

Immobilienkauf entlang der deutsch-belgischen Grenze: Hohe Preise in Aachen und Eupen, niedrigste in der Vulkaneifel und Büllingen

Eine Analyse der Angebotspreise von Wohneigentum (Durchschnittspreis für Häuser und Wohnungen) in deutschsprachigen Gemeinden Belgiens und angrenzenden Landkreisen in Deutschland zeigt:

- **Höchste Quadratmeterpreise in Deutschland in der Städtereion Aachen (2.835 Euro) und dem Landkreis Euskirchen (2.146 Euro)**
- **Blick über die Grenze nach Belgien: Höchste Preise für Immobilien in Eupen (2.044 Euro), Raeren (1.980 Euro) und Lontzen (1.930 Euro)**
- **Länderübergreifendes Nord-Süd-Preisgefälle entlang der Grenze: Niedrigeres Preisniveau in der Vulkaneifel (1.578 Euro) und im belgischen Büllingen (1.381 Euro)**

Nürnberg, 5. Dezember 2023. Bei den Preisen für Wohneigentum im Grenzgebiet von Deutschland und Belgien gibt es in der Tendenz ein länderübergreifendes Nord-Süd-Gefälle: Die höchsten mittleren Quadratmeterpreise müssen Käufer in der deutschen Städtereion Aachen mit 2.835 Euro bezahlen. Auf belgischer Seite zählt die Gemeinde Eupen mit 2.044 Euro zu den teuersten. Weiter südlicher wird es sowohl im deutschen Landkreis Vulkaneifel (1.578 Euro) als auch in der belgischen Gemeinde Büllingen (1.381 Euro) deutlich günstiger. Das zeigt eine gemeinsame Analyse von immowelt und Immoweb, in der die Angebotspreise von Wohnungen und Häusern in Gemeinden des deutschsprachigen Teil Belgiens sowie den angrenzenden Landkreisen in Deutschland untersucht wurden. Das belgische Immobilienportal Immoweb ist ebenso wie immowelt Teil der AVIV Group.

Nord-Süd-Gefälle im belgischen Bezirk Verviers

Die deutschsprachigen Gemeinden Belgiens liegen im Bezirk Verviers, dem östlichen Teil der Provinz Lüttich. Nach Eupen folgen in der Preisskala die Gemeinden Raeren (1.908 Euro) und Lontzen (1.930 Euro). Diese liegen im nordöstlichen Teil des Bezirks. Niedrigere Angebotspreise für Wohneigentum finden Suchende tendenziell im Südosten der Provinz: In Amel kostet der Quadratmeter im Mittel 1.621 Euro. Noch preiswerter ist Wohneigentum im Burg-Reuland (1.547 Euro) und Büllingen (1.381 Euro). Eine potenzielle Erklärung für diese Preisunterschiede findet sich in der Bevölkerungsdichte: Während der Nordosten des Bezirks im Dreiländereck Belgien-Niederlande-Deutschland

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

dichter besiedelt ist, sind die südlichen Teile in Richtung luxemburgische Grenze noch ländlicher. Das sorgt für eine geringere Nachfrage nach Wohnraum und in der Tendenz auch für ein niedrigeres Preisniveau.

Immobilien im angrenzenden Deutschland tendenziell teurer als in Belgien

Vergleicht man die durchschnittlichen Preise für Häuser und Wohnungen in den deutschsprachigen Gemeinden Belgiens mit denen der deutschen Nachbarkommunen, so stellt man fest, dass die Preise in Belgien tendenziell günstiger sind als jenseits der Grenze. Im Norden grenzt der Bezirk Verviers an die Städtereion Aachen mit einem mittleren Preis von 2.835 Euro pro Quadratmeter und den Landkreis Euskirchen mit im Durchschnitt 2.146 Euro. Auch in Deutschland lässt sich wie im benachbarten Belgien ein Nord-Süd-Gefälle feststellen: Der Eifelkreis Bitburg-Prüm (1.983 Euro) und der Landkreis Vulkaneifel (1.578 Euro) weisen deutlich niedrigere Preise für Wohneigentum auf.

Angebotspreise von Immobilien im Überblick:

Land	Gebiet	Angebotspreis pro m ²
BE	Region Wallonien	1.727 €
BE	Provinz Lüttich	1.773 €
BE	Bezirk Verviers	1.784 €
BE	Eupen	2.044 €
BE	Raeren	1.980 €
BE	Lentzen	1.930 €
BE	Sankt Vith	1.899 €
BE	Kelmis	1.790 €
BE	Bütgenbach	1.648 €
BE	Amel	1.621 €
BE	Burg-Reuland	1.547 €
BE	Büllingen	1.381 €
D	Städtereion Aachen	2.835 €
D	Euskirchen	2.146 €
D	Eifelkreis Bitburg-Prüm	1.983 €
D	Vulkaneifel	1.578 €

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

Die Preise von Häusern und Wohnungen können im Detail auf der Preiskarte [Belgiens](#) und [Deutschlands](#) betrachtet werden.

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de und immoweb.be inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Durchschnittspreise von Häusern und Wohnungen zum 01.11.2023 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

