

Immobilienkauf in der Großstadt: In diesen Vierteln sparen Käufer bis zu 44 Prozent im Vergleich zum Rest der Stadt

Eine immowelt Analyse zu den aktuellen Kaufpreisen von Bestandswohnungen in den Stadtteilen der 14 größten Städte zeigt:

- **Immobilienkäufer können in allen Städten deutlich sparen, in der Spitze liegen die Kaufpreise in den günstigsten Stadtteilen im Durchschnitt 44 Prozent unter dem Stadtmittel**
- **Größte prozentuale Differenz in Berlin: In Malchow kostet der Quadratmeter durchschnittlich über 2.000 Euro weniger als über die gesamte Stadt**
- **Auch in Hamburg (-42 Prozent) und Frankfurt (-36 Prozent) können Käufer je nach Stadtteil viel Geld sparen**
- **Hohes Preisniveau in München: Selbst in den günstigsten Quartieren kostet der Quadratmeter über 7.000 Euro – der prozentuale Unterschied zum Stadtmittel ist gering**
- **Teuerste Viertel: Quadratmeterpreise im fünfstelligen Bereich in München und Hamburg**

Nürnberg, 20. April 2023. Aufgrund gestiegener Bauzinsen und nach wie vor hoher Preise zieht es viele Immobilienkäufer raus aus den Großstädten ins günstigere Umland. Doch auch im Stadtgebiet lässt sich zum Teil mehr als die Hälfte der Kosten sparen. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt, wofür die Kaufpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) in den Stadtteilen der 14 Städte mit mehr als 500.000 Einwohnern untersucht wurden. Demnach ist das Sparpotenzial in allen Städten groß: Die Preise im günstigsten Stadtteil sind Minimum 15 Prozent niedriger als der Preis über das ganze Stadtgebiet. In der Spitze erreicht die Ersparnis gar im Durchschnitt 44 Prozent.

„Obwohl der Immobilienkauf durch die gestiegenen Zinsen schwieriger geworden ist, gibt es für Käufer auch innerhalb der Städte nach wie vor leistbare Optionen“, sagt Felix Kusch, immowelt Country Managing Director. „Wer bereit ist, aus dem Zentrum hinauszuziehen, findet Wohnungen, die verglichen mit dem Preisniveau der gesamten Stadt halb so teuer sind. Der Unterschied zu den teuersten, meist zentral gelegenen Stadtteilen ist nochmal deutlich größer – zum Teil kosten Wohnungen dort viermal so viel.“

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

Berlin: bis zu 44 Prozent sparen

Besonders in den teuren Metropolen ist der Immobilienkauf für viele Menschen finanziell nur noch sehr schwer zu stemmen. Doch selbst dort gibt es Gegenden mit vergleichsweise preiswerten Wohnungen. Das größte prozentuale Sparpotenzial aller Städte gibt es der Analyse zufolge in Berlin. Während das Stadtmittel bei 5.150 Euro pro Quadratmeter liegt, kosten Wohnungen am nordöstlichen Stadtrand rund 2.000 Euro pro Quadratmeter weniger. Der günstigste Berliner Stadtteil ist Malchow mit Quadratmeterpreisen von 2.873 Euro, was 44 Prozent weniger sind als der Berlin-Wert. Im benachbarten Neu-Hohenschönhausen (3.041 Euro pro Quadratmeter; -41 Prozent) ist Wohneigentum nur marginal teurer.

Den gleichen prozentualen Unterschied wie der günstigste Berliner Stadtteil weist auch das günstigste Bremer Viertel auf: Auch in Farge (1.716 Euro pro Quadratmeter) sparen Käufer 44 Prozent im Vergleich zum Wert über die gesamte Stadt von 3.081 Euro pro Quadratmeter.

Rund 40 Prozent Ersparnis in Hamburg und Frankfurt

Auch in Hamburg gibt es große Unterschiede bei den Immobilienpreisen. Im südlich gelegenen Rönneburg liegt der aktuelle Angebotspreis von Bestandswohnungen bei 3.743 Euro pro Quadratmeter. Das sind über 2.600 Euro weniger als der Preis für komplett Hamburg von im Mittel 6.404 Euro pro Quadratmeter. Für Käufer ergibt sich eine Ersparnis von 42 Prozent. Auch in den ebenfalls im Süden Hamburgs gelegenen Hausbruch (3.815 Euro pro Quadratmeter) und Sinstorf (3.851 Euro pro Quadratmeter) ist die Differenz mindestens 40 Prozent.

Durchschnittlich 36 Prozent können Käufer in Frankfurt sparen, wenn sie sich für eine Wohnung in Sossenheim entscheiden. Das im Westen der Finanzmetropole gelegene Quartier ist der einzige Stadtteil mit Quadratmeterpreisen unter 4.000 Euro. Aktuell werden Wohnungen für im Mittel 3.780 Euro pro Quadratmeter angeboten – 36 Prozent unter dem Preisniveau der ganzen Stadt von 5.934 Euro pro Quadratmeter. Auch in den Großstädten am Rhein finden kompromissbereite Käufer günstige Alternativen: Im Kölner Stadtteil Elsdorf kosten Wohnungen 30 Prozent weniger, Düsseldorf-Garath liegt im Schnitt 27 Prozent unter dem Stadtmittel.

München: über 7.000 Euro im günstigsten Stadtbezirk

Besonders in München, der mit Abstand teuersten deutschen Großstadt, haben die gestiegenen Bauzinsen große Auswirkungen auf die monatlichen

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

Finanzierungskosten. Auch wenn der prozentuale Unterschied zwischen günstigstem Bezirk und Stadtmittel mit 17 Prozent vergleichsweise gering ist, kann sich der Blick an den Stadtrand lohnen. Zwar kostet der Quadratmeter mit 7.301 Euro in Aubing-Lochhausen-Langwied immer noch mehr als in den meisten anderen Großstädten im Zentrum. Aufgrund des generell hohen Preisniveaus Münchens liegen die Kaufpreise im westlich gelegenen Bezirk dennoch 1.477 Euro pro Quadratmeter unter denen von gesamt München (8.778 Euro pro Quadratmeter).

Noch geringer als in München ist die prozentuale Ersparnis nur in Dresden und Nürnberg. In der sächsischen Großstadt kosten Wohnung im günstigsten Stadtteil, Gorbitz-Ost (2.311 Euro pro Quadratmeter), gerade einmal 15 Prozent weniger als in Dresden-Gesamt (2.718 Euro pro Quadratmeter), was hauptsächlich am generell niedrigen Preisniveau liegt. In Nürnberg (3.771 Euro pro Quadratmeter) beträgt die Differenz im Durchschnitt 16 Prozent zum preiswertesten Stadtteil Pillenreuth (3.158 Euro pro Quadratmeter).

Teuerste Stadtteile: über 10.000 Euro in München und Hamburg

Beim Blick auf die teuersten Stadtteile stechen besonders München und Hamburg heraus. Als einzige der untersuchten Städte liegen dort die Quadratmeterpreise im fünfstelligen Bereich. An der Spitze steht Altstadt-Lehel im Zentrum Münchens mit im Mittel 13.898 Euro pro Quadratmeter. Das entspricht beinahe dem doppelten Angebotspreis wie im günstigsten Münchner Bezirk. Dahinter folgen Maxvorstadt (12.321 Euro pro Quadratmeter) und Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (11.775 Euro pro Quadratmeter).

Am größten ist das Preisgefälle in Hamburg. In Harvestehude (10.715 Euro pro Quadratmeter), Rotherbaum (10.679 Euro pro Quadratmeter) und Hafencity (10.088 Euro pro Quadratmeter) kosten Wohnungen mehr als das Vierfache als im günstigsten Quartier. In Berlin weist das Nobelviertel Grunewald (7.327 Euro pro Quadratmeter) Höchstpreise auf, gefolgt von Mitte (7.152 Euro pro Quadratmeter). In Frankfurt ist Westend-Süd (8.850 Euro pro Quadratmeter) das teuerste Pflaster und in Köln Altstadt-Nord (7.016 Euro pro Quadratmeter).

[Ausführliche Ergebnisgrafiken mit den jeweils 5 günstigsten und 5 teuersten Stadtteilen der 14 untersuchten Großstädte stehen hier zum Download bereit.](#)

Bei Bedarf stellen wir Ihnen auch gerne Kaufpreise für alle Stadtteile der untersuchten Städte zur Verfügung.

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den 14 Städten mit mehr als 500.000 Einwohnern. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

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-Onlinemarktplätze 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

Immobilienkauf in der Großstadt: In diesen Vierteln sparen Käufer bis zu 44 Prozent im Vergleich zum Rest der Stadt

Analyse zu den aktuellen Kaufpreisen von Bestandswohnungen in den Stadtteilen der 14 größten Städten

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Grunewald	7.327 €	2.177 €	42,27%
Mitte	7.152 €	2.002 €	38,87%
Dahlem	6.926 €	1.776 €	34,49%
Tiergarten	6.462 €	1.312 €	25,48%
Kreuzberg	6.284 €	1.134 €	22,02%

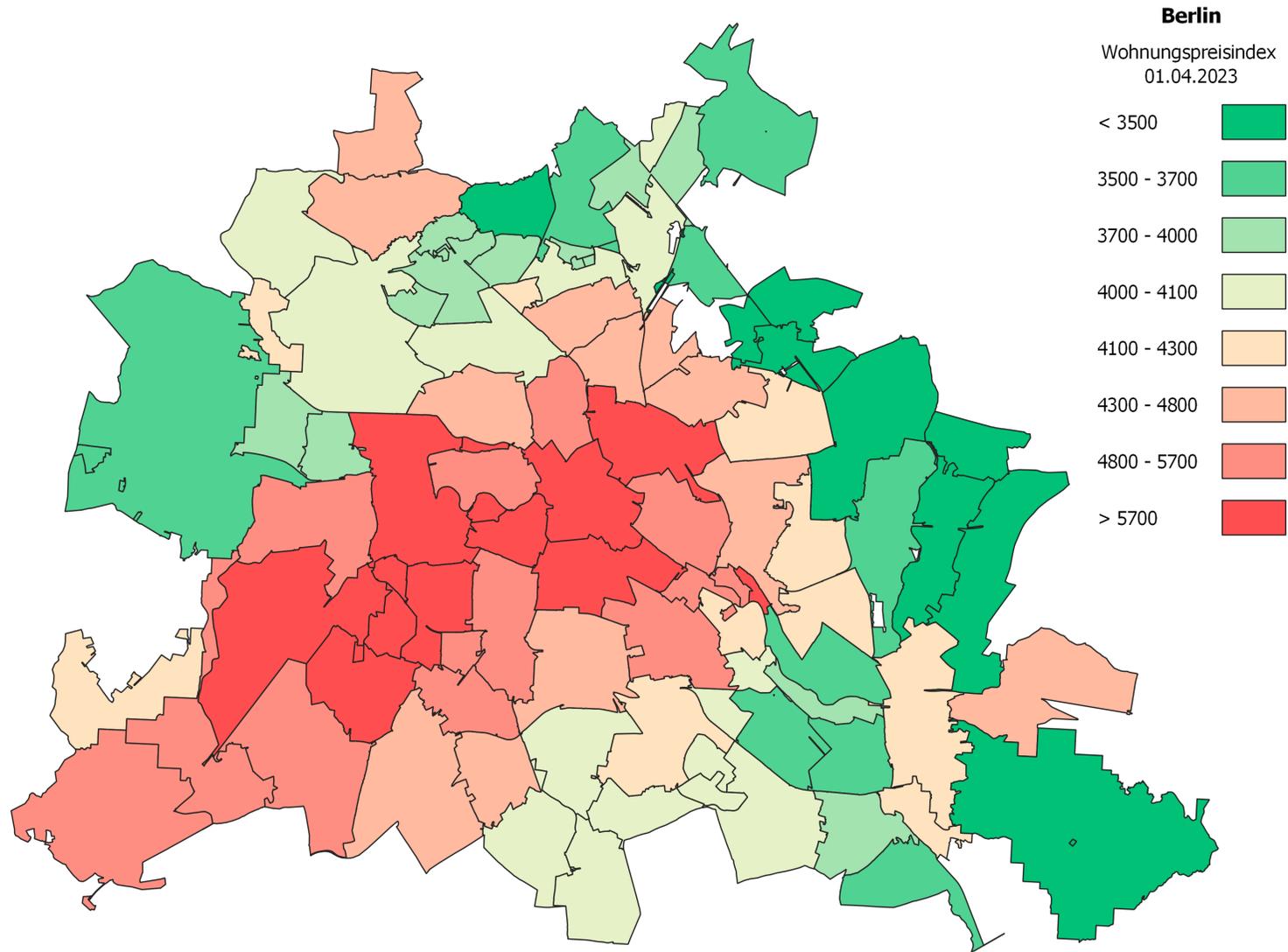
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Malchow	2.873 €	-2.277 €	-44,21%
Neu-Hohenschönhausen	3.041 €	-2.109 €	-40,95%
Kaulsdorf	3.059 €	-2.091 €	-40,60%
Hellersdorf	3.164 €	-1.986 €	-38,56%
Müggelheim	3.322 €	-1.828 €	-35,50%

Berlin (gesamt)	5.150 €
------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Bürgerpark	4.405 €	1.324 €	42,97%
Ostertor	4.373 €	1.292 €	41,93%
Altstadt	4.304 €	1.223 €	39,69%
Steintor	4.248 €	1.167 €	37,88%
Barkhof	4.201 €	1.120 €	36,35%

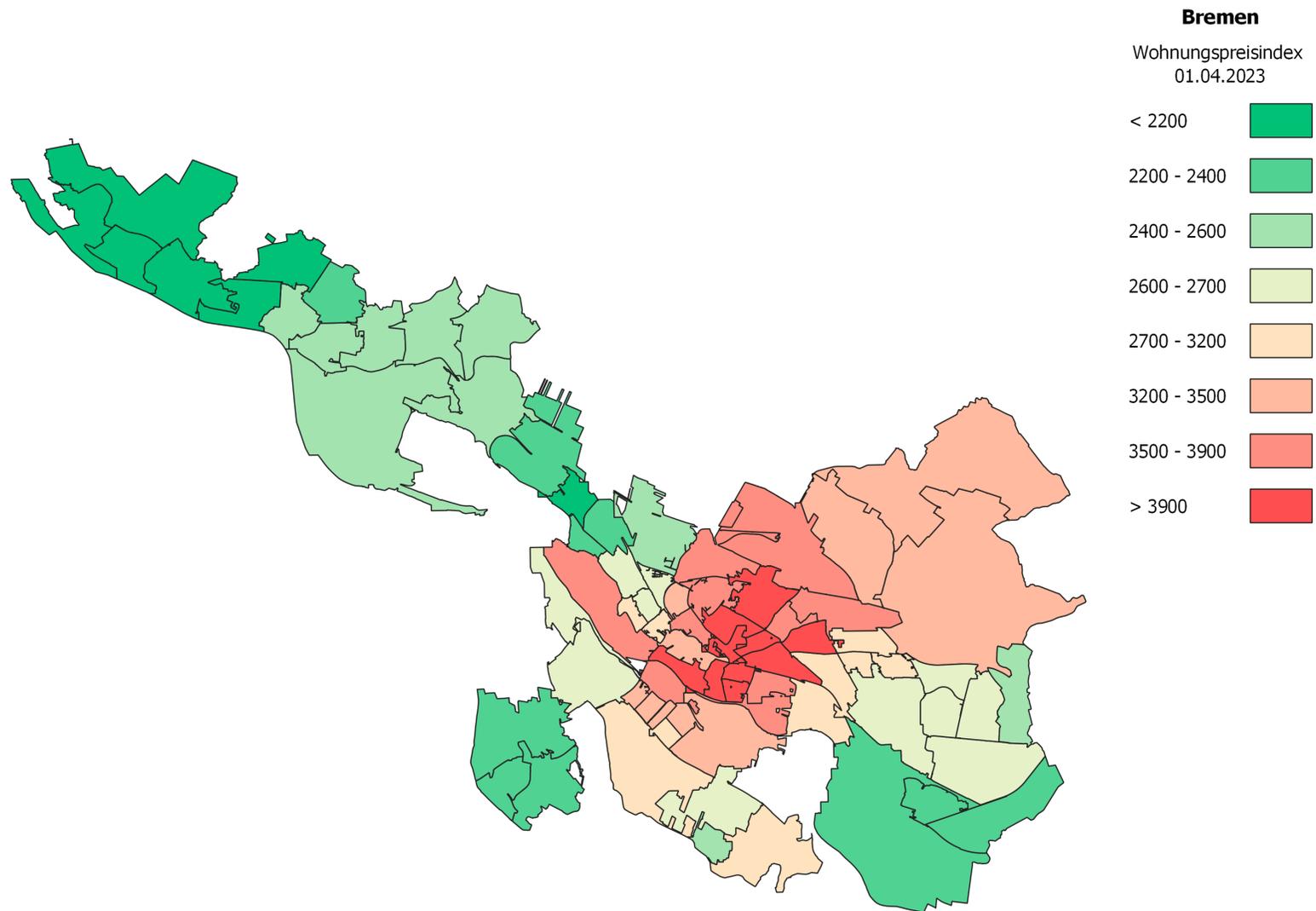
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Farge	1.716 €	-1.365 €	-44,30%
Rönnebeck	1.790 €	-1.291 €	-41,90%
Lüssum-Bockhorn	1.919 €	-1.162 €	-37,72%
Fähr-Lobbendorf	2.073 €	-1.008 €	-32,72%
Aumund-Hammersbeck	2.106 €	-975 €	-31,65%

Bremen (gesamt)	3.081 €
------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Lückleberg	3.654 €	878 €	31,63%
Menglinghausen	3.646 €	870 €	31,34%
Bittermark	3.604 €	828 €	29,83%
Kirchhörde	3.538 €	762 €	27,45%
Wichlinghofen	3.526 €	750 €	27,02%

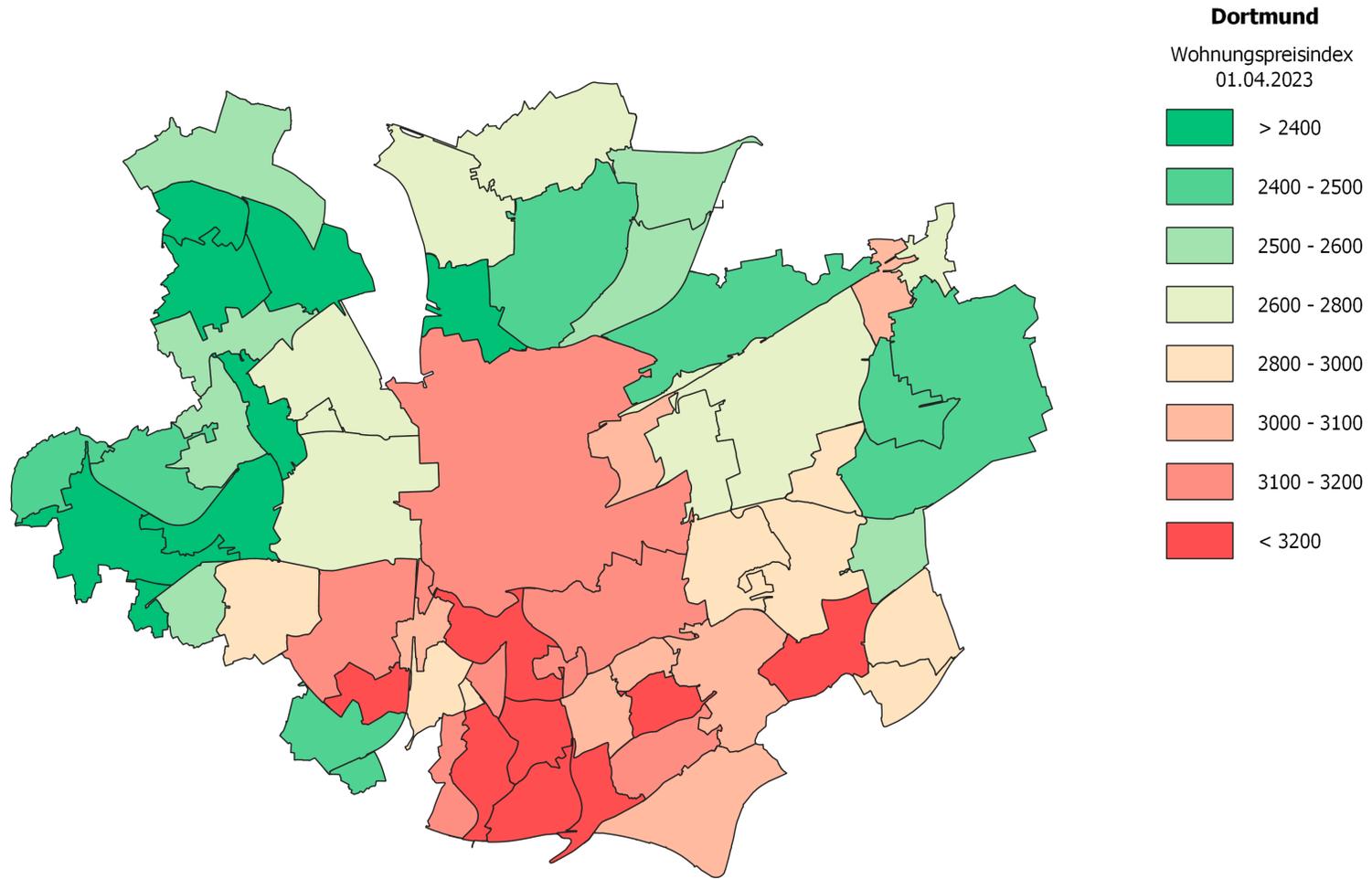
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Somborn	2.181 €	-595 €	-21,43%
Lindenhorst	2.236 €	-540 €	-19,45%
Lütgendortmund	2.263 €	-513 €	-18,48%
Bodelschwingh	2.287 €	-489 €	-17,62%
Oestrich	2.290 €	-486 €	-17,51%

Dortmund (gesamt)	2.776 €
--------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Loschwitz/Wachwitz	3.496 €	778 €	28,62%
Innere Altstadt	3.324 €	606 €	22,30%
Bühlau/Weißer Hirsch	3.290 €	572 €	21,04%
Innere Neustadt	3.277 €	559 €	20,57%
Wilsdruffer Vorstadt/Seevorstadt-West	3.242 €	524 €	19,28%

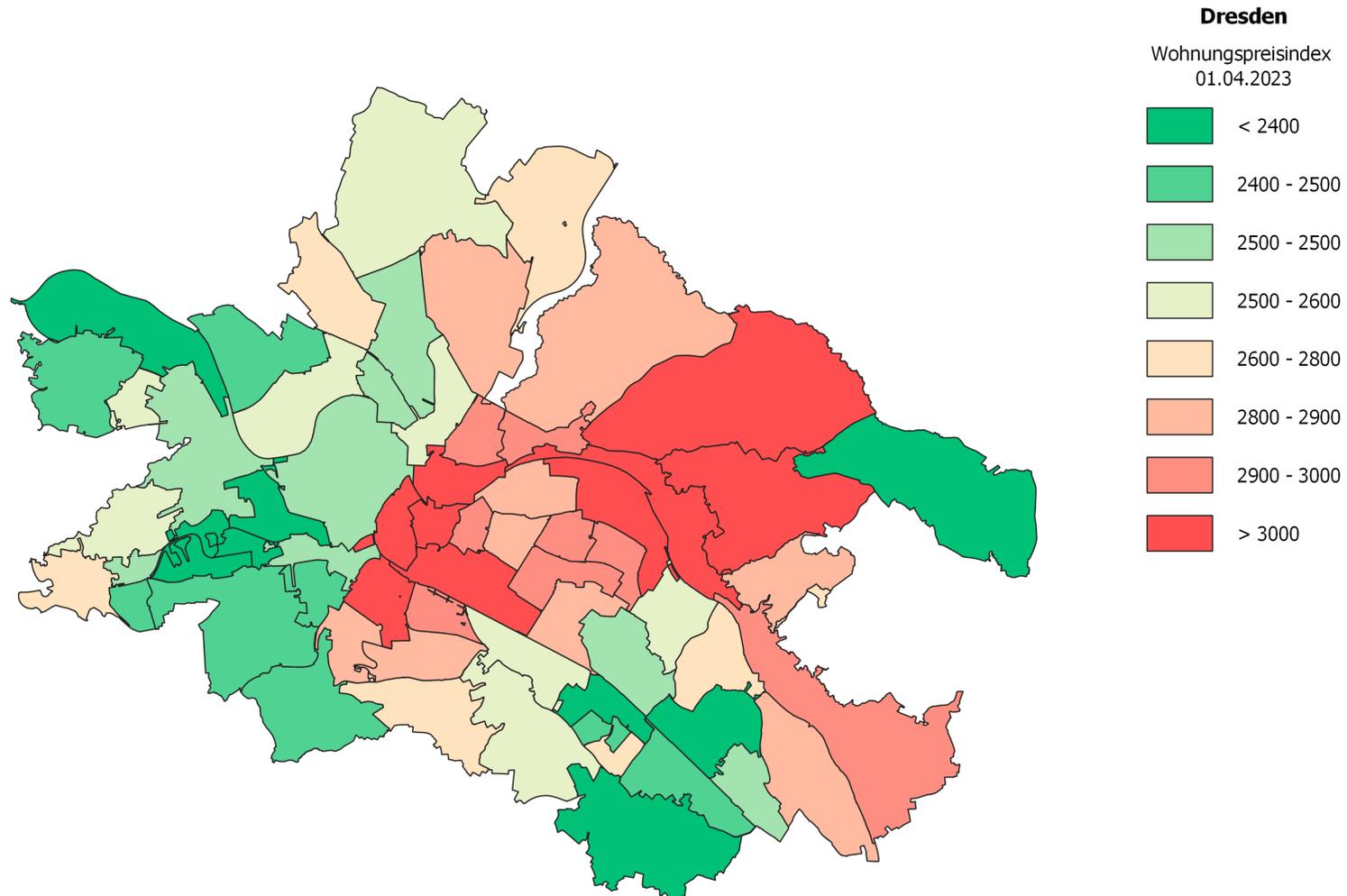
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Gorbitz-Ost	2.311 €	-407 €	-14,97%
Gorbitz-Süd	2.330 €	-388 €	-14,28%
Weißig	2.336 €	-382 €	-14,05%
Reick	2.404 €	-314 €	-11,55%
Leuben	2.407 €	-311 €	-11,44%

Dresden (gesamt)	2.718 €
-------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Altstadt	7.365 €	2.586 €	54,11%
Oberkassel	7.156 €	2.377 €	49,74%
Niederkassel	6.583 €	1.804 €	37,75%
Carlstadt	6.102 €	1.323 €	27,68%
Unterbilk	5.911 €	1.132 €	23,69%

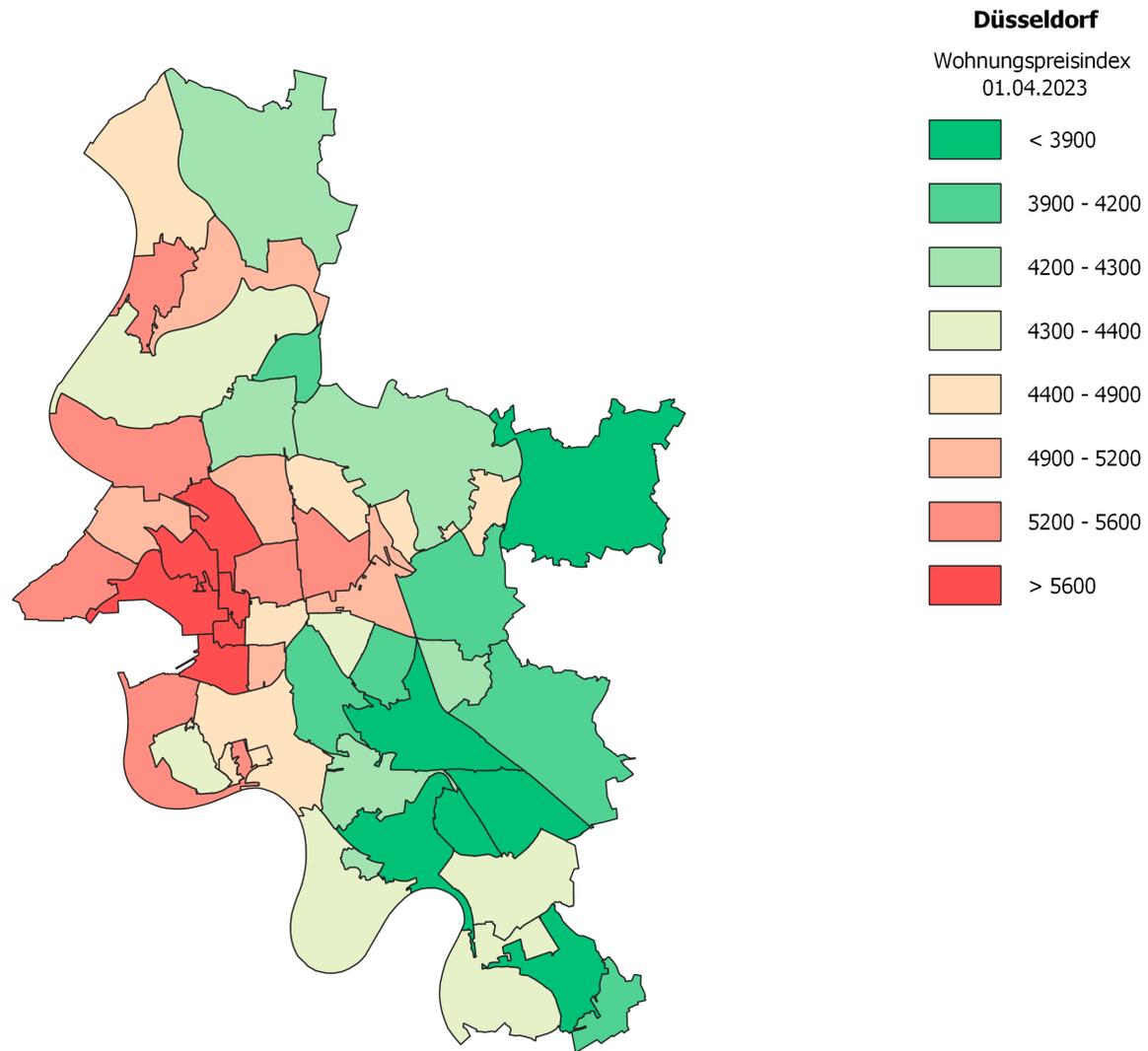
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Garath	3.491 €	-1.288 €	-26,95%
Hubbelrath	3.673 €	-1.106 €	-23,14%
Hassels	3.822 €	-957 €	-20,03%
Eller	3.857 €	-922 €	-19,29%
Reisholz	3.867 €	-912 €	-19,08%

Dresden (gesamt)	4.779 €
-------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Bredeneý	4.235 €	1.454 €	52,28%
Fischlaken	4.019 €	1.238 €	44,52%
Rüttenscheid	3.957 €	1.176 €	42,29%
Werden	3.897 €	1.116 €	40,13%
Heisingen	3.741 €	960 €	34,52%

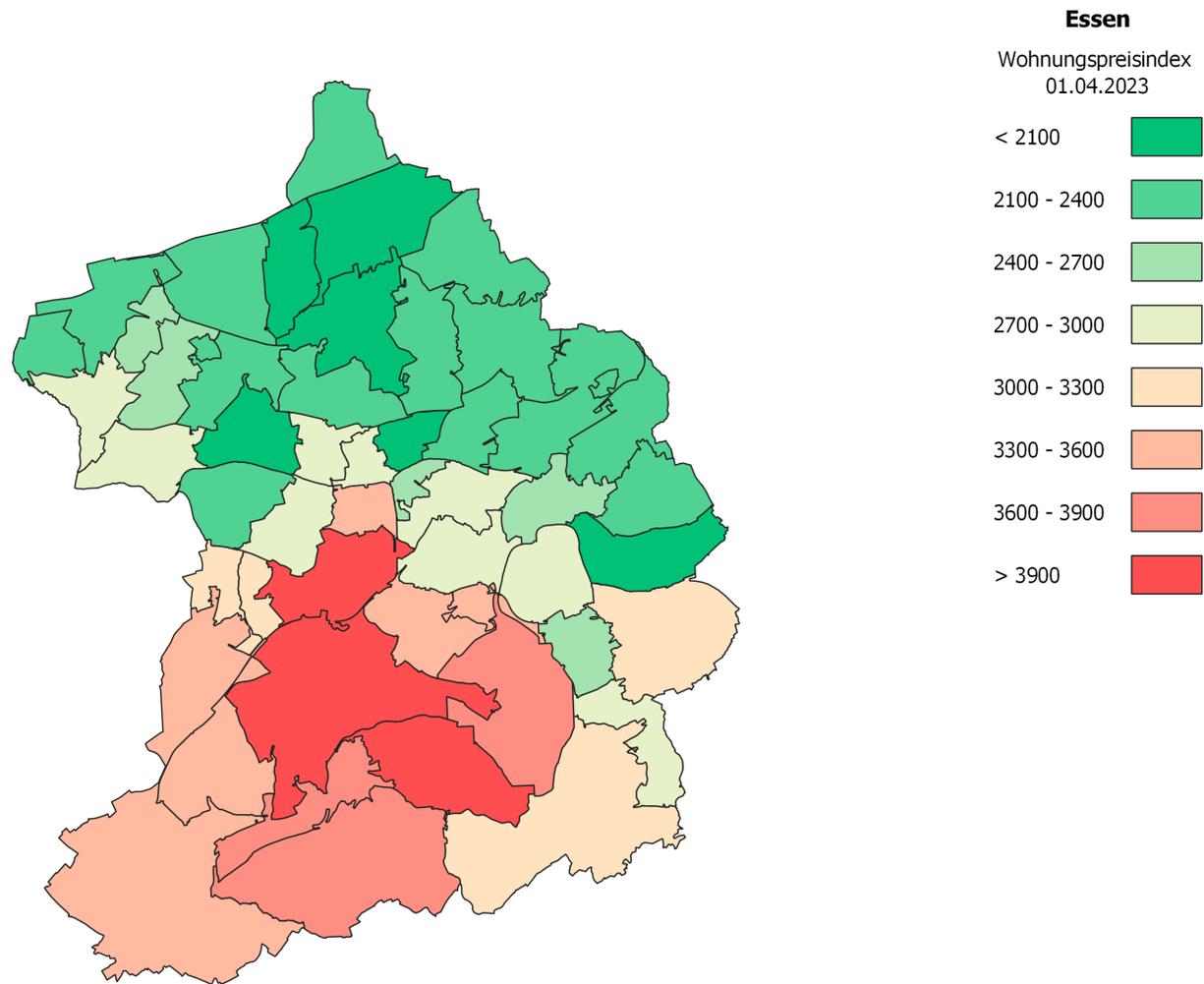
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Vogelheim	1.822 €	-959 €	-34,48%
Ostviertel	2.016 €	-765 €	-27,51%
Altendorf	2.041 €	-740 €	-26,61%
Altenessen-Süd	2.045 €	-736 €	-26,47%
Horst	2.054 €	-727 €	-26,14%

Essen (gesamt)	2.781 €
-----------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Westend-Süd	8.850 €	2.916 €	49,14%
Gutleutviertel	8.024 €	2.090 €	35,22%
Westend-Nord	7.959 €	2.025 €	34,13%
Altstadt	7.869 €	1.935 €	32,61%
Nordend-West	7.857 €	1.923 €	32,41%

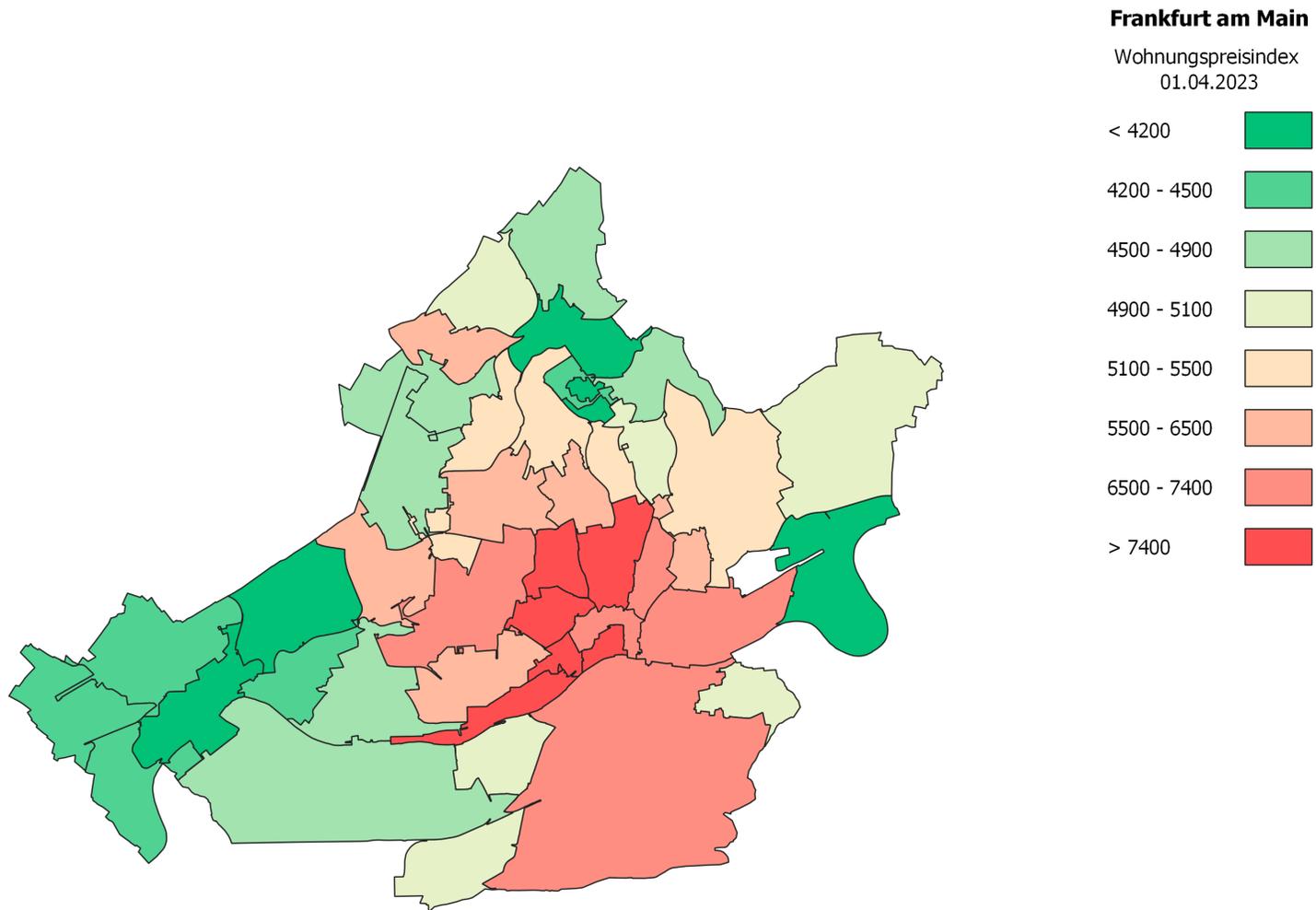
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Sossenheim	3.780 €	-2.154 €	-36,30%
Fechenheim	4.116 €	-1.818 €	-30,64%
Bonames	4.180 €	-1.754 €	-29,56%
Höchst	4.234 €	-1.700 €	-28,65%
Zeilsheim	4.252 €	-1.682 €	-28,35%

Frankfurt (gesamt)	5.934 €
---------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Harvestehude	10.715 €	4.311 €	67,32%
Rotherbaum	10.679 €	4.275 €	66,76%
HafenCity	10.088 €	3.684 €	57,53%
Uhlenhorst	9.383 €	2.979 €	46,52%
Hoheluft-Ost	9.213 €	2.809 €	43,86%

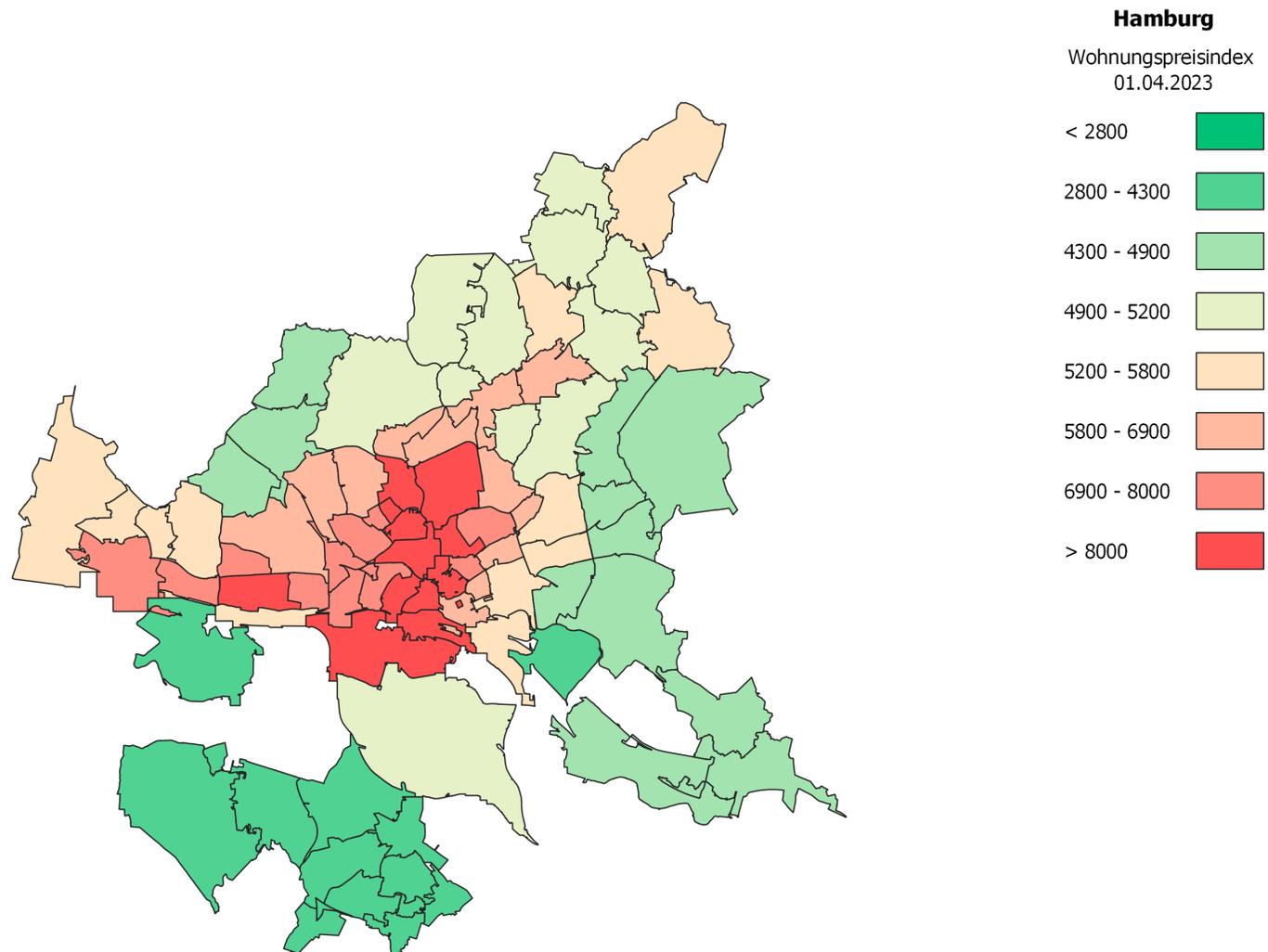
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Rönneburg	3.743 €	-2.661 €	-41,55%
Hausbruch	3.815 €	-2.589 €	-40,43%
Sinstorf	3.851 €	-2.553 €	-39,87%
Neugraben-Fischbek	3.882 €	-2.522 €	-39,38%
Langenbek	3.901 €	-2.503 €	-39,08%

Hamburg (gesamt)	6.404 €
-------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Zoo	4.775 €	1.213 €	34,05%
Südstadt	4.426 €	864 €	24,26%
Oststadt	4.371 €	809 €	22,71%
Bult	4.179 €	617 €	17,32%
Isernhagen-Süd	4.157 €	595 €	16,70%

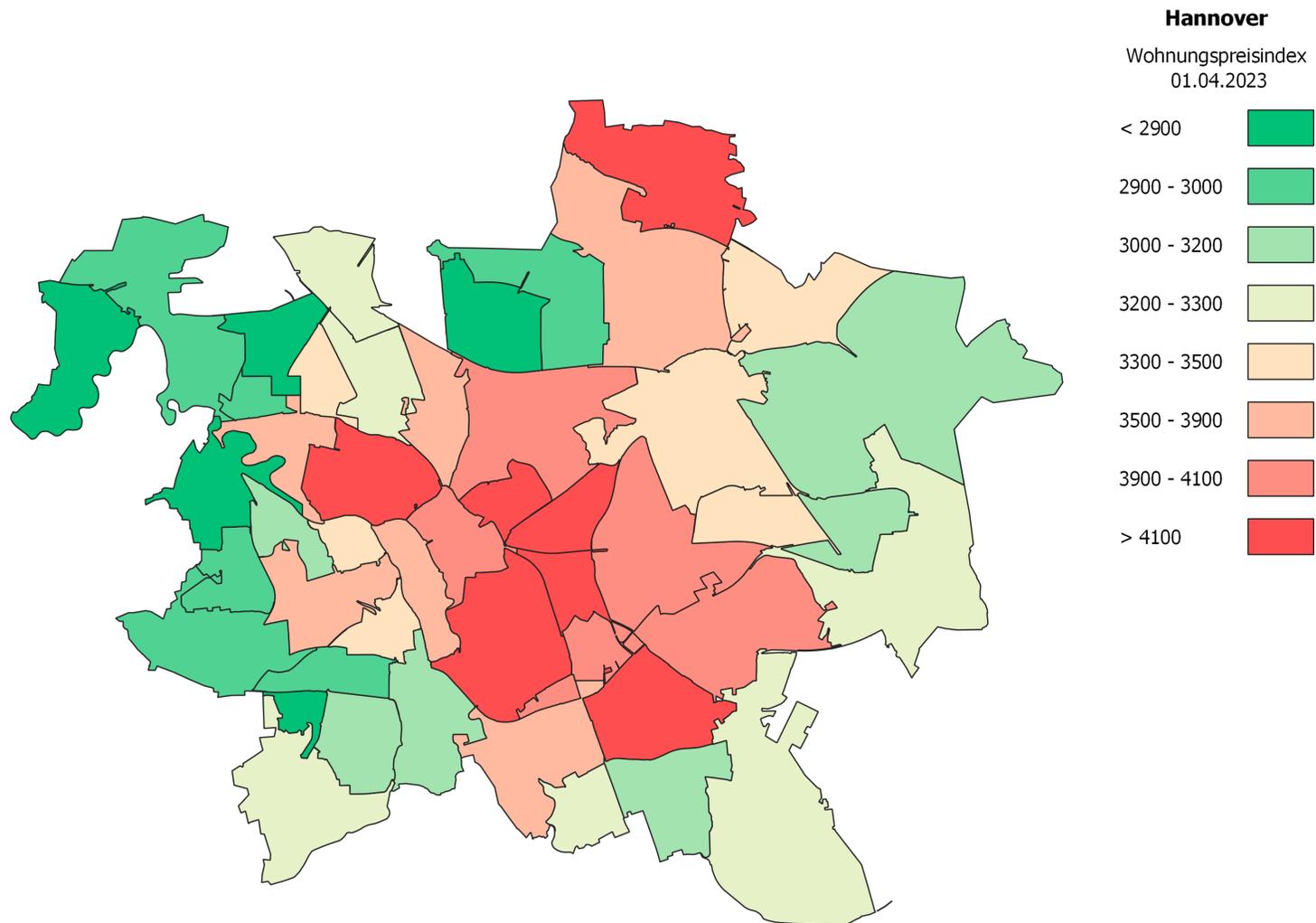
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Mühlenberg	2.651 €	-911 €	-25,58%
Vahrenheide	2.769 €	-793 €	-22,26%
Marienwerder	2.826 €	-736 €	-20,66%
Ledeburg	2.859 €	-703 €	-19,74%
Ahlem	2.870 €	-692 €	-19,43%

Hannover (gesamt)	3.562 €
--------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Altstadt-Nord	7.016 €	1.893 €	36,95%
Neustadt-Nord	7.001 €	1.878 €	36,66%
Neustadt-Süd	7.000 €	1.877 €	36,64%
Marienburg	6.965 €	1.842 €	35,96%
Lindenthal	6.914 €	1.791 €	34,96%

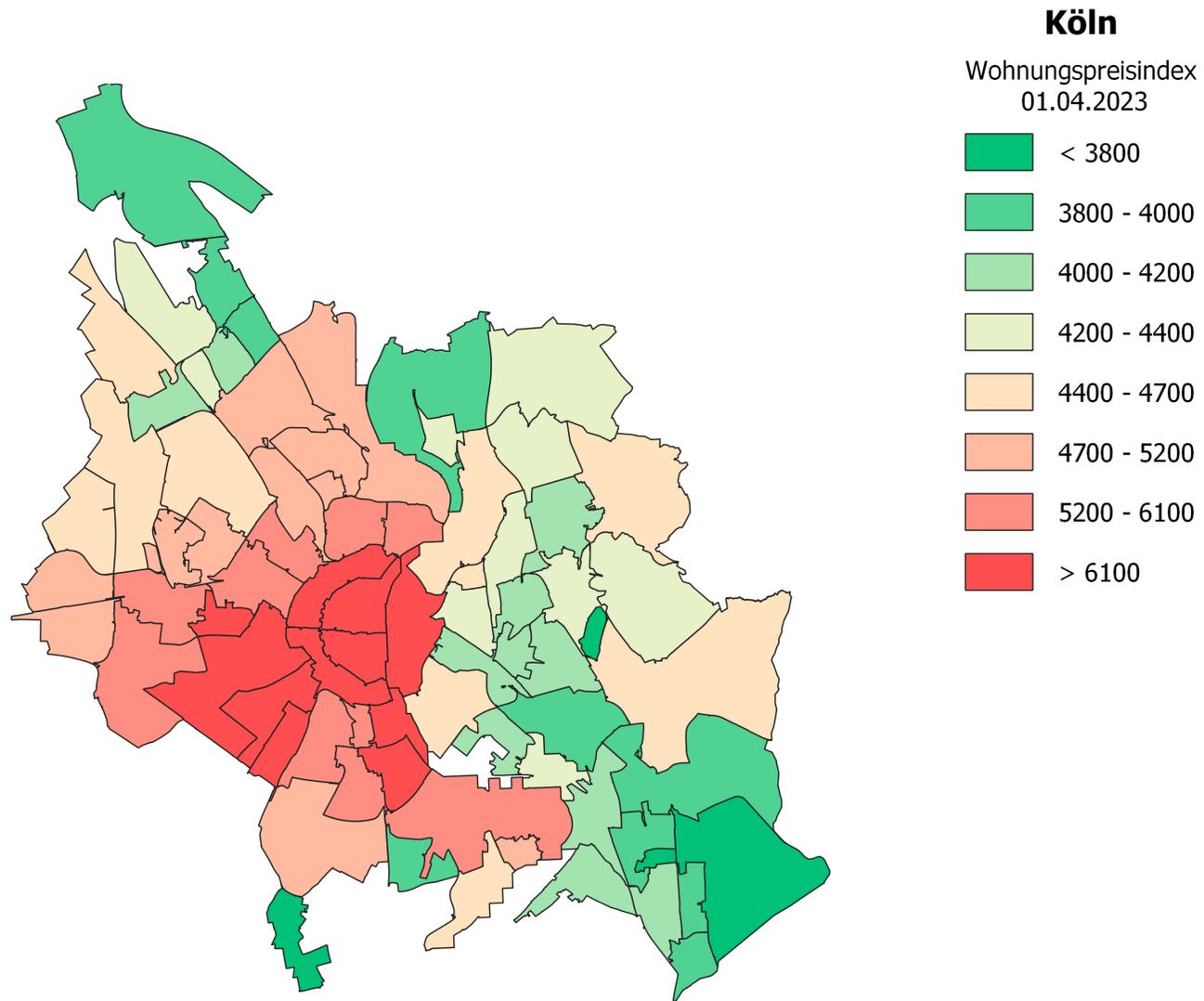
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Elsdorf	3.602 €	-1.521 €	-29,69%
Meschenich	3.702 €	-1.421 €	-27,74%
Neubrück	3.727 €	-1.396 €	-27,25%
Grengel	3.787 €	-1.336 €	-26,08%
Chorweiler	3.791 €	-1.332 €	-26,00%

Köln (gesamt)	5.123 €
----------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Zentrum-West	3.390 €	819 €	31,86%
Zentrum-Süd	3.284 €	713 €	27,73%
Zentrum-Südost	3.284 €	713 €	27,73%
Zentrum-Nordwest	3.159 €	588 €	22,87%
Mockau-Nord	3.059 €	488 €	18,98%

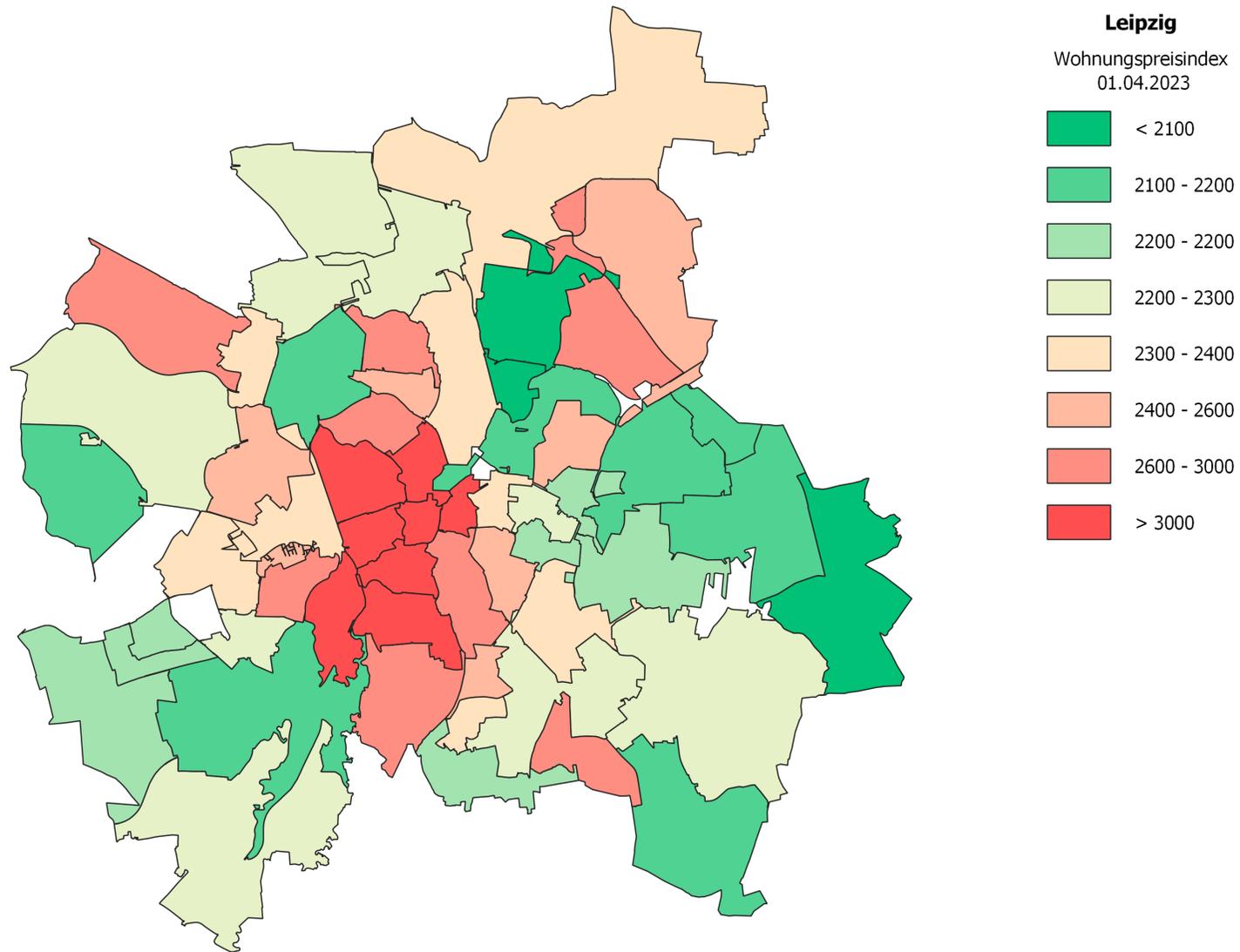
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Althen-Kleinpösna	1.945 €	-626 €	-24,35%
Mockau-Nord	1.985 €	-586 €	-22,79%
Mockau-Süd	2.056 €	-515 €	-20,03%
Schönefeld-Abtnaundorf	2.067 €	-504 €	-19,60%
Paunsdorf	2.102 €	-469 €	-18,24%

Leipzig (gesamt)	2.571 €
-------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Altstadt-Lehel	13.898 €	5.120 €	58,33%
Maxvorstadt	12.321 €	3.543 €	40,36%
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	11.775 €	2.997 €	34,14%
Schwabing-West	10.940 €	2.162 €	24,63%
Au-Haidhausen	10.850 €	2.072 €	23,60%

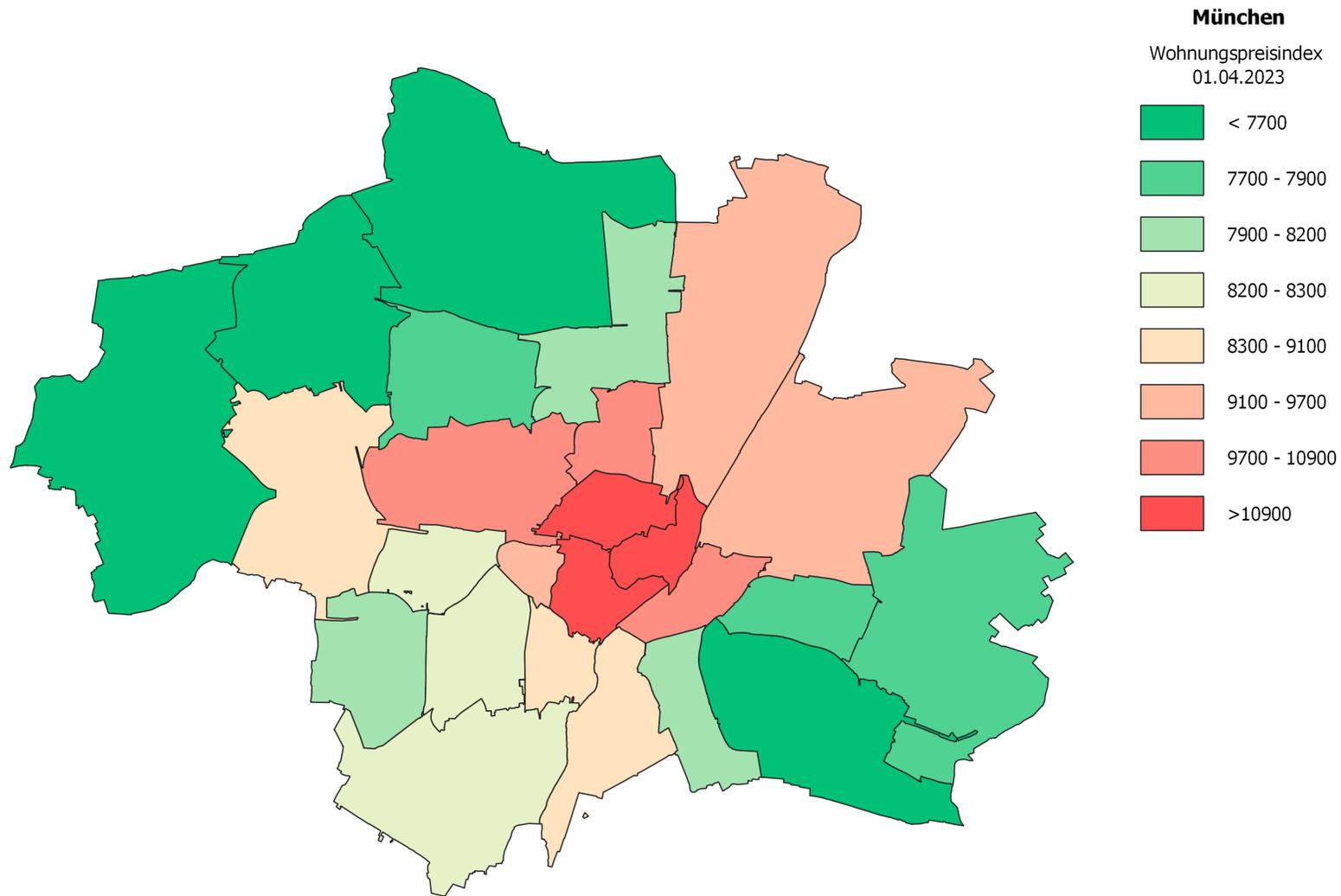
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Aubing-Lochhausen-Langwied	7.301 €	-1.477 €	-16,83%
Feldmoching-Hasenberg	7.686 €	-1.092 €	-12,44%
Allach-Untermenzing	7.710 €	-1.068 €	-12,17%
Ramersdorf-Perlach	7.746 €	-1.032 €	-11,76%
Berg am Laim	7.858 €	-920 €	-10,48%

München (gesamt)	8.778 €
-------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Lorenz	4.869 €	1.098 €	29,12%
Sebald	4.682 €	911 €	24,16%
Reutles	4.638 €	867 €	22,99%
Großreuth h. d. Veste	4.354 €	583 €	15,46%
Veilhof	4.344 €	573 €	15,19%

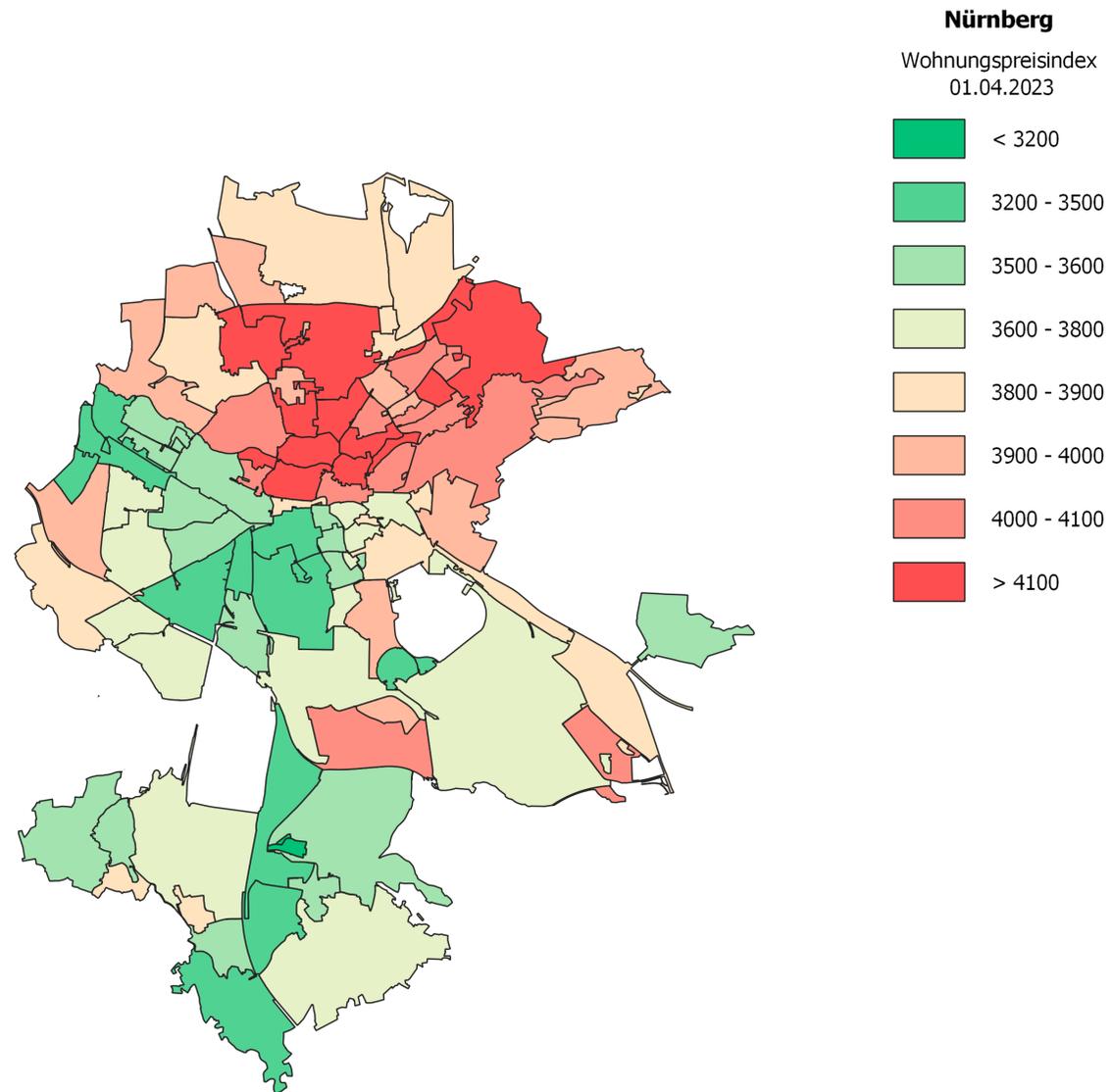
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Pillenreuth	3.158 €	-613 €	-16,26%
Königshof	3.184 €	-587 €	-15,57%
Doos	3.245 €	-526 €	-13,95%
Höfen	3.281 €	-490 €	-12,99%
Sandreuth	3.348 €	-423 €	-11,22%

Nürnberg (gesamt)	3.771 €
--------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

Top 5: teuerste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Nord	6.456 €	1.301 €	25,24%
West	6.138 €	983 €	19,07%
Mitte	6.125 €	970 €	18,82%
Süd	5.834 €	679 €	13,17%
Degerloch	5.776 €	621 €	12,05%

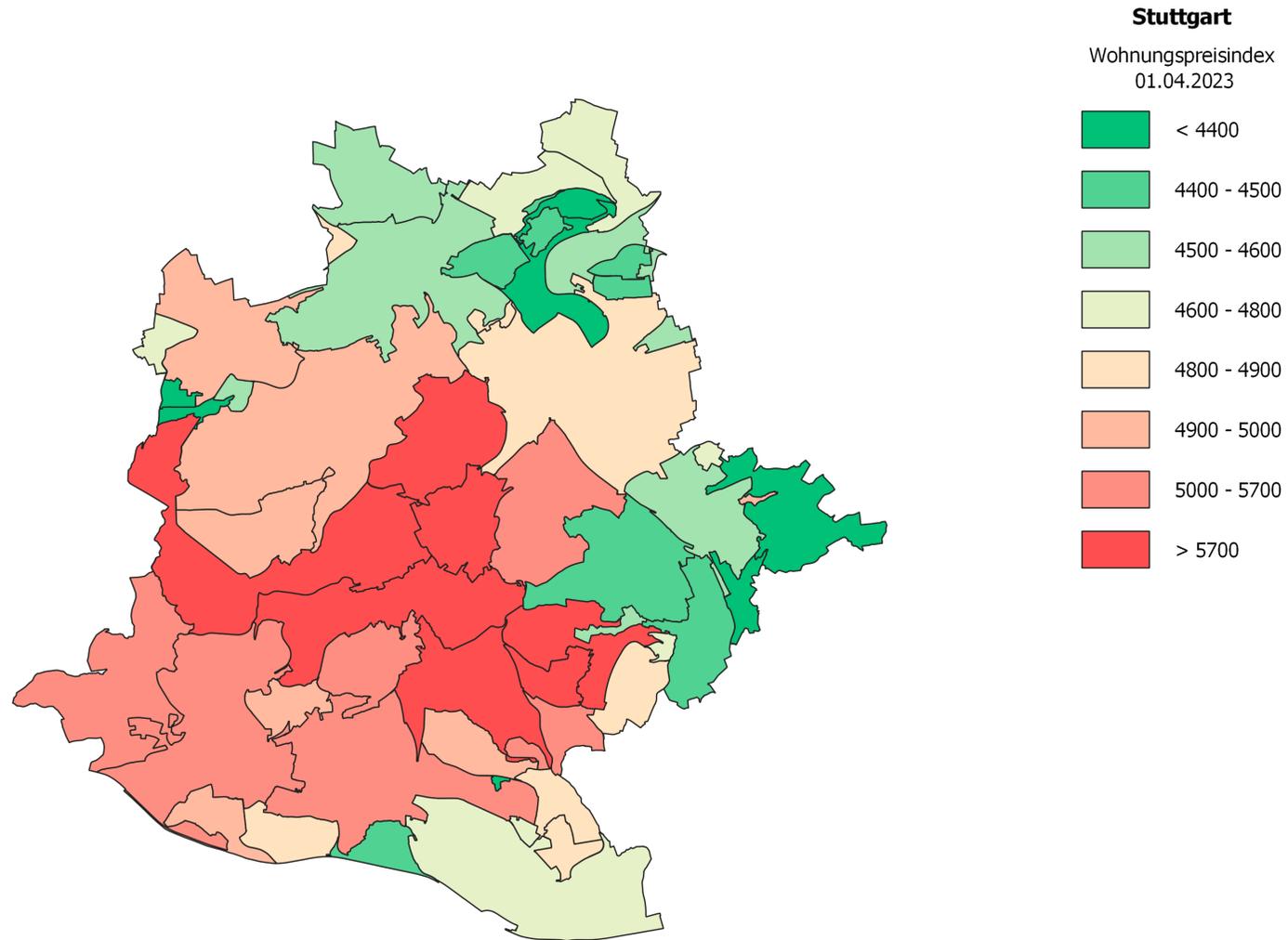
Top 5: günstigste Stadtteile

Stadtteil	Kaufpreis (pro m ²)	Differenz zum Stadtmittel	%-Differenz zum Stadtmittel
Asemwald	4.154 €	-1.001 €	-19,42%
Bergheim	4.219 €	-936 €	-18,16%
Giebel	4.279 €	-876 €	-16,99%
Münster	4.419 €	-736 €	-14,28%
Uhlbach	4.428 €	-727 €	-14,10%

Stuttgart (gesamt)	5.155 €
---------------------------	----------------

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2023 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.



[→ Hier geht's zur immowelt Price Map](#)

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt