



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Wohnungspreise: Mittelstädte als bezahlbare
Alternative zu Großstädten – trotz
Preisanstieg von bis zu 15 Prozent**

immowelt Analyse der Angebotspreise von
Eigentumswohnungen in ausgewählten deutschen
Mittelstädten

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Aalen	Baden-Württemberg	3.194 €	3.440 €	7,7%
Ahlen	Nordrhein-Westfalen	2.001 €	2.213 €	10,6%
Alsdorf	Nordrhein-Westfalen	2.176 €	2.246 €	3,2%
Arnsberg	Nordrhein-Westfalen	1.837 €	1.877 €	2,2%
Aschaffenburg	Bayern	3.554 €	3.742 €	5,3%
Bad Homburg vor der Höhe	Hessen	4.447 €	4.594 €	3,3%
Bad Oeynhausen	Nordrhein-Westfalen	2.074 €	2.379 €	14,7%
Bad Salzuflen	Nordrhein-Westfalen	2.178 €	2.246 €	3,1%
Baden-Baden	Baden-Württemberg	4.054 €	4.111 €	1,4%
Bamberg	Bayern	3.503 €	3.559 €	1,6%
Bayreuth	Bayern	3.418 €	3.469 €	1,5%
Bergheim	Nordrhein-Westfalen	2.011 €	2.025 €	0,7%
Bergkamen	Nordrhein-Westfalen	1.818 €	1.858 €	2,2%
Bocholt	Nordrhein-Westfalen	2.638 €	2.693 €	2,1%
Brandenburg an der Havel	Brandenburg	2.383 €	2.455 €	3,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Castrop-Rauxel	Nordrhein-Westfalen	2.076 €	2.271 €	9,4%
Celle	Niedersachsen	1.950 €	2.145 €	10,0%
Cottbus	Brandenburg	2.023 €	2.177 €	7,6%
Cuxhaven	Niedersachsen	3.631 €	3.874 €	6,7%
Delmenhorst	Niedersachsen	2.103 €	2.160 €	2,7%
Dessau-Roßlau	Sachsen-Anhalt	1.344 €	1.408 €	4,8%
Detmold	Nordrhein-Westfalen	2.190 €	2.124 €	-3,0%
Dinslaken	Nordrhein-Westfalen	2.404 €	2.572 €	7,0%
Dormagen	Nordrhein-Westfalen	2.948 €	2.969 €	0,7%
Dorsten	Nordrhein-Westfalen	2.089 €	2.218 €	6,2%
Düren	Nordrhein-Westfalen	2.110 €	2.237 €	6,0%
Elmshorn	Schleswig-Holstein	2.932 €	2.979 €	1,6%
Emden	Niedersachsen	1.830 €	2.092 €	14,3%
Erfstadt	Nordrhein-Westfalen	2.771 €	2.790 €	0,7%
Eschweiler	Nordrhein-Westfalen	2.227 €	2.361 €	6,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Esslingen am Neckar	Baden-Württemberg	4.010 €	4.066 €	1,4%
Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	2.325 €	2.416 €	3,9%
Flensburg	Schleswig-Holstein	2.583 €	2.741 €	6,1%
Frankfurt (Oder)	Brandenburg	2.079 €	2.262 €	8,8%
Frechen	Nordrhein-Westfalen	3.853 €	3.880 €	0,7%
Friedrichshafen	Baden-Württemberg	4.043 €	4.189 €	3,6%
Fulda	Hessen	2.609 €	2.919 €	11,9%
Garbsen	Niedersachsen	2.814 €	2.907 €	3,3%
Gera	Thüringen	1.182 €	1.242 €	5,1%
Gießen	Hessen	3.329 €	3.376 €	1,4%
Gladbeck	Nordrhein-Westfalen	1.911 €	2.091 €	9,4%
Göppingen	Baden-Württemberg	2.996 €	3.164 €	5,6%
Görlitz	Sachsen	1.222 €	1.308 €	7,0%
Greifswald	Mecklenburg- Vorpommern	2.621 €	2.679 €	2,2%
Grevenbroich	Nordrhein-Westfalen	2.476 €	2.493 €	0,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Gummersbach	Nordrhein-Westfalen	2.062 €	2.134 €	3,5%
Hameln	Niedersachsen	1.845 €	1.790 €	-3,0%
Hanau	Hessen	3.028 €	3.189 €	5,3%
Hattingen	Nordrhein-Westfalen	2.372 €	2.562 €	8,0%
Herford	Nordrhein-Westfalen	2.087 €	2.394 €	14,7%
Herten	Nordrhein-Westfalen	1.941 €	2.124 €	9,4%
Hilden	Nordrhein-Westfalen	3.262 €	3.523 €	8,0%
Hildesheim	Niedersachsen	2.454 €	2.329 €	-5,1%
Hürth	Nordrhein-Westfalen	3.781 €	3.807 €	0,7%
Ibbenbüren	Nordrhein-Westfalen	2.456 €	2.716 €	10,6%
Iserlohn	Nordrhein-Westfalen	1.855 €	1.896 €	2,2%
Kempten (Allgäu)	Bayern	3.881 €	4.091 €	5,4%
Kerpen	Nordrhein-Westfalen	2.589 €	2.607 €	0,7%
Kleve	Nordrhein-Westfalen	2.342 €	2.391 €	2,1%
Konstanz	Baden-Württemberg	5.705 €	5.648 €	-1,0%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Landshut	Bayern	4.301 €	4.120 €	-4,2%
Langenfeld (Rheinland)	Nordrhein-Westfalen	3.392 €	3.663 €	8,0%
Langenhagen	Niedersachsen	3.172 €	3.185 €	0,4%
Lingen (Ems)	Niedersachsen	2.150 €	2.378 €	10,6%
Lippstadt	Nordrhein-Westfalen	2.523 €	2.609 €	3,4%
Lörrach	Baden-Württemberg	3.660 €	3.854 €	5,3%
Lüdenscheid	Nordrhein-Westfalen	1.831 €	2.062 €	12,6%
Ludwigsburg	Baden-Württemberg	4.288 €	4.369 €	1,9%
Lüneburg	Niedersachsen	3.719 €	3.514 €	-5,5%
Lünen	Nordrhein-Westfalen	2.208 €	2.510 €	13,7%
Marburg	Hessen	3.348 €	3.465 €	3,5%
Marl	Nordrhein-Westfalen	2.024 €	2.214 €	9,4%
Meerbusch	Nordrhein-Westfalen	4.157 €	4.369 €	5,1%
Menden	Nordrhein-Westfalen	1.958 €	2.001 €	2,2%
Minden	Nordrhein-Westfalen	1.764 €	2.023 €	14,7%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Neubrandenburg	Mecklenburg-Vorpommern	2.132 €	2.138 €	0,3%
Neumünster	Schleswig-Holstein	2.116 €	2.150 €	1,6%
Neustadt an der Weinstraße	Rheinland-Pfalz	3.033 €	2.984 €	-1,6%
Neu-Ulm	Bayern	3.899 €	3.868 €	-0,8%
Neuwied	Rheinland-Pfalz	2.443 €	2.546 €	4,2%
Norderstedt	Schleswig-Holstein	4.036 €	4.121 €	2,1%
Nordhorn	Niedersachsen	2.204 €	2.341 €	6,2%
Offenburg	Baden-Württemberg	2.948 €	2.986 €	1,3%
Passau	Bayern	3.458 €	3.347 €	-3,2%
Peine	Niedersachsen	1.927 €	1.935 €	0,4%
Plauen	Sachsen	899 €	945 €	5,1%
Pulheim	Nordrhein-Westfalen	3.634 €	3.659 €	0,7%
Rastatt	Baden-Württemberg	2.998 €	3.028 €	1,0%
Ratingen	Nordrhein-Westfalen	3.255 €	3.483 €	7,0%
Ravensburg	Baden-Württemberg	3.990 €	4.205 €	5,4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Rheine	Nordrhein-Westfalen	2.190 €	2.422 €	10,6%
Rosenheim	Bayern	4.904 €	5.213 €	6,3%
Rüsselsheim am Main	Hessen	3.282 €	3.390 €	3,3%
Sankt Augustin	Nordrhein-Westfalen	2.934 €	3.037 €	3,5%
Schwäbisch Gmünd	Baden-Württemberg	2.891 €	2.937 €	1,6%
Schweinfurt	Bayern	2.717 €	2.796 €	2,9%
Schwerin	Mecklenburg- Vorpommern	2.389 €	2.258 €	-5,5%
Schwerte	Nordrhein-Westfalen	2.117 €	2.407 €	13,7%
Sindelfingen	Baden-Württemberg	3.851 €	4.070 €	5,7%
Soest	Nordrhein-Westfalen	2.633 €	2.691 €	2,2%
Speyer	Rheinland-Pfalz	3.437 €	3.382 €	-1,6%
Stolberg	Nordrhein-Westfalen	2.138 €	2.266 €	6,0%
Stralsund	Mecklenburg- Vorpommern	2.628 €	2.686 €	2,2%
Troisdorf	Nordrhein-Westfalen	3.078 €	3.207 €	4,2%
Tübingen	Baden-Württemberg	4.890 €	4.963 €	1,5%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. März 2025	Kaufpreis 1. März 2026	Veränderung 1-Jahresvergleich
Unna	Nordrhein-Westfalen	2.194 €	2.242 €	2,2%
Velbert	Nordrhein-Westfalen	2.264 €	2.445 €	8,0%
Viersen	Nordrhein-Westfalen	2.337 €	2.456 €	5,1%
Villingen-Schwenningen	Baden-Württemberg	2.734 €	2.764 €	1,1%
Waiblingen	Baden-Württemberg	3.852 €	4.025 €	4,5%
Weimar	Thüringen	2.662 €	2.753 €	3,4%
Wesel	Nordrhein-Westfalen	1.869 €	1.908 €	2,1%
Wetzlar	Hessen	2.676 €	2.713 €	1,4%
Wilhelmshaven	Niedersachsen	1.882 €	2.151 €	14,3%
Willich	Nordrhein-Westfalen	2.865 €	3.011 €	5,1%
Witten	Nordrhein-Westfalen	2.285 €	2.459 €	7,6%
Wittenberg	Sachsen-Anhalt	1.427 €	1.496 €	4,8%
Wolfenbüttel	Niedersachsen	2.303 €	2.186 €	-5,1%
Worms	Rheinland-Pfalz	2.857 €	3.088 €	8,1%
Zwickau	Sachsen	1.119 €	1.137 €	1,6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in 120 ausgewählten deutschen Mittelstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.03.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.03.2025 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