

## Münchner Altstadt fast doppelt so teuer wie Berlin-Mitte: Deutschlands Stadtteile im Immobilienpreis-Ranking

Ein aktuelles immowelt Ranking der Angebotspreise von Wohnimmobilien in den Stadtteilen der 15 größten deutschen Städte zeigt:

- **Spitzenpreise im Münchner Zentrum: Altstadt-Lehel (12.689 Euro pro Quadratmeter) führt Ranking an – 11 der 20 teuersten Viertel befinden sich in München**
- **Berlin nur zweimal unter den teuersten 50 – Mitte (6.647 Euro) halb so teuer wie Münchner Zentrum**
- **Hochpreisiges Hamburg: Harvestehude (10.241 Euro) und Rotherbaum (9.859 Euro) sind kostspieligste Stadtteile außerhalb Münchens**
- **Große Preisunterschiede innerhalb der Metropolen: Randlagen wie Hamburg-Neuenfelde oder Berlin-Neu-Hohenschönhausen bis zu 45 Prozent günstiger als der jeweilige Stadtdurchschnitt**



## Deutschlands Stadtteile im Immobilienpreis-Ranking

Quadratmeterpreise von Wohnimmobilien  
in den 5 teuersten Vierteln

<b>Altstadt-Lehel (München)</b>	<b>12.689 Euro</b>
Maxvorstadt (München)	11.312 Euro
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (München)	11.045 Euro
Schwabing-West (München)	10.242 Euro
Harvestehude (Hamburg)	10.241 Euro

**Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1900er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstückfläche, 3 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Nürnberg, 21. Mai 2026. Wer in den exklusivsten Wohnlagen deutscher Großstädte eine Immobilie erwerben will, muss mit Quadratmeterpreisen in fünfstelliger Höhe rechnen. Wie ein aktuelles immowelt Ranking der Angebotspreise von Wohnimmobilien in den Stadtteilen der 15 größten deutschen Städte zeigt, knacken die begehrtesten Gegenden in München und Hamburg die 10.000-Euro-Marke. Vor allem die bayerische Landeshauptstadt spielt preislich in einer eigenen Liga - in der Münchner Altstadt kosten Immobilien

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

fast doppelt so viel wie in Berlin-Mitte. Ganz anders sieht es am unteren Ende des Preisrankings aus: Hier finden sich vor allem Viertel in weniger wohlhabenden Großstädten wie Duisburg oder Bremen mit Quadratmeterpreisen unter 2.000 Euro.

*„Das Preisgefälle zwischen den Wohnlagen in deutschen Großstädten ist enorm, sagt immowelt CEO Theo Mseka. „Besonders in den exklusivsten Gegenden Münchens haben die Immobilienpreise ein Niveau erreicht, das selbst die teuersten Berliner Ecken weit hinter sich lässt. Lediglich in Hamburg können einige Stadtteile mit den Münchner Spitzenpreisen mithalten.“*

## **Teuerste Viertel: München lässt Berlin hinter sich**

Angeführt wird das Preisranking von **Altstadt-Lehel** im Zentrum Münchens mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von **12.689 Euro**. Dahinter folgen mit **Maxvorstadt** (11.312 Euro) und **Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt** (11.045 Euro) weitere Münchner Viertel. Insgesamt befinden sich 11 der 20 teuersten Stadtteile in der bayerischen Landeshauptstadt.

Überraschend spät taucht dagegen die deutsche Hauptstadt im Ranking auf. Der **teuerste Berliner Stadtteil** ist das grüne Villenviertel **Dahlem** im Südwesten der Stadt, das mit **7.190 Euro** auf Platz 46 landet. Zusammen mit dem benachbarten **Grunewald** (7.188 Euro; Platz 47) befinden sich somit lediglich zwei Berliner Stadtteile unter den teuersten 50. **Mitte**, das drittteuerste Pflaster Berlins, folgt erst auf Platz 62. Mit durchschnittlich **6.647 Euro** pro Quadratmeter liegen die Immobilienpreise hier rund halb so hoch wie im Münchner Stadtzentrum.

## **Hamburg 8-mal unter den teuersten 20**

Der einzige Stadtteil außerhalb Münchens, in dem die 10.000-Euro-Marke durchbrochen wird, ist **Harvestehude** in **Hamburg** (10.241 Euro; Platz 5). Die Hansestadt ist insgesamt 8-mal in den Top 20 vertreten, wobei neben Harvestehude vor allem das durch herrschaftliche Architektur geprägte **Rotherbaum** (9.859 Euro; Platz 7) und die moderne **HafenCity** (8.950 Euro; Platz 11) herausstechen. Den Sprung in die absolute Spitzengruppe schafft zudem **Frankfurt am Main**: Das zentral gelegene **Westend-Süd** belegt mit einem Quadratmeterpreis von 8.433 Euro Platz 16.

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)

## Die 20 teuersten Stadtviertel im Überblick:

Platz	Stadtviertel	Angebotspreis Wohnimmobilien 01.05.2026 (pro qm)
1	Altstadt-Lehel (München)	12.689 €
2	Maxvorstadt (München)	11.312 €
3	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt (München)	11.045 €
4	Schwabing-West (München)	10.242 €
5	Harvestehude (Hamburg)	10.241 €
6	Au-Haidhausen (München)	10.087 €
7	Rotherbaum (Hamburg)	9.859 €
8	Neuhausen-Nymphenburg (München)	9.721 €
9	Bogenhausen (München)	9.185 €
10	Schwabing-Freimann (München)	9.130 €
11	HafenCity (Hamburg)	8.950 €
12	Schwanthalerhöhe (München)	8.792 €
13	Uhlenhorst (Hamburg)	8.766 €
14	Hoheluft-Ost (Hamburg)	8.687 €
15	Untergiesing-Harlaching (München)	8.643 €
16	Westend-Süd (Frankfurt a. M.)	8.433 €
17	Nienstedten (Hamburg)	8.396 €
18	Eppendorf (Hamburg)	8.344 €
19	Othmarschen (Hamburg)	8.326 €
20	Sendling (München)	8.307 €

### Schlusslicht im Ranking: Immobilien in Marxloh am günstigsten

Den preislichen Gegenpol bildet das Ruhrgebiet. In **Duisburg-Marxloh**, dem **günstigsten Stadtteil**, kostet der Quadratmeter im Schnitt lediglich **1.256 Euro** – etwa ein Zehntel des Münchner Spitzenpreises. Insgesamt befinden sich 15 der 20 preiswertesten Viertel in Duisburg.

Doch auch in **Bremen**, **Dresden** und **Leipzig** zahlen Immobilienkäufer in den günstigsten Stadtteilen weniger als 2.000 Euro für den Quadratmeter.

### Massive Preisunterschiede innerhalb der Metropolen

Erhebliche Preisunterschiede zwischen den einzelnen Vierteln bestehen auch innerhalb der Großstädte. Das zeigt der Vergleich der Stadtteilpreise mit dem Durchschnittspreis der jeweiligen Stadt. So liegt der Quadratmeterpreis im günstigsten Berliner Viertel, **Neu-Hohenschönhausen** (3.040 Euro) im Osten der Hauptstadt, **38 Prozent niedriger als der Durchschnittspreis für ganz Berlin**

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

(4.907 Euro). Im preiswertesten Stadtteil Hamburgs, dem am westlichen Rand der Stadt gelegenen **Neuenfelde** (3.255 Euro), kosten Wohnimmobilien sogar **45 Prozent weniger als der Hamburger Durchschnitt** (5.887 Euro).

Gleichzeitig fallen auch die Aufpreise in den teuersten Gegenden der Hansestadt erheblich aus: In **Harvestehude** (10.241 Euro), dem kostspieligsten Pflaster Hamburgs, zahlen Immobilienkäufer **74 Prozent mehr als im Stadtdurchschnitt**. Lediglich in der **Düsseldorfer Altstadt** (8.103 Euro) liegt der Aufschlag mit **80 Prozent** noch höher.

**Stadtviertel mit den größten prozentualen Preisunterschieden im Vergleich zum Durchschnittspreis der Stadt:**

Stadtviertel	Angebotspreis Wohnimmobilien 01.05.2026 (pro qm)	Differenz zum Stadtmittel (in %)
Altstadt (Düsseldorf)	8.103 €	<b>+80%</b>
Harvestehude (Hamburg)	10.241 €	<b>+74%</b>
Rotherbaum (Hamburg)	9.859 €	<b>+67%</b>
Bredeney (Essen)	4.520 €	<b>+56%</b>
Altstadt-Lehel (München)	12.689 €	<b>+55%</b>
Westend-Süd (Frankfurt a. M.)	8.433 €	<b>+54%</b>
Huckingen (Duisburg)	3.261 €	<b>+52%</b>
HafenCity (Hamburg)	8.950 €	<b>+52%</b>
Uhlenhorst (Hamburg)	8.766 €	<b>+49%</b>
Oberkassel (Düsseldorf)	6.635 €	<b>+48%</b>
...	...	...
Curslack (Hamburg)	3.665 €	<b>-38%</b>
Alt-Hohenschönhausen (Berlin)	3.048 €	<b>-38%</b>
Rönneburg (Hamburg)	3.651 €	<b>-38%</b>
Neu-Hohenschönhausen (Berlin)	3.040 €	<b>-38%</b>
Neuengamme (Hamburg)	3.622 €	<b>-38%</b>
Ochsenwerder (Hamburg)	3.599 €	<b>-39%</b>
Marxloh (Duisburg)	1.256 €	<b>-41%</b>
Altengamme (Hamburg)	3.433 €	<b>-42%</b>
Kirchwerder (Hamburg)	3.385 €	<b>-43%</b>
Neuenfelde (Hamburg)	3.255 €	<b>-45%</b>

[Ausführliche Ergebnistabellen mit den günstigsten und teuersten Stadtteilen in den 15 untersuchten Großstädten stehen 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

[Informationen zum aktuellen Preisniveau in Ihrer Stadt liefert die immowelt Price Map.](#)

## **Berechnungsgrundlage:**

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. 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](http://www.x.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](http://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

## **Münchener Altstadt fast doppelt so teuer wie Berlin-Mitte: Deutschlands Stadtteile im Immobilienpreis-Ranking**

immowelt Analyse der Angebotspreise von  
Wohnimmobilien in den Stadtteilen der  
15 größten deutschen Städte

Stadtviertel	Stadt	Quadratmeterpreis Wohnimmobilien 1. Mai 2026
Altstadt-Lehel	München	12.689 €
Maxvorstadt	München	11.312 €
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	München	11.045 €
Schwabing-West	München	10.242 €
Harvestehude	Hamburg	10.241 €
Au-Haidhausen	München	10.087 €
Rotherbaum	Hamburg	9.859 €
Neuhausen-Nymphenburg	München	9.721 €
Bogenhausen	München	9.185 €
Schwabing-Freimann	München	9.130 €
HafenCity	Hamburg	8.950 €
Schwanthalerhöhe	München	8.792 €
Uhlenhorst	Hamburg	8.766 €
Hoheluft-Ost	Hamburg	8.687 €
Untergiesing-Harlaching	München	8.643 €
Westend-Süd	Frankfurt am Main	8.433 €
Nienstedten	Hamburg	8.396 €
Eppendorf	Hamburg	8.344 €
Othmarschen	Hamburg	8.326 €
Sendling	München	8.307 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadtviertel	Stadt	Quadratmeterpreis Wohnimmobilien 1. Mai 2026
Marxloh	Duisburg	1.256 €
Beeck	Duisburg	1.504 €
Bruckhausen	Duisburg	1.583 €
Untermeiderich	Duisburg	1.642 €
Rheinhausen-Mitte	Duisburg	1.649 €
Alt-Hamborn	Duisburg	1.683 €
Hochfeld	Duisburg	1.684 €
Laar	Duisburg	1.685 €
Mittelmeiderich	Duisburg	1.715 €
Fahrn	Duisburg	1.824 €
Rönnebeck	Bremen	1.839 €
Obermarxloh	Duisburg	1.846 €
Obermeiderich	Duisburg	1.855 €
Lüsum-Bockhorn	Bremen	1.861 €
Grünau-Ost	Leipzig	1.863 €
Schullwitz	Dresden	1.877 €
Neuenkamp	Duisburg	1.881 €
Neumühl	Duisburg	1.884 €
Marsdorf	Dresden	1.901 €
Hochemmerich	Duisburg	1.914 €

## Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Dahlem	7.190 €	+2.283 €	+46,5%
Grunewald	7.188 €	+2.281 €	+46,5%
Mitte	6.647 €	+1.740 €	+35,5%
Wannsee	6.172 €	+1.265 €	+25,8%
Tiergarten	6.073 €	+1.166 €	+23,8%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Neu-Hohenschönhausen	3.040 €	-1.867 €	-38,0%
Alt-Hohenschönhausen	3.048 €	-1.859 €	-37,9%
Hellersdorf	3.098 €	-1.809 €	-36,9%
Malchow	3.161 €	-1.746 €	-35,6%
Marzahn	3.280 €	-1.627 €	-33,2%

<b>Berlin (Durchschnitt)</b>	<b>4.907 €</b>
------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Bürgerpark	4.212 €	+1.323 €	+45,8%
Ostertor	4.064 €	+1.175 €	+40,7%
Schwachhausen	3.988 €	+1.099 €	+38,0%
Altstadt	3.922 €	+1.033 €	+35,8%
Neu Schwachhausen	3.916 €	+1.027 €	+35,5%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Rönnebeck	1.839 €	-1.050 €	-36,3%
Lüsum-Bockhorn	1.861 €	-1.028 €	-35,6%
Farge	1.919 €	-970 €	-33,6%
Rekum	1.923 €	-966 €	-33,4%
Blumenthal	1.935 €	-954 €	-33,0%

<b>Bremen (Durchschnitt)</b>	<b>2.889 €</b>
------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Großholthausen	3.702 €	+1.051 €	+39,6%
Lücklemberg	3.574 €	+923 €	+34,8%
Schanze	3.516 €	+865 €	+32,6%
Wichlinghofen	3.502 €	+851 €	+32,1%
Buchholz	3.470 €	+819 €	+30,9%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Somborn	2.153 €	-498 €	-18,8%
Marten	2.201 €	-450 €	-17,0%
Oestrich	2.216 €	-435 €	-16,4%
Lütgendortmund	2.223 €	-428 €	-16,1%
Bövinghausen	2.224 €	-427 €	-16,1%

<b>Dortmund (Durchschnitt)</b>	<b>2.651 €</b>
--------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Zöllmen	3.790 €	+825 €	+27,8%
Loschwitz/Wachwitz	3.761 €	+796 €	+26,8%
Dresdener Heide	3.676 €	+711 €	+24,0%
Bühlau/Weißer Hirsch	3.621 €	+656 €	+22,1%
Merbitz	3.616 €	+651 €	+22,0%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Schullwitz	1.877 €	-1.088 €	-36,7%
Marsdorf	1.901 €	-1.064 €	-35,9%
Eschdorf	2.017 €	-948 €	-32,0%
Borsberg	2.097 €	-868 €	-29,3%
Malschendorf	2.193 €	-772 €	-26,0%

<b>Dresden (Durchschnitt)</b>	<b>2.965 €</b>
-------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Huckingen	3.261 €	+1.120 €	+52,3%
Rahm	3.130 €	+989 €	+46,2%
Baerl	2.957 €	+816 €	+38,1%
Rumeln-Kaldenhausen	2.874 €	+733 €	+34,2%
Großenbaum	2.855 €	+714 €	+33,3%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Marxloh	1.256 €	-885 €	-41,3%
Beeck	1.504 €	-637 €	-29,8%
Bruckhausen	1.583 €	-558 €	-26,1%
Untermeiderich	1.642 €	-499 €	-23,3%
Rheinhausen-Mitte	1.649 €	-492 €	-23,0%

<b>Duisburg (Durchschnitt)</b>	<b>2.141 €</b>
--------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Altstadt	8.103 €	+3.610 €	+80,3%
Oberkassel	6.635 €	+2.142 €	+47,7%
Carlstadt	6.617 €	+2.124 €	+47,3%
Niederkassel	5.971 €	+1.478 €	+32,9%
Kalkum	5.591 €	+1.098 €	+24,4%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Garath	3.324 €	-1.169 €	-26,0%
Hassels	3.545 €	-948 €	-21,1%
Eller	3.608 €	-885 €	-19,7%
Lierenfeld	3.630 €	-863 €	-19,2%
Reisholz	3.671 €	-822 €	-18,3%

<b>Düsseldorf (Durchschnitt)</b>	<b>4.493 €</b>
----------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Bredeneby	4.520 €	+1.626 €	+56,2%
Fischlaken	4.164 €	+1.270 €	+43,9%
Schuir	4.151 €	+1.257 €	+43,4%
Heisingen	4.109 €	+1.215 €	+42,0%
Heidhausen	4.037 €	+1.143 €	+39,5%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Altendorf	2.072 €	-822 €	-28,4%
Ostviertel	2.078 €	-816 €	-28,2%
Altenessen-Süd	2.081 €	-813 €	-28,1%
Nordviertel	2.130 €	-764 €	-26,4%
Bergeborbeck	2.201 €	-693 €	-23,9%

<b>Essen (Durchschnitt)</b>	<b>2.894 €</b>
-----------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Westend-Süd	8.433 €	+2.959 €	+54,1%
Westend-Nord	7.708 €	+2.234 €	+40,8%
Nordend-West	7.385 €	+1.911 €	+34,9%
Altstadt	7.168 €	+1.694 €	+30,9%
Bahnhofsviertel	6.967 €	+1.493 €	+27,3%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Sossenheim	3.736 €	-1.738 €	-31,8%
Höchst	3.936 €	-1.538 €	-28,1%
Fechenheim	3.981 €	-1.493 €	-27,3%
Schwanheim	4.129 €	-1.345 €	-24,6%
Zeilsheim	4.140 €	-1.334 €	-24,4%

<b>Frankfurt (Durchschnitt)</b>	<b>5.474 €</b>
---------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Harvestehude	10.241 €	+4.354 €	+74,0%
Rotherbaum	9.859 €	+3.972 €	+67,5%
HafenCity	8.950 €	+3.063 €	+52,0%
Uhlenhorst	8.766 €	+2.879 €	+48,9%
Hoheluft-Ost	8.687 €	+2.800 €	+47,6%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Neuenfelde	3.255 €	-2.632 €	-44,7%
Kirchwerder	3.385 €	-2.502 €	-42,5%
Altengamme	3.433 €	-2.454 €	-41,7%
Ochsenwerder	3.599 €	-2.288 €	-38,9%
Neuengamme	3.622 €	-2.265 €	-38,5%

<b>Hamburg (Durchschnitt)</b>	<b>5.887 €</b>
-------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Zoo	4.528 €	+1.025 €	+29,3%
Bult	4.347 €	+844 €	+24,1%
Südstadt	4.329 €	+826 €	+23,6%
Oststadt	4.254 €	+751 €	+21,4%
Isernhagen-Süd	4.219 €	+716 €	+20,4%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Mühlenberg	2.563 €	-940 €	-26,8%
Vahrenheide	2.883 €	-620 €	-17,7%
Stöcken	2.919 €	-584 €	-16,7%
Marienwerder	2.921 €	-582 €	-16,6%
Badenstedt	2.925 €	-578 €	-16,5%

<b>Hannover (Durchschnitt)</b>	<b>3.503 €</b>
--------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Marienburg	6.991 €	+2.065 €	+41,9%
Altstadt-Nord	6.662 €	+1.736 €	+35,2%
Neustadt-Süd	6.658 €	+1.732 €	+35,2%
Neustadt-Nord	6.652 €	+1.726 €	+35,0%
Lindenthal	6.537 €	+1.611 €	+32,7%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Meschenich	3.246 €	-1.680 €	-34,1%
Elsdorf	3.597 €	-1.329 €	-27,0%
Gremberghoven	3.611 €	-1.315 €	-26,7%
Neubrück	3.633 €	-1.293 €	-26,2%
Chorweiler	3.745 €	-1.181 €	-24,0%

<b>Köln (Durchschnitt)</b>	<b>4.926 €</b>
----------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Zentrum-West	3.385 €	+752 €	+28,6%
Zentrum	3.369 €	+736 €	+28,0%
Zentrum-Nordwest	3.217 €	+584 €	+22,2%
Meusdorf	3.165 €	+532 €	+20,2%
Zentrum-Süd	3.152 €	+519 €	+19,7%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Grünau-Ost	1.863 €	-770 €	-29,2%
Grünau-Mitte	2.061 €	-572 €	-21,7%
Althen-Kleinpösna	2.084 €	-549 €	-20,9%
Paunsdorf	2.117 €	-516 €	-19,6%
Schönau	2.140 €	-493 €	-18,7%

<b>Leipzig (Durchschnitt)</b>	<b>2.633 €</b>
-------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Altstadt-Lehel	12.689 €	+4.482 €	+54,6%
Maxvorstadt	11.312 €	+3.105 €	+37,8%
Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	11.045 €	+2.838 €	+34,6%
Schwabing-West	10.242 €	+2.035 €	+24,8%
Au-Haidhausen	10.087 €	+1.880 €	+22,9%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Aubing-Lochhausen-Langwied	7.009 €	-1.198 €	-14,6%
Feldmoching-Hasenberg	7.300 €	-907 €	-11,1%
Ramersdorf-Perlach	7.332 €	-875 €	-10,7%
Berg am Laim	7.365 €	-842 €	-10,3%
Moosach	7.514 €	-693 €	-8,4%

<b>München (Durchschnitt)</b>	<b>8.207 €</b>
-------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Reutles	4.766 €	+934 €	+24,4%
Gerasmühle	4.745 €	+913 €	+23,8%
Kleinreuth h d Veste	4.736 €	+904 €	+23,6%
Erlenstegen	4.728 €	+896 €	+23,4%
Steinplatte	4.681 €	+849 €	+22,2%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Sandreuth	3.068 €	-764 €	-19,9%
Doos	3.117 €	-715 €	-18,7%
Zollhaus	3.268 €	-564 €	-14,7%
Rabus	3.290 €	-542 €	-14,1%
Neuselsbrunn	3.312 €	-520 €	-13,6%

<b>Nürnberg (Durchschnitt)</b>	<b>3.832 €</b>
--------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

## Top 5: teuerste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Nord	5.760 €	+1.214 €	+26,7%
Frauenkopf	5.508 €	+962 €	+21,2%
Sillenbuch	5.405 €	+859 €	+18,9%
West	5.302 €	+756 €	+16,6%
Sonnenberg	5.279 €	+733 €	+16,1%

## Top 5: günstigste Stadtviertel

Stadtviertel	Kaufpreis (pro m <sup>2</sup> )	Differenz zum Stadtdurchschnitt	%-Differenz zum Stadtdurchschnitt
Asemwald	3.421 €	-1.125 €	-24,7%
Giebel	3.715 €	-831 €	-18,3%
Münster	3.796 €	-750 €	-16,5%
Mönchfeld	3.801 €	-745 €	-16,4%
Obertürkheim	3.848 €	-698 €	-15,4%

<b>Stuttgart (Durchschnitt)</b>	<b>4.546 €</b>
---------------------------------	----------------

### Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) und Einfamilienhäusern (600 Quadratmeter Grundstücksfläche, 5 Zimmer, Baujahr zwischen 1945 und 1970) zum 01.05.2026 wieder. Die angegebenen Preise repräsentieren den gewichteten Durchschnitt von Wohnungs- und Hauspreisen, basierend auf ihrer relativen Verteilung in den jeweiligen Stadtteilen. 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)