

Markt für Wohnimmobilien 2025

Blitzumfrage des Deutschen Städtetages
mit Prognose für 2026



Markt für Wohnimmobilien 2025

Blitzumfrage des Deutschen Städtetages mit Prognose für 2026

Preise stagnierend, Trendwende bei den Kaufverträgen

In einer Blitzumfrage ermittelte der Deutsche Städtetag zu Jahresbeginn unter allen Mitgliedsstädten ab 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Entwicklungstendenzen des Marktes für Wohnimmobilien im vergangenen Jahr. Insgesamt 118 Städte haben sich an der Umfrage beteiligt.

Ergebnis Umsatzentwicklung

Die Umsätze (Kaufvertragszahlen) liegen bei rund 50 Prozent der Städte (Spanne von 33 bis 62 Prozent für bebaute Grundstücke) über dem Niveau von 2024. Insbesondere im Teilmarkt „Wohnungseigentum“ gibt es bei 62 Prozent der angefragten Städte einen deutlichen Umsatzzuwachs, verbunden mit einem Preisanstieg. Auch bei unbebauten Wohngrundstücken (Ein-/Zweifamilienhäuser sowie Geschosswohnungsbau) ist bei mehr als der Hälfte der Städte ein Umsatzplus zu erwarten. Lediglich im Teilmarkt „Geschosswohnungsbau“ wird ein gleichbleibender Umsatz angegeben, der mit einem stagnierenden Preisniveau einhergeht. So ist nach 2023 eine fortlaufende Revitalisierung des Grundstücksmarktes in den Städten in den letzten 2 Jahren zu verzeichnen. Fallende Umsatzzahlen einhergehend mit rückläufiger Preisentwicklung sind bei weniger als 20 Prozent der antwortenden Städte zu erwarten. Damit kann für die Entwicklung der Transaktionen im Segment der Wohnimmobilien eine seit 2024 einsetzende Trendwende konstatiert werden.

Preisentwicklungen

Deutlich heterogener stellt sich die Situation bei den Preisentwicklungen dar. Die meisten Städte (39 Prozent) melden sowohl für den Geschosswohnungsbau als auch für Ein- und Zweifamilienhäuser stagnierende Werte (Spanne 42 bis 53 Prozent), unter 20 Prozent melden rückläufige Werte, die verbleibenden rund 35 Prozent geben steigende Werte an, sodass bei einer gesamtheitlichen Betrachtung insgesamt von bleibenden bis leicht steigenden Preisen auszugehen ist. Anders sieht es bei unbebauten Wohngrundstücken aus. Mehrheitlich (43 bis 49 Prozent) sehen hier eine Preissteigerung, und ein Drittel geht von Stagnation aus und weniger als 20 Prozent (Spanne 14 bis 19 Prozent) vermelden einen Rückgang. Deutlich ausgeprägter stellt sich die Situation bei Wohnungseigentum dar. Hier erwarten 60 Prozent der sich beteiligenden Städte eine Preiszunahme, 30 Prozent gehen von Stagnation aus und lediglich 10 Prozent schätzen eine rückläufige Wertentwicklung ab.

Marktentwicklung

Der deutsche Immobilienmarkt erholt sich unter den nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen weiter und befindet sich auf dem Weg zu alter Stärke, auch wenn die Umsätze noch unter den langfristigen Mittelwerten liegen. Auch bei den Preisen zeichnet sich eine positive Entwicklung ab, obwohl hohe Baufertigstellungs- und Finanzierungskosten, z. T. lange Genehmigungsverfahren und das teilweise geringe Angebot an Bauflächen das Marktgeschehen beeinflussen.

Datenquelle

Datenquelle für die vorliegende Untersuchung sind die Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den beteiligten Städten. Diese erhalten aufgrund gesetzlicher Verpflichtung (§ 195 Baugesetzbuch) unter anderem alle von den Notarinnen und Notaren beurkundeten Immobilienkaufverträge. Die vorliegenden Analyseergebnisse sind eine erste, auf tatsächlichen Immobilientransaktionen und den dabei gezahlten Kaufpreisen beruhende Aussage über das Marktgeschehen des vergangenen Jahres. Zusätzlich werden Erwartungen für das erste Halbjahr 2026 prognostiziert. Die untersuchten Städte sind geografisch den Analyseregionen Nord, Ost, Süd und West zugeordnet.

Entwicklung 2025 (Abbildung und Tabelle 1)











Die Abbildung (Seite 5) stellt dar, in wie vielen Städten prozentual jeweils steigende, konstante oder sinkende Umsatz- oder Preisentwicklungen in den jeweiligen Teilmärkten vorhanden sind. Die Entwicklungstendenzen sind durch die bekannten Pfeile symbolisiert. Tabelle 1 (Seite 7 ff.) zeigt die Entwicklungen in den einzelnen Städten und zusammengefasst in den Analyseregionen. Die Entwicklungen in den einzelnen Städten sind uneinheitlich und volatil. In den Analyseregionen Nord und West zeigt der Teilmarkt unbebauter Wohngrundstücke eine überwiegend stagnierende Entwicklung bei Preisen und Umsätzen. Im Gegensatz dazu verzeichnen bebaute Wohngrundstücke bundesweit durchweg stagnierende bis steigende Preise und Umsätze, mit nur wenigen Ausnahmen in einzelnen Städten und Regionen.

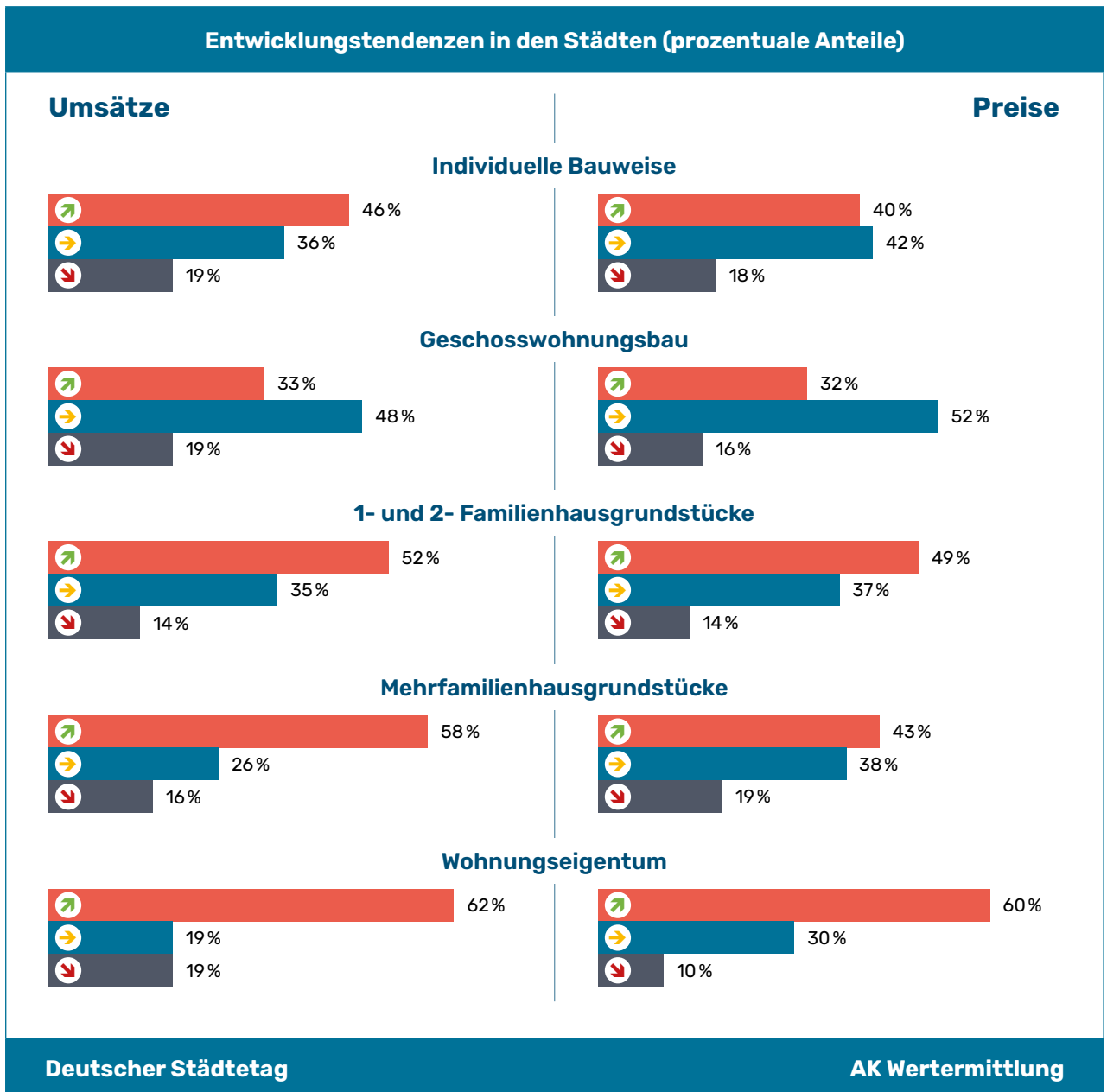
Für die Metropolen Berlin, Hamburg und München ergibt sich insgesamt eine einheitliche Tendenz zu stagnierenden bis steigenden Entwicklungen. Lediglich in Berlin ist bei den unbebauten Grundstücken für den Geschosswohnungsbau ein Preisrückgang angegeben worden.

Prognose 1. Halbjahr 2026 (Tabelle 2)

Für das erste Halbjahr 2026 liegen aus mehr als 100 Städten Einschätzungen zur weiteren Marktentwicklung vor. Insgesamt werden in allen Analyseregionen überwiegend stagnierende bis leicht steigende Umsatz- und Preisentwicklungen erwartet. Für unbebaute Wohngrundstücke zeigen sich vereinzelt auch rückläufige Umsätze und Preise; so wird etwa in Ingolstadt ein Rückgang von 5 bis 10 Prozent bei Umsatz und Preis prognostiziert. Häufig geht ein erwarteter Umsatzrückgang bei unbebauten Grundstücken mit steigenden Preisen einher. In den Landeshauptstädten Stuttgart und Düsseldorf wird – ähnlich wie in Berlin – über alle betrachteten Teilmärkte hinweg eine stagnierende Entwicklung erwartet, während die Perspektiven für Frankfurt deutlich günstiger eingeschätzt werden.

Legende für alle nachfolgenden Tabellen

Umsatzentwicklung (nach Kaufverträgen)	 eher Rückgang	 eher Stagnation	 eher Zunahme
Preisentwicklung	 < -10 %  um ± 0 %  um + 5 % • keine Angabe	 um - 10 %  um + 10 %	 um - 5 %  > + 10 %



(Abweichungen von 100 Prozent sind rundungsbedingt.)

Übersichtskarte



Tabelle 1

Entwicklung der Immobilienmärkte im Jahr 2025

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Nord	→	→	→	→	↗	↗	↗	↗	→	↗
Braunschweig	→	↑	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Bremen	↗	↘	→	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bremerhaven	→	↗	→	↗	↗	↑	↗	↗	↗	↗
Celle	↗	→	→	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Delmenhorst	↗	↘	→	↑	→	↗	↘	↗	↗	→
Emden	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↘	↗
Flensburg	↗	↑↑	→	↗	↗	↑	↗	↗	↘	→
Goslar	→	→	→	→	→	→	↗	→	→	→
Greifswald	→	↘↘	↗	↑↑	↗	↗	↗	↑↑	→	↑↑
Hamburg	↗	→	→	•	↗	→	↗	→	↗	→
Hamel	→	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→
Hannover	↗	→	↗	→	↗	↑	↗	→	↗	↑
Hildesheim	↗	↗	→	→	↗	→	↗	↗	→	↗
Kiel	→	→	↗	→	→	↗	→	→	→	↗
Lübeck	→	→	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Lüneburg	↗	→	↘	↘	↗	↑	↗	→	↗	↑
Oldenburg	→	↘	↗	↑↑	→	↑	↗	↗	↗	↑
Osnabrück	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Rostock	↗	→	↗	→	→	→	→	↗	↗	→
Salzgitter	↘	↗	↘	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Schwerin	↘	→	→	→	↘	↘	→	↑	↗	↘
Wilhelmshaven	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Wolfsburg	↗	→	↗	→	↗	↘	→	↘	↘	→

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Ost	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Berlin	→	→	→	↘	→	→	↗	→	↗	→
Brandenburg an der Havel	↘	↗	↘	↗	→	→	↗	↘	↘	↗
Chemnitz	↗	→	→	→	↗	↗↗	↗	↗	→	↘
Cottbus	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗↗
Dessau-Roßlau	↗	↘↘	↗	↗↗	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Dresden	↗	↗↗	↘	↘	→	↗	→	↗	↗	↗
Eisenach	↗	↗	↘	→	→	↘	↘	↘	↘	↗
Erfurt	↘	↗	•	•	↘	↗	↘	↘	→	→
Frankfurt (Oder)	↗	↘	→	→	↗	↗	↗	→	↘	→
Gera	↘	↘	↘	→	↘	↗	↗	↗↗	↘	↘
Gotha	→	↗	↘	↘	↗	↘	↗	↗	↘	↘↘
Halle (Saale)	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	→
Jena	↘	↘↘	↗	↗↗	↘	↘↘	↗	↘↘	↘	↗↗
Leipzig	↘	→	↗	→	↗	↗	↗	→	↗	↗
Magdeburg	↘	→	→	→	↘	→	↘	↘	↘	→
Mühlhausen/Thüringen	↘	↘↘	↗	•	→	→	↗	↘↘	↘	↗
Nordhausen	↗	→	↗	→	↗	↗↗	↘	↗↗	↗	↗↗
Potsdam	→	→	↘	→	↗	→	→	↗	↗	→
Suhl	→	↗	→	•	→	→	→	↗↗	→	↗
Weimar	↘	↘	↘	↘	→	↗↗	↗	↘	↘	↗
Zwickau	↘	↗	↘	↗	→	↗	↗	↘	↗	→

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Süd	→	→	→	→	→	→	→	→	↗	↗
Aalen	↘	↑↑	↘	↗	↘	↗	↘	↗	↘	↗
Aschaffenburg	→	→	→	→	↘	↘	→	→	→	↗
Augsburg	↘	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↗
Bad Kreuznach	→	↗	↘	→	→	↗	→	↗	→	→
Baden-Baden	↗	↑↑	↗	↑↑	→	↗	↗	↑↑	↗	↑
Bamberg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bayreuth	→	↗	↘	→	↘	↗	↘	→	↗	↗
Erlangen	↗	↗	→	↘	→	→	↘	→	↗	→
Frankfurt am Main	↗	→	↗	↘	↗	↘	↗	→	↗	↗
Freiburg	↗	↗	→	↘	↗	→	↗	→	↗	↗
Friedrichshafen	↗	→	→	→	↗	→	→	→	↘	↗
Fulda	↗	→	•	•	↗	→	→	→	↗	↗
Fürth	↗	→	↗	↗	→	↗	↘	→	↗	↗
Gießen	↗	→	↘	→	→	↘	↗	→	↗	→
Hanau	→	→	→	→	↘	↗	↘	→	↘	↗
Heidelberg	→	↘	→	→	↗	→	↗	↘	↗	↘
Heidenheim an der Brenz	↗	↑↑	•	•	↘	↑↑	↗	↘↘	↗	↑↑
Heilbronn	↘	→	•	•	↗	↘	↘	→	→	↘
Ingolstadt	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	↗	↗
Karlsruhe	↗	↗	→	•	↗	→	↗	↗	↗	↗
Kassel	→	↗	→	↗	→	↗	↘	↗	↗	↑
Kempten (Allgäu)	↘	→	↗	↑↑	→	→	→	↘	↗	↑↑
Koblenz	→	→	→	→	↗	↑	↗	→	→	↑
Landshut	↗	↗	↗	↘	↗	→	↘	→	↗	↗
Ludwigshafen am Rhein	↗	↑	→	↗	→	↗	→	↗	↗	→

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Mainz	↗	↘	→	↘↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Mannheim	↗	↘↘	↗	↘↘	↘	↗	↘	↘	↘	→
Marburg	→	↗	→	↗	→	→	→	→	↗	↗
München	↗	→	→	→	↗	→	↗	↑	↗	→
Neustadt an der Weinstraße	↗	↗	•	•	→	↘	↗	•	↗	↑
Nürnberg	↗	↗	↗	↑	↗	→	↗	↗	↗	↗
Offenburg	↗	→	→	→	→	↗	↗	↗	↘	↗
Pforzheim	→	→	→	→	↗	→	↗	↗	→	↗
Regensburg	↘	↘	↗	↑↑	↗	↗	↘	↑	↗	↗
Reutlingen	↗	↑↑	↗	↑↑	↗	↑↑	↘	↘↘	↗	↑↑
Rosenheim	→	↘	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Saarbrücken	→	↘↘	→	→	→	↘	↗	↑↑	↗	↗
Schwäbisch Gmünd	→	→	↗	→	↗	→	→	→	↗	→
Sindelfingen	→	↘↘	→	↑↑	↗	→	↗	→	→	→
Speyer	→	↘	•	•	→	↗	↗	•	↗	→
Stuttgart	→	↘	→	↘	↗	→	↗	→	↗	↗
Trier	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	→	↗
Tübingen	↗	↑	→	↘	→	→	↗	↗	↗	↗
Ulm	↗	↑↑	→	↗	→	↑	↗	↑↑	↗	↘
Wiesbaden	↗	↑	↘	↘↘	↘	↑	↘	↗	↗	↘
Worms	→	→	→	→	→	↗	→	↘	↘	↗
Würzburg	↗	↗	→	→	↗	→	→	→	↗	↗

Regionen West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region West	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗
Aachen	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bielefeld	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗	→	↗	↗
Bochum	↘	→	↘	→	→	↗	↗	→	→	↗
Bonn	↘	↘	→	→	↗	→	↗	→	↗	↗
Bottrop	→	→	↗	→	→	→	↗	↑	↗	→
Dortmund	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↗
Duisburg	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	→	↗	→
Düren	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Düsseldorf	→	→	↘	→	↘	→	↗	↗	↗	→
Essen	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Gelsenkirchen	↘	↗	→	↗	↗	↗	→	→	↗	↑
Gladbeck	→	→	→	→	↗	→	→	→	↘	→
Hagen	↘	↗	↘	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↑
Hamm	↗	↗	↘	↑	↗	↗	↗	↗	↘	→
Herford	↗	↑↑	→	↗	↗	↑	↗	↗	→	↗
Iserlohn	↗	↑↑	↗	↑↑	→	→	→	↑↑	→	↑↑
Köln	↘	→	↘	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Krefeld	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Leverkusen	↗	↗	↗	→	↗	↑	↗	→	↗	↗
Mönchengladbach	↗	↑↑	↗	↑↑	→	→	↗	↘	↗	↑↑
Mülheim an der Ruhr	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↘	→	↗
Recklinghausen	→	→	→	→	↘	↘	→	↘	↘	→
Remscheid	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↗	→
Siegen	→	↑	→	↗	↗	→	→	↗	↗	↘
Solingen	→	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→
Witten	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Wuppertal	↘	↗	↘	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗

Tabelle 2

Prognose: Entwicklung der Immobilienmärkte im 1. Halbjahr 2026 (ausgewählte Städte)

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Nord	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Braunschweig	→	↑	→	→	↗	↗	↗	→	↗	→
Bremen	↗	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Bremerhaven	→	↗	→	↗	↗	↑	↗	↗	↗	↗
Celle	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗
Delmenhorst	→	↓	→	↗	→	↗	↓	↗	↗	→
Emden	→	→	→	→	↗	↗	↓	↗	↗	↗
Goslar	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Greifswald	→	↓	→	↗	→	→	→	↗	→	→
Hamel	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Hannover	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Hildesheim	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Kiel	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Lübeck	→	→	↓	↓	→	→	→	→	→	→
Lüneburg	↗	→	→	↓	↗	↗	→	→	↗	↗
Oldenburg	→	↑	↗	↑	→	↑	→	↑	↗	↑
Osnabrück	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Rostock	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Salzgitter	↓	↗	↓	→	→	→	→	→	→	→
Schwerin	→	↗	↗	↗	→	→	→	→	↗	→
Wilhelmshaven	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Wolfsburg	→	↗	→	↗	→	→	→	→	→	→

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region OST	→	→	→	↘	→	→	→	→	→	→
Berlin	→	→	→	→	→	→	→	→	↗	↗
Brandenburg an der Havel	↘	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Chemnitz	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Cottbus	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Dessau-Roßlau	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Dresden	→	↗	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Eisenach	↗	↗	↗	→	↗	→	→	→	→	↗
Erfurt	↘	↗	↗	→	→	→	→	→	→	→
Frankfurt (Oder)	→	→	→	→	→	↗	→	↘	↘	→
Gera	→	→	→	→	↗	↗	↗	→	↗	→
Gotha	→	↗	→	→	→	↗	→	→	→	↘
Halle (Saale)	→	→	→	→	→	↗	→	→	→	→
Jena	→	↘	↗	→	↘	→	→	↗	→	→
Leipzig	→	→	→	→	→	→	→	↗	→	→
Nordhausen	→	→	→	→	→	↑	↘	↑	↗	↑
Potsdam	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Suhl	→	•	→	•	→	•	→	•	→	•
Weimar	→	↗	→	↗	→	→	→	→	↗	↗
Zwickau	→	↗	→	→	→	↗	→	↘	→	→

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region SÜD	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Aalen	↘	↑	↘	↗	→	→	→	→	→	→
Aschaffenburg	→	→	→	→	→	↘	→	↘	↗	↗
Augsburg	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bad Kreuznach	↗	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Bamberg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bayreuth	→	↗	→	→	→	↗	→	→	→	↗
Erlangen	→	→	→	→	→	↗	→	↗	↗	↗
Frankfurt am Main	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Freiburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Friedrichshafen	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Fulda	→	→	•	•	↗	→	→	→	↗	↗
Fürth	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Gießen	↗	→	↘	→	→	→	↗	→	↗	→
Hanau	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Heidelberg	→	→	→	→	↗	→	↗	↗	↗	→
Heidenheim an der Brenz	↘	↗	•	•	→	→	→	→	↗	↗
Ingolstadt	↘	↓	↘	↓	↘	↘	→	↘	→	→
Karlsruhe	→	→	→	•	→	→	→	→	→	→
Kassel	→	↗	→	↑	→	↗	↘	↗	↗	↗
Kempten (Allgäu)	→	→	↗	→	→	→	→	→	↗	→
Koblenz	→	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗
Landshut	↗	→	→	↘	→	→	→	→	↗	→
Ludwigshafen am Rhein	↘	↗	↘	↗	→	↗	↘	↗	→	↗

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Mainz	→	↘	→	↘	→	↗	↗	↗	→	↗
Mannheim	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Marburg	→	↗	→	↗	→	→	→	→	→	↗
Nürnberg	→	→	→	↗	→	→	↘	→	↘	→
Offenburg	→	→	↘	→	→	→	→	→	↗	↗
Pforzheim	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Regensburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	↗
Reutlingen	→	↑	→	↑	→	↗	→	→	↗	↑
Rosenheim	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→
Saarbrücken	→	→	→	→	↗	→	↗	↗	→	→
Schwäbisch Gmünd	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Sindelfingen	↘	↓	→	→	↘	↘	→	↘	↘	↘
Stuttgart	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Trier	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗
Tübingen	→	↗	→	→	→	↗	→	→	→	↗
Ulm	→	→	→	↑	↘	↗	→	→	→	→
Wiesbaden	→	↗	→	→	→	↗	→	→	↗	↗
Worms	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Würzburg	→	↗	→	→	↗	→	→	→	→	↗

Region West siehe folgende Seite

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region WEST	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Aachen	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bielefeld	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bochum	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bonn	↘	→	↘	→	→	↗	→	↗	↗	↗
Dortmund	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	→	↗	↗
Duisburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Düren	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Düsseldorf	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Essen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Gelsenkirchen	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Gladbeck	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Hagen	↘	↗	↘	↗	→	↗	→	↗	→	↗
Hamm	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	→	→
Herford	↗	↗	→	↗	↗	↗	→	→	↗	↗
Iserlohn	→	↗	→	↗	↗	↗	→	↗	→	↗
Köln	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Krefeld	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Leverkusen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Mülheim an der Ruhr	→	→	→	→	→	→	→	↘	→	↗
Recklinghausen	→	→	↘	→	↘	→	↘	→	→	↗
Remscheid	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Siegen	→	↗	→	↗	→	→	→	→	↗	→
Solingen	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Witten	→	↗	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Wuppertal	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗

Anhang

Wohnungseigentum (ETW) Neubau; Durchschnittliche Quadratmeterpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

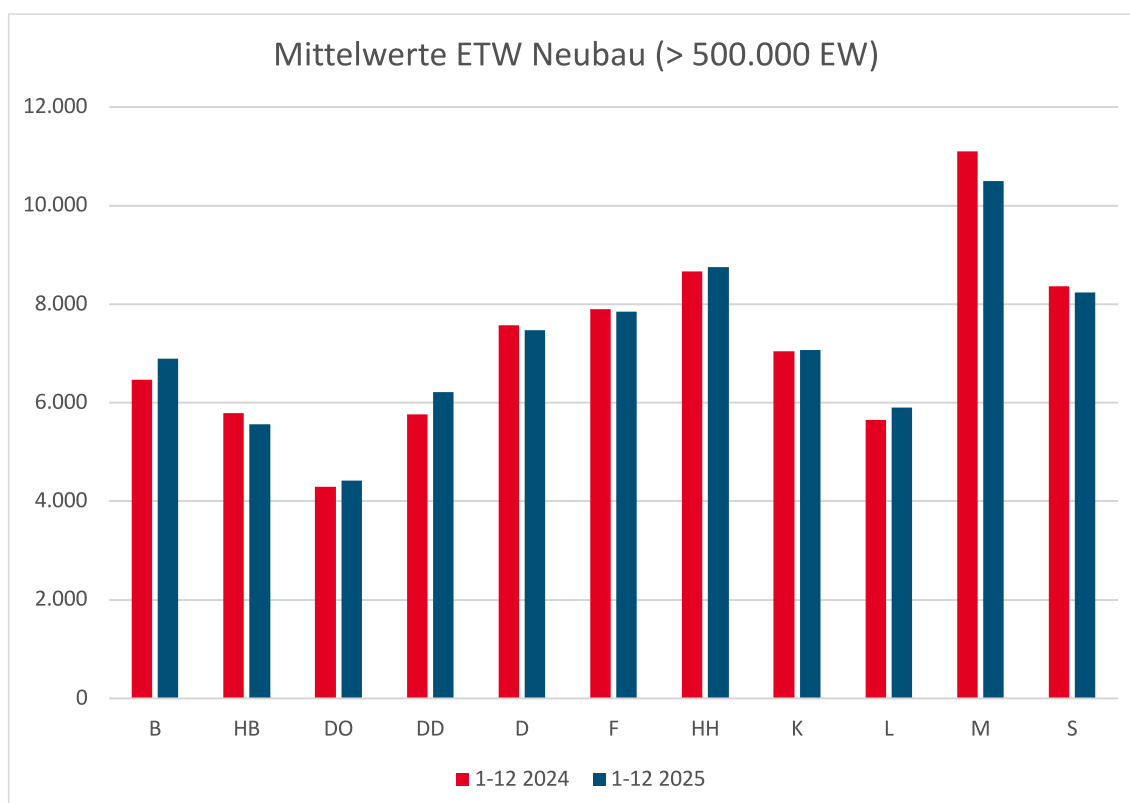


Abbildung 1

B = Berlin, HB = Hansestadt Bremen, DO = Dortmund, DD = Dresden, D = Düsseldorf, F = Frankfurt am Main, HH = Hansestadt Hamburg, K = Köln, L = Leipzig, M = München, S = Stuttgart

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

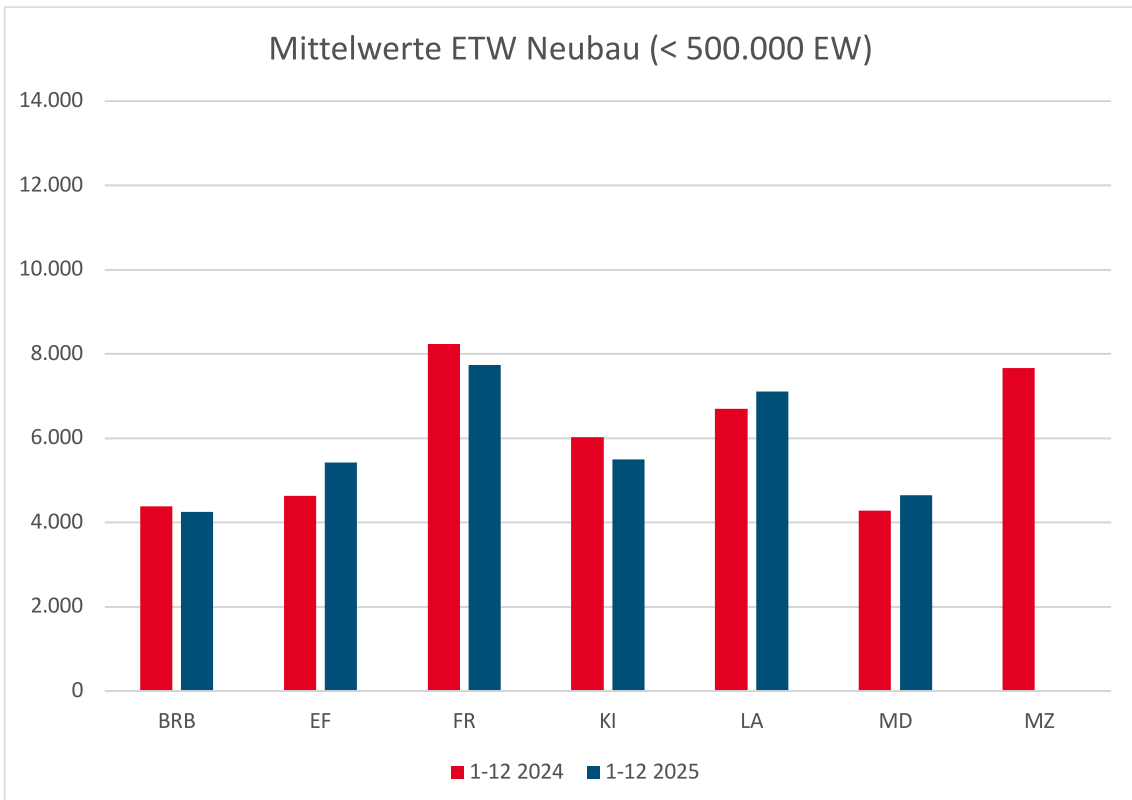


Abbildung 2

BRB=Brandenburg a. d. H., EF=Erfurt, FR=Freiburg, KI=Kiel, LA=Landshut, MD=Magdeburg, MZ=Mainz

Wohnungseigentum (ETW) Bestand; Durchschnittliche Quadratmeterpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

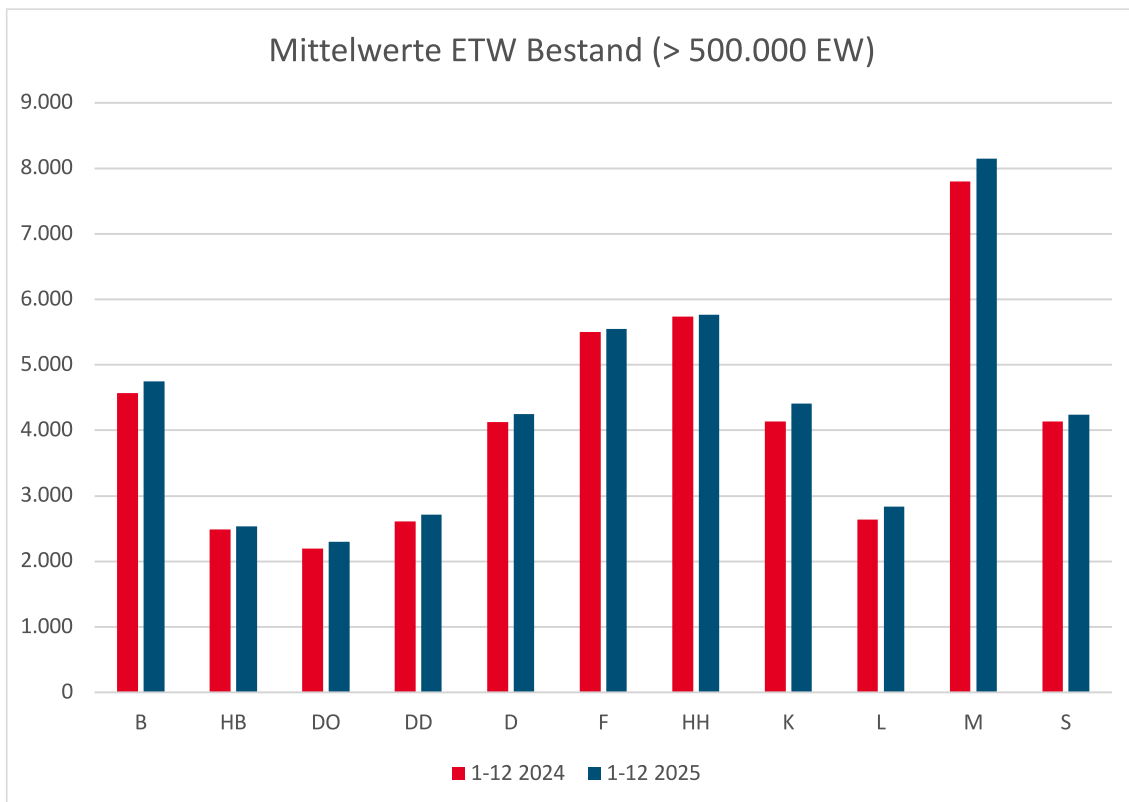


Abbildung 3

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

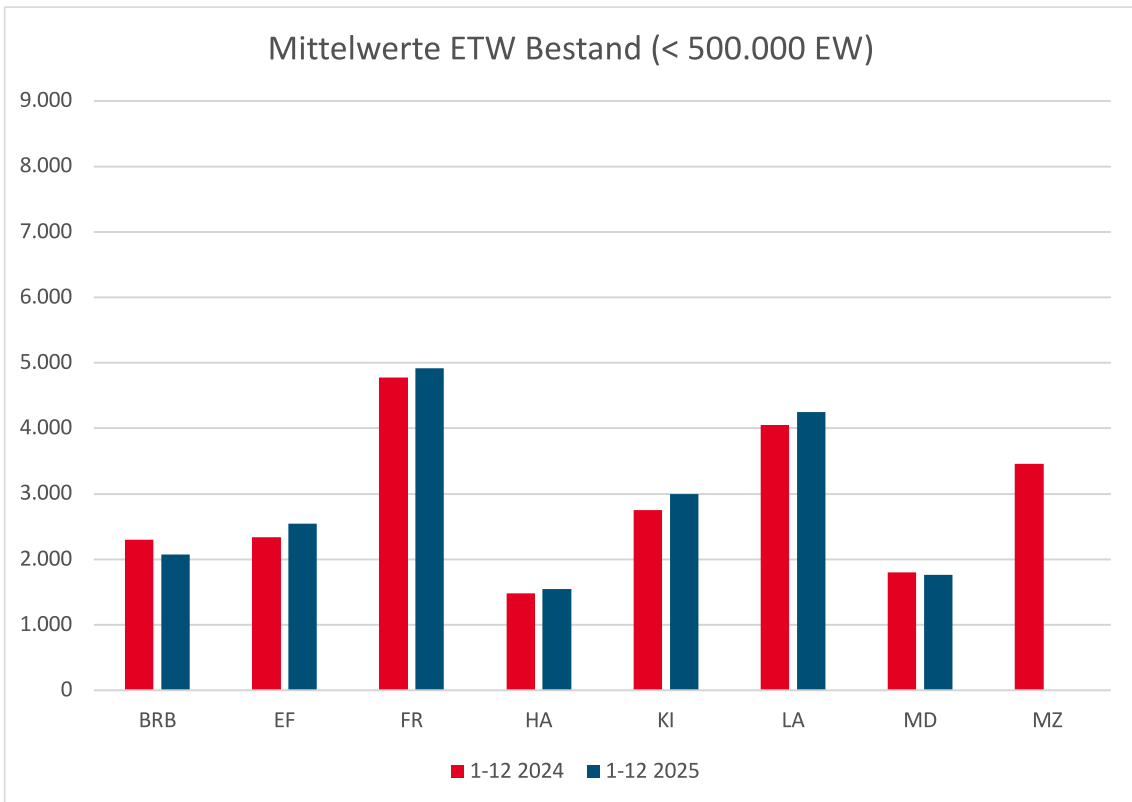


Abbildung 4

Reihenhäuser (Bestand); Durchschnittliche Kaufpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

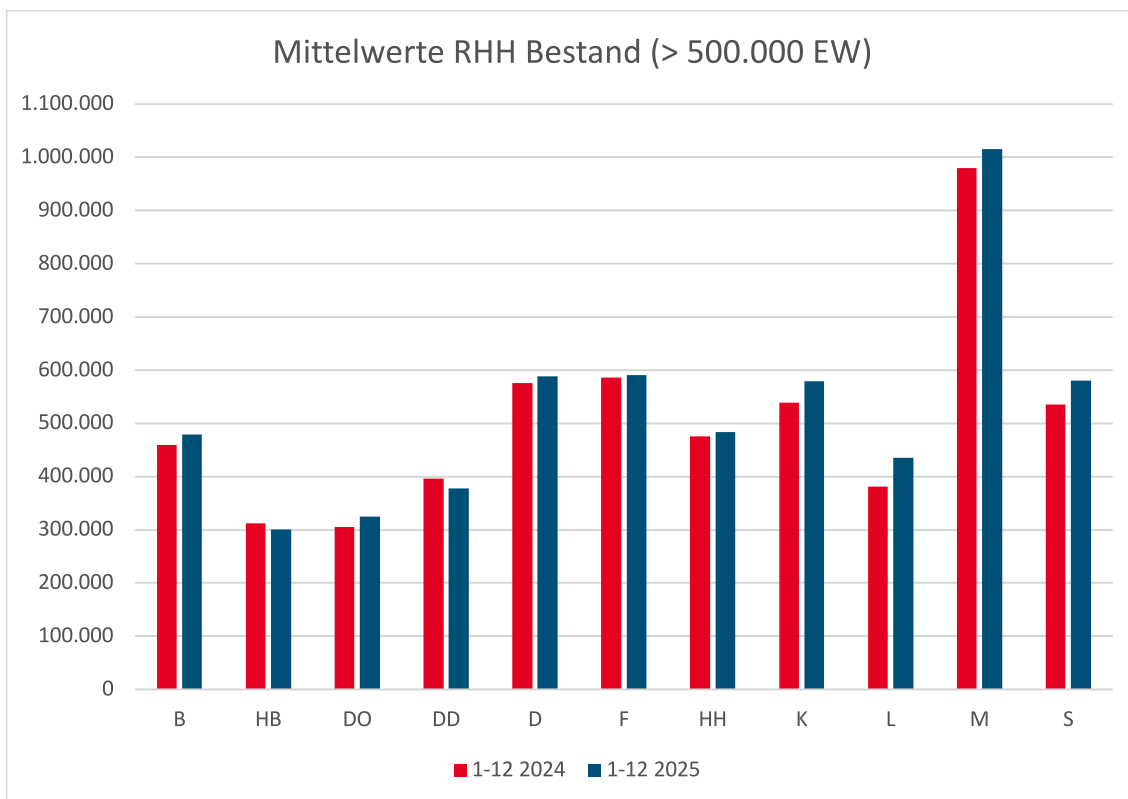


Abbildung 5

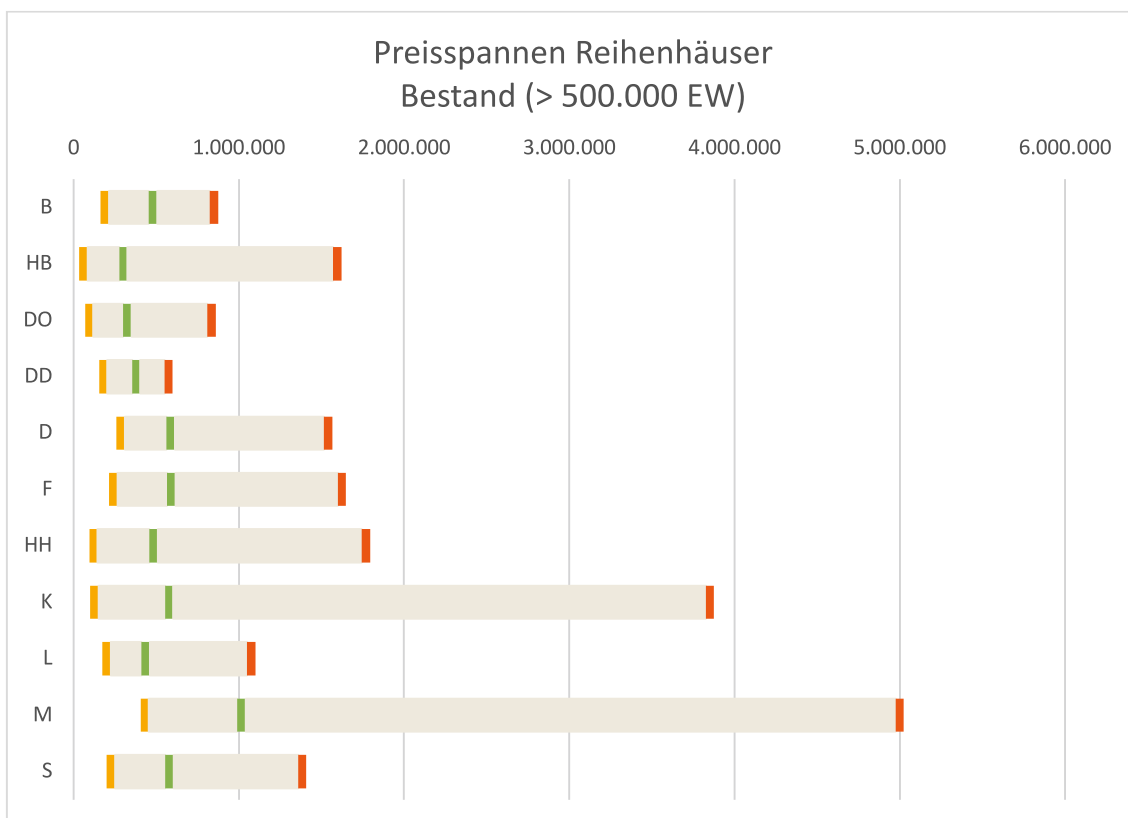


Abbildung 6
(Minimum /
arithmetisches
Mittel /
Maximum)

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

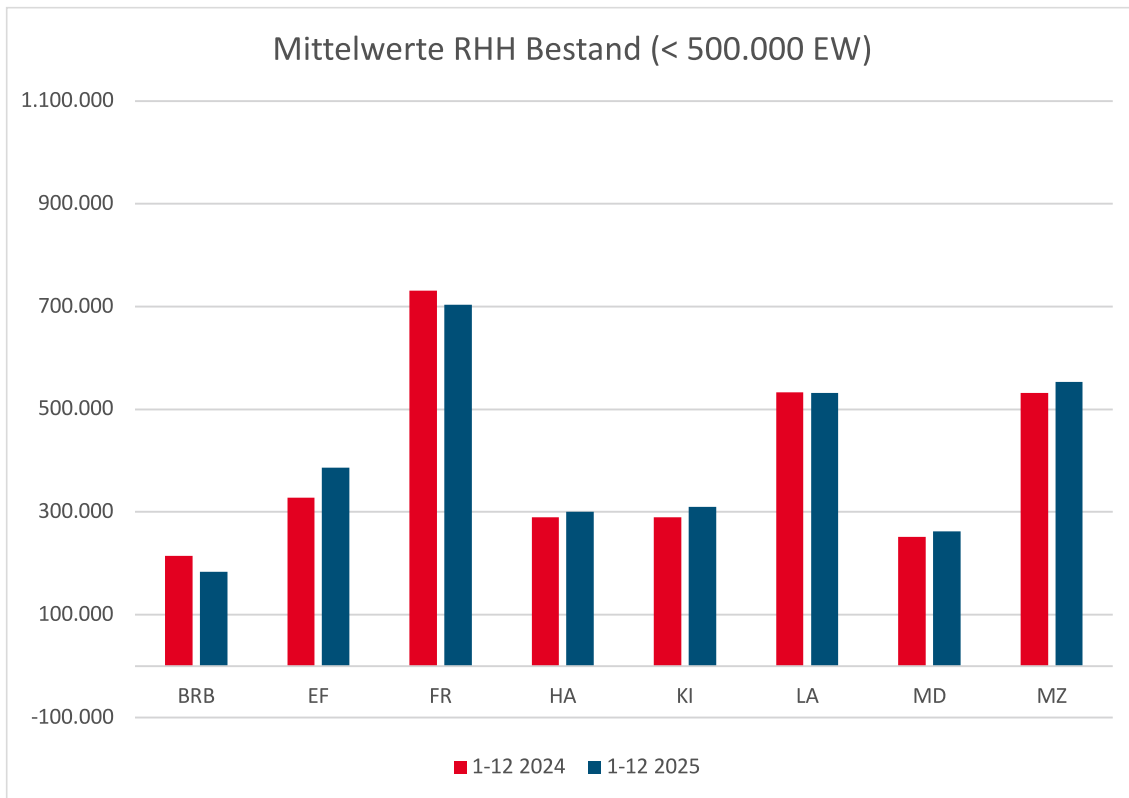


Abbildung 7

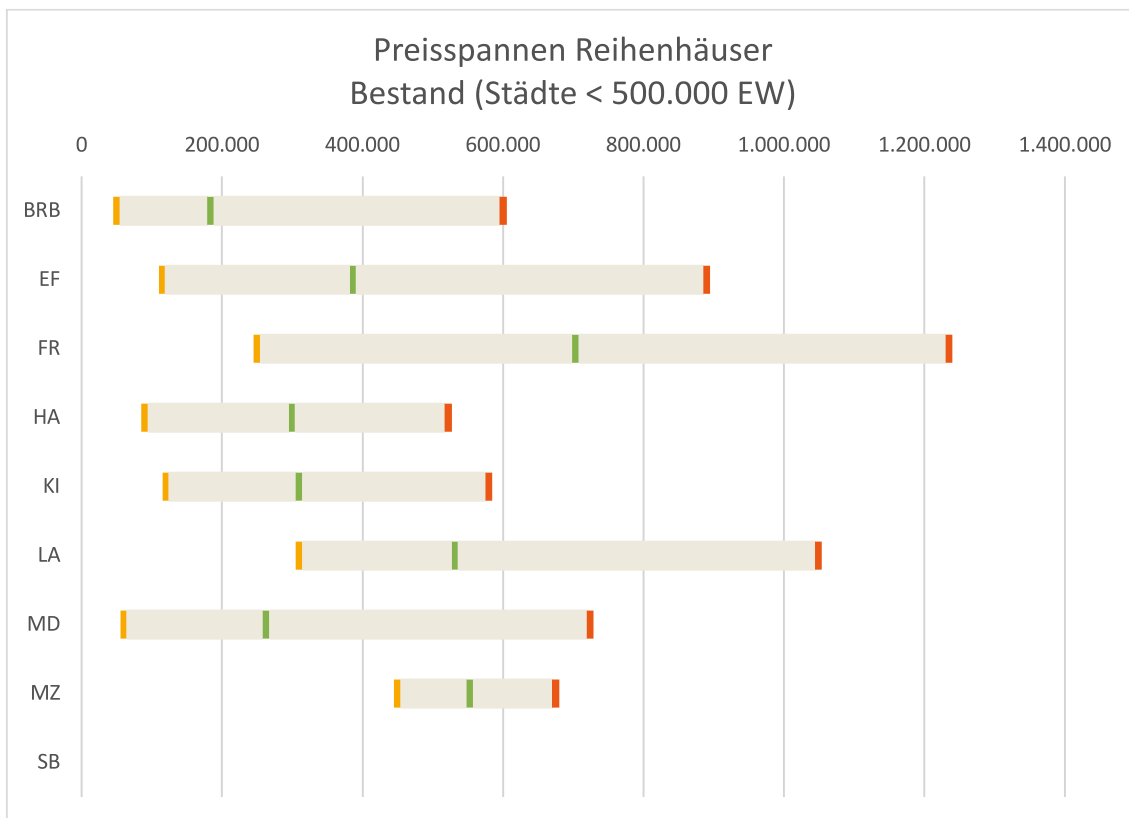


Abbildung 8
(Minimum /
arithmetisches
Mittel /
Maximum)

Rohertragsvervielfältiger Mehrfamilienhaus

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

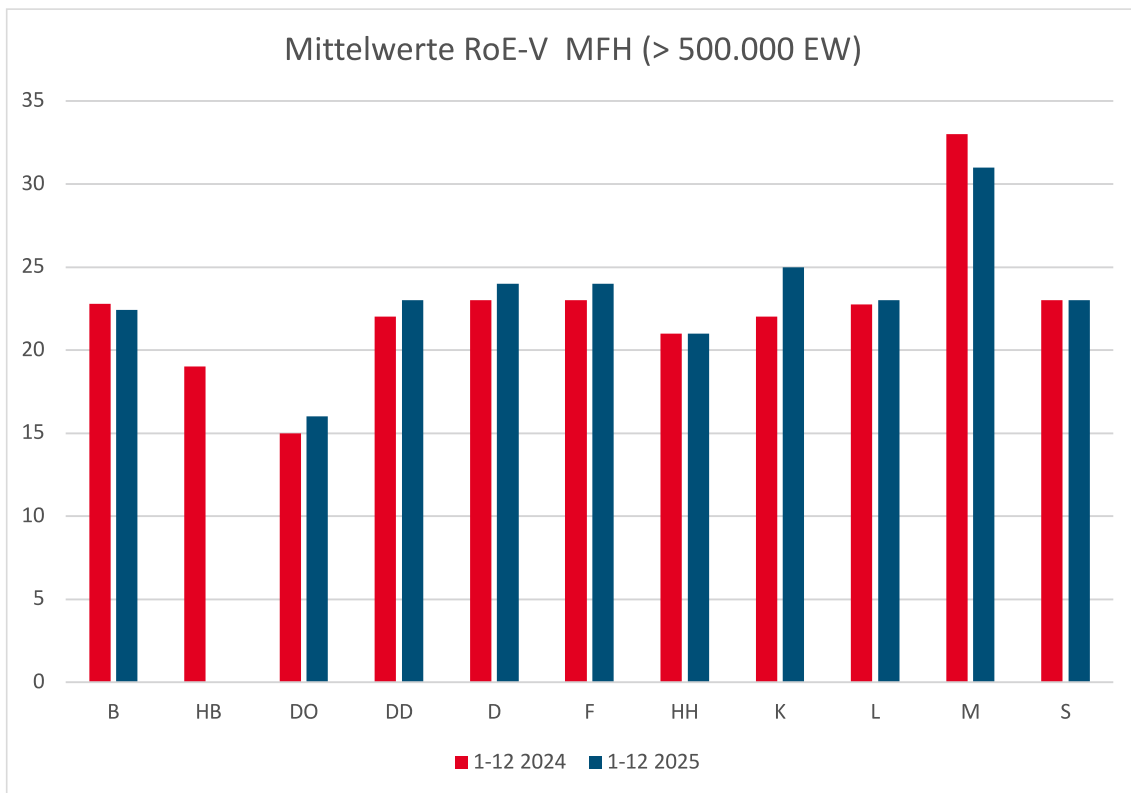


Abbildung 9

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

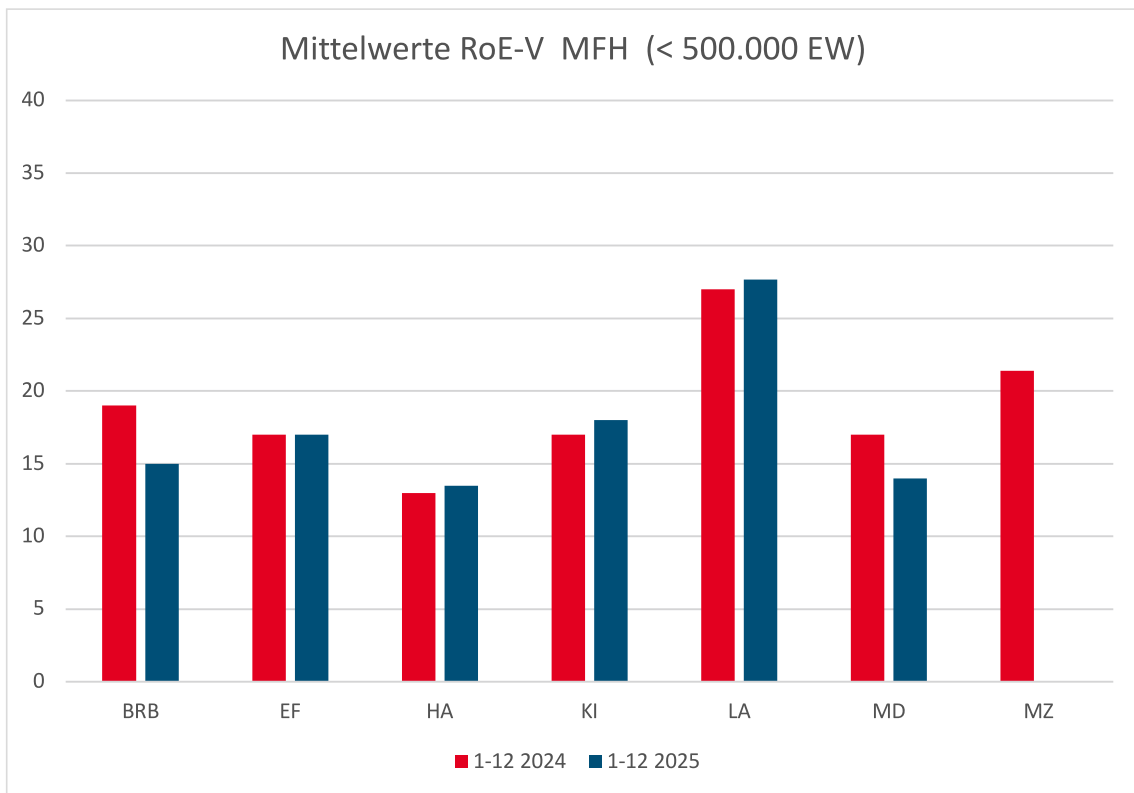


Abbildung 10

Herausgeber

© Deutscher Städtetag Berlin und Köln, Juni 2026

Autoren

- Dipl.-Ing. Christian Hecker, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund und Vorsitzender des Arbeitskreises Wertermittlung des Deutschen Städtetages
- Dipl.-Ing. Steffen Bolenz, stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses in der Stadt Stuttgart

Unter Mitarbeit von

Nina Janke, Deutscher Städtetag

Kontakt in der Hauptgeschäftsstelle

Beigeordneter Prof. Hilmar von Lojewski
Hauptreferentin Eva Maria Levold,
E-Mail: evamaria.levold@staedtetag.de

Publikationsbetreuung: Tobias Fricke
Satz und Layout: Media Cologne, Hürth

ISBN 978-3-88082-413-3

Titelbild: © Tobias Fricke

Hauptgeschäftsstelle Berlin

Hausvogteiplatz 1
10117 Berlin
Telefon: 030 37711-0

Hauptgeschäftsstelle Köln

Gereonstraße 18 - 32
50670 Köln
Telefon 0221 3771-0

E-Mail: post@staedtetag.de
Internet: www.staedtetag.de
Folgen Sie uns:
www.staedtetag.de/socialmedia