

## Erschwingliche Immobilien vielerorts Mangelware

- **Immobilien in Deutschland werden für durchschnittlich 265.000 Euro angeboten**
- **Vergleich für 150 Groß- und Mittelstädte: Aktuelle Auswahl an erschwinglichen Immobilien variiert beträchtlich**
- **Experte: Regionales Ungleichgewicht wird weiter zunehmen**

**Berlin, 20. Mai 2019** – Durchschnittlich 265.000 Euro kostet eine zum Verkauf stehende Immobilie in Deutschland heute.\* Das zeigen aktuelle Berechnungen des bundesweit tätigen Maklerunternehmens Homeday ([www.homeday.de](http://www.homeday.de)). Eine enorme Summe und für den Käufer oft die größte Investition seines Lebens. Doch wie weit kommen Kaufinteressierte vor Ort tatsächlich mit einem solchen Betrag? Wo gibt es eine breite Auswahl an erschwinglichen Häusern und Wohnungen, wenn man den durchschnittlichen Angebotspreis (Median) als oberen Grenzwert anlegt? Und wo bieten die Immobilienmärkte wenig Spielraum bei einer solchen Investitionssumme?

Wie die Homeday-Analyse für die 150 größten deutschen Städte verdeutlicht, variiert das tatsächliche Angebot – entsprechend des regionalen Preisniveaus – erheblich. Während in Städten wie Plauen, Zwickau und Gera mehr als 85 Prozent aller angebotenen Immobilien erschwinglich sind, bleiben dem Durchschnittskäufer in Frankfurt am Main und Hamburg etwa vier Fünftel, in München sogar mehr als 90 Prozent, des Marktes verschlossen. Den Berechnungen liegen mehr als 375.000 veröffentlichte Verkaufsangebote für Immobilien der letzten zwölf Monate zugrunde.\*

### **Wo Max Mustermann beim Immobilienkauf schlechte Karten hat**

Neben München, Frankfurt am Main und Hamburg fällt das Angebot an erschwinglichen Immobilien auch in Ingolstadt, Rüsselsheim am Main, Erlangen, Konstanz, Norderstedt, Landshut und Stuttgart (73 % - 76 % der Angebote teurer als der bundesweite Median) sehr übersichtlich aus. Insgesamt liegen in zehn weiteren Städten, darunter Wiesbaden, Freiburg im Breisgau, Düsseldorf und Münster mehr als zwei Drittel der Inserate oberhalb des angesetzten Budgets.

Insbesondere in der bayerischen Landeshauptstadt mit Quadratmeterpreisen jenseits der 7.000 Euro für Wohneigentum ist die Auswahl stark begrenzt. Fällt das Angebot an Häusern bei einer Investitionssumme von 265.000 Euro faktisch auf Null, bleiben auch bei den Eigentumswohnungen nur elf Prozent im vorgegebenen Preisrahmen übrig. Für viel mehr als eine Singlewohnung mit maximal 35 bis 40 Quadratmetern Wohnfläche aus dem Bestand reicht es in München in der Regel aber nicht.

Datenblatt: [zur ausführlichen Vergleichstabelle für alle 150 untersuchten Städte](#)

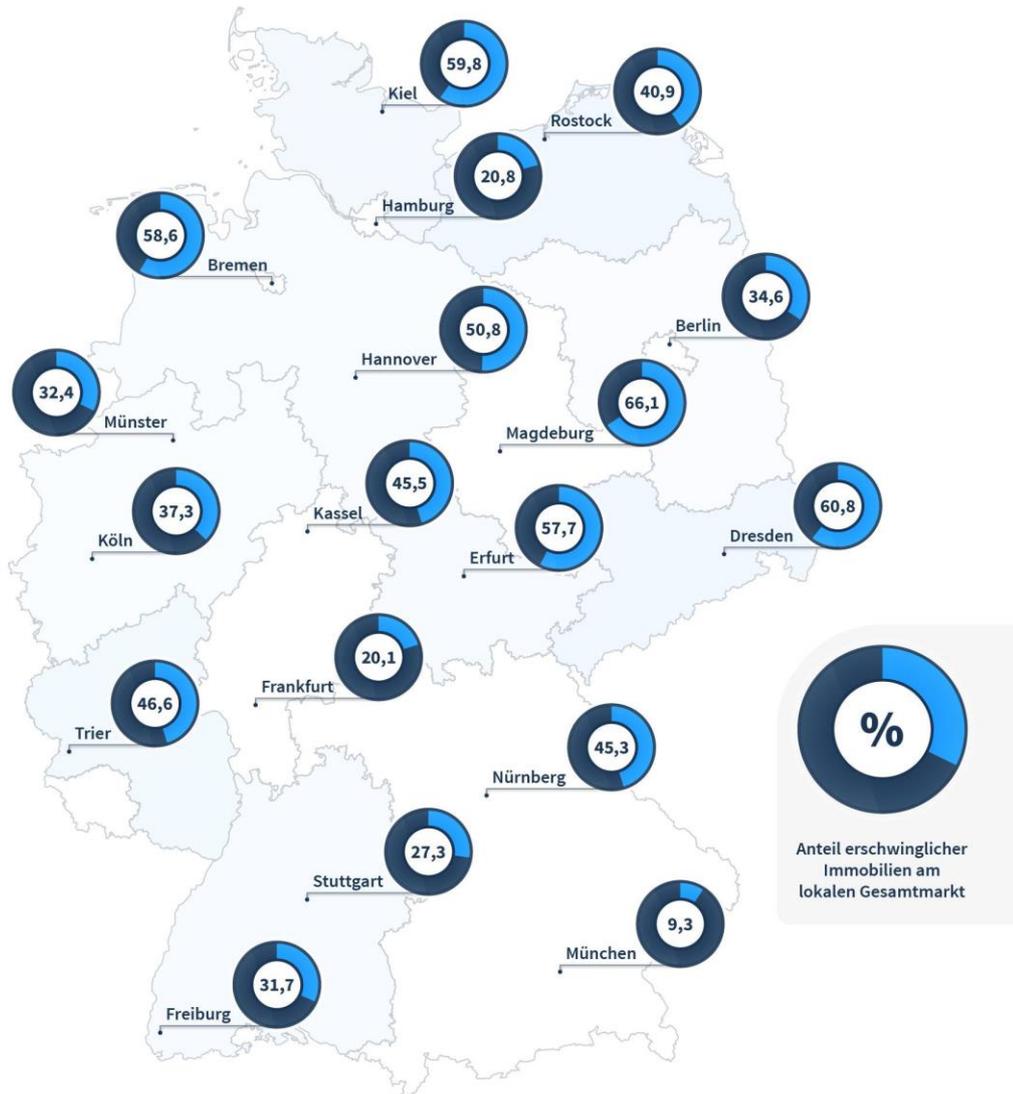
Ähnlich schlechte Karten beim Hauserwerb haben Durchschnittskäufer auch in Konstanz, Karlsruhe, Sindelfingen, Esslingen und Friedrichshafen. Auch hier ist ein Markt für erschwingliche Eigenheime (mehr als 98 Prozent der Angebote über dem bundesweiten Median) bei Quadratmeterpreisen ab 3.500 Euro nicht existent.

Gleiches trifft auch auf die Metropolstädte Berlin und Düsseldorf zu. Während sich die Häusermärkte üblicherweise in anderen preislichen Regionen bewegen, gelten immerhin rund 40 Prozent der verfügbaren Eigentumswohnungen als erschwinglich. Spürbar weniger Auswahlmöglichkeiten bieten

sich Käufern allerdings ab einer Größe von drei Zimmern. Bei einem vierten Raum sind bereits 90 Prozent des Marktes nicht mehr verfügbar.

## Erschwingliche Immobilien vielerorts Mangelware

Durchschnittlich 265.000 Euro kostet eine zum Verkauf stehende Immobilie in Deutschland. Als erschwinglich werden Immobilien eingestuft, deren Angebotspreise den bundesweiten Medianwert nicht überschreiten.



Den Berechnungen liegen mehr als 375.000 veröffentlichte Verkaufsangebote für Immobilien der letzten 12 Monate aus rund 400 Quellen zugrunde, darunter Immobilienportale, überregionale und regionale Tages- und Wochenzeitungen sowie lokale Anzeigenblätter.  
Homeday GmbH - Stand Mai 2019 - © GeoBasis-DE / BKG 2019 (dl-de/by-2-0)

Link zur Grafik: [Erschwingliche Immobilien vielerorts Mangelware](#)

### Erschwingliche Regionen vor allem in Ostdeutschland und Nordrhein-Westfalen

Bundesweit liegen die mittleren Verkaufserlöse für Häuser mit rund 298.000 Euro fast 80.000 Euro über den Preisen von Eigentumswohnungen, dementsprechend fällt das Angebot an erschwinglichen Wohnungen vielerorts erheblich größer aus.

Dieser Sachverhalt zeigt sich vor allem in den vergleichsweise günstigen Städten und Regionen. Passen in Plauen, Dessau, Zwickau und Gera mindestens zwei Drittel der Häuser ins Budget, so gibt es mit Blick auf die zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen fast keine Einschränkungen bei der

Auswahl. Wohnungen, die vor Ort für mehr als eine Viertelmillion Euro angeboten werden, sind bei einem lokalen Preisniveau von 550 bis 800 Euro für den Quadratmeter die große Ausnahme.

Auch in vielen nordrhein-westfälischen Städten wie Gladbeck, Herne, Gelsenkirchen, Hagen oder Duisburg ist die Marktlage ähnlich. Wer dort nach erschwinglichen Eigentumswohnungen sucht, muss bei den Inseraten kaum Abstriche machen (verfügbares Marktvolumen höher als 94 Prozent).

„Die großen regionalen Unterschiede bei den Immobilienangeboten und -preisen werden in naher Zukunft weiter zunehmen“, macht Steffen Wicker, Gründer und Geschäftsführer von Homeday, deutlich. „Insbesondere in stark nachgefragten Ballungsräumen gestaltet sich die Suche nach dem Immobilien-Schnäppchen zusehends schwieriger und bleibt immer öfter erfolglos. Andere Regionen, die mit einem anhaltenden Bevölkerungsrückgang zu kämpfen haben, fallen dagegen weiter ab. Profiteure der Entwicklung sind Städte und Gemeinden mit guter Infrastruktur oder Anbindung an das regionale Zentrum, die aufgrund der Preisentwicklung in den Metropolen an Attraktivität gewinnen“, so der Immobilienexperte.

\* Im Rahmen der Bestimmung des bundesweiten Medianpreises für Immobilien und der lokalen Marktanalysen in den 150 größten deutschen Städten haben die Experten von Homeday die veröffentlichten Verkaufsinserate aus rund 400 Quellen – Immobilienportale, überregionale und regionale Tageszeitungen sowie lokale Anzeigenblätter – für die letzten zwölf Monate ausgewertet.

## Über Homeday

Homeday ([www.homeday.de](http://www.homeday.de)) ist eines der wachstumsstärksten, bundesweiten 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 150 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)