

VALUE Data Insights

Die Immobilienmarktanalyse.

Erstellt auf Basis der VALUE Marktdatenbank.

Data Insights

Unsere aktualisierten Immobilienmarktdaten zum 1. Quartal 2026 liegen vor und stehen in der VALUE Marktdatenbank ab dem 13.04.2026 zur Auswertung bereit. Wie gewohnt informiert das Team VALUE Marktdaten mit den VALUE Data Insights über die aktuellen Entwicklungen.

Der Immobilienmarkt startet 2026 mit Rückenwind – aber ohne klare Richtung. Nach der Erholung im Jahr 2025 bleibt das Preisniveau stabil bis steigend, gleichzeitig nimmt die Uneinheitlichkeit der Entwicklung sichtbar zu. Was sich bereits angedeutet hat, setzt sich nun fort: Der Markt bewegt sich nicht mehr im Gleichlauf, sondern driftet auseinander.

Auf Jahressicht bestätigen die Daten den positiven Trend. Eigentumswohnungen (+3,9 %) und Ein- und Zweifamilienhäuser (+3,6 %) verzeichnen weitere Preiszuwächse. Der Mietmarkt bleibt dabei der dominante Treiber und wächst mit +4,8 % erneut am stärksten.

Im Quartalsvergleich zeigt sich jedoch ein deutlich differenzierteres Bild. Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen (+0,3 %) und Häuser (+0,4 %) entwickeln sich nur noch verhalten, während die Mieten mit +1,4 % spürbar anziehen. In den Metropolen treten zudem erstmals wieder gegenläufige Bewegungen auf und die Gemengelage ist nicht mehr einheitlich. Die Knappheiten sorgen für eine räumliche und qualitative Verlagerung des Angebotsgeschehens und damit teilweise für vermeintlich rückläufige Mieten, so z.B. in Berlin.

Diese Entwicklung markiert einen Übergang: Weg von einer breit getragenen Markterholung, hin zu einer Phase stärkerer Differenzierung. Lage, Segment und Objektqualität bestimmen zunehmend die Preisentwicklung und pauschale Marktbewegungen verlieren an Aussagekraft.

Für den weiteren Jahresverlauf 2026 ist daher weniger ein einheitlicher Trend zu erwarten als vielmehr ein Zusammenspiel mehrerer, teils gegenläufiger Einflussfaktoren:

Zinsumfeld

Die Zinsentwicklung bleibt ein wichtiger Einflussfaktor für den Immobilienmarkt. In den vergangenen Quartalen hat sich dabei eine geringere Zinselastizität der Preise gezeigt, der Markt reagiert insgesamt stabiler als noch in den Jahren 2022/2023. Gleichzeitig bleibt die weitere Entwicklung des Zinsniveaus im aktuellen Umfeld mit Blick auf den Jahresverlauf offen. Entscheidend wird daher sein, in welche Richtung sich die Finanzierungsbedingungen entwickeln und wie sich dies auf Nachfrage, Preisniveau und Transaktionsaktivität auswirkt.

Baukosten und Energiepreise

Der Neubau steht weiterhin unter strukturellem Druck. Die Baukosten haben sich zwar von den sprunghaften Anstiegen der Jahre 2022/2023 gelöst, bleiben jedoch auf einem hohen Niveau und steigen weiter, wenn auch moderater. Gleichzeitig rücken die Energiepreise erneut in den Fokus. Es ist zu erwarten, dass steigende Preise für Gas und Öl sowohl die Herstellungskosten als auch die laufenden Betriebskosten erhöhen.

Die Konsequenz ist zweigeteilt: Auf der Angebotsseite bleibt der Neubau gehemmt, da viele Projekte wirtschaftlich an der Grenze kalkuliert sind. Auf der Nachfrageseite wirken steigende Betriebskosten zunehmend preisdifferenzierend. Energieeffiziente Objekte gewinnen weiter an Attraktivität, während energetisch schwächere Bestände stärker unter Druck geraten könnten.

Segmentierung und Qualität

Die Spreizung innerhalb des Marktes nimmt weiter zu. Unterschiede in energetischer Qualität, Lage und Objektzustand wirken sich immer stärker auf Preisentwicklung und Vermarktungsdauer aus. Der Markt entwickelt sich zunehmend in Teilmärkte mit eigener Dynamik.

Angebot und Bautätigkeit

Die strukturelle Angebotsknappheit bleibt bestehen. Die Neubautätigkeit verharrt auf niedrigem Niveau und ein spürbarer Angebotsaufbau ist kurzfristig nicht absehbar. Die Angebotsseite reagiert damit weiterhin träge auf die Nachfrageentwicklung.

Politischer Rahmen

Vor diesem Hintergrund gewinnt die schnelle Ausgestaltung politischer Maßnahmen weiter an Bedeutung. Initiativen zur Beschleunigung des Wohnungsbaus können wichtige Impulse setzen. Ihre Wirkung hängt jedoch maßgeblich vom Timing ab. Erfolgt die Umsetzung zu spät oder unter weiterhin steigenden Kostenbedingungen, besteht das Risiko, dass der angestrebte „Baturbo“ nicht zündet und hinter den Erwartungen zurückbleibt. Nicht nur an der Tankstelle könnte der Turbo dann schell zum Kolbenfresser werden.

Zusammenfassend bleibt der Mietmarkt der zentrale Impulsgeber, während sich der Kaufmarkt zunehmend fragmentiert. Die Marktphase 2026 ist damit weniger durch Richtung als durch Differenzierung geprägt und stellt höhere Anforderungen an Daten, Bewertung und Marktverständnis.

Qualifizierte Beratung mit differenzierter Bewertung gewinnt durch die skizzierten Entwicklungen deutlich an Relevanz, nicht nur in der Finanzierungsberatung sondern bereits bei der Objektvermarktung. Der Beleihungswert entwickelt sich zum zentralen Element eines erfolgreichen Pricings.

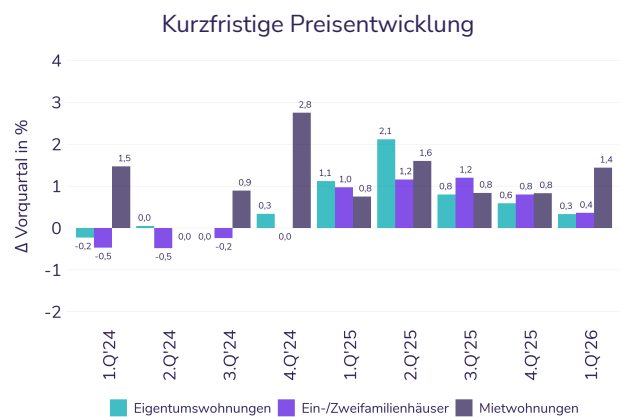
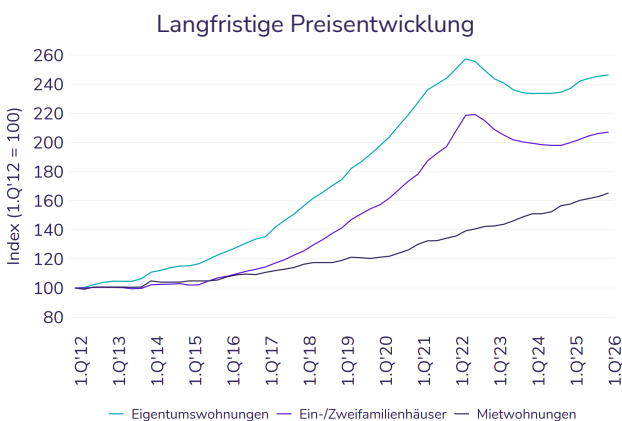
Neues Tool für erfolgreiche Immobilienbewertung

Dafür stellen wir Ihnen unser neues Bewertungstool REVA (Real Estate Valuation Assistant) zur Verfügung. Bewerten Sie Ihre Objekte auf Banken-Niveau und überzeugen Sie Verläufer mit einer nachhaltigen Pricing-Strategie. Sprechen Sie uns dazu gerne an.

Allgemeine Preisentwicklung

Die Preise entwickeln sich auch im 1.Q'26 heterogen. Der bundesweite Medianpreis für Eigentumswohnungen stieg zum Vorquartal um 0,3 %. Die Änderungsrate der Ein-/Zweifamilienhäuser liegt mit +0,4 % leicht darüber.

Im Vorjahresvergleich legten die Preise im 1.Q'26 in allen Segmenten zu. Eigentumswohnungen stiegen um 3,9 %, Ein-/Zweifamilienhäuser um 3,6 %. Am stärksten kletterten die Mieten mit +4,8 % gegenüber dem Vorjahresquartal.



Preisentwicklung in den Metropolen

In den Top-7 Metropolen stiegen die Wohnungspreise zum Vorquartal leicht um 0,2 %. Bei Ein-/Zweifamilienhäusern gab es einen Rückgang von -1,0 %. Die Mieten zogen mit +1,5 % am deutlichsten an.

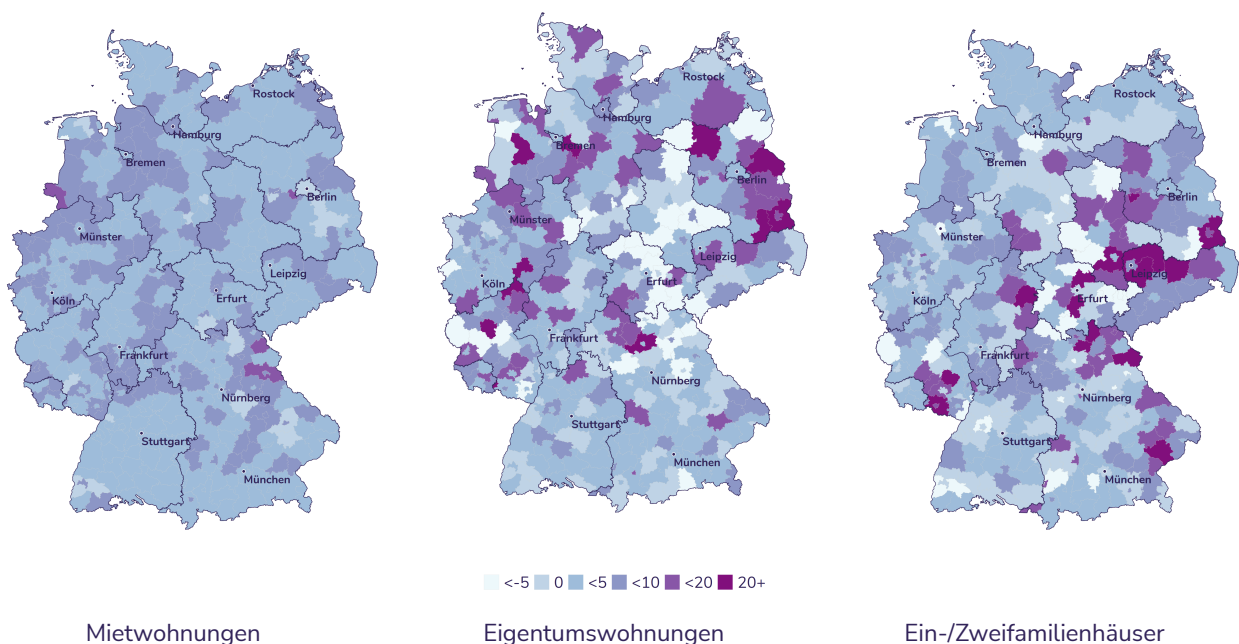
In den Top-7-Metropolen gaben die Kaufpreise für Neubau-Eigentumswohnungen im Median leicht nach (-0,33 %) und liegen insgesamt aktuell bei 8.300 €/m², auf Stadtebene zeigt sich jedoch ein heterogenes Bild. In München sind die Preise um 1,2 % zurückgegangen und belaufen sich nun auf 11.237 €/m². In Berlin reduzierten sich die Kaufpreise um 1,1 % auf 8.300 €/m². In Hamburg gaben die Preise um 2,7 % nach und stehen bei 8.656 €/m². In Frankfurt am Main legten die Preise um 1,2 % zu und erreichen 8.185 €/m², In Stuttgart sind die Neubaupreise leicht um 0,3 % gestiegen und liegen bei 8.449 €/m². Die Preise in Düsseldorf erhöhten sich um 0,5 % auf 7.444 €/m². In Köln fiel das Niveau geringfügig um 0,3 % auf 7.090 €/m². Insgesamt reicht die Spannweite in den Top-7 damit von rund 7.090 €/m² in Köln bis 11.237 €/m² in München. In den deutschen B-Städten blieb der Medianpreis gegenüber dem Vorquartal unverändert (0,0 %) und liegt bei 5.961 €/m².

Regionale Preisentwicklung

Im Vorjahresvergleich zeigen nur ausgewählte Regionen deutliche Preissprünge. Bei Eigentumswohnungen verzeichnen 11 Kreise und kreisfreie Städte Zuwächse von über 20,0 %. Auf dem Eigenheimmarkt sind es 15 Kreise mit solch starkem Anstieg. Bei Mietwohnungen gibt es derzeit keinen Kreis mit Preissprüngen über 20,0 %.

In 53 Kreisen und kreisfreien Städten kostet das gebrauchte Einfamilienhaus nun über 600.000 € und in 29 Kreisen über 700.000 €. Neben der Stadt München gibt es 4 weitere Kreise, in denen ein gebrauchtes Einfamilienhaus über 1.000.000 € kostet, die alle in Bayern liegen. In den 10 teuersten deutschen Kreisen muss für ein Einfamilienhaus zwischen 850.000 € (Stuttgart) und 1.495.000 € (Starnberg) einkalkuliert werden. Für gebrauchte Eigentumswohnungen werden in den 10 teuersten Kreisen zwischen 5.661 €/m² (Dachau) und 8.588 €/m² in München (Stadt) fällig. Mieten in den teuersten Kreisen kosten zwischen 15,71 €/m² (Miesbach) und 22,73 €/m² (München (Stadt)).

Veränderung der Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Merkliche Preisrückgänge beobachten wir nur in wenigen Gebieten: In 11 Landkreisen sanken die Einfamilienhauspreise im Vorjahresvergleich um mehr als -10,0 %. Angesichts der Heterogenität – Zustand, Grundstücksgröße, Mikrolage, energetischer Standard – empfehlen wir qualitätsbereinigte Preisstatistiken (VALUE Standardpreise) sowie objektscharfe Bewertungen für Gesamtportfolien über die VALUE AVM. Für Eigentumswohnungen zählen wir derzeit keinen Kreis mit auffälligem Minus von über -10,0 %; aktuell sind keine signifikanten Rückgänge auszumachen.

TOP 10 Ein-/Zweifamilienhäuser

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| Starnberg | 1.160.000 | 1.495.000 | +0,4% | -6,1% | 1.899.000 |
| Miesbach | 1.190.000 | 1.445.000 | +5,2% | +4,3% | 1.950.000 |
| München (Stadt) | 1.090.000 | 1.290.000 | -2,7% | -4,4% | 1.545.000 |
| München (Land) | 998.000 | 1.250.000 | +1,2% | +2,9% | 1.590.000 |
| Bad Tölz-Wolfratshausen | 890.000 | 1.150.000 | -3,4% | 0,0% | 1.457.000 |
| Ebersberg | 838.000 | 995.000 | -2,0% | +0,2% | 1.138.000 |
| Garmisch-Partenkirchen | 800.000 | 960.000 | -2,9% | +0,0% | 1.490.000 |
| Berchtesgadener Land | 735.000 | 860.000 | +5,3% | -0,8% | 1.090.000 |
| Düsseldorf | 680.000 | 852.000 | -3,3% | +6,5% | 1.150.000 |
| Stuttgart | 695.000 | 850.000 | -2,8% | -1,0% | 1.090.000 |
| Deutschland | 298.900 | 390.000 | +0,4% | +3,6% | 495.000 |

N ≥ 10, alle Angebote o. Neubau, Preise in €. Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

TOP 10 Eigentumswohnungen

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München (Stadt) | 7.639 | 8.588 | -0,3% | +1,2% | 9.732 |
| Nordfriesland | 6.090 | 8.106 | -5,3% | -2,7% | 9.462 |
| München (Land) | 6.171 | 6.805 | -2,3% | +1,1% | 7.619 |
| Miesbach | 5.700 | 6.714 | -2,1% | -7,4% | 8.030 |
| Starnberg | 5.795 | 6.538 | +0,6% | +2,1% | 7.138 |
| Frankfurt am Main | 5.103 | 6.167 | +0,2% | +1,3% | 7.089 |
| Potsdam | 5.161 | 6.062 | -3,4% | +13,9% | 7.955 |
| Hamburg | 4.855 | 5.918 | +1,6% | +6,4% | 7.246 |
| Garmisch-Partenkirchen | 5.267 | 5.778 | -3,7% | -2,8% | 6.448 |
| Dachau | 5.264 | 5.661 | +1,7% | +5,5% | 6.058 |
| Deutschland | 2.891 | 3.532 | +0,3% | +3,9% | 4.281 |

N ≥ 10, alle Angebote o. Neubau, Preise in €/m². Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

TOP 10 Mietwohnungen

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Mietpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|----------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München (Stadt) | 20,60 | 22,73 | +1,5% | +3,3% | 25,00 |
| München (Land) | 17,77 | 19,04 | +1,5% | +1,6% | 20,46 |
| Frankfurt am Main | 15,46 | 17,25 | +2,1% | +3,5% | 19,19 |
| Starnberg | 16,15 | 17,24 | -3,2% | +2,7% | 18,82 |
| Fürstentfeldbruck | 16,10 | 17,19 | +1,6% | +5,8% | 18,52 |
| Freiburg im Breisgau | 14,17 | 16,22 | +5,1% | +8,1% | 18,18 |
| Dachau | 14,38 | 16,00 | 0,0% | +6,7% | 17,62 |
| Stuttgart | 14,51 | 15,98 | +0,7% | +1,0% | 17,57 |
| Ebersberg | 14,94 | 15,98 | +0,1% | +1,7% | 17,35 |
| Miesbach | 14,48 | 15,71 | +1,2% | +4,7% | 17,00 |
| Deutschland | 8,42 | 9,85 | +1,4% | +4,8% | 11,25 |

N ≥ 10, alle Angebote o. Neubau, Preise in €/m². Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

TOP 10 Ein-/Zweifamilienhäuser

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| Nordfriesland | 845.000 | 1.590.000 | -2,6% | -2,9% | 2.299.000 |
| Miesbach | 1.149.900 | 1.450.000 | -2,4% | +0,3% | 1.805.000 |
| München (Land) | 1.198.900 | 1.360.600 | -2,4% | -3,4% | 1.595.000 |
| Starnberg | 1.150.000 | 1.350.000 | -0,6% | +1,3% | 1.602.800 |
| München (Stadt) | 1.190.000 | 1.299.000 | -0,4% | -3,8% | 1.466.000 |
| Heidelberg | 945.000 | 1.295.000 | +2,5% | +12,1% | 1.799.000 |
| Frankfurt am Main | 995.000 | 1.269.000 | -14,9% | +5,3% | 1.731.500 |
| Garmisch-Partenkirchen | 1.100.000 | 1.210.000 | -10,6% | -8,9% | 1.350.000 |
| Bad Tölz-Wolfratshausen | 945.000 | 998.000 | -0,4% | +1,8% | 1.175.000 |
| Düsseldorf | 830.500 | 995.000 | -6,8% | +3,3% | 1.170.000 |
| Deutschland | 439.500 | 512.000 | -0,2% | +0,7% | 614.000 |

N ≥ 10, nur Neubau, Preise in €. Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

TOP 10 Eigentumswohnungen

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| Miesbach | 10.000 | 11.241 | -4,2% | -5,7% | 12.951 |
| München (Stadt) | 10.443 | 11.237 | -1,2% | -2,3% | 12.355 |
| Garmisch-Partenkirchen | 10.496 | 11.016 | +0,8% | -8,2% | 11.486 |
| München (Land) | 9.076 | 9.440 | -0,1% | +3,2% | 9.800 |
| Starnberg | 8.789 | 9.191 | -3,2% | -2,4% | 9.891 |
| Dachau | 8.167 | 8.700 | -0,2% | -2,0% | 8.816 |
| Hamburg | 7.645 | 8.656 | -2,7% | +0,3% | 9.941 |
| Stuttgart | 7.905 | 8.449 | +0,3% | +1,6% | 8.826 |
| Ebersberg | 8.103 | 8.408 | +1,7% | +0,9% | 8.700 |
| Fürstenfeldbruck | 7.885 | 8.382 | +0,2% | -3,4% | 8.790 |
| Deutschland | 4.939 | 5.683 | +0,5% | +3,4% | 6.580 |

N ≥ 10, nur Neubau, Preise in €/m². Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

TOP 10 Mietwohnungen

| Kreis | Unteres Drittel | Mittlerer Mietpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|------------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München (Stadt) | 24,52 | 26,20 | +0,7% | +4,8% | 27,75 |
| Hamburg | 20,00 | 22,60 | -0,3% | +2,9% | 24,31 |
| Starnberg | 20,83 | 22,01 | -3,7% | +8,2% | 23,63 |
| München (Land) | 21,00 | 21,98 | -0,1% | +3,9% | 23,43 |
| Garmisch-Partenkirchen | 20,00 | 21,04 | +0,4% | +35,7% | 22,23 |
| Stuttgart | 18,43 | 21,00 | -2,3% | +9,6% | 23,23 |
| Frankfurt am Main | 19,01 | 20,46 | +0,4% | -6,0% | 22,14 |
| Fürstenfeldbruck | 19,44 | 20,02 | 0,0% | -4,0% | 21,00 |
| Dachau | 18,79 | 20,00 | +1,1% | -2,4% | 21,48 |
| Düsseldorf | 17,77 | 19,85 | -0,9% | +7,1% | 21,00 |
| Deutschland | 12,78 | 14,20 | +0,9% | +2,7% | 15,99 |

N ≥ 10, nur Neubau, Preise in €/m². Delta gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

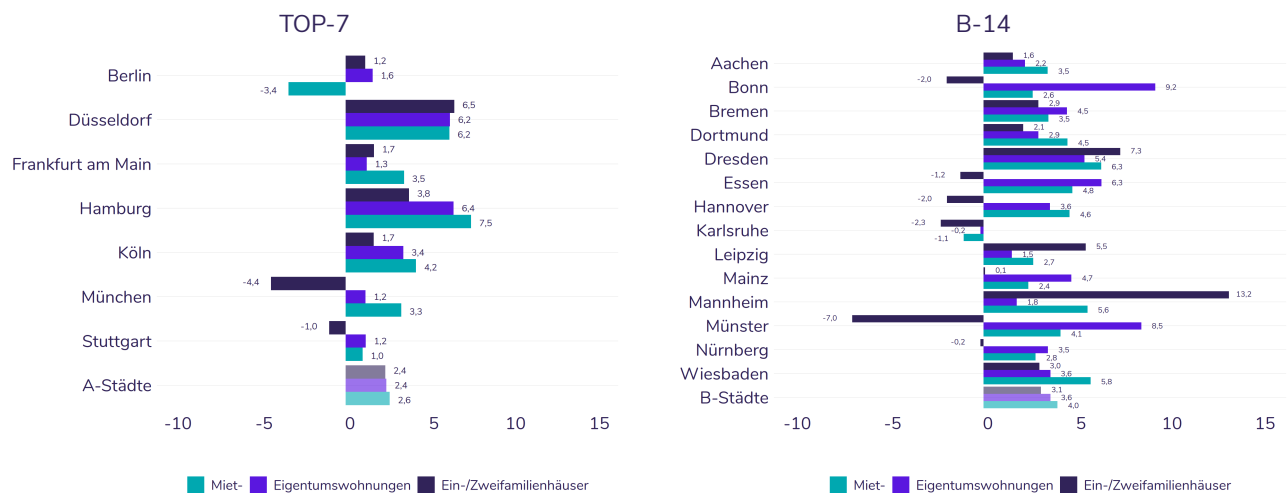
Preisentwicklung in ausgewählten Städten

In den A-Städten stiegen die Preise für Eigentumswohnungen zum Vorjahr um 2,4 %. Die Kaufpreise in Hamburg erhöhten sich am stärksten um 6,4 %, in Düsseldorf legten die Preise um 6,2 % zu; in Köln ergibt sich ein Plus von 3,4 %. In Berlin steigen die Preise um 1,6 %, in Frankfurt um 1,3 %. In Stuttgart und München fällt das Plus mit jeweils 1,2 % am geringsten aus.

In den A-Städtem insgesamt bewegen sich die Preise zum Vorquartal leicht rückwärts (-0,2 %). In Hamburg sind die Kaufpreise um 1,6 % gestiegen, in Stuttgart um 1,4 % und in Köln um 1,2 %, die Preise in Frankfurt bewegen sich mit +0,2 % nahezu seitwärts. In München gingen die Preise um 0,3 % zurück, in Berlin um 0,2 %. Die Preise in Düsseldorf gaben mit -0,8 % spürbarer nach.

In Hamburg liegen die Angebotsmieten 7,5 % über Vorjahr und markieren den stärksten Anstieg. Die Mieten in Düsseldorf sind um 6,2 % gestiegen, in Köln um 4,2 %, in Frankfurt um 3,5 % und in München um 3,3 %, in den A-Städten insgesamt ergibt sich Plus von 2,6 %. In Stuttgart erhöhen sich die Mieten moderat um 1,0 %, in Berlin gehen sie um 3,4 % zurück. Im Quartalsvergleich steigen die Angebotsmieten in Düsseldorf am stärksten um 3,0 %. Frankfurt legt um 2,1 % zu, München und Hamburg um 1,5 %, Stuttgart um 0,7 %. In Köln geben die Mieten leicht nach (-0,1 %), in Berlin deutlicher (-1,6 %); in den A-Städtem insgesamt steht +0,4 %.

Veränderung der aktuellen Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Die Angebotsmieten in den B-14-Städten erhöhten sich zum Vorquartal im Median um 0,8 %, am stärksten legten die Preise in Bremen (+2,6 %), Mannheim (+2,4 %) und Nürnberg (+1,5 %) zu. Einen Rückgang gab es nicht; in Leipzig blieben die Mieten unverändert (0,0 %).

In den B-Städten insgesamt liegen die Angebotsmieten 4,0 % höher als im Vorjahr. Die Mieten in Dresden sind mit +6,3 % am stärksten gestiegen, gefolgt von Wiesbaden (+5,8 %) und Mannheim (+5,6 %). Am Ende der Skala stehen Mainz (+2,4 %), Bonn (+2,6 %) und Nürnberg (+2,8 %), in Karlsruhe sind die Mieten um 1,1 % gesunken.

Aktuelle Mieten für gebrauchte Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

| Stadt | Unteres Drittel | Mittlerer Mietpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München | 20,60 | 22,73 | +1,5% | +3,3% | 25,00 |
| Frankfurt am Main | 15,46 | 17,25 | +2,1% | +3,5% | 19,19 |
| Stuttgart | 14,51 | 15,98 | +0,7% | +1,0% | 17,57 |
| Hamburg | 13,67 | 15,67 | +1,5% | +7,5% | 17,56 |
| Köln | 13,50 | 15,13 | -0,1% | +4,2% | 17,00 |
| Berlin | 11,43 | 15,00 | -1,6% | -3,4% | 18,00 |
| Mainz | 13,75 | 14,87 | +0,7% | +2,4% | 16,18 |
| Düsseldorf | 12,97 | 14,42 | +3,0% | +6,2% | 15,91 |
| Münster | 12,26 | 13,58 | +0,4% | +4,1% | 15,00 |
| Wiesbaden | 12,31 | 13,43 | +0,8% | +5,8% | 14,80 |
| Bonn | 12,06 | 13,20 | +1,2% | +2,6% | 14,48 |
| Karlsruhe | 11,98 | 13,04 | +0,3% | -1,1% | 14,50 |
| Mannheim | 11,36 | 12,67 | +2,4% | +5,6% | 13,90 |
| Nürnberg | 11,51 | 12,50 | +1,5% | +2,8% | 13,60 |
| Hannover | 10,50 | 11,54 | +1,0% | +4,6% | 12,62 |
| Aachen | 10,26 | 11,38 | +1,4% | +3,5% | 12,55 |
| Bremen | 10,00 | 11,29 | +2,6% | +3,5% | 12,50 |
| Leipzig | 9,00 | 10,00 | 0,0% | +2,7% | 11,06 |
| Dresden | 8,73 | 9,59 | +0,9% | +6,3% | 10,63 |
| Dortmund | 8,64 | 9,50 | +1,4% | +4,5% | 10,25 |
| Essen | 8,65 | 9,45 | +1,1% | +4,8% | 10,13 |
| Deutschland | 8,42 | 9,85 | +1,4% | +4,8% | 11,25 |

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m². Veränderung gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

Aktuelle Kaufpreise für gebrauchte Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

| Stadt | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München | 7.639 | 8.588 | -0,3% | +1,2% | 9.732 |
| Frankfurt am Main | 5.103 | 6.167 | +0,2% | +1,3% | 7.089 |
| Hamburg | 4.855 | 5.918 | +1,6% | +6,4% | 7.246 |
| Berlin | 4.718 | 5.533 | -0,2% | +1,6% | 6.386 |
| Köln | 4.103 | 4.980 | +1,2% | +3,4% | 5.765 |
| Düsseldorf | 4.247 | 4.884 | -0,8% | +6,2% | 5.818 |
| Münster | 3.748 | 4.662 | +7,5% | +8,5% | 5.466 |
| Stuttgart | 4.128 | 4.582 | +1,4% | +1,2% | 5.100 |
| Mainz | 3.938 | 4.333 | +1,0% | +4,7% | 4.752 |
| Wiesbaden | 3.941 | 4.308 | -0,4% | +3,6% | 4.746 |
| Karlsruhe | 3.681 | 3.981 | -0,5% | -0,2% | 4.329 |
| Bonn | 3.512 | 3.948 | -0,1% | +9,2% | 4.467 |
| Nürnberg | 3.546 | 3.898 | +1,4% | +3,5% | 4.351 |
| Mannheim | 3.377 | 3.810 | -0,6% | +1,8% | 4.239 |
| Hannover | 2.944 | 3.359 | +1,3% | +3,6% | 3.764 |
| Aachen | 2.871 | 3.239 | -2,6% | +2,2% | 3.635 |
| Leipzig | 2.684 | 3.038 | +0,7% | +1,5% | 3.427 |
| Dresden | 2.716 | 3.012 | +1,9% | +5,4% | 3.323 |
| Bremen | 2.500 | 2.838 | +1,6% | +4,5% | 3.200 |
| Essen | 2.267 | 2.592 | -1,0% | +6,3% | 2.960 |
| Dortmund | 2.200 | 2.500 | -0,8% | +2,9% | 2.867 |
| Deutschland | 2.891 | 3.532 | +0,3% | +3,9% | 4.281 |

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m². Veränderung gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

Aktuelle Kaufpreise für gebrauchte Ein- oder Zweifamilienhäuser in den TOP-7 und B-14 Städten

| Stadt | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München | 7.300 | 8.302 | -2,7% | -4,4% | 9.426 |
| Düsseldorf | 4.519 | 5.400 | -3,3% | +6,5% | 6.342 |
| Stuttgart | 4.668 | 5.361 | -2,8% | -1,0% | 5.971 |
| Frankfurt am Main | 4.704 | 5.314 | -0,1% | +1,7% | 5.996 |
| Hamburg | 4.307 | 5.034 | -0,4% | +3,8% | 5.765 |
| Berlin | 4.349 | 4.991 | +0,0% | +1,2% | 5.714 |
| Wiesbaden | 4.160 | 4.738 | 0,0% | +3,0% | 5.174 |
| Köln | 3.971 | 4.603 | -1,0% | +1,7% | 5.303 |
| Mainz | 3.921 | 4.421 | -3,4% | +0,1% | 5.003 |
| Mannheim | 3.782 | 4.226 | +1,6% | +13,2% | 4.681 |
| Karlsruhe | 3.606 | 4.195 | -3,6% | -2,3% | 4.750 |
| Nürnberg | 3.784 | 4.167 | +0,2% | -0,2% | 4.571 |
| Bonn | 3.640 | 4.060 | +1,2% | -2,0% | 4.700 |
| Dresden | 3.319 | 3.958 | +2,5% | +7,3% | 4.456 |
| Münster | 3.247 | 3.798 | -7,3% | -7,0% | 4.631 |
| Hannover | 3.226 | 3.676 | -2,5% | -2,0% | 4.186 |
| Leipzig | 3.172 | 3.583 | +1,1% | +5,5% | 4.162 |
| Aachen | 3.000 | 3.453 | +1,4% | +1,6% | 3.914 |
| Essen | 3.011 | 3.428 | +1,8% | -1,2% | 3.879 |
| Dortmund | 2.806 | 3.149 | +0,3% | +2,1% | 3.480 |
| Bremen | 2.282 | 2.611 | +0,7% | +2,9% | 2.986 |
| Deutschland | 2.042 | 2.625 | +0,4% | +3,6% | 3.228 |

Alle Angebote ohne Neubau, Angaben in €/m². Veränderung gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

Aktuelle Mieten für neugebaute Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

| Stadt | Unteres Drittel | Mittlerer Mietpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München | 24,52 | 26,20 | +0,7% | +4,8% | 27,75 |
| Hamburg | 20,00 | 22,60 | -0,3% | +2,9% | 24,31 |
| Stuttgart | 18,43 | 21,00 | -2,3% | +9,6% | 23,23 |
| Frankfurt am Main | 19,01 | 20,46 | +0,4% | -6,0% | 22,14 |
| Düsseldorf | 17,77 | 19,85 | -0,9% | +7,1% | 21,00 |
| Berlin | 16,50 | 19,85 | -1,0% | -5,2% | 22,31 |
| Münster | 16,57 | 19,07 | +16,2% | +19,2% | 20,81 |
| Köln | 17,24 | 18,75 | -1,3% | -2,1% | 20,16 |
| Mainz | 16,73 | 18,00 | +4,3% | +8,5% | 18,86 |
| Nürnberg | 16,49 | 17,71 | +0,7% | +6,0% | 19,39 |
| Wiesbaden | 16,49 | 17,02 | -0,7% | +4,7% | 18,31 |
| Karlsruhe | 15,06 | 15,72 | -0,2% | +1,4% | 17,69 |
| Mannheim | 14,15 | 15,62 | +1,2% | +2,4% | 16,32 |
| Bonn | 15,27 | 15,58 | -1,1% | -1,5% | 16,18 |
| Leipzig | 14,12 | 15,00 | +0,7% | +5,9% | 15,77 |
| Hannover | 14,21 | 14,99 | +2,8% | +2,7% | 15,50 |
| Dresden | 14,00 | 14,75 | -0,7% | +4,0% | 15,37 |
| Bremen | 13,60 | 14,51 | +7,4% | +6,1% | 15,06 |
| Aachen | 13,12 | 13,96 | -5,7% | -0,5% | 16,00 |
| Dortmund | 12,98 | 13,49 | -0,5% | +0,7% | 14,41 |
| Essen | 12,53 | 12,60 | +1,1% | -16,0% | 13,18 |
| Deutschland | 12,78 | 14,20 | +0,9% | +2,7% | 15,99 |

Nur Neubau, Angaben in €/m². Veränderung gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.

Aktuelle Kaufpreise für neugebaute Wohnungen in den TOP-7 und B-14 Städten

| Stadt | Unteres Drittel | Mittlerer Kaufpreis | Δ_Q | Δ_V | Oberes Drittel |
|-------------------|-----------------|---------------------|------------|------------|----------------|
| München | 10.443 | 11.237 | -1,2% | -2,3% | 12.355 |
| Hamburg | 7.645 | 8.656 | -2,7% | +0,3% | 9.941 |
| Stuttgart | 7.905 | 8.449 | +0,3% | +1,6% | 8.826 |
| Berlin | 7.446 | 8.300 | -1,1% | -0,6% | 9.065 |
| Frankfurt am Main | 7.409 | 8.185 | +1,2% | +0,2% | 8.787 |
| Mainz | 7.069 | 7.564 | 0,0% | -0,5% | 8.022 |
| Düsseldorf | 6.733 | 7.444 | +0,5% | -3,9% | 8.202 |
| Köln | 6.547 | 7.090 | -0,3% | +2,7% | 7.501 |
| Bonn | 6.623 | 6.966 | -1,2% | +1,5% | 7.486 |
| Nürnberg | 6.398 | 6.879 | +0,4% | +5,3% | 7.480 |
| Wiesbaden | 5.850 | 6.392 | +1,1% | +6,2% | 6.971 |
| Mannheim | 6.000 | 6.292 | 0,0% | -2,3% | 6.534 |
| Münster | 5.700 | 6.102 | -2,5% | 0,0% | 6.607 |
| Aachen | 5.696 | 5.978 | -0,4% | +0,5% | 6.312 |
| Dresden | 5.466 | 5.900 | 0,0% | +1,4% | 6.233 |
| Karlsruhe | 5.697 | 5.802 | -5,6% | -6,9% | 6.018 |
| Hannover | 4.968 | 5.506 | -2,1% | -3,2% | 5.744 |
| Essen | 5.086 | 5.427 | +0,8% | +1,9% | 5.650 |
| Leipzig | 4.985 | 5.300 | +1,1% | +2,0% | 5.571 |
| Bremen | 4.500 | 4.924 | +3,9% | -0,3% | 5.352 |
| Dortmund | 4.085 | 4.199 | +0,0% | -1,5% | 4.532 |
| Deutschland | 4.939 | 5.683 | +0,5% | +3,4% | 6.580 |

Nur Neubau, Angaben in €/m². Veränderung gegenüber letztem (Q)uartal bzw. (V)orjahr.