



# 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

| Stadt               | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.

| Stadt                         | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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<br>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.

| Stadt       | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.

| Landkreis           | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.

| Landkreis               | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.

| Landkreis          | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.



| Landkreis                  | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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.



| Landkreis                      | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>2022 – 2025 |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Rhein-Sieg-Kreis               | Nordrhein-Westfalen | 3.204 €                        | 4,5%                       | 3,0%                       |
| Saarbrücken<br>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.

| Landkreis           | Bundesland          | Kaufpreis<br>1. September 2025 | Veränderung<br>2024 – 2025 | Veränderung<br>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](https://www.twitter.com/immowelt)

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