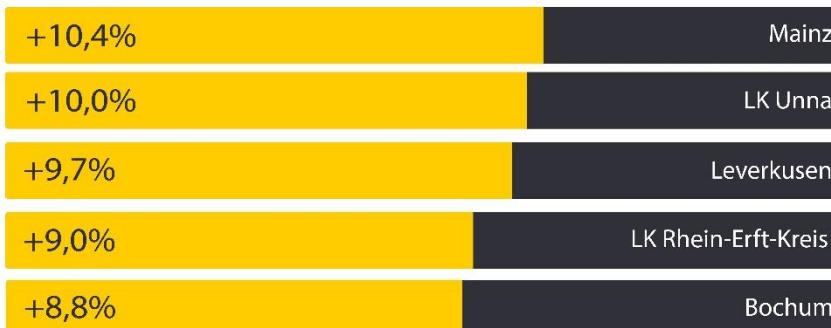


## Steigende Wohnungspreise im Westen Deutschlands – bis zu 10 Prozent Verteuerung binnen eines Jahres

Eine immowelt Analyse der Angebotspreise von Bestandswohnungen in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland zeigt:

- In 113 von 121 Städten und Landkreisen haben sich Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorjahr verteuert
- Großstädte: Frankfurt (+4,0 Prozent) und Köln (+5,4 Prozent) mit moderaten Anstiegen; Mainz (+10,4 Prozent) mit stärkster Verteuerung
- Landkreise: deutlichste Preisanstiege in nordrhein-westfälischen Kreisen Unna (+10,0 Prozent) und Rhein-Erft-Kreis (+9,0 Prozent)
- Preisniveau trotz jüngster Anstiege vielerorts noch niedriger als 2022 – in der Spitze um 13,5 Prozent



Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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, 25. September 2025. Die Immobilienpreise im Westen Deutschlands befinden sich wieder im Aufschwung. In **113 von 121 kreisfreien Städten und Landkreisen haben sich die Angebotspreise** von Bestandswohnungen binnen eines Jahres **erhöht**. In Teilen des Rhein-Main-Gebiets und Nordrhein-Westfalens betragen die **Anstiege** sogar **bis zu 10 Prozent**. Dennoch befinden

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

sich die Wohnungspreise in den meisten Regionen immer noch unter den bisherigen Höchstständen des Jahres 2022, was insbesondere am nach wie vor hohen Zinsniveau liegt. 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 Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland untersucht wurden.

*„Die Immobilienmärkte im Westen Deutschlands haben nach mehreren Jahren stagnierender oder sinkender Preise wieder an Dynamik gewonnen“, sagt immowelt Geschäftsführer Dr. Robert Wagner. „Während die Preise in den Metropolen zumeist moderat steigen, sind es vor allem angrenzende ländliche Regionen sowie kleinere Großstädte, die aktuell die kräftigsten Zuwächse verzeichnen. Trotz der jüngsten Anstiege profitieren Kaufinteressenten allerdings nach wie vor vielerorts von einem niedrigeren Preisniveau als am bisherigen Höhepunkt des Immobilienbooms vor 3 Jahren.“*

## **Moderate Anstiege in Metropolen; größtes Plus in Mainz**

In den **bevölkerungsreichsten** Städten des Westens kam es innerhalb der vergangenen 12 Monate überwiegend zu moderaten Preissteigerungen. In **Köln** legten die Angebotspreise von Bestandswohnungen binnen 12 Monaten um **5,4 Prozent** auf 4.940 Euro pro Quadratmeter zu, in **Düsseldorf** um **3,9 Prozent** auf 4.274 Euro. Nach den Rückgängen der Vorjahre haben sich die Immobilienpreise in beiden Städten somit wieder stabilisiert. Das gleiche gilt für **Frankfurt am Main**, wo sich Eigentumswohnungen um **4,0 Prozent** auf 5.610 Euro verteuerten.

Kräftigere Anstiege als in Frankfurt gab es in anderen Großstädten des Rhein-Main-Gebiets: **Mainz** (4.352 Euro) verzeichnete mit einem Plus von 10,4 Prozent den stärksten Zuwachs der Untersuchung. Der Immobilienmarkt im benachbarten **Wiesbaden** (+7,7 Prozent auf 4.393 Euro) zählt ebenfalls zu den dynamischsten im Westen Deutschlands. Die wirtschaftliche Stärke des Rhein-Main-Gebiets sorgt in beiden Städten für ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum, was die Nachfrage nach Eigentumswohnungen und folglich die Preise nach oben treibt.

## **Spürbare Verteuerung in günstigeren Städten**

Auch in **Großstädten mit niedrigerem Preisniveau** kam es in den letzten 12 Monaten zu teils deutlichen Anstiegen. Die zweitstärkste Verteuerung unter den kreisfreien Städten im Westen gab es in **Leverkusen** (+9,7 Prozent auf 3.056 Euro). Die Stadt stellt eine erschwinglichere Alternative zu den benachbarten Großstädten Köln und Düsseldorf dar und wird für Kaufinteressenten deshalb

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

zunehmend interessant. Spürbare Anstiege verzeichneten auch **mehrere Städte im Ruhrgebiet**, wo die vergleichsweise niedrigen Angebotspreise nach den Rückgängen der Vorjahre Raum für überdurchschnittliche Zuwächse lassen. Die deutlichsten Anstiege verbuchten **Bochum**, **Herne** (jeweils +8,8 Prozent), **Bottrop** (+8,1 Prozent) und **Dortmund** (+8,0 Prozent).

## Landkreise: Preisanstieg von bis zu 10 Prozent

Neben den Großstädten verteuerten sich Eigentumswohnungen auch in den **ländlichen Regionen** Westdeutschlands nahezu flächendeckend. Die stärksten Preiszuwächse gab es dabei in Nordrhein-Westfalen: Der im östlichen Ruhrgebiet gelegenen **Landkreis Unna** steht mit einem Plus von **10,0 Prozent** auf 2.241 Euro pro Quadratmeter an der Spitze der ländlichen Regionen. Ebenfalls deutlich nach oben ging es im **Rhein-Erft-Kreis** (+9,0 Prozent auf 3.137 Euro) und im **Rhein-Kreis Neuss** (+8,2 Prozent auf 3.208 Euro), die von ihrer Lage im Einzugsgebiet von Köln und Düsseldorf profitieren. Zu den Landkreisen mit den stärksten Anstiegen zählt zudem der südlich von Koblenz gelegene **Rhein-Hunsrück-Kreis** (+8,2 Prozent auf 2.150 Euro) in Rheinland-Pfalz.

## Westdeutsche Städte und Landkreise mit den stärksten Preisanstiegen im Vorjahresvergleich:

Stadt/Landkreis	Angebotspreis 1. September 2025 (pro qm)	Preisanstieg 2024-2025
Mainz	4.352 €	10,4%
LK Unna	2.241 €	10,0%
Leverkusen	3.056 €	9,7%
LK Rhein-Erft-Kreis	3.137 €	9,0%
Bochum	2.501 €	8,8%
Herne	1.992 €	8,8%

## 3-Jahresvergleich: Preise bis zu 13,5 Prozent niedriger

Trotz der jüngsten Zuwächse befinden sich die **Preise in 83 der 121 kreisfreien Städte und Kreise** im Westen aktuell **noch unter dem Niveau vom Sommer 2022**. Damals hatten die Angebotspreise vielerorts ihren vorläufigen Höhepunkt erreicht, bevor es durch den rapiden Zinsanstieg zu einer Abkühlung am Markt kam. Dass das Preisniveau von 2022 vielerorts noch nicht wieder erreicht ist, liegt vor allem an den nach wie vor hohen Finanzierungskosten, welche die Nachfrage und folglich die Preisanstiege dämpfen. Am deutlichsten fallen die

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

Preisrückgänge im 3-Jahresvergleich in mehreren kleineren Städten in Rheinland-Pfalz aus: In **Neustadt an der Weinstraße**, **Speyer** und **Pirmasens** zahlen Wohnungskäufer aktuell jeweils **13,5 Prozent weniger** als vor 3 Jahren. Auch der **Landkreis Fulda** (-11,7 Prozent) und der **Werra-Meißner-Kreis** (-11,3 Prozent) in Hessen notieren zweistellig unter dem Hoch von 2022.

In Großstädten wie **Frankfurt** (-8,4 Prozent) **Köln** (-2,7 Prozent) oder **Düsseldorf** (-6,8 Prozent) kosten Bestandswohnungen derzeit ebenfalls noch weniger als vor 3 Jahren.

In rund einem Drittel der untersuchten Städte und Landkreise haben die Angebotspreise **das damalige Niveau** dagegen **bereits** wieder erreicht oder sogar **überschritten**, etwa in **Bonn** (+6,5 Prozent), **Darmstadt** (+6,4 Prozent) oder **Bochum** (+4,0 Prozent).

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

Stadt/Landkreis	Angebotspreis 1. September 2025 (pro qm)	Preisrückgang 2022-2025
Neustadt an der Weinstraße	2.884 €	-13,5%
Pirmasens	1.214 €	-13,5%
Speyer	3.274 €	-13,5%
LK Fulda	2.343 €	-11,7%
LK Werra-Meißner-Kreis	1.658 €	-11,3%

[Ausführliche Tabellen zu den 121 untersuchten kreisfreien Städten und Landkreisen in Westdeutschland 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 Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

AVIV Germany GmbH  
Ostendstraße 113  
90482 Nürnberg

Pressekontakt:  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)

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](mailto:presse@immowelt.de)

[www.x.com/immowelt](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)



## GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Steigende Wohnungspreise im Westen  
Deutschlands – bis zu 10 Prozent Verteuerung  
binnen eines Jahres**

immowelt Analyse der Angebotspreise von  
Wohnungen in den kreisfreien Städten und  
Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen,  
Rheinland-Pfalz und dem Saarland

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den kreisfreien Städten (B - H)

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	2.616 €	0,8%	-7,1%
Bochum	Nordrhein-Westfalen	2.501 €	8,8%	4,0%
Bonn	Nordrhein-Westfalen	4.177 €	4,5%	6,5%
Bottrop	Nordrhein-Westfalen	2.183 €	8,1%	3,9%
Darmstadt	Hessen	4.656 €	4,5%	6,4%
Dortmund	Nordrhein-Westfalen	2.640 €	8,0%	-1,0%
Duisburg	Nordrhein-Westfalen	1.828 €	-0,4%	-6,9%
Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4.274 €	3,9%	-6,8%
Essen	Nordrhein-Westfalen	2.628 €	5,8%	0,1%
Frankenthal (Pfalz)	Rheinland-Pfalz	2.916 €	4,8%	-3,0%
Frankfurt am Main	Hessen	5.610 €	4,0%	-8,4%
Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	1.728 €	2,9%	2,6%
Hagen	Nordrhein-Westfalen	1.941 €	7,1%	-0,9%
Hamm	Nordrhein-Westfalen	2.106 €	7,1%	-0,9%
Herne	Nordrhein-Westfalen	1.992 €	8,8%	4,0%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den kreisfreien Städten (K - O)

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	2.483 €	-0,4%	8,1%
Kassel	Hessen	2.094 €	4,6%	-1,5%
Koblenz	Rheinland-Pfalz	3.354 €	5,4%	3,7%
Köln	Nordrhein-Westfalen	4.940 €	5,4%	-2,7%
Krefeld	Nordrhein-Westfalen	2.560 €	6,3%	0,7%
Landau in der Pfalz	Rheinland-Pfalz	3.044 €	4,7%	-2,9%
Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	3.056 €	9,7%	-3,3%
Ludwigshafen am Rhein	Rheinland-Pfalz	2.896 €	7,3%	-6,6%
Mainz	Rheinland-Pfalz	4.352 €	10,4%	-0,6%
Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	2.252 €	-1,5%	-4,2%
Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	2.636 €	6,8%	-1,8%
Münster	Nordrhein-Westfalen	4.608 €	0,5%	-3,5%
Neustadt an der Weinstraße	Rheinland-Pfalz	2.884 €	3,7%	-13,5%
Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	2.008 €	6,8%	-1,8%
Offenbach am Main	Hessen	3.983 €	3,4%	-6,9%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den kreisfreien Städten (P - Z)

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Pirmasens	Rheinland-Pfalz	1.214 €	3,7%	-13,5%
Remscheid	Nordrhein-Westfalen	2.150 €	-2,4%	-1,8%
Solingen	Nordrhein-Westfalen	2.645 €	-2,4%	-1,8%
Speyer	Rheinland-Pfalz	3.274 €	3,7%	-13,5%
Trier	Rheinland-Pfalz	3.369 €	3,0%	-5,3%
Wiesbaden	Hessen	4.393 €	7,7%	-2,1%
Worms	Rheinland-Pfalz	3.027 €	4,5%	6,4%
Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	2.155 €	-2,4%	-1,8%
Zweibrücken	Rheinland-Pfalz	2.102 €	-0,4%	8,1%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (A - D)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Aachen Städteregion	Nordrhein-Westfalen	2.929 €	5,7%	-3,5%
Ahrweiler	Rheinland-Pfalz	2.674 €	5,1%	0,9%
Altenkirchen	Rheinland-Pfalz	1.819 €	4,3%	2,8%
Alzey-Worms	Rheinland-Pfalz	2.524 €	2,8%	-2,9%
Bad Dürkheim	Rheinland-Pfalz	2.722 €	5,0%	-5,6%
Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	2.490 €	7,8%	-1,3%
Bergstraße	Hessen	2.800 €	2,6%	-4,4%
Bernkastel-Wittlich	Rheinland-Pfalz	2.216 €	6,5%	-1,3%
Birkenfeld	Rheinland-Pfalz	1.512 €	1,6%	-0,8%
Borken	Nordrhein-Westfalen	2.369 €	4,2%	1,5%
Cochem-Zell	Rheinland-Pfalz	2.117 €	6,0%	1,7%
Coesfeld	Nordrhein-Westfalen	2.552 €	7,0%	0,1%
Darmstadt-Dieburg	Hessen	3.118 €	2,0%	-5,2%
Donnersbergkreis	Rheinland-Pfalz	2.054 €	3,1%	3,4%
Düren	Nordrhein-Westfalen	2.176 €	3,3%	-0,9%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (E - K)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Rheinland-Pfalz	2.373 €	4,4%	-4,8%
Ennepe-Ruhr-Kreis	Nordrhein-Westfalen	2.329 €	6,5%	-1,2%
Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	2.282 €	6,5%	-3,1%
Fulda	Hessen	2.343 €	1,3%	-11,7%
Germersheim	Rheinland-Pfalz	2.859 €	4,3%	-8,3%
Gießen	Hessen	2.939 €	3,7%	-3,5%
Groß-Gerau	Hessen	3.321 €	4,0%	-5,2%
Gütersloh	Nordrhein-Westfalen	2.556 €	1,2%	-1,5%
Heinsberg	Nordrhein-Westfalen	2.145 €	-0,4%	-4,1%
Herford	Nordrhein-Westfalen	1.978 €	5,1%	-4,7%
Hersfeld-Rotenburg	Hessen	1.630 €	2,4%	-9,2%
Hochsauerlandkreis	Nordrhein-Westfalen	1.839 €	3,0%	1,6%
Hochtaunuskreis	Hessen	4.083 €	3,8%	-6,9%
Höxter	Nordrhein-Westfalen	1.671 €	6,0%	1,3%
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	1.906 €	1,4%	5,2%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (K - M)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Kassel	Hessen	2.852 €	4,6%	-1,1%
Kleve	Nordrhein-Westfalen	2.220 €	7,3%	1,9%
Kusel	Rheinland-Pfalz	1.714 €	3,0%	3,3%
Lahn-Dill-Kreis	Hessen	2.298 €	4,2%	-4,0%
Limburg-Weilburg	Hessen	2.102 €	4,8%	-4,3%
Lippe	Nordrhein-Westfalen	1.980 €	2,1%	-2,9%
Main-Kinzig-Kreis	Hessen	2.766 €	3,5%	-8,4%
Main-Taunus-Kreis	Hessen	3.881 €	4,5%	-6,5%
Mainz-Bingen	Rheinland-Pfalz	3.023 €	3,4%	-2,4%
Marburg-Biedenkopf	Hessen	2.679 €	4,8%	-3,3%
Märkischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	1.815 €	6,0%	-1,1%
Mayen-Koblenz	Rheinland-Pfalz	2.477 €	5,0%	3,8%
Merzig-Wadern	Saarland	2.177 €	5,0%	-3,3%
Mettmann	Nordrhein-Westfalen	2.997 €	6,0%	-3,2%
Minden-Lübbecke	Nordrhein-Westfalen	1.929 €	7,0%	-3,7%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (N - R)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Neunkirchen	Saarland	1.691 €	3,5%	0,4%
Neuwied	Rheinland-Pfalz	2.408 €	4,9%	4,4%
Oberbergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	2.085 €	4,1%	2,9%
Odenwaldkreis	Hessen	2.133 €	2,7%	-1,2%
Offenbach	Hessen	3.361 €	2,3%	-6,5%
Olpe	Nordrhein-Westfalen	2.022 €	4,9%	-1,5%
Paderborn	Nordrhein-Westfalen	2.611 €	5,2%	3,2%
Recklinghausen	Nordrhein-Westfalen	2.121 €	3,7%	2,2%
Rhein-Erft-Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.137 €	9,0%	-2,7%
Rheingau-Taunus-Kreis	Hessen	3.025 €	4,8%	-3,8%
Rhein-Hunsrück-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.150 €	8,2%	-1,1%
Rheinisch-Bergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.120 €	4,9%	-0,4%
Rhein-Kreis Neuss	Nordrhein-Westfalen	3.208 €	8,2%	-2,9%
Rhein-Lahn-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.096 €	5,0%	-0,2%
Rhein-Pfalz-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.830 €	4,9%	-4,6%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (R - V)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Rhein-Sieg-Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.204 €	4,5%	3,0%
Saarbrücken Regionalverband	Saarland	2.175 €	3,6%	1,0%
Saarlouis	Saarland	2.003 €	2,9%	-3,7%
Saarpfalz-Kreis	Saarland	2.124 €	1,6%	5,5%
Schwalm-Eder-Kreis	Hessen	1.912 €	2,7%	4,1%
Siegen-Wittgenstein	Nordrhein-Westfalen	2.214 €	4,9%	-2,5%
Soest	Nordrhein-Westfalen	2.280 €	3,6%	2,4%
St. Wendel	Saarland	1.857 €	2,2%	-1,9%
Steinfurt	Nordrhein-Westfalen	2.380 €	2,8%	1,1%
Südliche Weinstraße	Rheinland-Pfalz	2.558 €	4,1%	-9,9%
Südwestpfalz	Rheinland-Pfalz	1.570 €	2,6%	-3,9%
Trier-Saarburg	Rheinland-Pfalz	2.737 €	5,6%	-1,7%
Unna	Nordrhein-Westfalen	2.241 €	10,0%	-1,1%
Viersen	Nordrhein-Westfalen	2.527 €	5,4%	-2,7%
Vogelsbergkreis	Hessen	1.770 €	3,8%	-3,5%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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.

# Kaufpreise (pro m<sup>2</sup>) von Wohnungen in den Landkreisen (V - W)

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. September 2025	Veränderung 2024 – 2025	Veränderung 2022 – 2025
Vulkaneifel	Rheinland-Pfalz	1.716 €	6,4%	-3,0%
Waldeck-Frankenberg	Hessen	1.932 €	0,2%	6,6%
Warendorf	Nordrhein-Westfalen	2.404 €	3,6%	1,8%
Werra-Meißner-Kreis	Hessen	1.658 €	4,3%	-11,3%
Wesel	Nordrhein-Westfalen	2.306 €	6,9%	1,1%
Westerwaldkreis	Rheinland-Pfalz	1.904 €	4,9%	-2,3%
Wetteraukreis	Hessen	3.112 €	3,2%	-6,1%

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland. 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](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](http://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)