

## **Immobilienmärkte weiter im Aufwind: Wo die Preise für Wohneigentum 2018 am stärksten zugelegt haben**

- **Preisanstieg in den 200 größten deutschen Städten um bis zu 19,4 Prozent**
- **Sowohl Häuser als auch Eigentumswohnungen gewannen fast überall weiter an Wert**
- **Vor allem in süddeutschen Städten erzielten Verkäufer Höchstpreise**

**Berlin, 28. Januar 2019** – Die Immobilienpreise in Deutschland haben auch im abgelaufenen Jahr vielerorts erheblich zugelegt. Dies zeigt eine aktuelle Auswertung des Maklerunternehmens Homeday ([www.homeday.de](http://www.homeday.de)) für die 200 größten deutschen Städte. Demnach stiegen die Preise für Häuser und Eigentumswohnungen nicht nur in den sieben wichtigsten Immobilienmärkten – Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf – zwischen 4,4 % und 10,2 %. Auch in zahlreichen anderen Groß- und Mittelstädten zeigt sich ein ähnliches Bild. Fast überall gewannen Immobilien im Verlauf des letzten Jahres weiter an Wert. In einzelnen Regionen liegen die ermittelten Zuwächse sogar deutlich über der Zehn-Prozent-Marke.

Grundlage der aktuellen Untersuchung sind die bundesweiten Marktpreisdaten aus dem interaktiven Homeday-Preisatlas, der neben zehn Millionen konkreten Angebotsdaten der letzten fünf Jahre weitere 150 objektrelevante Merkmale in der Berechnung berücksichtigt.\*

### **Eigentumswohnungen: größte Preissprünge in ostdeutschen Städten**

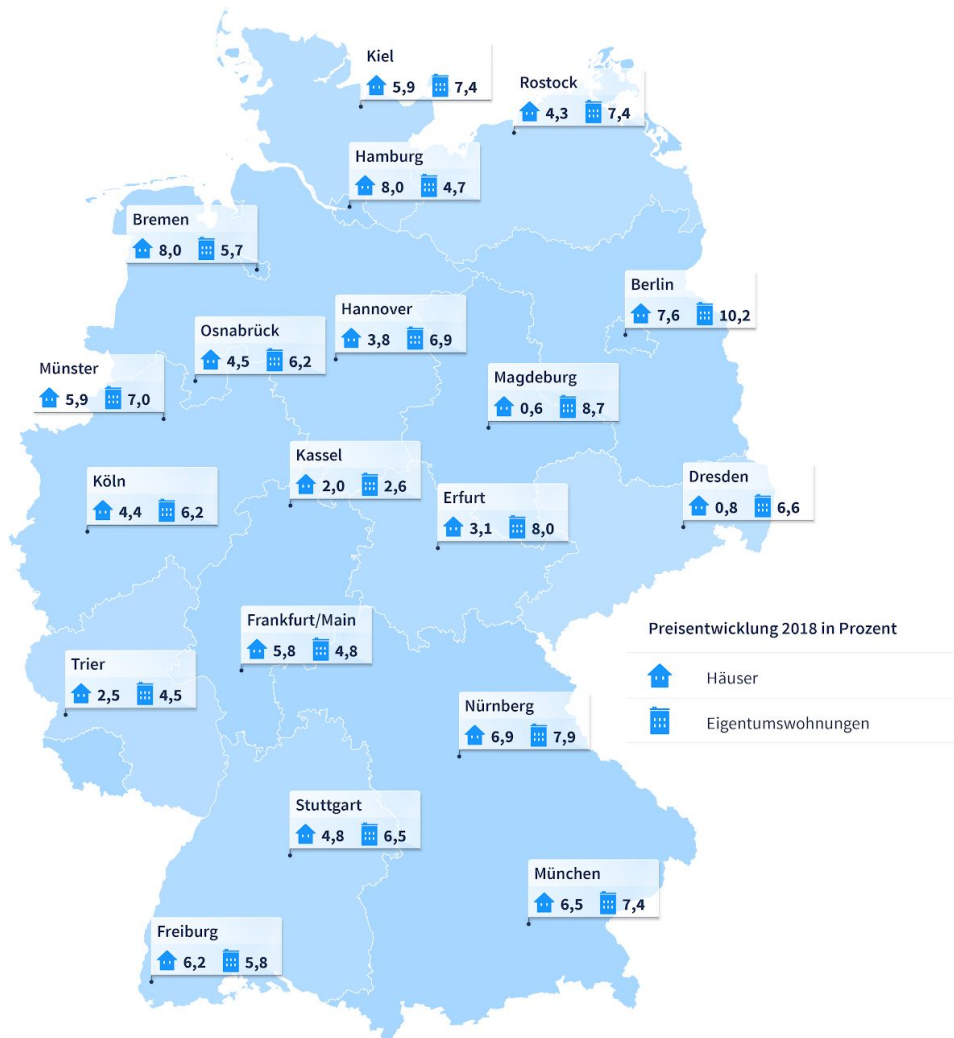
Die größten Preissprünge bei Häusern verzeichnen die Experten von Homeday in Görlitz, Halle (Saale) und Greifswald. Hier kletterten die Preise für die eigenen vier Wände zwischen Januar und Dezember 2018 – ausgehend von einem bislang sehr günstigen Preisniveau – zwischen 14,1% und 19,4 %. Eine ähnlich hohe Dynamik zeigt sich auch in Kempten (Allgäu), Heilbronn, Leipzig, Baden-Baden, Neuss und Ratingen mit Anstiegen zwischen 11,0 % und 12,9 %. Die Top-7-Städte mit Ausnahme Berlins liegen mit Zuwächsen zwischen 4,7 % in Hamburg und 7,4 % in München im Mittelfeld. Mit einem Jahresplus von 10,2 % gehört die Bundeshauptstadt hingegen zur erweiterten Spitzengruppe.

Auffällig: Insgesamt entwickelten sich die Teuerungsraten im Bereich der Eigentumswohnungen sehr unterschiedlich. Während die Preise in jeder zweiten Stadt um sechs Prozent oder mehr zulegten, betrug der Anstieg in einem Fünftel der Fälle weniger als drei Prozent. Mit Eschweiler, Cottbus und Halle (-0,8 % bis -1,4 %) verzeichneten lediglich drei Städte einen leichten Preisrückgang.

Datenblatt: [zur ausführlichen Vergleichstabelle für alle untersuchten Städte](#)

Mit durchschnittlichen Kosten von 7.110 Euro bzw. 4.830 Euro je Quadratmeter werden die teuersten Eigentumswohnungen derzeit in München und Frankfurt am Main angeboten. Auch in Konstanz (4.440 €/m<sup>2</sup>) und Freiburg (4.220 €/m<sup>2</sup>) erzielten Verkäufer aktuell Höchstpreise. Mit Ingolstadt, Regensburg, Rosenheim, Tübingen, Landshut, Erlangen und Heidelberg (3.450 €/m<sup>2</sup> bis 3.980 €/m<sup>2</sup>) liegen weitere süddeutsche Städte auf dem Niveau der großen Metropolen.

## Entwicklung der Immobilienpreise 2018 in ausgewählten Städten



Datenaggregation aus dem interaktiven Homeday-Preisatlas ([www.homeday.de/preisatlas](http://www.homeday.de/preisatlas)) - Kaufpreise Häuser und Eigentumswohnungen  
Homeday GmbH - Stand Januar 2019 - © GeoBasis-DE / BKG 2019 (dl-de/by-2-0)

Link zur Grafik: [Deutschlandkarte - Preisentwicklung in ausgewählten Städten](#)

### Häuser: hessische Städte mit höchsten Steigerungsraten

Insbesondere in Rüsselsheim am Main und in Hanau legten die Hauspreise kräftig zu. Mit Preissteigerungen von mehr als 14 Prozent führen die beiden hessischen Städte den Vergleich an. Deutlich mehr Geld als im Vorjahr verlangten Verkäufer auch in Peine, Herford, Dormagen, Flensburg, Bad Oeynhausen, Worms, Kempten (Allgäu) und Potsdam (10,2 % bis 12,3 %). Wie bei den Eigentumswohnungen liegen die Top-7-Städte mit Steigerungsraten zwischen 4,4 % in Köln und 8,0 % in Hamburg im Mittelfeld.

Insgesamt gehen die Entwicklungen der lokalen Hauspreise nicht soweit auseinander wie bei den Eigentumswohnungen. So bewegt sich der Preisanstieg in knapp der Hälfte der untersuchten Städte in einem Bereich zwischen drei und sechs Prozent. In fünf Prozent der Städte, vorrangig aus

Nordrhein-Westfalen und den ostdeutschen Bundesländern, sanken die Hauspreise sogar leicht um 0,8 % bis 2,7 Prozent, darunter in Euskirchen, Cottbus, Jena, Schwerin und Weimar.

Auch mit Blick auf den Hausverkauf erhalten Eigentümer in Bayern und Baden-Württemberg sowie in Hessen das meiste Geld für ihre Immobilie. Neben München (7.060 €/m<sup>2</sup>) nehmen hier Konstanz, Bad Homburg von der Höhe, Stuttgart, Ingolstadt, Frankfurt am Main, Rosenheim und Freiburg (3.960 €/m<sup>2</sup> bis 4.840 €/m<sup>2</sup>) die vorderen Plätze ein.

## **Allgemeiner Abwärtstrend bislang nicht in Sicht**

„Eine schnelle Abkühlung des Immobilienmarktes zeichnet sich bislang nicht ab“, erklärt Steffen Wicker, Gründer und Geschäftsführer von Homeday. „Weiterhin günstige Bauzinsen, eine starke Nachfrage und die zunehmende Verknappung an verfügbarem Wohnraum werden vielerorts auch die zukünftige Preisentwicklung bestimmen. Hinzu kommt das neue Baukindergeld, welches Käufern einen größeren finanziellen Spielraum beim Immobilienerwerb ermöglicht. Insgesamt wird die Preisschere zwischen attraktiven Standorten und ländlichen Regionen mit schlechter infrastruktureller Anbindung aber weiter auseinander gehen“, so der Immobilien-Experte.

\* Für die Berechnung der aktuellen Marktpreise vor Ort berücksichtigt der Homeday-Preisatlas deutschlandweit mehr als zehn Millionen veröffentlichte Angebotsdaten für Immobilienverkäufe aus den letzten fünf Jahren. Hierfür stehen der Anwendung über 350 Datenquellen (u.a. Immobilienportale, überregionale und regionale Tages- und Wirtschaftszeitungen sowie lokale Anzeigenblätter) zur Verfügung. Über einen auf Machine Learning basierenden Algorithmus werden diese mit rund 150 weiteren Merkmalen für jeden Wohnblock verrechnet. Dazu gehören neben reinen Gebäudedaten zum Beispiel auch die Anbindung an Nahverkehrsmittel oder die Anzahl von Parks und Schulen in der Nähe zum Wohnort.

## **Über Homeday**

Homeday ist eines der wachstumsstärksten Maklerunternehmen in Deutschland und schafft für Verkäufer und Käufer eine bisher nicht dagewesene Kundenerfahrung. Homeday-Makler unterstützen Immobilienverkäufer und Käufer bundesweit. Dabei verknüpft Homeday innovative Technologie mit effizienten Prozessen und erfahrenen Maklern vor Ort.

2015 wurde Homeday von Steffen Wicker, Dmitri Uvarovski und Philipp Reichle gegründet. Seit der Gründung hat das Maklerunternehmen über eine Milliarde Euro Immobilienvolumen erfolgreich vermittelt. Heute begleitet ein Team von mehr als 100 Mitarbeitern und 100 Homeday-Maklern Immobilienverkäufer und -käufer von der Verkaufsabsicht bis zum Vertragsabschluss durch den gesamten Vermittlungsprozess.

## **Pressekontakt**

Daniel Dodt

Homeday GmbH | Pressesprecher

Phone: +49 30 120 849 181

Mobile: +49 1520 176 99 38

E-Mail: [daniel.dodt@homeday.de](mailto:daniel.dodt@homeday.de)

[www.homeday.de](http://www.homeday.de)