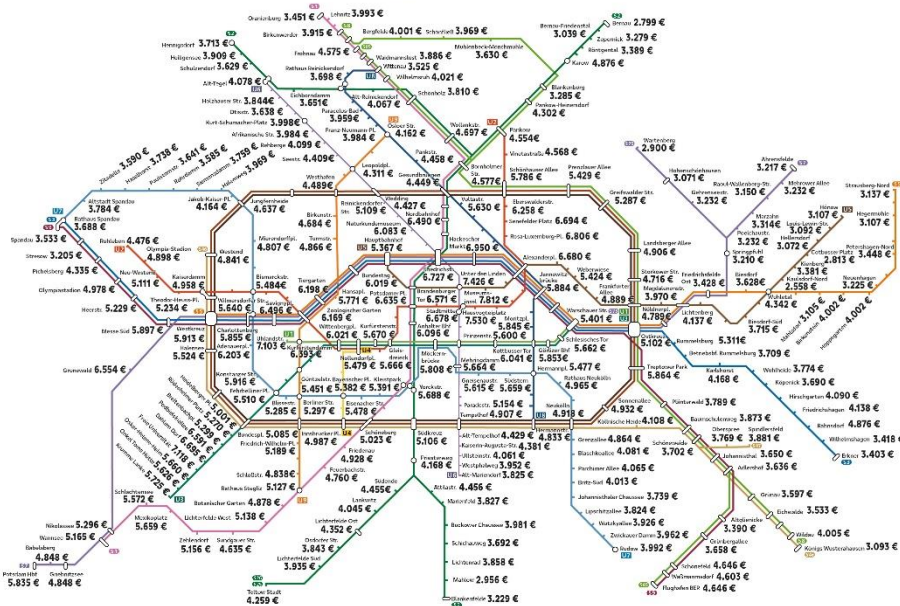


## Berliner Bahn-Netz im Wohnungskauf-Preis-Check: Über 7.000 Euro pro Quadratmeter an teuersten Haltestellen; großes Sparpotenzial außerhalb der Ringbahn

Eine Analyse der durchschnittlichen Angebotspreise von Eigentumswohnungen im Berliner S- und U-Bahn-Netz zeigt:

- Spitzenpreise in Mitte: Rund um die U-Bahn-Station Museumsinsel (7.812 Euro pro Quadratmeter) kosten Wohnungen am meisten
- Teuerste Linie: U1 zwischen Warschauer Straße und Uhlandstraße mit Haltestellen-Durchschnittspreis von 5.865 Euro
- Ringbahn-Effekt: Direkt außerhalb des Berliner S-Bahn-Rings fallen die Quadratmeterpreise um bis zu 1.700 Euro
- Günstigste Haltestellen: Kaulsdorf-Nord (2.558 Euro) im Berliner Osten und Bernau (2.799 Euro) im nördlichen Speckgürtel

### Wohnungspreise Berlin



Nürnberg, 12. Mai 2026. Hohe Immobilienpreise und gestiegene Zinsen machen den Kauf einer Wohnung in Berlin für Normalverdiener zunehmend schwierig. Eine immowelt Analyse der durchschnittlichen Quadratmeterpreise von Eigentumswohnungen rund um die Berliner S- und U-Bahn-Haltestellen zeigt jedoch: Außerhalb des S-Bahn-Rings sowie im Umland der Hauptstadt finden Käufer nach wie vor günstigere Eigentumswohnungen mit guter Anbindung an

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

den Nahverkehr. Rund um die preiswertesten Haltestellen kostet der Quadratmeter sogar weniger als 3.000 Euro. Am teuersten sind Eigentumswohnungen dagegen an Stationen in Berlin Mitte, wo Käufer in der Spitze mehr als 7.000 Euro pro Quadratmeter zahlen. Für die Analyse wurden die Angebotspreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) im 500-Meter-Umkreis aller S- und U-Bahn-Haltestellen der Berliner Verkehrsbetriebe untersucht. [Eine interaktive Karte mit den Wohnungspreisen an den Berliner Stationen steht hier zur Verfügung.](#)

## Spitzenpreise in Mitte; U1 ist teuerste Linie

Insgesamt befinden sich 8 der 10 teuersten Haltestellen im Ortsteil Mitte. Das hochpreisigste Pflaster für Wohnungskäufer im Berliner Bahnnetz ist die Station Museumsinsel. Rund um die U5-Haltestelle kosten Eigentumswohnungen im Schnitt 7.812 Euro pro Quadratmeter. Dahinter folgen mit Hausvogteiplatz (7.530 Euro) und Unter den Linden (7.426 Euro) weitere U-Bahn-Stops im Zentrum der Hauptstadt. Doch die 7.000-Euro-Marke wird auch außerhalb von Mitte überschritten: An der Haltestelle Freie Universität (7.118 Euro) in Dahlem sowie an der Charlottenburger Station Uhlandstraße (7.103 Euro).

Die teuerste Linie Berlins ist die U1 mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 5.865 Euro an ihren 13 Stationen. Für das hohe Preisniveau sorgt der Verlauf der U1 durch die Bezirke Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Tempelhof-Schöneberg und Charlottenburg-Wilmersdorf entlang zentral gelegener und folglich hochpreisiger Haltestellen wie Kurfürstendamm (6.393 Euro) oder Anhalter Bahnhof (6.096 Euro).

## Ringbahn als Preislinie

Während die meisten Haltestellen innerhalb des Berliner S-Bahn-Rings die 5.000-Euro-Marke überschreiten, fallen die Quadratmeterpreise außerhalb der Ringbahn zum Teil deutlich geringer aus. Ein Beispiel findet sich entlang der Linie U2: An der Haltestelle Eberswalder Straße innerhalb des S-Bahn-Rings liegt der Angebotpreis für eine Bestandswohnung bei durchschnittlich 6.258 Euro. Nur zwei Stationen weiter nördlich, an der Vinetastraße, fällt das Preisniveau auf 4.568 Euro. Nach dem Verlassen des S-Bahn-Rings werden die Wohnungspreise also um rund ein Viertel (-1.690 Euro) günstiger. Die Eberswalder Straße liegt dabei im Szeneviertel Prenzlauer Berg, während die Vinetastraße bereits zum Ortsteil Pankow zählt.

Dasselbe Phänomen zeigt sich auch bei der S2 in südlicher Richtung: Rund um die Yorckstraße in Schöneberg wird der Quadratmeter für 5.688 Euro angeboten.

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

Am Südkreuz fällt der Preis bereits auf 5.106 Euro, und nur eine Station außerhalb des Rings, am Priesterweg, sinkt der Preis – obwohl ebenfalls noch in Schöneberg gelegen – massiv auf 4.168 Euro

## Sparpotenzial im Berliner Osten und Umland

Am günstigsten sind Wohnungen am östlichen Stadtrand Berlins. Die Haltestelle Kaulsdorf-Nord im Ortsteil Hellersdorf weist mit 2.558 Euro den niedrigsten Quadratmeterpreis aller Stationen auf. Mit der U5 benötigt man von hier aus dennoch nur rund eine halbe Stunde bis zum Brandenburger Tor. Weniger als 3.000 Euro kostet der Quadratmeter auch rund um die Ostberliner Haltestellen Cottbusser Platz (2.813 Euro) und Wartenberg (2.900 Euro).

Erhebliches Sparpotenzial bietet zudem das angebundene Brandenburger Umland. Rund um den Bahnhof Bernau, die Endhaltestelle der S2 im Norden, zahlen Wohnungskäufer im Schnitt 2.799 Euro pro Quadratmeter. Ähnlich günstig ist es am südlichen Ende der S2: Am Bahnhof Mahlow in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow kosten Bestandswohnungen im Schnitt 2.956 Euro. Von beiden Haltestellen aus erreichen Pendler das Berliner Stadtzentrum mit der S-Bahn in etwa 30 Minuten.

## Die teuersten und günstigsten Stationen im Berliner S- und U-Bahn-Netz:

Station	Linie(n)	Angebotspreis Eigentumswohnung (pro qm)
Museumsinsel	U5	7.812 €
Hausvogteiplatz	U2	7.530 €
Unter den Linden	U5, U6	7.426 €
Oranienburger Str.	S1, S2, S25, S26	7.260 €
Freie Universität	U3	7.118 €
...	...	...
Mahlow	S2	2.956 €
Wartenberg	S75	2.900 €
Cottbusser Platz	U5	2.813 €
Bernau	S2	2.799 €
Kaulsdorf-Nord	U5	2.558 €

[Eine Karte mit den Wohnungspreisen an ausgewählten Stationen steht hier zum Download bereit.](#)

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

[Ausführliche Tabellen mit Preisen zu allen S- und U-Bahn-Stationen in Berlin stehen hier zum Download bereit.](#)

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 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](mailto:presse@immowelt.de)

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



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Berliner Bahn-Netz im Wohnungskauf-Preis-  
Check: Über 7.000 Euro pro Quadratmeter an  
teuersten Haltestellen**

immowelt Analyse der Angebotspreise  
von Eigentumswohnungen  
im Berliner S- und U-Bahn-Netz

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Adenauerplatz	6.203 €
Adlershof	3.636 €
Afrikanische Str.	3.984 €
Ahrensfelde	3.217 €
Alexanderplatz	6.680 €
Altglienicke	3.390 €
Alt-Mariendorf	3.825 €
Alt-Reinickendorf	4.067 €
Altstadt Spanda	3.784 €
Alt-Tegel	4.078 €
Alt-Tempelhof	4.429 €
Amrumer Str.	4.558 €
An der Mühle	4.550 €
Anhalter Bahnhof	6.096 €
Anton-W.-Amo-Str.	6.544 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Attilastr.	4.456 €
Augsburger Str.	6.082 €
Babelsberg	4.848 €
Baumschulenweg	3.873 €
Bayerischer Platz	5.382 €
Bellevue	5.287 €
Bergfelde	4.001 €
Berlin Hauptbahnhof	5.367 €
Berliner Str.	5.297 €
Bernau	2.799 €
Bernauer Str.	6.414 €
Bernau-Friedenstal	3.039 €
Betriebsbahnhof Rummelsburg	3.709 €
Beusselstr.	4.633 €
Biesdorf	3.442 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Biesdorf-Süd	3.715 €
Birkenstein	4.002 €
Birkenstr.	4.684 €
Birkenwerder	3.915 €
Bismarckstr.	5.484 €
Blankenburg	3.285 €
Blankenfelde	3.229 €
Blaschkoallee	4.081 €
Blissestr.	5.285 €
Boddinstr.	5.053 €
Borgsdorf	3.993 €
Bornholmer Str.	4.577 €
Borsigwerke	3.705 €
Botanischer Garten	4.878 €
Brandenburger Tor	6.571 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Breitenbachplatz	5.299 €
Britz-Süd	4.013 €
Buch	3.555 €
Buckower Chaussee	3.981 €
Bülowstr.	5.575 €
Bundesplatz	5.085 €
Bundestag	6.019 €
Charlottenburg	5.855 €
Cottbusser Platz	2.813 €
Dahlem-Dorf	6.695 €
Deutsche Oper	5.445 €
Eberswalder Str.	6.258 €
Eichborndamm	3.651 €
Eichwalde	3.533 €
Eisenacher Str.	5.478 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Elsterwerdaer Platz	3.487 €
Erkner	3.403 €
Ernst-Reuter-Platz	6.227 €
Fehrbelliner Platz	5.510 €
Feuerbachstr.	4.760 €
Flughafen BER	4.646 €
Frankfurter Allee	4.889 €
Frankfurter Tor	5.218 €
Franz-Neumann-Platz (Am Schäfersee)	3.984 €
Fredersdorf	3.609 €
Freie Universität (Thielplatz)	7.118 €
Friedenau	4.928 €
Friedrichsfelde	3.980 €
Friedrichsfelde Ost	3.428 €
Friedrichshagen	4.138 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Friedrichstr.	6.727 €
Friedrich-Wilhelm-Platz	5.189 €
Frohnau	4.575 €
Gehrenseestr.	3.232 €
Gesundbrunnen	4.449 €
Gleisdreieck	5.666 €
Gneisenastr.	5.615 €
Görlitzer Bahnhof	5.853 €
Greifswalder Str.	5.287 €
Grenzallee	4.864 €
Griebnitzsee	4.848 €
Grünau	3.597 €
Grünbergallee	3.658 €
Grunewald	6.554 €
Güntzelstr.	5.451 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Hackescher Markt	6.950 €
Halemweg	3.969 €
Halensee	5.524 €
Hallesches Tor	5.549 €
Hansaplatz	5.771 €
Haselhorst	3.738 €
Hausvogteiplatz	7.530 €
Heerstr.	5.229 €
Hegermühle	3.107 €
Heidelberger Platz	5.001 €
Heiligensee	3.909 €
Heinrich-Heine-Str.	6.150 €
Hellersdorf	3.072 €
Hennigsdorf	3.713 €
Hermannplatz	5.477 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Hermannstr.	4.833 €
Hermsdorf	4.058 €
Hirschgarten	4.090 €
Hohen Neuendorf	3.712 €
Hohenschönhausen	3.071 €
Hohenzollerndamm	4.970 €
Hohenzollernplatz	5.841 €
Holzhauser Str.	3.844 €
Hönow	3.133 €
Hoppegarten	4.002 €
Humboldthain	4.646 €
Innsbrucker Platz	4.987 €
Jakob-Kaiser-Platz	4.164 €
Jannowitzbrücke	5.884 €
Johannisthal	3.650 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Johannisthaler Chaussee	3.739 €
Julius-Leber-Brücke	5.147 €
Jungfernheide	4.637 €
Kaiserdamm	4.958 €
Kaiserin-Augusta-Str.	4.381 €
Karl-Bonhoeffer-Nervenklinik	3.546 €
Karl-Marx-Str.	5.070 €
Karlshorst	4.168 €
Karow	4.876 €
Kaulsdorf	4.080 €
Kaulsdorf-Nord	2.558 €
Kienberg (Gärten der Welt)	3.381 €
Kleistpark	5.391 €
Klosterstr.	6.305 €
Kochstr./Checkpoint Charlie	5.936 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Köllnische Heide	4.108 €
KönigWusterhausen	3.093 €
Konstanzer Str.	5.916 €
Köpenick	3.690 €
Kottbusser Tor	6.041 €
Krumme Lanke	5.725 €
Kurfürstendamm	6.393 €
Kurfürstenstr.	5.670 €
Kurt-Schumacher-Platz	3.998 €
Landsberger Allee	4.904 €
Lankwitz	4.045 €
Lehnitz	3.993 €
Leinestr.	5.163 €
Leopoldplatz	4.311 €
Lichtenberg	4.137 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Lichtenrade	3.858 €
Lichterfelde Ost	4.352 €
Lichterfelde Süd	3.935 €
Lichterfelde West	5.138 €
Lindauer Allee	3.664 €
Lipschitzallee	3.824 €
Louis-Lewin-Str.	3.092 €
Magdalenenstr.	3.970 €
Mahlow	2.956 €
Mahlsdorf	3.105 €
Marienfelde	3.827 €
Märkisches Museum	6.247 €
Marzahn	3.314 €
Mehringdamm	5.664 €
Mehrower Allee	3.232 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Mendelssohn-Bartholdy-Park	6.382 €
Messe Nord/ZOB	5.292 €
Messe Süd	5.897 €
Mexikoplatz	5.659 €
Mierendorffplatz	4.807 €
Möckernbrücke	5.808 €
Moritzplatz	5.845 €
Mühlenbeck-Mönchmühle	3.630 €
Museumsinsel	7.812 €
Naturkundemuseum	6.083 €
Nauener Platz	4.171 €
Neuenhagen (b Berlin)	3.225 €
Neukölln	4.918 €
Neu-Westend	5.111 €
Nikolassee	5.296 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Nöldnerplatz	4.789 €
Nollendorfplatz	5.479 €
Nordbahnhof	6.490 €
Oberspree	3.769 €
Olympiastadion	4.978 €
Olympia-Stadion	4.898 €
Onkel Toms Hütte	5.626 €
Oranienburg	3.451 €
Oranienburger Str.	7.260 €
Oranienburger Tor	6.806 €
Osdorfer Str.	3.843 €
Oskar-Helene-Heim	5.660 €
Osloer Str.	4.162 €
Ostbahnhof	5.310 €
Ostkreuz	5.102 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Otisstr.	3.638 €
Pankow	4.554 €
Pankow-Heinersdorf	4.302 €
Pankstr.	4.458 €
Paracelsus-Bad	3.959 €
Paradestr.	5.154 €
Parchimer Allee	4.065 €
Paulsternstr.	3.641 €
Petershagen Nord	3.448 €
Pichelsberg	4.335 €
Plänterwald	3.789 €
Platz der Luftbrücke	5.733 €
Podbielskiallee	6.591 €
Poelchastr.	3.232 €
Potsdam Hauptbahnhof	5.835 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Potsdamer Platz	6.635 €
Prenzlauer Allee	5.429 €
Priesterweg	4.168 €
Prinzenstr.	5.600 €
Rahnsdorf	4.876 €
Raoul-Wallenberg-Str.	3.150 €
Rathaus Neukölln	4.965 €
Rathaus Reinickendorf	3.698 €
Rathaus Schöneberg	5.120 €
Rathaus Spandau	3.688 €
Rathaus Steglitz	4.854 €
Rehberge	4.099 €
Reinickendorfer Str.	5.109 €
Residenzstr.	3.903 €
Richard-Wagner-Platz	5.157 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Rohrdamm	3.585 €
Röntgental	3.389 €
Rosa-Luxemburg-Platz	6.806 €
Rosenthaler Platz	7.010 €
Rotes Rathaus	6.463 €
Rüdesheimer Platz	5.270 €
Rudow	3.992 €
Ruhleben	4.476 €
Rummelsburg	5.311 €
Samariterstr.	5.201 €
Savignyplatz	6.496 €
Scharnweberstr.	3.647 €
Schichauweg	3.692 €
Schillingstr.	5.620 €
Schlachtensee	5.572 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Schlesisches Tor	5.662 €
Schloßstr.	4.838 €
Schöneberg	5.023 €
Schönefeld	4.646 €
Schöneweide	3.702 €
Schönfließ	3.969 €
Schönhauser Allee	5.786 €
Schönholz	3.810 €
Schönleinstr.	5.851 €
Schulzendorf	3.629 €
Schwartzkopffstr.	5.889 €
Seestr.	4.409 €
Senefelderplatz	6.694 €
Siemensdamm	3.759 €
Sonnenallee	4.932 €

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Sophie-Charlotte-Platz	5.600 €
Spandau	3.533 €
Spichernstr.	5.869 €
Spindlersfeld	3.881 €
Spittelmarkt	6.265 €
Springpfuhl	3.210 €
Stadtmitte	6.678 €
Storkower Str.	4.716 €
Strausberg	3.193 €
Strausberg Nord	3.137 €
Strausberg Stadt	3.193 €
Strausberger Platz	5.203 €
Stresow	3.205 €
Südende	4.455 €
Südkreuz	5.106 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Südstern	5.659 €
Sundgauer Str.	4.635 €
Tegel	3.879 €
Teltow Stadt	4.259 €
Tempelhof	4.907 €
Theodor-Heuss-Platz	5.234 €
Tiergarten	6.198 €
Tierpark	3.773 €
Treptower Park	5.864 €
Turmstr.	4.866 €
Uhlandstr.	7.103 €
Ullsteinstr.	4.061 €
Unter den Linden	7.426 €
Viktoria-Luise-Platz	5.594 €
Vinetastr.	4.568 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Voltastr.	5.630 €
Waidmannslust	3.886 €
Walther-Schreiber-Platz	4.975 €
Wannsee	5.165 €
Warschauer Str.	5.401 €
Wartenberg	2.900 €
Waßmannsdorf	4.603 €
Weberwiese	5.424 €
Wedding	4.427 €
Weinmeisterstr.	6.925 €
Westend	4.841 €
Westhafen	4.489 €
Westkreuz	5.913 €
Westphalweg	3.952 €
Wildau	4.005 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Haltestelle	Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)
Wilhelmshagen	3.418 €
Wilhelmsruh	4.021 €
Wilmersdorfer Str.	5.640 €
Wittenau	3.525 €
Wittenbergplatz	6.021 €
Wollankstr.	4.697 €
Wuhletal	4.342 €
Wuhlheide	3.774 €
Wutzkyallee	3.926 €
Yorckstr.	5.688 €
Yorckstr. (Großgörschenstr.)	5.460 €
Zehlendorf	5.156 €
Zepernick	3.279 €
Zeuthen	3.225 €
Zitadelle	3.590 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

<b>Haltestelle</b>	<b>Angebotspreis Eigentumswohnung im 500-Meter-Umkreis (pro qm)</b>
Zoologischer Garten	6.169 €
Zwickauer Damm	3.962 €

#### **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote in Berlin und Brandenburg, die im Umkreis von 500 Metern von U- oder S-Bahn-Stationen liegen. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die durchschnittlichen Preise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.04.2026 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.x.com/immowelt](https://www.x.com/immowelt)

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