3.010 €	10%
Hannover	3.850 €	4.010 €	4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Heidelberg	5.270 €	5.670 €	8%
Heilbronn	3.610 €	3.980 €	10%
Herne	1.700 €	1.990 €	17%
Hildesheim	2.220 €	2.510 €	13%
Ingolstadt	4.530 €	5.020 €	11%
Karlsruhe	4.410 €	4.720 €	7%
Kassel	2.770 €	3.050 €	10%
Kiel	3.720 €	4.260 €	15%
Koblenz	3.440 €	3.710 €	8%
Köln	5.100 €	5.350 €	5%
Krefeld	2.310 €	2.550 €	11%
Leipzig	2.530 €	2.700 €	7%
Leverkusen	2.910 €	3.200 €	10%
Lübeck	3.630 €	4.320 €	19%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Ludwigshafen am Rhein	2.870 €	3.130 €	9%
Magdeburg	1.910 €	2.160 €	13%
Mainz	3.970 €	4.570 €	15%
Mannheim	3.760 €	4.090 €	9%
Mönchengladbach	1.920 €	2.290 €	19%
Mülheim	3.020 €	3.590 €	19%
München	9.190 €	9.500 €	3%
Münster	4.310 €	4.820 €	12%
Neuss	3.160 €	3.450 €	9%
Nürnberg	3.750 €	4.120 €	10%
Oberhausen	1.870 €	2.040 €	9%
Offenbach am Main	3.810 €	4.240 €	11%
Oldenburg	3.330 €	3.650 €	9%
Paderborn	2.620 €	2.980 €	14%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	1. Halbjahr 2021	1. Halbjahr 2022	Veränderung
Pforzheim	3.040 €	3.270 €	7%
Potsdam	4.910 €	5.410 €	10%
Recklinghausen	1.970 €	2.290 €	16%
Regensburg	5.170 €	5.460 €	6%
Reutlingen	3.770 €	4.150 €	10%
Rostock	3.870 €	4.100 €	6%
Saarbrücken	2.180 €	2.240 €	3%
Solingen	2.300 €	2.760 €	20%
Stuttgart	5.380 €	5.760 €	7%
Trier	3.310 €	3.710 €	12%
Ulm	4.670 €	4.810 €	3%
Wiesbaden	4.550 €	4.920 €	8%
Würzburg	4.090 €	4.440 €	8%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 69 ausgewählten Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt