

## Hidden Champions: Das sind die neuen Immobilien-Hochburgen

- **150 Groß- und Mittelstädte im Vergleich – Preise für Wohneigentum allein in den letzten drei Jahren um durchschnittlich 25 Prozent gestiegen**
- **Höchstpreise für Immobilien vor allem im süddeutschen Raum**
- **Schnelles Ende der Preisrallye bislang nicht in Sicht**

**Berlin, 20. März 2019** – Der Kauf einer Immobilie entwickelt sich nicht nur in den großen Metropolen immer mehr zum finanziellen Kraftakt. Wie eine aktuelle Analyse des bundesweit tätigen Maklerunternehmens Homeday ([www.homeday.de](http://www.homeday.de)) zeigt, stiegen die Preise für Wohneigentum in den 150 größten deutschen Städten ab 60.000 Einwohner allein in den letzten drei Jahren um durchschnittlich 25 Prozent. Außerordentlich hohe Preissprünge verzeichneten dabei vor allem Groß- und Mittelstädte, die sonst eher weniger im allgemeinen Fokus stehen. Längst haben zahlreiche Städte – vor allem im süddeutschen Raum – das Preisniveau der sieben wichtigsten Immobilienmärkte (Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt am Main, Stuttgart und Düsseldorf) erreicht oder sogar überschritten.

### Mehr als 30 Prozent Preisanstieg in jeder fünften Stadt

Wie die aktuellen Marktpreisdaten aus dem interaktiven Homeday-Preisatlas\* zeigen, legten die Immobilienpreise im Laufe der letzten drei Jahre in jeder fünften untersuchten Groß- und Mittelstadt um mehr als 30 Prozent zu. In der Spitze verteuerte sich Wohneigentum in der Bundeshauptstadt Berlin um 46 Prozent. Ähnlich hohe Preissprünge zwischen 40,2 Prozent und 42,5 Prozent lassen sich auch in Augsburg, Leipzig, Heilbronn und Ludwigsburg messen.

Während die Steigerungsraten in Esslingen am Neckar, Pforzheim, Offenbach am Main, Sindelfingen, Göttingen, Rüsselsheim am Main, Villingen-Schwenningen und Landshut zwischen 35 Prozent und 40 Prozent liegen, beträgt der Anstieg in 20 weiteren Städten mehr als 30 Prozent – darunter Nürnberg, Würzburg, Mannheim, Rostock, Lübeck, Potsdam und Bremen. Erst danach folgen mit Frankfurt am Main (29,8%), Stuttgart (29,7%) und München (28,6%) weitere Metropolen.

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

Am anderen Ende der Liste stehen mit Dessau-Roßlau (7,3%), Schwerin (12,0%), Iserlohn (12,9%) und Saarbrücken (13,2%) mehrere Groß- und Mittelstädte mit einer deutlich moderateren Preisentwicklung. Demnach verzeichnete keine der untersuchten Städte einen Preisrückgang im Dreijahresvergleich.

### Auf dem Niveau der großen Metropolen

Ein weiteres Ergebnis der Untersuchung: Innerhalb der letzten drei Jahre stiegen die Quadratmeterpreise für Wohneigentum in den 150 größten deutschen Städten von durchschnittlich 1.780 Euro auf 2.240 Euro. Dabei bewegen sich die aktuellen Immobilienpreise in den Top-7-Städten auf einem deutlich höheren Niveau, zwischen 3.400 Euro für den Quadratmeter in Köln und 7.100 Euro

in München. Mehr als 4.000 Euro werden neben München, Frankfurt am Main und Stuttgart zur Zeit auch in Konstanz (4.500 €/m<sup>2</sup>), Freiburg (4.180 €/m<sup>2</sup>) und Ingolstadt (4.020 €/m<sup>2</sup>) verlangt.

Verkaufspreise von mehr als 3.400 Euro je Quadratmeter erzielen Eigentümer aktuell in elf weiteren Städten. Neben Hamburg, Berlin und Düsseldorf fallen unter anderem auch Regensburg (3.890 €/m<sup>2</sup>), Rosenheim (3.880 €/m<sup>2</sup>), Tübingen (3.650 €/m<sup>2</sup>) und Landshut (3.590 €) in diese Kategorie. Über der Marke von 3.000 Euro folgen 14 weitere Groß- und Mittelstädte, darunter Heidelberg, Potsdam, Karlsruhe, Münster und Norderstedt.

Während Verkäufer vor allem im süddeutschen Raum Höchstpreise für ihre Immobilien erzielen, bewegen sich die Preise in den fünf ostdeutschen Städten Plauen, Gera, Dessau-Roßlau, Zwickau und Chemnitz mit 670 Euro bis 1.050 Euro je Quadratmeter auf einem deutlich niedrigeren Niveau.

Auffällig: Im Bereich bis 1.500 Euro folgen zahlreiche Ortschaften aus Nordrhein-Westfalen. In mehr als drei Viertel aller Städte des bevölkerungsreichsten Bundeslandes liegen die Immobilienpreise unter dem ermittelten Durchschnitt.

## **Preisanstieg bei Immobilien setzt sich fort**

„Mit einer schnellen Trendwende am Immobilienmarkt ist derzeit nicht zu rechnen“, erklärt Steffen Wicker, Gründer und Geschäftsführer von Homeday. „Insbesondere in den städtischen Regionen gehören steigende Verkaufswerte auch weiterhin zur Tagesordnung. Angesichts einer weiterhin wachsenden Nachfrage, die mit einer zunehmenden Verknappung an verfügbarem Wohnraum einhergeht, werden die Immobilienpreise vielerorts auch weiterhin kräftig anziehen. Befeuert wird die aktuelle Entwicklung durch sinkende Bauzinsen und das neue Baukindergeld, wodurch der finanzielle Anreiz für Immobilienkäufer weiter wächst“, macht der Immobilien-Experte deutlich.

\* 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. Bei Homeday erhalten Verkäufer einen erfahrenen Makler vor Ort, vollen Maklerservice – und zahlen keine Provision. Und auch Käufer zahlen weniger als marktüblich und haben damit mehr Geld zur Verfügung. So spart Homeday beiden tausende Euro.

2015 wurde Homeday von Steffen Wicker, Dmitri Uvarovski und Philipp Reichle gegründet und hat seitdem bundesweit 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)