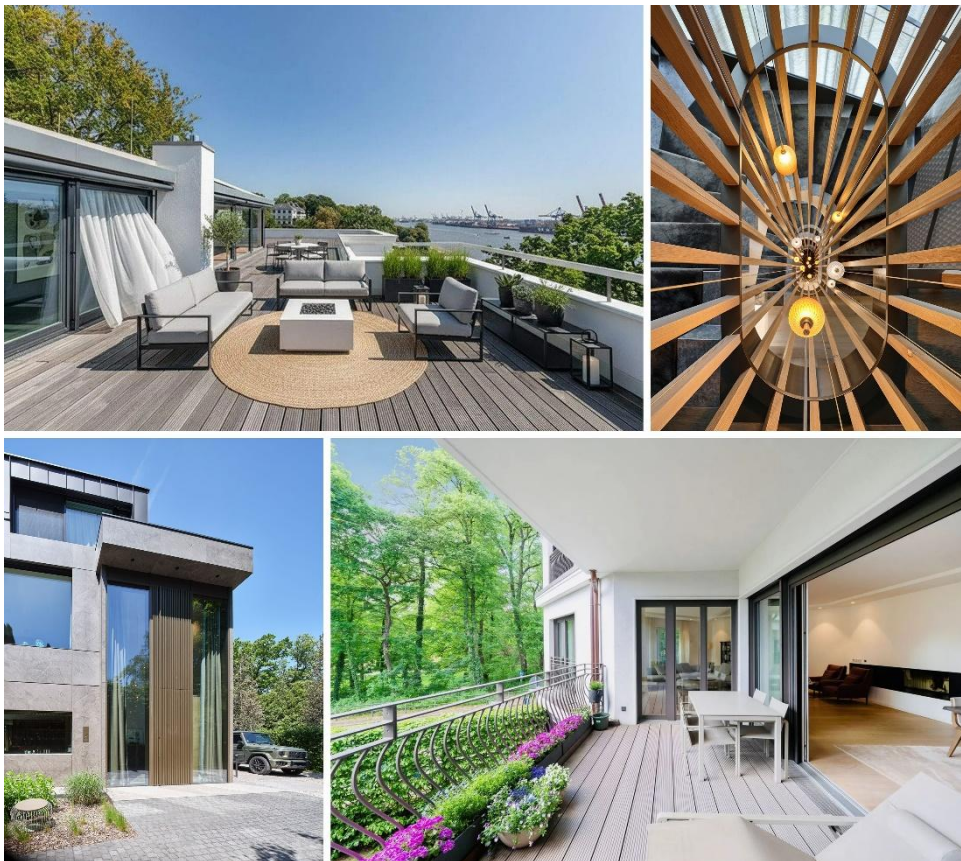


Vom Kaiserreich bis zum Smart-Home: Deutschlands exklusivste Villen und Wohnungen auf immowelt.de

Ein immowelt Ranking der Top 5 Häuser und Top 5 Wohnungen zum Kauf in Deutschland zeigt:

- Die luxuriösesten Häuser kosten zwischen 17,8 und 27,5 Millionen Euro – die Spanne reicht von einer Villa aus dem Kaiserreich bis zum Neubau von 2024
- Bei den Wohnungen führt ein Berliner Penthouse mit 15,8 Millionen Euro die Liste an: 4 der 5 Top-Wohnungen liegen jeweils ganz oben und bieten einen außergewöhnlichen Ausblick über die Stadt
- Berlin und der Großraum München dominieren beide Ranglisten gleichermaßen



Penthouse in Hamburg-Othmarschen, Villa in Grünwald und Luxuswohnung im Münchner Lehel (v. l. o. n. r. u.). Fotos: VON POLL IMMOBILIEN, Peter Strobl Immobilien, Engel & Völkers DACH GmbH

Nürnberg, 30. Juli 2026. Ob Gründerzeit-Villa mit Bootssteg oder Smart-Home-Neubau mit Indoor-Pool: Wer auf immowelt.de nach den außergewöhnlichsten Immobilien Deutschlands sucht, findet Objekte, die mehr als ein Jahrhundert Architekturgeschichte abbilden – und einen Preis, der zeigt, wie viel Diskretion,

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

Lage und Historie heute wert sind. Ein aktuelles immowelt Ranking zeigt die Top 5 Häuser und Top 5 Wohnungen zum Kauf auf immowelt.de.

„Wer heute eine der exklusivsten Adressen Deutschlands kauft, erwirbt selten nur eine Immobilie, sondern ein Stück Geschichte, absolute Privatsphäre und oft auch ein Statussymbol, das am Markt kaum ein zweites Mal zu finden ist. Genau das treibt die Preise in diesem Segment weiter nach oben“, sagt immowelt CEO Theo Mseka.

Top 5 Häuser: Ein Jahrhundert Luxus

Vom denkmalgeschützten Anwesen am Kleinen Wannsee bis zur frisch fertiggestellten Design-Villa in Grünwald: Die luxuriösesten Häuser auf immowelt.de erzählen eine Geschichte, die von der Kaiserzeit bis in die Gegenwart reicht. Bemerkenswert: Vier der fünf Häuser liegen im Raum München oder in Berlin, nur ein Objekt liegt abseits davon: eine Liegenschaft in Stephanskirchen bei Rosenheim.

München-Herzogpark: Saniertes Villenjuwel mit Historie – 27,5 Mio. Euro

Ein echtes Prachtstück: Diese 1928/29 erbaute Villa wurde von 2016 bis 2020 aufwändig saniert und verfügt über rund 1.015 m² Wohnfläche auf einem 1.793 m² großen, dicht eingewachsenen Grundstück. Zur Ausstattung zählen ein Hamam aus Carrara-Marmor, ein Heimkino, ein Weinkeller, ein Pool samt Poolhouse sowie eine separate 2-Zimmer-Einliegerwohnung.

[Zum Exposé](#)

Stephanskirchen: Herrschaftliche, voralpine Liegenschaft – 20,95 Mio. Euro

Ein Solitär: Das weitläufige, komplett umzäunte Anwesen bei Stephanskirchen bietet auf 101.921 m² Grundstück und 1.106 m² Wohnfläche Platz für ein repräsentatives Herrenhaus, zwei weitere Einfamilienhäuser, eine Werkstatt und ein Atelier. Für die Stromversorgung sorgen zwei hauseigene Wasserturbinen, ein seltenes Stück Autarkie mitten in Bayern.

[Zum Exposé](#)

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

Kleiner Wannsee, Berlin: Villenensemble mit eigenem Bootssteg – 19,5 Mio. Euro

Direkt am Wasser: Dieses historische Villenensemble aus Hauptvilla (erbaut ab 1913) und separatem Kutscherhaus liegt eingebettet in einen denkmalgeschützten, parkähnlichen Garten am Kleinen Wannsee. Auf 6.990 m² Grundstück und 1.038 m² Wohnfläche gehören ein eigener Bootssteg für bis zu drei Boote sowie ein separates Bootshaus zum Anwesen.

[Zum Exposé](#)

Berlin-Dahlem: Imposante Designer-Villa – 18 Mio. Euro

Moderne trifft Großzügigkeit: Auf 800 m² Wohnfläche verteilen sich 20 Zimmer dieser 2002 errichteten und zuletzt für rund 5 Millionen Euro modernisierten Designer-Villa am Park. Ein Indoor-Pool, mehrere Saunen, ein Dampfbad und ein Heimkino runden die High-End-Ausstattung ab.

[Zum Exposé](#) · [Fotos herunterladen](#) (Bildquelle: AIB Allgemeine Immobilien-Börse GmbH)

Grünwald: Monolithische Neubau-Villa – 17,8 Mio. Euro

Diese im Juli 2024 fertiggestellte Villa in Grünwald verbindet kompromisslose Bauqualität mit modernster Technik: von der KNX-Smart-Home-Steuerung über eine Photovoltaikanlage mit Stromspeicher bis zur beheizten Tiefgarage mit Platz für bis zu 14 Fahrzeuge. Ein Indoor-Pool, ein Heimkino mit 213-Zoll-Leinwand und eine private Panorama-Sauna machen das Anwesen auf 562 m² Wohnfläche komplett.

[Zum Exposé](#) · [Fotos herunterladen](#) (Bildquelle: Peter Strobl Immobilien GmbH & Co. KG)

Rang	Ort	Wohnfläche	Angebotspreis
1	München-Herzogpark	1.015 m ²	27.500.000 €
2	Stephanskirchen	1.106 m ²	20.950.000 €
3	Kleiner Wannsee Berlin	1.038 m ²	19.500.000 €
4	Berlin-Dahlem	800 m ²	18.000.000 €
5	Grünwald	562 m ²	17.800.000 €

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

Top 5 Wohnungen: Wohnen mit Weitblick

Bei den eindrucksvollsten Eigentumswohnungen auf immowelt.de zeigt sich ein klares Muster: Vier der fünf Top-Objekte liegen jeweils ganz oben und bieten einen außergewöhnlichen Ausblick über die Stadt. Die einzige Ausnahme setzt auf einen anderen Ausblick: den Englischen Garten.

Das Penthouse der Kronprinzengärten, Berlin – 15,8 Mio. Euro

Hochwertige Böden, Natursteinverkleidung und High-End-Ausstattung in allen Bereichen: Dieses Penthouse in den Kronprinzengärten bietet auf 574 m² Wohnfläche eine großzügige Rooftop-Terrasse mit Blick über die Highlights der Friedrichstadt. Zur Ausstattung zählen ein Wellnessbereich sowie eine separate Gäste-Suite mit eigenem Bad en suite.

[Zum Exposé](#)

Hamburg-Othmarschen: Penthouse-Maisonette mit Strandzugang – 9,25 Mio. Euro

Aus zwei Wohnungen zu einer imposanten Maisonette zusammengelegt, bietet diese Immobilie an der Elbe auf 475 m² Wohnfläche fast 300 m² Terrassenfläche in alle Himmelsrichtungen. Ein privater Weg führt direkt zum Othmarscher Elbstrand: Wohnen mit Wasserblick und Sand vor der Tür.

[Zum Exposé](#) · [Fotos herunterladen](#) (Bildquelle: VON POLL IMMOBILIEN Hamburg-Elbvororte)

München-Lehel: Luxuswohnung am Englischen Garten – 8,95 Mio. Euro

Die Ausnahme im Ranking: Statt einer Dachterrasse punktet diese aus zwei Wohnungen zusammengelegte Einheit im Projekt „Park Avenue“ (Baujahr 2016) mit einem direkten Blick auf den Englischen Garten, auf 391 m² Wohnfläche verteilt über Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, inklusive eigenem Garten in Süd-West-Ausrichtung.

[Zum Exposé](#) · [Fotos herunterladen](#) (Bildquelle: Engel & Völkers DACH GmbH)

Berlin-Mitte: Hauptstadtpanorama am Monbijoupark – 8,5 Mio. Euro

Die Dachterrasse mit Whirlpool und Blick auf Berliner Dom, Museumsinsel und Fernsehturm ist das Highlight dieses 355 m² großen Penthouses direkt an der Spree. Drei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad en suite sowie eine maßgefertigte Einbauküche runden die Ausstattung ab.

[Zum Exposé](#)

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

München-Neuhausen-Nymphenburg: Maisonette im Jugendstil-Altbau – 8,49 Mio. Euro

Historischer Charme trifft zeitgemäßen urbanen Luxus: Diese Dachgeschoss-Maisonette in einem um 1900 vom Architekten Richard Berndt errichteten und 2024 sanierten Jugendstilhaus verteilt sich über zwei Ebenen plus Galerie auf 427 m² Wohnfläche. Aus mehreren Räumen – sogar aus den Bädern – reicht der Blick bis zur umliegenden Bergwelt, während man gleichzeitig die Vorzüge und die Nähe zur Stadt genießt.

[Zum Exposé](#) · [Fotos herunterladen](#) (Bildquelle: München | Sotheby's International Realty)

Rang	Ort	Wohnfläche	Angebotspreis
1	Berlin (Kronprinzengärten)	574 m²	15.825.000 €
2	Hamburg-Othmarschen	475 m²	9.250.000 €
3	München-Lehel	391 m²	8.950.000 €
4	Berlin-Mitte (Monbijou)	355 m²	8.500.000 €
5	München-Neuhausen-Nymphenburg	427 m²	8.490.000 €

München und Berlin bleiben die Zentren des Luxus

Ob Haus oder Wohnung: In beiden Ranglisten dominieren dieselben zwei Regionen. Beim Blick auf die Top 5 Häuser liegen zwei Objekte im Großraum München und zwei in Berlin, bei den Wohnungen sind es zwei Berliner und zwei Münchner Top-Objekte. Hamburg ist mit der Penthouse-Maisonette in Othmarschen einmal vertreten. Die Auswahl zeigt: Wer in Deutschland ganz oben mitspielen will, findet die passende Immobilie meist dort, wo Geschichte, internationales Publikum und stilvolle Architektur aufeinandertreffen.

Die Inserate wurden zum 30.07.2026 verlinkt und können jederzeit von den Anbietern entfernt werden. Die in der Pressemitteilung verlinkten Fotos dürfen unter Nennung der Bildquelle für die Berichterstattung genutzt werden. Für die Nutzung der in den Inseraten verwendeten Bilder ist die ausdrückliche Zustimmung des jeweiligen Anbieters erforderlich.

[Ausführliche Tabellen mit den exklusivsten Immobilien zum Kauf in Deutschland stehen hier zum Download bereit.](#)

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

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für dieses Ranking waren Angebote, die auf immowelt.de inseriert wurden. Bei den Preisen handelt es sich jeweils um Angebots-, keine Abschlusspreise. Bei den Häusern wurden ausschließlich freistehende Villen und Einfamilienhäuser mit vollständigem Exposé berücksichtigt. Neubauprojekte ohne Bebauung, Visualisierungen, Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte, Zwangsversteigerungen sowie Objekte mit diskreter Vermarktung (Secret Sale) wurden nicht berücksichtigt. Bei den Wohnungen wurden ausschließlich bestehende, bereits existierende Wohnungen mit vollständigem Exposé einbezogen. Neubauprojekte im Bau sowie Visualisierungen wurden ausgeschlossen.

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

www.x.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Vom Kaiserreich bis zum Smart-Home:
Deutschlands exklusivste Villen und
Wohnungen auf immowelt.de**

Ein immowelt Ranking der Top 5 Häuser und Top 5
Wohnungen zum Kauf in Deutschland

Rang	Ort	Wohnfläche	Angebotspreis
1	<u>München-Herzogpark</u>	1.015 m ²	27.500.000 €
2	<u>Stephanskirchen</u>	1.106 m ²	20.950.000 €
3	<u>Kleiner Wannsee, Berlin</u>	1.038 m ²	19.500.000 €
4	<u>Berlin-Dahlem</u>	800 m ²	18.000.000 €
5	<u>Grünwald</u>	562 m ²	17.800.000 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für dieses Ranking waren Angebote, die auf immowelt.de inseriert wurden. Bei den Preisen handelt es sich jeweils um Angebots-, keine Abschlusspreise. Bei den Häusern wurden ausschließlich freistehende Villen und Einfamilienhäuser mit vollständigem Exposé berücksichtigt. Neubauprojekte ohne Bebauung, Visualisierungen, Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte, Zwangsversteigerungen sowie Objekte mit diskreter Vermarktung (Secret Sale) wurden nicht berücksichtigt. Bei den Wohnungen wurden ausschließlich bestehende, bereits existierende Wohnungen mit vollständigem Exposé einbezogen. Neubauprojekte im Bau sowie Visualisierungen wurden ausgeschlossen.

Rang	Ort	Wohnfläche	Angebotspreis
1	<u>Berlin (Kronprinzengärten)</u>	574 m²	15.825.000 €
2	<u>Hamburg-Othmarschen</u>	475 m²	9.250.000 €
3	<u>München-Lehel</u>	391 m²	8.950.000 €
4	<u>Berlin-Mitte (Monbijou)</u>	355 m²	8.500.000 €
5	<u>München-Neuhausen-Nymphenburg</u>	427 m²	8.490.000 €

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für dieses Ranking waren Angebote, die auf immowelt.de inseriert wurden. Bei den Preisen handelt es sich jeweils um Angebots-, keine Abschlusspreise. Bei den Häusern wurden ausschließlich freistehende Villen und Einfamilienhäuser mit vollständigem Exposé berücksichtigt. Neubauprojekte ohne Bebauung, Visualisierungen, Wohnanlagen, Mehrfamilienhäuser, Gewerbeobjekte, Zwangsversteigerungen sowie Objekte mit diskreter Vermarktung (Secret Sale) wurden nicht berücksichtigt. Bei den Wohnungen wurden ausschließlich bestehende, bereits existierende Wohnungen mit vollständigem Exposé einbezogen. Neubauprojekte im Bau sowie Visualisierungen wurden ausgeschlossen.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt