

Ostdeutschland: Wohnungskauf bis zu 8 Prozent günstiger als im Vorjahr –Trendwende zeichnet sich ab

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

- In mehr als der Hälfte der 31 untersuchten Stadt- und Landkreise kosten Eigentumswohnungen aktuell weniger als vor einem Jahr – in der Spitze Rückgang um 8 Prozent
- Landeshauptstädte werden günstiger: Potsdam (-6,5 Prozent), Magdeburg (-5,9 Prozent), Schwerin (-5,7 Prozent) und Dresden (-2,9 Prozent) – Ausnahme Erfurt (+4,8 Prozent)
- Anstiege in Leipzig (+2,9 Prozent), Rostock (+1,5 Prozent) und Jena (+0,5 Prozent) – Verteuerung in insgesamt 14 von 31 Kreisen
- Angebotspreise in Berlin um knapp 3 Prozent gesunken; Verteuerung im Umland



Jahresvergleich Ostdeutschland: Wohnungskauf bis zu 8 Prozent günstiger

Vorjahresvergleich der Angebotspreise von Bestandswohnungen in 31 ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie Berlin



Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 31 ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.05.2023 sowie dem 01.05.2024 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Nürnberg, 18. Juni 2024. Der Immobilienkauf ist in vielen Regionen Ostdeutschlands erschwinglicher geworden. **In der Spitze kosten Eigentumswohnungen** in den ostdeutschen Bundesländern **8 Prozent weniger** als im vergangenen Jahr. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von

AVIV Germany 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

immowelt, in der die durchschnittlichen Angebotspreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) in 31 ausgewählten Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands untersucht wurden. Wohneigentum ist demnach **in mehr als der Hälfte aller analysierten Kreise günstiger** als vor 12 Monaten.

*„In vielen Städten sowie in ohnehin günstigen ländlichen Regionen des Ostens ist der Wohnungskauf im Vergleich zum Vorjahr leistbarer geworden“, sagt **immowelt Geschäftsführer Felix Kusch**. „Das niedrigere Preisniveau sowie die leicht verbesserten Finanzierungskonditionen machen den Immobilienkauf so attraktiv wie lange nicht mehr. Mancherorts ziehen die Preise allerdings bereits wieder an. Das günstige Zeitfenster für Käufer könnte sich daher schon bald schließen.“*

Landeshauptstädte werden günstiger – Ausnahme Erfurt

In den meisten ostdeutschen Landeshauptstädten sind die Angebotspreise im Vergleich zum Vorjahr gesunken. Besonders deutlich fällt das Minus in **Potsdam** aus, wo Bestandswohnungen, die in den 1990er-Jahren erbaut wurden, derzeit **6,5 Prozent weniger** kosten als vor 12 Monaten. Potenzielle Käufer müssen aktuell mit 4.878 Euro für den Quadratmeter rechnen – vor einem Jahr waren es noch 5.219 Euro. Neben Potsdam ist Wohneigentum auch in **Magdeburg** (2.007 Euro; -5,9 Prozent), **Schwerin** (2.383 Euro; -5,7 Prozent) und **Dresden** (2.462 Euro; -2,9 Prozent) günstiger geworden. In der thüringischen Landeshauptstadt **Erfurt** (2.781 Euro; +4,8 Prozent) sind die Angebotspreise dagegen binnen eines Jahres gestiegen.

Trendwende sichtbar: Anstiege in Leipzig, Jena und Rostock

Insgesamt haben sich Eigentumswohnungen in **14 der 31 untersuchten ostdeutschen Stadt- und Landkreise** im Vergleich zum Vorjahr **verteuert**. Die verbesserten Finanzierungskonditionen und die wieder anziehende Nachfrage am Markt für Kaufimmobilien haben in den vergangenen Monaten für eine Trendwende bei den Angebotspreisen gesorgt. Diese wird vor allem in einigen ostdeutschen Großstädten sichtbar. In **Leipzig** etwa, das dank seiner wirtschaftlichen Dynamik seit Jahren einen starken Zuzug verzeichnet, haben sich die Angebotspreise im Jahresvergleich um **2,9 Prozent erhöht**. Wohnungskäufer müssen aktuell im Durchschnitt mit 2.502 Euro pro Quadratmeter für eine Bestandswohnung in der sächsischen Großstadt rechnen. In mehreren anderen ostdeutschen Städten zeigt die Preiskurve ebenfalls leicht

AVIV Germany 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

nach oben, etwa in **Rostock** (3.787 Euro; +1,5 Prozent) und **Jena** (3.142 Euro; +0,5 Prozent).

Preisrückgang in Berlin, Verteuerung im Umland

In **Berlin** haben sich Eigentumswohnungen im Jahresvergleich dagegen vergünstigt. Der durchschnittliche Angebotspreis für eine Bestandswohnung aus den 1990er-Jahren liegt in der Bundeshauptstadt aktuell bei 4.919 Euro pro Quadratmeter. Das sind **2,7 Prozent weniger** als vor einem Jahr – damals kostete der Quadratmeter 5.053 Euro. Dennoch ist Berlin das teuerste Pflaster der Analyse. Aufgrund des im Vergleich zu Potsdam geringeren Rückgangs liegt die Spree-Metropole preislich inzwischen knapp vor der brandenburgischen Landeshauptstadt.

Deutlich günstiger ist der Wohnungskauf in den an Berlin angrenzenden ländlichen Kreisen Brandenburgs. Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen liegen hier zumeist unter der 3.000-Euro-Marke. Das vergleichsweise geringe Preisniveau macht den erweiterten Speckgürtel der Hauptstadt attraktiv für Interessenten, denen der Wohnungskauf in Berlin zu teuer ist. Die Angebotspreise in mehreren Berliner Umlandkreisen ziehen in der Folge spürbar an: So beträgt das **Plus** etwa im westlich der Hauptstadt gelegenen **Landkreis Havelland 5,2 Prozent**, während der nördlich von Berlin gelegene **Landkreis Barnim** sogar einen **Anstieg von 6,6 Prozent** binnen eines Jahres verzeichnet.

Die meisten untersuchten ländlichen Regionen im Osten verzeichnen jedoch sinkende Angebotspreise. So haben sich Bestandswohnungen etwa im **Landkreis Mittelsachsen** (1.115 Euro) binnen eines Jahres um **5,9 Prozent vergünstigt**. Den **stärksten prozentualen Rückgang der Analyse** verzeichnet der **Landkreis Rostock** mit einem **Minus von 8,1 Prozent**.

[Ausführliche Tabellen zu den 31 untersuchten Stadt- und Landkreisen im Osten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1.

AVIV Germany 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

Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.05.2023 sowie dem 01.05.2024 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

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

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. 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. 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.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany 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

**Ostdeutschland: Wohnungskauf bis zu
8 Prozent günstiger als im Vorjahr –
Trendwende zeichnet sich ab**

Vorjahresvergleich der Angebotspreise
von Bestandswohnungen in 31 ausgewählten
ostdeutschen Stadt- und Landkreisen

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis Mai 2023	Kaufpreis Mai 2024	Veränderung
Barnim	Brandenburg	2.218€	2.364€	6,6%
Harz	Sachsen-Anhalt	1.235€	1.325€	7,3%
Havelland	Brandenburg	2.389€	2.513€	5,2%
Leipzig	Sachsen	1.690€	1.657€	-1,9%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	1.775€	1.784€	0,5%
Meißen	Sachsen	1.651€	1.667€	1,0%
Mittelsachsen	Sachsen	1.185€	1.115€	-5,9%
Nordsachsen	Sachsen	1.403€	1.343€	-4,2%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	2.536€	2.493€	-1,7%
Oberhavel	Brandenburg	3.120€	3.044€	-2,4%
Oder-Spree	Brandenburg	2.275€	2.205€	-3,1%
Potsdam-Mittelmark	Brandenburg	3.324€	3.146€	-5,3%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	2.789€	2.563€	-8,1%
Saalekreis	Sachsen-Anhalt	1.289€	1.260€	-2,3%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	Sachsen	1.878€	1.798€	-4,3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.05.2023 sowie dem 01.05.2024 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis Mai 2023	Kaufpreis Mai 2024	Veränderung
Teltow-Fläming	Brandenburg	2.650€	2.693€	1,6%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	2.238€	2.274€	1,6%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	2.632€	2.709€	2,9%
Zwickau	Sachsen	1.102€	1.073€	-2,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.05.2023 sowie dem 01.05.2024 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis Mai 2023	Kaufpreis Mai 2024	Veränderung
Berlin	Berlin	5.053€	4.919€	-2,7%
Chemnitz	Sachsen	1.519€	1.542€	1,5%
Dresden	Sachsen	2.535€	2.462€	-2,9%
Erfurt	Thüringen	2.653€	2.781€	4,8%
Gera	Thüringen	1.103€	1.137€	3,1%
Jena	Thüringen	3.126€	3.142€	0,5%
Leipzig	Sachsen	2.433€	2.502€	2,9%
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	2.133€	2.007€	-5,9%
Potsdam	Brandenburg	5.219€	4.878€	-6,5%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	3.730€	3.787€	1,5%
Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	2.527€	2.383€	-5,7%
Weimar	Thüringen	2.377€	2.352€	-1,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in ausgewählten Stadt- und Landkreisen aus Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.05.2023 sowie dem 01.05.2024 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