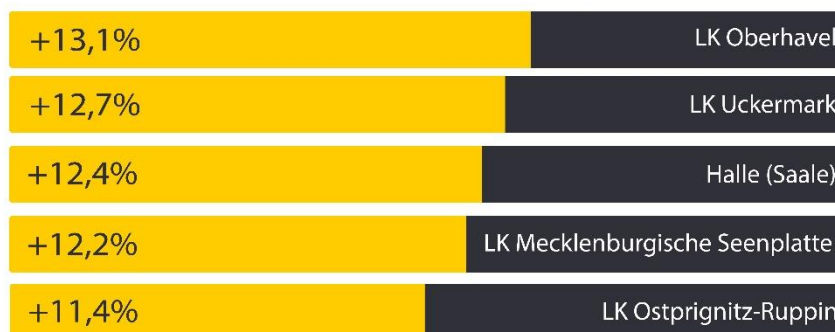


Ostdeutschland: Wohnungspreise steigen um bis zu 13 Prozent binnen eines Jahres – Höchststände des Sommers 2022 aber vielerorts unerreicht

Eine immowelt Analyse der Angebotspreise von Wohnungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in den ostdeutschen Bundesländern zeigt:

- In 72 von 76 Städten und Landkreisen im Osten haben sich Bestandswohnungen im Vergleich zum Vorjahr verteuert
- Großstädte: Berlin (+2,9 Prozent) mit moderatem Anstieg; Erfurt (+10,0 Prozent), Leipzig (+10,8 Prozent) und Halle (+12,4 Prozent) mit zweistelligen Zuwächsen
- Größte Verteuerungen in brandenburgischen Landkreisen Oberhavel (+13,1 Prozent) und Uckermark (+12,7 Prozent)
- 3-Jahresvergleich: Preise trotz jüngster Anstiege noch bis zu 16,6 Prozent niedriger als 2022



Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Nürnberg, 4. September 2025. Nach mehreren Jahren stagnierender oder sinkender Preise ziehen die Immobilienpreise in Ostdeutschland wieder an. Der Aufschwung verteilt sich dabei auf nahezu alle Regionen: **In 72 von 76 ostdeutschen Städten und Landkreisen erhöhten sich die Angebotspreise**

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

von Bestandswohnungen innerhalb eines Jahres – **in der Spitze um 13 Prozent**. Dennoch liegen die Werte in den meisten Regionen noch unter den bisherigen Höchstständen aus dem Sommer 2022. Das zeigt eine aktuelle Analyse von immowelt, in der die durchschnittlichen Angebotspreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin untersucht wurden.

„Nach einer Phase der Zurückhaltung nehmen Kaufinteressenten den ostdeutschen Immobilienmarkt wieder verstärkt in den Blick“, sagt immowelt Geschäftsführer Dr. Robert Wagner. „Die anziehende Nachfrage trifft auf ein vielerorts vergleichbar niedriges Preisniveau, das Spielraum für deutlichere Anstiege als im Westen Deutschlands lässt. Trotzdem liegen die Preise in den meisten Regionen Ostdeutschlands weiterhin unter den Höchstständen von 2022, was Käufern attraktive Einstiegsmöglichkeiten bietet.“

Berlin mit leichtem Plus; kräftiger Anstieg in Leipzig

In **Berlin** legten die Angebotspreise von Bestandswohnungen innerhalb der letzten 12 Monate moderat um **2,9 Prozent** zu. Das Preisniveau in der Hauptstadt bleibt mit derzeit durchschnittlich 4.883 Euro pro Quadratmeter klar über dem ostdeutschen Durchschnitt, die Dynamik ist aber geringer als in vielen anderen Städten.

Deutlich stärker zogen die Quadratmeterpreise in **Halle** (+12,4 Prozent auf 2.533 Euro), **Leipzig** (+10,8 Prozent auf 2.545 Euro) und **Rostock** (+10,7 Prozent auf 4.011 Euro) an. Insbesondere Leipzig kombiniert ein vergleichsweise niedriges Preisniveau mit einer wachsenden Bevölkerung, was für eine erhöhte Nachfrage und folglich steigende Immobilienpreise sorgt.

In den ostdeutschen Landeshauptstädten verteuerten sich Eigentumswohnungen ebenfalls: **Erfurt** verzeichnete ein deutliches Plus von **10,0 Prozent** auf 2.792 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von **Schwerin** (+6,1 Prozent auf 2.286 Euro) und **Dresden** (+5,0 Prozent auf 2.744 Euro). Moderater fielen die Anstiege in **Potsdam** (+3,8 Prozent auf 5.177 Euro) und **Magdeburg** (+2,5 Prozent auf 2.129 Euro) aus.

Landkreise: Deutlichste Steigerungen im Norden Brandenburgs

Die größten prozentualen Verteuerungen im Osten gab in mehreren ländlichen Regionen. Besonders stark legten die Immobilienpreise im Norden Brandenburgs zu. Der nördlich an Berlin grenzende **Landkreis Oberhavel** verzeichnete mit **+13,1 Prozent** auf 3.409 Euro pro Quadratmeter die größte Verteuerung binnen eines Jahres. Ausweichbewegungen von Kaufinteressenten aus dem deutlich

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

teureren Berliner Markt ins angrenzende Umland dürften hier zu den starken Preissteigerungen beitragen. Spürbare Verteuerungen gab es auch in den brandenburgischen Kreisen **Uckermark** (+12,7 Prozent auf 2.076 Euro) und **Ostprignitz-Ruppin** (+11,4 Prozent auf 2.463 Euro) sowie dem Kreis **Mecklenburgische Seenplatte** (+12,2 Prozent auf 1.979 Euro).

Ostdeutsche Städte und Landkreise mit den stärksten Preisanstiegen im Vorjahresvergleich:

Stadt/Landkreis	Angebotspreis 1. September 2025 (pro qm)	Preisanstieg 2024-2025
LK Oberhavel	3.409 €	13,1%
LK Uckermark	2.076 €	12,7%
Halle (Saale)	2.533 €	12,4%
LK Mecklenburgische Seenplatte	1.979 €	12,2%
LK Ostprignitz-Ruppin	2.463 €	11,4%

3-Jahresvergleich: Preise bis zu 16,6 Prozent niedriger

Trotz der jüngsten Anstiege liegen die **Angebotspreise in 61 der 76 kreisfreien Städte und Landkreise** Ostdeutschlands noch **unter dem Niveau vom Sommer 2022**. Zu jener Zeit befanden sich die Immobilienpreise vielerorts auf ihrem vorläufigen Höchststand, bevor der Zinsanstieg zu einer Abkühlung des Marktes führte. So sind Bestandswohnungen etwa in **Berlin** derzeit noch um **4,5 Prozent günstiger** als vor 3 Jahren, in **Dresden** um **4,1 Prozent**. Die stärksten Rückgänge im 3-Jahresvergleich gibt es in mehreren ländlichen Regionen Thüringens: Im **Unstrut-Hainich-Kreis** zahlen Wohnungskäufer aktuell **16,6 Prozent weniger** als 2022, im Wartburgkreis 15,7 Prozent und im Landkreis Gotha 14,7 Prozent.

Mancherorts haben die **Preise** dagegen **bereits wieder das damalige Niveau erreicht oder** dieses sogar **überschritten**. So liegen die Angebotspreise etwa in den Städten **Leipzig** (+1,0 Prozent), **Magdeburg** (+2,0 Prozent) und **Halle** (+6,3 Prozent) inzwischen höher als vor 3 Jahren. Im Vergleich zu damals haben Kaufinteressenten allerdings deutlich mehr Spielraum bei Preisverhandlungen, da die Konkurrenz am Markt nach wie vor gering ist.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Ostdeutsche Städte und Landkreise mit den stärksten Preisrückgängen im 3-Jahresvergleich:

Stadt/Landkreis	Angebotspreis 1. September 2025 (pro qm)	Preisrückgang 2022-2025
LK Unstrut-Hainich-Kreis	1.069 €	-16,6%
LK Wartburgkreis	1.219 €	-15,7%
LK Gotha	1.475 €	-14,7%
LK Nordhausen	1.386 €	-11,6%
Schwerin	2.286 €	-11,4%

[Ausführliche Tabellen zu den 76 untersuchten kreisfreien Städten und Landkreisen in Ostdeutschland stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 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
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Ostdeutschland: Wohnungspreise steigen um
bis zu 13 Prozent binnen eines Jahres –
Höchststände des Sommers 2022 aber
vielerorts unerreicht**

immowelt Analyse der Angebotspreise von
Wohnungen in den kreisfreien Städten und
Landkreisen in Ostdeutschland

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Berlin	Berlin	4.883 €	2,9%	-4,5%
Brandenburg an der Havel	Brandenburg	2.387 €	0,1%	-10,0%
Chemnitz	Sachsen	1.434 €	1,8%	-9,7%
Cottbus	Brandenburg	2.102 €	7,3%	-3,0%
Dessau-Roßlau	Sachsen-Anhalt	1.364 €	4,7%	-1,1%
Dresden	Sachsen	2.744 €	5,0%	-4,1%
Erfurt	Thüringen	2.792 €	10,0%	-6,6%
Frankfurt (Oder)	Brandenburg	2.214 €	-1,0%	-5,8%
Gera	Thüringen	1.188 €	-1,8%	-3,4%
Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	2.533 €	12,4%	6,3%
Jena	Thüringen	3.540 €	0,3%	-1,2%
Leipzig	Sachsen	2.545 €	10,8%	1,0%
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	2.129 €	2,5%	2,0%
Potsdam	Brandenburg	5.177 €	3,8%	-1,5%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	4.011 €	10,7%	-0,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Schwerin	Mecklenburg- Vorpommern	2.286 €	6,1%	-11,4%
Suhl	Thüringen	1.446 €	3,1%	-8,3%
Weimar	Thüringen	2.636 €	0,3%	-1,2%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Altenburger Land	Thüringen	1.095 €	4,3%	-2,1%
Altmarkkreis Salzwedel	Sachsen-Anhalt	1.259 €	5,8%	-4,1%
Anhalt-Bitterfeld	Sachsen-Anhalt	1.319 €	3,5%	-2,2%
Barnim	Brandenburg	2.577 €	8,1%	-1,7%
Bautzen	Sachsen	1.472 €	3,1%	-1,7%
Börde	Sachsen-Anhalt	1.183 €	1,3%	-7,2%
Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	1.194 €	7,3%	2,6%
Dahme-Spreewald	Brandenburg	3.163 €	4,9%	-3,8%
Eichsfeld	Thüringen	1.538 €	4,3%	-4,3%
Elbe-Elster	Brandenburg	1.253 €	2,3%	-1,4%
Erzgebirgskreis	Sachsen	994 €	1,6%	-9,4%
Görlitz	Sachsen	1.084 €	3,4%	-1,4%
Gotha	Thüringen	1.475 €	2,5%	-14,7%
Greiz	Thüringen	942 €	0,7%	-7,7%
Harz	Sachsen-Anhalt	1.311 €	4,2%	-2,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Havelland	Brandenburg	2.491 €	2,5%	-7,6%
Hildburghausen	Thüringen	1.189 €	-0,3%	-9,7%
Ilm-Kreis	Thüringen	1.530 €	3,3%	-8,3%
Jerichower Land	Sachsen-Anhalt	1.209 €	1,8%	-3,3%
Kyffhäuserkreis	Thüringen	1.033 €	2,1%	-10,4%
Leipzig	Sachsen	1.820 €	4,5%	0,2%
Ludwigslust-Parchim	Mecklenburg-Vorpommern	1.727 €	8,6%	-4,0%
Mansfeld-Südharz	Sachsen-Anhalt	1.028 €	1,4%	-1,9%
Märkisch-Oderland	Brandenburg	2.563 €	6,1%	-3,4%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	1.979 €	12,2%	6,8%
Meißen	Sachsen	1.838 €	2,8%	2,8%
Mittelsachsen	Sachsen	1.165 €	3,1%	-3,4%
Nordhausen	Thüringen	1.386 €	3,8%	-11,6%
Nordsachsen	Sachsen	1.520 €	4,6%	-1,0%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	2.475 €	5,9%	-5,8%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Oberhavel	Brandenburg	3.409 €	13,1%	8,2%
Oberspreewald-Lausitz	Brandenburg	1.654 €	2,4%	-2,3%
Oder-Spree	Brandenburg	2.245 €	4,4%	-4,0%
Ostprignitz-Ruppin	Brandenburg	2.463 €	11,4%	4,8%
Potsdam-Mittelmark	Brandenburg	3.115 €	-0,6%	-7,1%
Prignitz	Brandenburg	1.833 €	10,2%	-0,8%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	2.683 €	9,8%	-0,2%
Saale-Holzland-Kreis	Thüringen	1.459 €	5,7%	1,7%
Saalekreis	Sachsen-Anhalt	1.331 €	7,7%	3,0%
Saale-Orla-Kreis	Thüringen	1.175 €	2,1%	-7,3%
Saalfeld-Rudolstadt	Thüringen	1.264 €	2,0%	-9,0%
Sächsische Schweiz-Osterzgebirge	Sachsen	1.949 €	3,4%	1,0%
Salzlandkreis	Sachsen-Anhalt	1.063 €	1,6%	-6,0%
Schmalkalden-Meiningen	Thüringen	1.282 €	0,9%	-10,2%
Sömmerda	Thüringen	1.567 €	2,6%	-2,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Sonneberg	Thüringen	1.178 €	1,3%	-9,6%
Spree-Neiße	Brandenburg	1.440 €	2,4%	-2,8%
Stendal	Sachsen-Anhalt	1.389 €	1,3%	-4,3%
Teltow-Fläming	Brandenburg	3.199 €	5,4%	-3,6%
Uckermark	Brandenburg	2.076 €	12,7%	7,8%
Unstrut-Hainich-Kreis	Thüringen	1.069 €	2,8%	-16,6%
Vogtlandkreis	Sachsen	842 €	0,1%	-8,6%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	2.487 €	10,2%	5,4%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	2.909 €	9,9%	5,1%
Wartburgkreis	Thüringen	1.219 €	1,6%	-15,7%
Weimarer Land	Thüringen	1.669 €	2,6%	-1,9%
Wittenberg	Sachsen-Anhalt	1.252 €	3,8%	-1,9%
Zwickau	Sachsen	1.027 €	1,6%	-8,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen sowie in Berlin. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.09.2025 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.09.2024 und 01.09.2022 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