



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Wohnungspreise im Westen steigen – Ruhrgebiet wird zum Preistreiber

immowelt Analyse der Angebotspreise von Bestandswohnungen
in den kreisfreien Städten und Landkreisen in
Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	2.659 €	2.845 €	7,0%
Bochum	Nordrhein-Westfalen	2.382 €	2.534 €	6,4%
Bonn	Nordrhein-Westfalen	4.175 €	4.071 €	-2,5%
Bottrop	Nordrhein-Westfalen	2.242 €	2.385 €	6,4%
Darmstadt	Hessen	4.707 €	4.848 €	3,0%
Dortmund	Nordrhein-Westfalen	2.557 €	2.603 €	1,8%
Duisburg	Nordrhein-Westfalen	1.965 €	2.069 €	5,3%
Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	4.296 €	4.537 €	5,6%
Essen	Nordrhein-Westfalen	2.628 €	2.799 €	6,5%
Frankenthal (Pfalz)	Rheinland-Pfalz	2.848 €	2.805 €	-1,5%
Frankfurt am Main	Hessen	5.433 €	5.585 €	2,8%
Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	1.836 €	1.924 €	4,8%
Hagen	Nordrhein-Westfalen	1.926 €	2.030 €	5,4%
Hamm	Nordrhein-Westfalen	2.094 €	2.207 €	5,4%
Herne	Nordrhein-Westfalen	1.890 €	2.011 €	6,4%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	2.470 €	2.519 €	2,0%
Kassel	Hessen	2.859 €	3.005 €	5,1%
Koblenz	Rheinland-Pfalz	3.401 €	3.438 €	1,1%
Köln	Nordrhein-Westfalen	4.774 €	4.874 €	2,1%
Krefeld	Nordrhein-Westfalen	2.401 €	2.487 €	3,6%
Landau in der Pfalz	Rheinland-Pfalz	3.110 €	3.154 €	1,4%
Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	2.973 €	3.021 €	1,6%
Ludwigshafen am Rhein	Rheinland-Pfalz	2.819 €	3.008 €	6,7%
Mainz	Rheinland-Pfalz	4.130 €	4.357 €	5,5%
Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	2.251 €	2.373 €	5,4%
Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	2.519 €	2.668 €	5,9%
Münster	Nordrhein-Westfalen	4.344 €	4.414 €	1,6%
Neustadt an der Weinstraße	Rheinland-Pfalz	3.104 €	3.042 €	-2,0%
Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	1.967 €	2.083 €	5,9%
Offenbach am Main	Hessen	3.975 €	4.023 €	1,2%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Stadt	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Pirmasens	Rheinland-Pfalz	1.326 €	1.299 €	–2,0%
Remscheid	Nordrhein-Westfalen	2.070 €	2.109 €	1,9%
Solingen	Nordrhein-Westfalen	2.544 €	2.592 €	1,9%
Speyer	Rheinland-Pfalz	3.485 €	3.415 €	–2,0%
Trier	Rheinland-Pfalz	3.330 €	3.440 €	3,3%
Wiesbaden	Hessen	4.104 €	4.383 €	6,8%
Worms	Rheinland-Pfalz	3.059 €	3.151 €	3,0%
Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	2.088 €	2.128 €	1,9%
Zweibrücken	Rheinland-Pfalz	2.137 €	2.180 €	2,0%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Aachen Städteregion	Nordrhein-Westfalen	2.873 €	2.965 €	3,2%
Ahrweiler	Rheinland-Pfalz	2.569 €	2.584 €	0,6%
Altenkirchen	Rheinland-Pfalz	1.814 €	1.841 €	1,5%
Alzey-Worms	Rheinland-Pfalz	2.529 €	2.628 €	3,9%
Bad Dürkheim	Rheinland-Pfalz	2.762 €	2.806 €	1,6%
Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	2.375 €	2.484 €	4,6%
Bergstraße	Hessen	2.774 €	2.874 €	3,6%
Bernkastel-Wittlich	Rheinland-Pfalz	2.135 €	2.261 €	5,9%
Birkenfeld	Rheinland-Pfalz	1.429 €	1.505 €	5,3%
Borken	Nordrhein-Westfalen	2.380 €	2.466 €	3,6%
Cochem-Zell	Rheinland-Pfalz	2.079 €	2.139 €	2,9%
Coesfeld	Nordrhein-Westfalen	2.578 €	2.697 €	4,6%
Darmstadt-Dieburg	Hessen	3.101 €	3.216 €	3,7%
Donnersbergkreis	Rheinland-Pfalz	2.061 €	2.100 €	1,9%
Düren	Nordrhein-Westfalen	2.204 €	2.389 €	8,4%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Rheinland-Pfalz	2.390 €	2.462 €	3,0%
Ennepe-Ruhr-Kreis	Nordrhein-Westfalen	2.325 €	2.430 €	4,5%
Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	2.264 €	2.343 €	3,5%
Fulda	Hessen	2.596 €	2.827 €	8,9%
Germersheim	Rheinland-Pfalz	2.916 €	2.922 €	0,2%
Gießen	Hessen	2.928 €	3.028 €	3,4%
Groß-Gerau	Hessen	3.237 €	3.328 €	2,8%
Gütersloh	Nordrhein-Westfalen	2.650 €	2.843 €	7,3%
Heinsberg	Nordrhein-Westfalen	2.143 €	2.269 €	5,9%
Herford	Nordrhein-Westfalen	2.047 €	2.178 €	6,4%
Hersfeld-Rotenburg	Hessen	1.827 €	1.982 €	8,5%
Hochsauerlandkreis	Nordrhein-Westfalen	1.871 €	1.976 €	5,6%
Hochtaunuskreis	Hessen	3.973 €	4.120 €	3,7%
Höxter	Nordrhein-Westfalen	1.647 €	1.682 €	2,1%
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	1.930 €	1.957 €	1,4%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Kassel	Hessen	2.124 €	2.192 €	3,2%
Kleve	Nordrhein-Westfalen	2.275 €	2.432 €	6,9%
Kusel	Rheinland-Pfalz	1.731 €	1.750 €	1,1%
Lahn-Dill-Kreis	Hessen	2.343 €	2.474 €	5,6%
Limburg-Weilburg	Hessen	2.114 €	2.309 €	9,2%
Lippe	Nordrhein-Westfalen	1.961 €	2.045 €	4,3%
Main-Kinzig-Kreis	Hessen	2.841 €	2.901 €	2,1%
Main-Taunus-Kreis	Hessen	3.747 €	3.852 €	2,8%
Mainz-Bingen	Rheinland-Pfalz	2.980 €	3.055 €	2,5%
Marburg-Biedenkopf	Hessen	2.738 €	2.823 €	3,1%
Märkischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	1.788 €	1.904 €	6,5%
Mayen-Koblenz	Rheinland-Pfalz	2.468 €	2.458 €	-0,4%
Merzig-Wadern	Saarland	2.102 €	2.258 €	7,4%
Mettmann	Nordrhein-Westfalen	3.001 €	3.115 €	3,8%
Minden-Lübbecke	Nordrhein-Westfalen	1.988 €	2.109 €	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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Neunkirchen	Saarland	1.685 €	1.729 €	2,6%
Neuwied	Rheinland-Pfalz	2.441 €	2.441 €	0,0%
Oberbergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	2.053 €	2.139 €	4,2%
Odenwaldkreis	Hessen	2.129 €	2.193 €	3,0%
Offenbach	Hessen	3.324 €	3.434 €	3,3%
Olpe	Nordrhein-Westfalen	2.056 €	2.163 €	5,2%
Paderborn	Nordrhein-Westfalen	2.671 €	2.756 €	3,2%
Recklinghausen	Nordrhein-Westfalen	2.216 €	2.318 €	4,6%
Rhein-Erft-Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.066 €	3.130 €	2,1%
Rhein-Hunsrück-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.056 €	2.184 €	6,2%
Rhein-Kreis Neuss	Nordrhein-Westfalen	3.166 €	3.296 €	4,1%
Rhein-Lahn-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.146 €	2.236 €	4,2%
Rhein-Pfalz-Kreis	Rheinland-Pfalz	2.801 €	2.863 €	2,2%
Rhein-Sieg-Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.117 €	3.158 €	1,3%
Rheingau-Taunus-Kreis	Hessen	3.013 €	3.227 €	7,1%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Rheinisch-Bergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	3.045 €	3.237 €	6,3%
Saarbrücken Regionalverband	Saarland	2.164 €	2.212 €	2,2%
Saarlouis	Saarland	1.902 €	2.012 €	5,8%
Saarpfalz-Kreis	Saarland	2.147 €	2.179 €	1,5%
Schwalm-Eder-Kreis	Hessen	1.921 €	1.994 €	3,8%
Siegen-Wittgenstein	Nordrhein-Westfalen	2.263 €	2.335 €	3,2%
Soest	Nordrhein-Westfalen	2.310 €	2.453 €	6,2%
St. Wendel	Saarland	1.779 €	1.872 €	5,2%
Steinfurt	Nordrhein-Westfalen	2.275 €	2.386 €	4,9%
Südliche Weinstraße	Rheinland-Pfalz	2.654 €	2.638 €	–0,6%
Südwestpfalz	Rheinland-Pfalz	1.641 €	1.643 €	0,1%
Trier-Saarburg	Rheinland-Pfalz	2.664 €	2.840 €	6,6%
Unna	Nordrhein-Westfalen	2.271 €	2.419 €	6,5%
Viersen	Nordrhein-Westfalen	2.500 €	2.682 €	7,3%
Vogelsbergkreis	Hessen	1.793 €	1.881 €	4,9%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Landkreis	Bundesland	Kaufpreis 1. Oktober 2025	Kaufpreis 1. Oktober 2026	Veränderung 2025 – 2026
Vulkaneifel	Rheinland-Pfalz	1.645 €	1.706 €	3,7%
Waldeck-Frankenberg	Hessen	1.995 €	2.089 €	4,7%
Warendorf	Nordrhein-Westfalen	2.338 €	2.497 €	6,8%
Werra-Meißner-Kreis	Hessen	1.849 €	1.895 €	2,5%
Wesel	Nordrhein-Westfalen	2.251 €	2.370 €	5,3%
Westerwaldkreis	Rheinland-Pfalz	1.965 €	2.089 €	6,3%
Wetteraukreis	Hessen	3.086 €	3.216 €	4,2%

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 01.10.2026 sowie deren Entwicklung im Vergleich zum 01.10.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.x.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt