

VALUE Data Insights

Die Immobilienmarktanalyse.

Erstellt auf Basis der VALUE Marktdatenbank.

Data Insights

Unsere aktualisierten Immobilienmarktdaten zum 4. Quartal 2024 liegen vor und stehen in der VALUE Marktdatenbank ab dem 10.01.2025 zur Auswertung bereit. Wie gewohnt informiert das Team VALUE Marktdaten mit dem VALUE Data Insights über aktuelle Marktentwicklungen.

Auf Jahressicht sehen wir am Wohnungsmarkt erstmals wieder positive Vorzeichen. Die Preise für Eigentumswohnungen stiegen im Vergleich zum Vorjahresquartal leicht um 0,1 %. Im Vergleich zum Vorquartal stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand um 0,2 %. Eigenheimpreise schwächeln insgesamt betrachtet weiter, mit einem Delta von -0,5 % zum Vorquartalsniveau. Dennoch zeigen sich auch hier Wachstumsmuster, nur eben nicht für alle Objekte: Während energieeffiziente bzw. sanierte Eigenheime (bis Klasse D) auf Jahressicht deutlich teurer wurden, sanken die Preise für ineffiziente Häuser (ab Klasse D) weiter. Der Mietmarkt zog im vierten Quartal wieder einmal stark an. Die öffentlich inserierten Neuvertragsmieten lagen im Vergleich zum Vorquartal um 2,8 % im Plus. Im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich damit ein Plus von 5,2 % in einzelnen Metropolen teils deutlich darüber. Die Situation an den Mietmärkten kann man sich auch nicht durch den Rückgriff auf alternative Daten schönrechnen. Sie ist und bleibt vertrackt für alle Wohnungssuchenden.

Die Wohnungspreise sind in den Metropolen deutlicher gestiegen als im Bundesdurchschnitt, insgesamt betrachtet um (0,6 %). In München steigen die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen im Vergleich zum Vorquartal mit 2,3 % deutlich. Auch in Köln gab es mit 1 % einen merklichen Anstieg, ebenso in Berlin (0,5 %). In Frankfurt am Main (0,3 %) und in Düsseldorf (0,2 %) geht es seitwärts, in Stuttgart (-0,3 %) und Hamburg (-0,9 %) hingegen leicht abwärts.

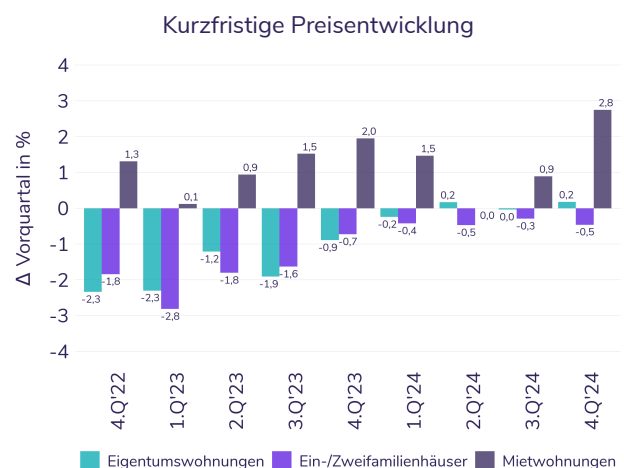
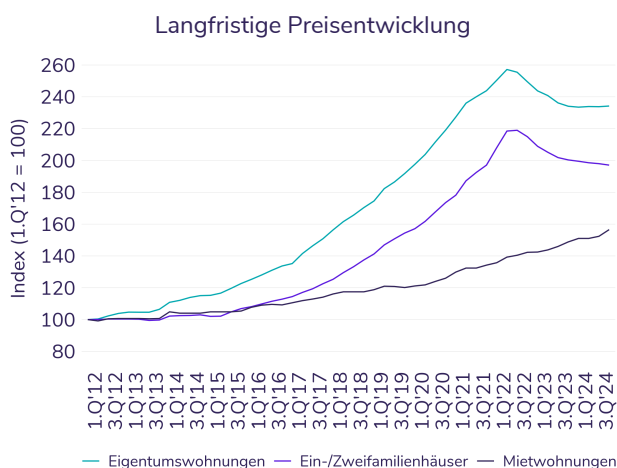
Das neue Jahr beginnt mit den alten Herausforderungen für den Wohnimmobilienmarkt. Die ohnehin angespannte Lage am Mietmarkt verschärft sich zusehends und daher ziehen auch die Kaufmärkte wieder vermehrt an, besonders in den Großstädten. Aussicht auf eine Besserung der Angebotssituation besteht nicht, die Knappheit wird im Gegenteil weiter ansteigen, mit entsprechenden Wachstumsimpulsen auf Kaufpreise und Mieten. Sofern die Konjunktur nicht abrauscht, dürfte der Wohnimmobilienmarkt 2025 deutlich an Dynamik zulegen. Gleichzeitig werden die regulatorischen Anforderungen im Hinblick auf ESG-Themen nun zunehmend auch für Käufer und Verkäufer spürbar. Hier trennt sich die Spreu vom Weizen, Sanierungsthemen werden immer relevanter.

Bereits Anfang letzten Jahre haben wir anziehende Preise und steigende Transaktionsvolumina prognostiziert. Nachdem sich der Markt 2024 wie erwartet gefangen hat, wird 2025 von steigenden Mieten, anziehenden Preisen und wachsenden Transaktionszahlen geprägt sein. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen ein erfolgreiches neues Jahr!

Allgemeine Preisentwicklung

Die Preise entwickeln sich auch im 4. Quartal 2024 heterogen. Der bundesweite Medianpreis für Eigentumswohnungen stieg im Vergleich zum Vorquartal um 0,2 %, die Änderungsrate der Eigenheimpreise liegt mit -0,5 % etwas unter dem Vorquartalsniveau. Allerdings ist der Eigenheimmarkt weiter gespalten. Bestandsbauten bis zur Energieeffizienzklasse D wurden im abgelaufenen Quartal 0,4 % teurer angeboten als im Vorquartal. Auf Jahressicht kommen solche Eigenheime auf ein Plus von rd. 2 %. Die Angebotspreise für Häuser mit einer schlechteren Effizienzklasse (E-H) sanken hingegen um -0,1 % zum Vorquartal und um 1,5 % zum Vorjahresquartal. Die Mieten entwickelten sich im 4. Quartal 2024 mit 2,8 % kräftig nach oben.

Im Vorjahresvergleich zeigen Einfamilienhäuser mit -1,6 % stärkere Abschläge als Eigentumswohnungen, die im Vergleich zum 4. Quartal 2023 stagnierten (0,1 %). Das Volumen verfügbarer Wohnungen gab wieder nach, ebenso wie das der Eigenheime. Für Mietwohnungen wurden im abgelaufenen Quartal satte 5,2 % mehr verlangt als im Vorjahr, das Angebotsvolumen verharrt hier nahe dem globalen Minimum.



Preisentwicklung in den Metropolen

In den Top-7 Metropolen sind die Kaufpreise für Wohnungen im Vergleich zum Vorquartal leicht gestiegen (0,6 %), bei den Preisen für Eigenheime gab es hingegen einen Rückgang (-1,6 %). Die Mieten sind in den sieben größten Städten seit dem letzten Quartal leicht gestiegen (0,8 %).

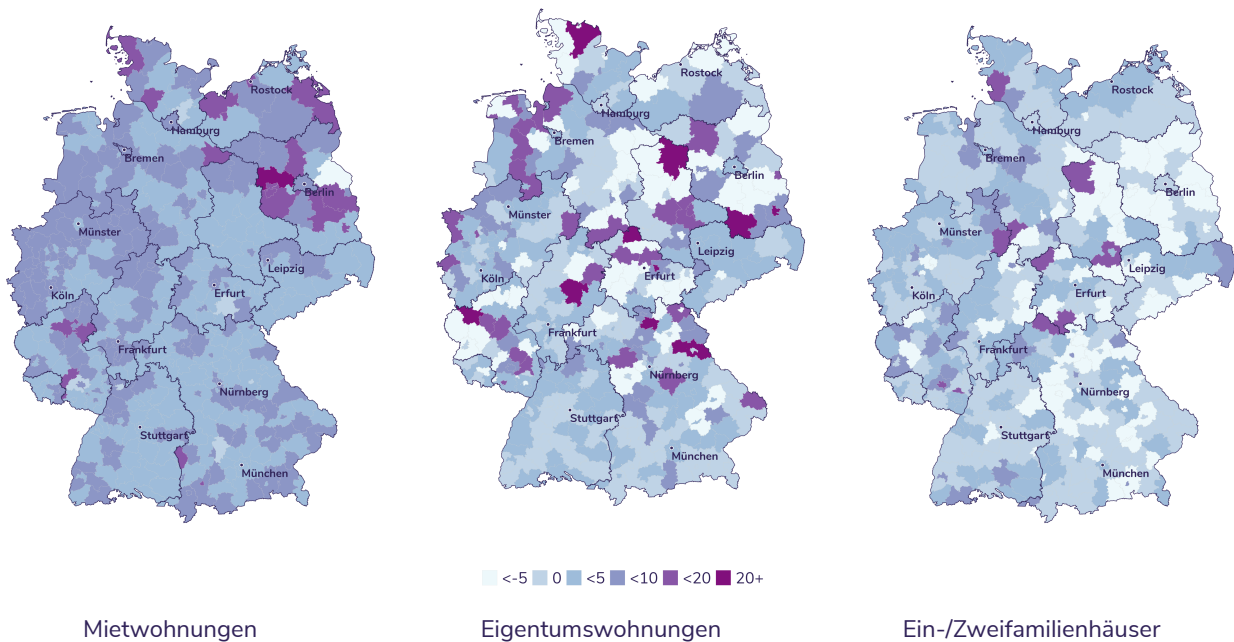
Die Preise für Neubauwohnungen sind in den Top-7-Städten mit 0,7 % erneut gestiegen. Sie liegen jetzt im Median bei 9.000 €/m². Im 4. Quartal kosteten neue Wohnungen in München über 11.610 €/m². Stuttgart kommt mit 8.570 €/m² auf einen ähnlichen Neubaupreis wie Frankfurt mit 8.090 €/m². In Hamburg (8.510 €/m²) und Berlin (8.150 €/m²) sind für neue Eigentumswohnungen etwas mehr fällig als in Düsseldorf (7.900 €/m²). Köln ist die günstigste Metropole im Vergleich der Neubaupreise, hier kosten Neubauwohnungen 6.750 €/m². Bei der Preisentwicklung zeigt sich ein heterogenes Bild: Keine Bewegung in München (0 %) und wenig in Berlin (0,8 %), Preisrückgänge gab es in Frankfurt (-4,3 %), Köln (-2 %) und Stuttgart (-1,9 %), in Hamburg (1,8 %) sowie in Düsseldorf (5 %) sind die Preise gestiegen. In den B-Städten haben die Preise für Neubauwohnungen mit einem Delta von 0,5 % minimal angezogen, sie liegen jetzt im Median bei 5.830 €/m².

Regionale Preisentwicklung

Im Vorjahresvergleich gab es deutschlandweit nur noch in kaufpreisarmen Lagen größere Sprünge. In 10 Kreisen und kreisfreien Städten sind noch Preissteigerungen von über 20 % bei Eigentumswohnungen messbar. Auf dem Eigenheimmarkt gibt es derzeit keine Kreise mit starkem Preiszuwachs. Die Mietmärkte dagegen ziehen auf Jahressicht durchweg an.

In 42 Kreisen und kreisfreien Städten kostet das gebrauchte Einfamilienhaus nun über 600.000 € und in 27 Kreisen über 700.000 €. Neben der Stadt München zählen wir 5 weitere Kreise, in denen der mittlere Preis für ein gebrauchtes Einfamilienhaus über 1.000.000 € liegt, sie befinden sich nach wie vor alle in Bayern. In den 10 teuersten deutschen Kreisen muss für ein Einfamilienhaus zwischen 840.000 € (Dachau) und 1.490.000 € (Starnberg) einkalkuliert werden. Für gebrauchte Wohnungen werden in den 10 teuersten Kreisen zwischen 5.529 €/m² (Fürstenfeldbruck) und 8.527 €/m² in Nordfriesland fällig. Mieten in den teuersten Kreisen kostet zwischen 15,22 €/m² (Miesbach) und 21,45 €/m² (München (Stadt)).

Veränderung der Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



Merkliche Preisrückgänge stellen wir in verhältnismäßig wenigen Gebieten in Deutschland fest. Die Einfamilienhauspreise sinken im Vorjahresvergleich nur in 11 Landkreisen um mehr als –10 %. Dennoch ist aktuell in Bezug auf die Werthaltigkeit von Kreditportfolien weiter Vorsicht angesagt und die Heterogenität gehandelter Immobilien bedarf weiterer Untersuchungen, da insbesondere bei Einfamilienhäusern Einflüsse wie Zustand, Grundstücksgröße, Mikrolage oder der energetische Standard auf den Mittelwert wirken. Trotz alledem deuten diese Statistiken an, dass Wertüberprüfungen auch im Wohnbereich an einzelnen Standorten angebracht sein dürften. Für Preisbeobachtungen im Hinblick auf Marktschwankungen bieten wir in diesem Kontext qualitätsbereinigte Preisstatistiken (VALUE Standardpreise) oder objektscharfe Bewertungen für Gesamtportfolien über die VALUE AVM an. Für Eigentumswohnungen zählen wir 14 Kreise mit einem auffälligen Minus bei halbwegs belastbaren Fallzahlen, auch hier dürfte sich ein genaueres Hinschauen perspektivisch auszahlen.

TOP 10 Ein-/Zweifamilienhäuser

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Δ_Q	Δ_V	Oberes Drittel
Starnberg	1.190.000	1.490.000	+1,0%	-4,7%	1.980.000
Miesbach	1.029.000	1.380.000	-7,0%	-9,6%	1.830.000
München (Stadt)	1.090.000	1.290.000	-1,3%	+1,5%	1.490.000
München (Land)	995.000	1.225.000	-2,3%	-3,9%	1.499.000
Garmisch-Partenkirchen	888.000	1.100.000	+2,0%	-2,0%	1.540.000
Bad Tölz-Wolfratshausen	839.000	1.013.300	-7,1%	+1,9%	1.380.000
Ebersberg	829.900	969.500	+0,4%	-1,2%	1.150.000
Rosenheim (Land)	749.000	880.000	-1,2%	-6,7%	1.000.000
Fürstenfeldbruck	745.000	848.000	-1,2%	-0,9%	998.000
Dachau	729.000	840.000	-4,2%	-8,7%	940.000
Deutschland	280.000	370.000	-0,5%	-1,6%	475.000

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
Nordfriesland	6.362	8.527	-2,4%	-6,4%	9.875
München (Stadt)	7.448	8.387	+2,3%	+2,0%	9.500
Miesbach	5.811	7.000	+1,6%	-4,3%	8.000
München (Land)	6.039	6.646	+2,8%	+2,3%	7.308
Starnberg	5.714	6.300	-1,2%	-4,4%	6.898
Frankfurt am Main	4.985	5.952	+0,3%	+1,0%	6.861
Garmisch-Partenkirchen	5.119	5.943	+2,2%	-1,9%	6.633
Ebersberg	5.147	5.623	-1,9%	-0,5%	6.171
Hamburg	4.601	5.550	-0,9%	-0,1%	6.756
Fürstenfeldbruck	5.090	5.529	-0,5%	-1,3%	5.940
Deutschland	2.716	3.358	+0,2%	+0,1%	4.080

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

TOP 10 Mietwohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Δ_Q	Δ_V	Oberes Drittel
München (Stadt)	19,53	21,45	+0,9%	+4,4%	23,61
München (Land)	16,39	18,04	+0,8%	+3,3%	19,46
Starnberg	14,97	16,09	+0,1%	+3,1%	17,58
Frankfurt am Main	14,38	16,01	-0,1%	+6,7%	17,95
Fürstenfeldbruck	14,52	15,87	-1,8%	+5,0%	16,99
Stuttgart	14,00	15,51	+1,4%	+4,9%	17,00
Freiburg im Breisgau	13,55	15,38	+1,7%	+4,6%	16,80
Dachau	14,00	15,23	-0,9%	+4,7%	16,55
Ebersberg	14,00	15,23	+2,2%	+2,4%	16,55
Miesbach	13,94	15,22	+7,2%	+8,7%	16,80
Deutschland	8,00	9,33	+2,8%	+5,2%	10,76

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
Heidelberg	1.535.000	1.799.000	-2,7%	+67,8%	3.950.000
Starnberg	1.199.000	1.459.000	-1,5%	-4,1%	1.675.000
München (Land)	1.198.900	1.399.999	-1,4%	-4,1%	1.750.000
München (Stadt)	1.239.000	1.381.840	-0,5%	-2,6%	1.550.000
Garmisch-Partenkirchen	1.199.900	1.290.000	+15,3%	-18,7%	1.299.900
Miesbach	1.194.000	1.285.000	-2,7%	-8,8%	1.698.000
Stuttgart	964.000	1.260.073	+3,1%	+1,6%	1.390.000
Frankfurt am Main	995.000	1.182.300	+4,1%	-9,2%	1.544.900
Ebersberg	994.900	1.149.900	+0,5%	-1,4%	1.247.000
Bad Tölz-Wolfratshausen	965.000	1.024.800	-1,1%	-3,1%	1.195.000
Deutschland	418.905	499.000	-2,2%	-6,3%	599.890

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
München (Stadt)	10.523	11.606	0,0%	+0,3%	12.909
Garmisch-Partenkirchen	10.577	11.512	+3,1%	+1,4%	12.405
Miesbach	10.406	11.245	+3,4%	-3,9%	14.567
Starnberg	8.983	9.350	-0,6%	-5,1%	10.031
München (Land)	8.637	9.030	0,0%	-2,2%	9.403
Fürstfeldbruck	8.624	8.950	+1,6%	-2,4%	9.226
Dachau	8.558	8.822	0,0%	-0,9%	9.000
Stuttgart	7.911	8.566	-1,9%	-0,9%	9.112
Hamburg	7.491	8.507	+1,8%	+6,3%	9.407
Erlangen	8.147	8.454	+6,6%	+9,1%	8.698
Deutschland	4.678	5.399	+0,9%	+1,4%	6.289

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

TOP 10 Mietwohnungen

Kreis	Unteres Drittel	Mittlerer Kaufpreis	Δ_Q	Δ_V	Oberes Drittel
München (Stadt)	23,00	24,48	+0,4%	+0,4%	26,10
Frankfurt am Main	20,85	22,55	+6,6%	+9,2%	24,04
München (Land)	20,50	21,43	+1,2%	+1,0%	22,50
Starnberg	19,34	21,35	+7,8%	+1,2%	22,69
Hamburg	18,50	20,82	+6,1%	+16,0%	23,65
Berlin	17,97	20,80	-1,4%	+0,4%	23,36
Fürstfeldbruck	17,82	19,63	+7,1%	+1,0%	20,82
Potsdam	18,00	18,61	+3,4%	-3,3%	20,95
Miesbach	17,84	18,57	+4,1%	+8,5%	19,98
Heidelberg	17,31	18,44	+5,3%	+10,6%	19,49
Deutschland	12,36	13,73	+1,7%	+6,1%	15,18

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

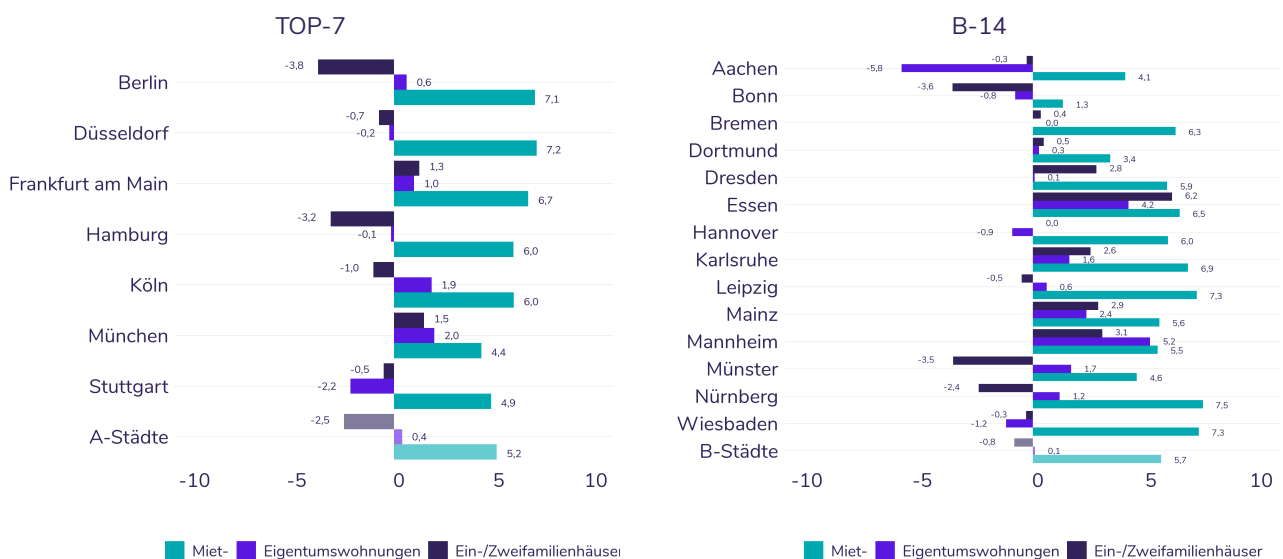
Preisentwicklung in ausgewählten Städten

In den Metropolen sind die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen seit dem letzten Jahr insgesamt um 0,4 % stärker als im Bundesdurchschnitt gestiegen. In München (2 %) und Köln (1,9 %) gab es ein klares Plus, auch in Frankfurt am Main (1 %) und Berlin (0,6 %) sind die Preise gestiegen. Rückgänge gab es hingegen in Hamburg (-0,1 %), Düsseldorf (-0,2 %) und Stuttgart (-2,2 %).

Gemessen am Vorquartalsniveau zeigt sich in den meisten Metropolen ein positives Vorzeichen. So z.B. in München, wo die Preise für gebrauchte Eigentumswohnungen um 2,3 % angestiegen sind. Auch in Köln gab es mit 1 % einen Anstieg, ebenso in Berlin (0,5 %). In Frankfurt am Main (0,3 %) und in Düsseldorf (0,2 %) geht es seitwärts, in Stuttgart (-0,3 %) und Hamburg (-0,9 %) leicht abwärts.

Bei den Mieten ist Düsseldorf diesmal Spitzenreiter, dort kletterten die Angebotsmieten gebrauchter Wohnungen auf Jahressicht um 7,2 % nach oben. Mit geringem Abstand dahinter folgen Berlin (7,1 %) und Frankfurt am Main (6,7 %), Köln (6 %) sowie Hamburg (6 %). In Stuttgart (4,9 %) und München (4,4 %) war der Anstieg am geringsten. Auch im Vergleich zum letzten Quartal sind die Mieten mit 2,5 % in Düsseldorf am stärksten gestiegen, dahinter folgen Stuttgart (1,4 %), Köln (1,3 %), Berlin (0,9 %) sowie München (0,9 %). In Frankfurt am Main (-0,1 %) und Hamburg (-0,4 %) gab es diesmal leichte Rückgänge.

Veränderung der aktuellen Quadratmeterpreise gegenüber dem Vorjahresquartal in %



In den B-14 Städten sind die Preise für Eigentumswohnungen gegenüber dem letzten Quartal mit -0,2 % diesmal insgesamt leicht gesunken. In Aachen (-3 %), Bonn (-1,4 %) und Hannover (-1,2 %) gibt es ein Minus, Mainz (1 %), Essen (1,3 %) und Karlsruhe (2,2 %) liegen hingegen im Plus. Auf Jahressicht gab es den stärksten Rückgang in Aachen (-5,8 %) und das deutlichste Plus in Mannheim (5,2 %).

Bei den Mieten ist Nürnberg mit einem Plus von 7,5 % gegenüber dem Vorjahresquartal Spitzenreiter unter den B-14 Städten, vor Wiesbaden (7,3 %) und Leipzig (7,3 %). Am Ende der Skala rangieren Aachen (4,1 %), Dortmund (3,4 %) und Bonn (1,3 %). Städte mit negativem Vorzeichen gibt es nicht. Die Mietmärkte ziehen erneut flächendeckend teils drastisch an.

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	19,53	21,45	+0,9%	+4,4%	23,61
Frankfurt am Main	14,38	16,01	-0,1%	+6,7%	17,95
Stuttgart	14,00	15,51	+1,4%	+4,9%	17,00
Berlin	11,86	15,00	+0,9%	+7,1%	18,27
Köln	12,67	14,29	+1,3%	+6,0%	15,97
Hamburg	12,35	14,13	-0,4%	+6,0%	15,99
Mainz	12,87	13,94	+1,0%	+5,6%	15,00
Düsseldorf	12,00	13,33	+2,5%	+7,2%	14,80
Wiesbaden	11,61	12,71	+1,7%	+7,3%	13,85
Karlsruhe	11,49	12,61	-0,9%	+6,9%	13,95
Münster	11,05	12,50	0,0%	+4,6%	14,00
Bonn	11,04	12,15	-0,5%	+1,3%	13,41
Nürnberg	11,00	12,00	+1,4%	+7,5%	13,00
Mannheim	10,63	11,84	+0,2%	+5,5%	13,08
Hannover	9,87	10,80	+0,8%	+6,0%	11,86
Bremen	9,77	10,77	+3,6%	+6,3%	12,00
Aachen	9,85	10,67	-2,2%	+4,1%	11,78
Leipzig	8,29	9,31	+3,1%	+7,3%	10,51
Dortmund	8,42	9,05	+0,8%	+3,4%	9,97
Essen	8,23	9,00	+1,5%	+6,5%	9,79
Dresden	8,13	8,92	+2,4%	+5,9%	9,89
Deutschland	8,00	9,33	+2,8%	+5,2%	10,76

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	7.448	8.387	+2,3%	+2,0%	9.500
Frankfurt am Main	4.985	5.952	+0,3%	+1,0%	6.861
Hamburg	4.601	5.550	-0,9%	-0,1%	6.756
Berlin	4.568	5.375	+0,5%	+0,6%	6.286
Köln	3.889	4.700	+1,0%	+1,9%	5.537
Düsseldorf	3.966	4.524	+0,2%	-0,2%	5.282
Stuttgart	4.043	4.500	-0,3%	-2,2%	4.941
Münster	3.596	4.324	+0,7%	+1,7%	4.979
Wiesbaden	3.644	4.062	+0,2%	-1,2%	4.525
Karlsruhe	3.641	3.982	+2,2%	+1,6%	4.343
Mainz	3.522	3.981	+1,0%	+2,4%	4.483
Mannheim	3.289	3.700	+0,5%	+5,2%	4.131
Nürnberg	3.350	3.688	+0,1%	+1,2%	4.077
Bonn	3.200	3.538	-1,4%	-0,8%	4.034
Hannover	2.797	3.170	-1,2%	-0,9%	3.718
Aachen	2.800	3.120	-3,0%	-5,8%	3.432
Leipzig	2.629	3.000	+0,3%	+0,6%	3.442
Dresden	2.556	2.802	-0,2%	+0,1%	3.112
Bremen	2.347	2.673	-0,4%	+0,0%	3.004
Dortmund	2.133	2.434	-0,3%	+0,3%	2.779
Essen	2.080	2.403	+1,3%	+4,2%	2.808
Deutschland	2.716	3.358	+0,2%	+0,1%	4.080

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	23,00	24,48	+0,4%	+0,4%	26,10
Frankfurt am Main	20,85	22,55	+6,6%	+9,2%	24,04
Hamburg	18,50	20,82	+6,1%	+16,0%	23,65
Berlin	17,97	20,80	-1,4%	+0,4%	23,36
Köln	16,30	18,33	+0,8%	+7,8%	20,06
Düsseldorf	16,31	18,17	+10,0%	+12,6%	21,01
Stuttgart	16,90	17,88	+4,9%	-2,2%	19,57
Wiesbaden	16,34	17,05	+5,1%	+12,3%	18,00
Mainz	16,16	16,62	-3,2%	+0,6%	17,52
Bonn	15,11	16,13	+3,4%	+7,9%	17,85
Nürnberg	15,00	16,03	+8,5%	+5,4%	17,01
Karlsruhe	15,71	16,00	+1,4%	+6,7%	16,65
Mannheim	14,71	15,70	+6,2%	+8,6%	16,67
Münster	14,50	15,01	-3,2%	+0,2%	16,53
Essen	13,61	14,53	+0,3%	+15,6%	15,52
Hannover	13,82	14,47	+1,2%	+5,2%	14,95
Dresden	13,61	14,42	+1,1%	+7,8%	15,27
Bremen	13,08	14,07	+5,2%	+6,2%	15,00
Leipzig	13,51	14,01	+2,5%	+10,0%	14,71
Aachen	13,50	14,00	-4,6%	+1,3%	15,20
Dortmund	12,50	13,49	+0,5%	+4,7%	14,01
Deutschland	12,36	13,73	+1,7%	+6,1%	15,18

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	10.523	11.606	0,0%	+0,3%	12.909
Stuttgart	7.911	8.566	-1,9%	-0,9%	9.112
Hamburg	7.491	8.507	+1,8%	+6,3%	9.407
Berlin	7.256	8.148	+0,8%	+1,0%	9.002
Frankfurt am Main	7.226	8.087	-4,3%	-2,2%	9.032
Düsseldorf	6.923	7.897	+5,0%	+5,3%	9.131
Mainz	7.175	7.800	+1,9%	+6,5%	8.022
Bonn	6.426	6.759	+2,1%	+0,1%	7.046
Köln	6.349	6.746	-2,0%	-3,5%	7.282
Karlsruhe	6.231	6.667	-0,2%	+5,1%	6.948
Nürnberg	5.935	6.397	0,0%	-2,2%	6.988
Mannheim	6.000	6.292	-1,2%	-4,1%	6.609
Wiesbaden	5.748	6.108	-4,1%	-11,7%	6.965
Münster	5.850	6.071	-0,4%	-2,4%	6.453
Aachen	5.687	5.966	+2,9%	+5,0%	6.286
Hannover	5.597	5.708	+1,1%	-1,4%	5.976
Dresden	5.415	5.663	+0,4%	+2,5%	6.000
Essen	4.733	5.494	-0,2%	+5,9%	5.725
Leipzig	4.906	5.199	+0,0%	-5,5%	5.550
Bremen	4.248	4.691	-0,7%	-6,3%	5.149
Dortmund	4.086	4.222	-1,3%	-4,5%	4.474
Deutschland	4.678	5.399	+0,9%	+1,4%	6.289

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

VALUE Marktdatenbank

Die Marktdatenbank ist eine etablierte Datenquelle der deutschen Immobilienwirtschaft und bietet ein qualitativ hochwertiges und flächendeckendes Fundament für eine solide Marktbeobachtung und -analyse. Das komplexe Datenbanktool liefert unter anderem valide Informationen zu Preisen, Mieten und Renditen des deutschen Immobilienmarktes.

2011 wurde empirica-systeme als Spin-off aus der empirica AG gegründet und am 12. Dezember 2019 an die Hypoport-Gruppe verkauft. Die Holding hat empirica-systeme anschließend in die VALUE AG – ein Tochterunternehmen der Hypoport SE – verschmolzen. Auf Basis innovativer und flexibler Technologien wird weiterhin die fortlaufende Verfügbarkeit detaillierter und unverzerrter Informationen zur Struktur und den Preisen des Immobilienmarktes garantiert.