

Kaufen oder Mieten? Immobilienpreise 2025

Hier finden Sie die Tabellen

Preise und Mieten in den sieben größten deutschen Städten. Daten für Häuser & Wohnungen → **Seite 51**

Preise und Mieten von Eigentumswohnungen. Daten für 43 weitere Regionen in Deutschland → **Seite 53**

Preise von Ein- und Zweifamilienhäusern. Daten für 20 ausgewählte Kreise und Städte → **Seite 57**

Immobilienpreise. Die Mieten steigen vielerorts deutlich stärker als die Kaufpreise. Unsere Auswertung zeigt, wo Wohneigentum sich wieder lohnt.

Die Preise für Wohnimmobilien steigen wieder. Für ein selbst genutztes Haus oder Wohnung mussten Käufer im ersten Quartal 2025 durchschnittlich 2,3 Prozent mehr zahlen als ein Jahr zuvor. „Damit stabilisiert sich der Aufwärtstrend am deutschen Immobilienmarkt weiter“, sagt Andreas Kunert, Leiter Immobilienmarktforschung beim Analysehaus vdpResearch.

Vor einem Jahr ergab der Vergleich zum Vorjahr noch ein deutliches Minus: Damals waren die Preise für selbst genutzte Häuser und Wohnungen gegenüber 2023 im Schnitt noch um 3,9 Prozent gesunken.

Ursache für den Preisrutsch waren damals vor allem die nach einer langen Niedrigzinsphase plötzlich deutlich gestiegenen Bauzinsen. Dieser Zinsschock scheint vorüber, inzwischen haben sich die Hypothekenzinsen auf einem Niveau zwischen 3,5 Prozent und 4 Prozent eingependelt.

Mieten wird immer teurer

Bei den Mieten dagegen gab es wohl noch nie einen Abwärtstrend. Sie steigen und steigen, zuletzt im Schnitt um 4,3 Prozent. Wer in einer der sieben größten Städte in Deutschland eine Wohnung in guter Lage und mit guter Ausstattung mieten möchte, muss dafür inzwischen im Schnitt pro Quadratmeter über 20 Euro bezahlen – netto, also ohne Bewirtschaftungskosten (siehe S. 51). Vor zehn Jahren waren es noch 13 Euro.

Spitzenreiter ist und bleibt München. Hier müssen Mieter für eine Wohnung in guter

Lage und mit guter Ausstattung heutzutage pro Quadratmeter fast 27 Euro berappen. Im Jahr 2015 waren es noch 17 Euro.

Die Gelegenheit ist günstig

Die Kaufpreise steigen wieder, die Mieten werden immer teurer und die Bauzinsen haben sich stabilisiert: Ist jetzt der richtige Zeitpunkt für den Kauf der eigenen vier Wände? Viele Kaufinteressenten sehen das offenbar so, denn die Pfandbriefbanken vergaben im ersten Quartal 2025 wieder deutlich mehr Immobilienkredite als im Vorjahresquartal.

Auch unsere diesjährige Analyse der Immobilienpreise deutet darauf hin, dass derzeit mancherorts die Gelegenheit für einen Immobilienkauf recht günstig ist. Die Analysedaten stammen von vdpResearch, dem Immobilienmarktforschungsinstitut des Verbands der deutschen Pfandbriefbanken. Die Werte basieren auf tatsächlich getätigten Immobilienverkäufen und nicht, wie bei vielen anderen Immobilienpreisvergleichen, auf Angebotspreisen.

Die Zahlen zeigen: In vielen Orten sind die Mieten stärker gestiegen als die Kaufpreise. Damit hat sich aus der Sicht potenzieller Käufer das Kaufpreis-Miete-Verhältnis im Vergleich zum Vorjahr etwas verbessert.

Große regionale Unterschiede

Dabei zeigt unser diesjähriger Immobilienpreisvergleich wieder enorme regionale Unterschiede: Während in Spitzenlagen Käufer weit über 10 000 Euro pro Quadratmeter zahlen müssen, ist in wenig begehrten Lagen, vor allem in Ostdeutschland, Wohneigentum für weniger als 1 000 Euro pro Quadratmeter zu haben.

Besonders teuer ist es in den sieben größten Städten Deutschlands, für die bereits die Daten aus dem ersten Quartal 2025 vorliegen. Auch hier ist München mit Quadratmeterpreisen von teils mehr als 15 000 Euro unangefochtener Spitzenreiter.

Aber auch anderswo sind Wohnimmobilien für Durchschnittsverdiener so gut wie unbezahlbar, beispielsweise in Universitätsstädten wie Regensburg, Freiburg oder Heidelberg (siehe Tabellen ab S. 53). Besonders teuer ist es auch in beliebten Ferienregionen

Unser Rat

Kosten kalkulieren. Achten Sie auf ein gesundes Verhältnis zwischen Miete und Kaufpreis. Müssen Sie für eine Immobilie mehr als das 27-Fache der Jahresnettokaltmiete hinblättern, wird Ihre monatliche Belastung für viele Jahre deutlich höher sein als bei einer Miete. Das lohnt nur, wenn der Immobilienwert deutlich steigt.

Selbst rechnen. Unsere Tabellen und Rechenbeispiele auf den folgenden Seiten helfen Ihnen, Chancen und Risiken eines Immobilienkaufs selbst zu bewerten. Rechnen Sie immer mehrere Varianten durch – auch wie sich Ihr Vermögen bei einem Wertverlust der Immobilie entwickelt. Nutzen Sie unseren kostenlosen Rechner unter test.de/rechner-mietenkaufen.

wie Garmisch-Partenkirchen oder dem Bodenseekreis. Hier stehen Kaufpreise und Mieten noch immer in einem sehr ungünstigen Verhältnis zueinander.

Auf Kaufpreis-Miete-Verhältnis achten

Ein wichtiger Indikator dafür, ob sich der Kauf einer Immobilie lohnt oder nicht, ist das Kaufpreis-Miete-Verhältnis. Es zeigt an, wie viele Jahresnettokaltmieten der Käufer für eine vergleichbare Wohnung zahlen muss. Je höher der Wert, desto höher fällt für einen Käufer die Monatsbelastung im Vergleich zu einer Mietwohnung aus. Günstig ist ein Kaufpreis-Miete-Verhältnis von unter 22, ungünstig ist ein Wert von über 27.

Tabellen geben Orientierung

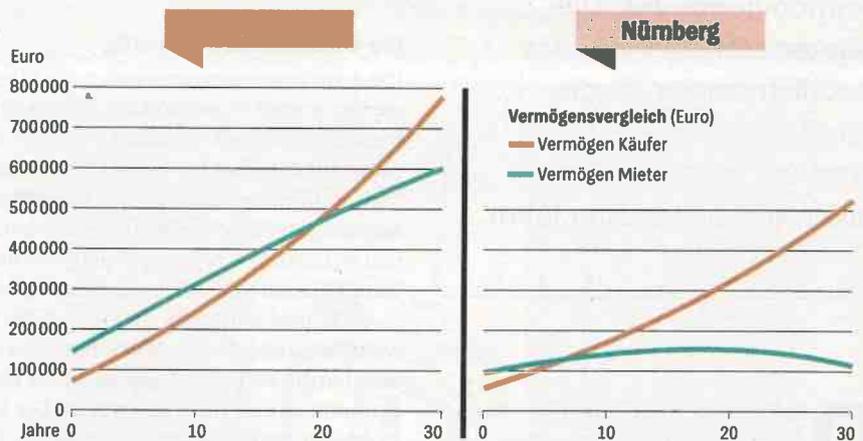
Unsere Tabellen ab Seite 51 zeigen, wie hoch das Kaufpreis-Miete-Verhältnis in den sieben größten Städten und in 43 weiteren Städten und Kreisen in Deutschland ist. In Dortmund beispielsweise liegt das mittlere Kaufpreis-Miete-Verhältnis dieses Jahr bei 23,2. Das bedeutet, der Kaufpreis entspricht →



So könnte sich das Vermögen entwickeln

Käufer über kurz oder lang im Plus

Die Grafik zeigt exemplarisch, wie sich das Vermögen von Käufern und Mietern in Berlin und Nürnberg entwickeln könnte. Das Vermögen des Käufers besteht aus dem Immobilienwert abzüglich der Restschuld für den Kredit. Der Mieter erzielt sein Vermögen, indem er das vorhandene Eigenkapital und die laufende Ersparnis gegenüber einem Kauf verzinslich anlegt.



Berechnungen auf Basis der Beispiele auf Seite 49. Zusätzliche Annahmen: Die Miete steigt jährlich um 2 Prozent, der Wert der Immobilie um 1 Prozent.

→ derzeit rund 23,2 Jahresnettokalmmieten. In unserer Vorjahresuntersuchung lag der Wert noch bei 24,3. Der Grund: In Dortmund sind im vergangenen Jahr die Mieten um 6 Prozent in die Höhe geschneit. Die Kaufpreise sind dagegen im Schnitt nur um 1,2 Prozent gestiegen.

In den sieben Großstädten hat sich das Blatt allerdings schon wieder gewendet: Hier ist das Kaufpreis-Miete-Verhältnis überall wieder nach oben gegangen, in Köln sogar von 24,9 auf 27,0 dieses Jahr. In der Stadt am Rhein haben sich die Kaufpreise im vergangenen Jahr um 5,6 Prozent erhöht, die Mieten dagegen nur um 2,4 Prozent.

Experten rechnen mit weiterem Anstieg

Wie sich der Kaufpreis zur Miete für eine vergleichbare Wohnung verhält, ist aber bei Weitem nicht der einzige Faktor, den Interessenten und Interessentinnen bei der Entscheidung für oder gegen einen Kauf berücksichtigen sollten. Wichtig sind auch die künftige Wertsteigerung und die weitere Entwicklung der Mieten. Auch hier liefern unsere Tabellen wertvolle Hinweise. Sie führen nicht nur die Preisänderungen des vergan-

genen Jahres auf, sondern auch die Prognosen der vdp-Experten für das laufende Jahr. Die Mieten, so ihre Einschätzung, werden fast überall um mehr als 2 Prozent steigen. Auch mit den Preisen geht es weiter bergauf, wenn auch vielerorts nur in Maßen. Vor allem in den Ballungsräumen und in den Großstädten wird sich der Preisanstieg wohl in Grenzen halten, so ihre Einschätzung.

Kauf hilft beim Vermögensaufbau

Die künftige Wertsteigerung und die Entwicklung der Mieten entscheiden wesentlich mit darüber, ob sich der Kauf einer Immobilie am Ende lohnt.

Die Grafik oben zeigt die mögliche Entwicklung des Vermögens eines Käufers und eines Mieters in Berlin und in Nürnberg. Die Rechnung geht davon aus, dass der Wert der Immobilie jährlich um 1 Prozent steigt und die Vergleichsmiete um 2 Prozent. In diesem Fall wäre der Käufer in Berlin gegenüber einem Mieter nach 20 Jahren im Vorteil, in Nürnberg bereits ab dem siebten Jahr.

Geht aber die Entwicklung weiter wie im vergangenen Jahr, und die Mieten in Berlin steigen jährlich um 5 Prozent und der Immo-

bilienwert um 4 Prozent, wäre der Käufer hier statt nach 20 Jahren schon nach vier Jahren im Vorteil. In Nürnberg dagegen würde sich die Rechnung weniger verändern. Hier sind im vergangenen Jahr zwar die Mieten kräftig gestiegen, die Kaufpreise aber nicht.

Belastung für Käufer meist höher

Nicht zuletzt spielt bei der Entscheidung Kauf oder Mieten die Finanzierung eine große Rolle. Wie viel Eigenkapital steht zur Verfügung? Wie hoch sind die Zinsen für einen Immobilienkredit und wie viel Zins gäbe es für eine alternative Geldanlage?

Unsere Rechnung auf Seite 49 zeigt an den Beispielen Berlin und Nürnberg, wie sich Schritt für Schritt die eigene monatliche Belastung nach einem Kauf kalkulieren lässt und wie viel höher – oder in seltenen Fällen niedriger – die Monatsbelastung gegenüber einer Miete ist.

Die Beispiele machen deutlich: Je höher das Kaufpreis-Miete-Verhältnis ist, desto höher ist die monatliche Mehrbelastung für den Käufer. Beträgt der Kaufpreis mehr als das 27-Fache der Jahresmiete, müssen Käufer viele Jahre mit einer hohen Mehrbe- →

Kauf oder Miete im Vergleich

So ermitteln Sie, ob Kauf oder Miete günstiger ist. Einfach mit Ihren eigenen Daten rechnen können Sie online unter test.de/rechner-mietenkaufen.

Berlin

Kaufpreis-Miete-Verhältnis

33,3

Nürnberg

Kaufpreis-Miete-Verhältnis

23,0

100 qm		Größe der Wohnung	100 qm	
Rechnung für Käufer				
×	6 520 Euro	Kaufpreis pro Quadratmeter (gute Lage, gute Ausstattung)	×	4 385 Euro
=	652 000 Euro	Kaufpreis	=	438 500 Euro
+	11,07 Prozent	Ortsübliche Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Makler, Notar)	+	8,57 Prozent
=	724 176 Euro	Gesamtkosten	=	476 079 Euro
-	144 835 Euro	Eigenkapital (20 Prozent)	-	95 216 Euro
=	579 341 Euro	Kreditbedarf	=	380 864 Euro
	2 612 Euro	Monatsrate bei 4 Prozent Zins und 1,5 Prozent Tilgung		1 717 Euro
+	25 Euro	Verwaltungskosten (300 Euro pro Jahr)	+	25 Euro
+	150 Euro	Instandhaltungskosten (1,50 Euro pro m ² und Monat)	+	150 Euro
=	2 787 Euro	Monatliche Gesamtbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten)	=	1 892 Euro
Rechnung für Mieter				
	16,30 Euro	Nettokaltniete pro m ² /Monat		15,90 Euro
	1 630 Euro	Nettokaltniete für 100 m ² /Monat		1 590 Euro
Vergleich Kauf und Miete				
	2 787 Euro	Monatliche Gesamtbelastung (ohne Bewirtschaftungskosten)		1 892 Euro
+	302 Euro	Zinsverlust für eingesetztes Eigenkapital pro Monat bei 2,5% Zins	+	198 Euro
-	1 630 Euro	Eingesparte Nettokaltniete	-	1 590 Euro
=	1 459 Euro	Mehrbelastung Kauf gegenüber Miete (Euro) im 1. Jahr	=	500 Euro
=	89 Prozent	Mehrbelastung Kauf gegenüber Miete (Prozent) im 1. Jahr	=	31 Prozent
Kaufpreis-Miete-Verhältnis				
	652 000 Euro	Kaufpreis		438 500 Euro
÷	19 560 Euro	Nettokaltniete pro Jahr	÷	19 080 Euro
=	33,3	Kaufpreis-Miete-Verhältnis	=	23,0

Das Kaufpreis-Miete-Verhältnis ist ein Indiz für das Preisniveau. Es besagt, wie vielen Jahresnettokaltnieten der Kaufpreis entspricht. Die Nettokaltniete ist die Miete ohne jegliche weitere Kosten, etwa für Heizung oder Müllabfuhr.



So lesen Sie die Tabellen

Dargestellt sind die Preise und Mieten von Eigentumswohnungen in den sieben größten Städten (1. Quartal 2025) und 43 weiteren Regionen sowie die Preise für Ein- und Zweifamilienhäuser in 20 Städten und Kreisen (Durchschnittspreise 2024). Die Daten stammen von vdpResearch, der Immobilienmarktforschungsgesellschaft des Verbands Deutscher Pfandbriefbanken. Die Preise gelten für Immobilien, die in den vergangenen zehn Jahren gebaut oder vollständig saniert wurden. Die Daten für alle 400 Kreise und Städte sowie Erläuterungen zur Tabelle gibt es unter test.de/immobilienpreise.

Preisänderung. Seite 51: Bezogen auf den Zeitraum 1. Quartal 2024 bis 1. Quartal 2025. Ab Seite 53: Bezogen auf Durchschnittspreise 2023 und 2024.

Prognose für 2025. Schätzung von vdpResearch.

- ↑ = Anstieg 2 Prozent und mehr.
- ↗ = Anstieg höher 0,5 bis 2 Prozent.
- = Rückgang unter 0,5 bis 0,5 Prozent Anstieg.
- ↘ = Rückgang 0,5 bis unter 2 Prozent.

Kaufpreis-Miete-Verhältnis. Kaufpreis für Eigentumswohnungen geteilt durch die Jahresnettokaltniete (ohne Betriebskosten) für eine vergleichbare Mietwohnung. Je höher das Kaufpreis-Miete-Verhältnis ist, desto höher fällt die Monatsbelastung im Vergleich zu einer Mietwohnung aus. Die angegebene Spanne und der Mittelwert berücksichtigen auch einfache Lagen, die in der Tabelle nicht aufgeführt sind.

□ = Städte und Landkreise mit einem besonders niedrigen Kaufpreis-Miete-Verhältnis (im Mittel unter 22).

◻ = Städte und Landkreise mit einem mittleren Kaufpreis-Miete-Verhältnis (im Mittel zwischen 22 und 27).

■ = Städte und Landkreise mit einem besonders hohen Kaufpreis-Miete-Verhältnis (im Mittel über 27).

→ lastung rechnen. Eine mietähnliche Belastung haben Käufer nur, wenn das Kaufpreis-Miete-Verhältnis deutlich unter 20 liegt. In unseren Tabellen haben wir das Kaufpreis-Miete-Verhältnis in den Städten und Kreisen entsprechend gekennzeichnet.

Abseits der Toplagen suchen

Aber Achtung: Wir haben nur die durchschnittlichen Werte für das Kaufpreis-Miete-Verhältnis in einer Stadt oder in einem Landkreis markiert: dunkel-, mittel- oder hellrot. Je nach Lage und Ausstattung kann der Wert schlechter oder besser sein.

Denn wer bereit ist, etwas abseits beliebter Zentren zu wohnen und auch Abstriche beim Komfort macht, kann fast überall noch bezahlbaren Wohnraum finden, selbst in Städten wie Heidelberg. Hier kostet eine Wohnung in mittlerer Lage und mit mittlerer Ausstattung 5 530 Euro pro Quadratmeter. In sehr guter Lage mit sehr guter Ausstattung ist es fast das Doppelte.

Lohnenswert kann auch ein Blick über die Kreisgrenze sein. Ein gutes Beispiel sind Essen und Gelsenkirchen. Während in Essen der Quadratmeter in guter Lage und mit guter Ausstattung 3 385 Euro kostet, sind es in Gelsenkirchen nur 2 300 Euro.

Käufer auf lange Sicht im Vorteil

Unsere Rechenbeispiele zeigen: Anfangs müssen Käufer und Käuferinnen fast immer eine höhere Belastung tragen als Mieter und Mieterinnen. Dafür sind Käufer auf lange Sicht finanziell meist im Vorteil. Für Käufer bleiben die Kreditraten immer gleich hoch,

zumindest wenn der Kreditvertrag eine lange Zinsbindung vorsieht. Mieter müssen dagegen regelmäßig mit Mieterhöhungen rechnen. Außerdem nimmt das Vermögen des Käufers durch die Tilgung ständig zu. Voll zum Tragen kommen die Vorteile der eigenen vier Wände, wenn die Schulden getilgt sind und Käufer nur noch die laufenden Kosten zahlen müssen.

Ein bisschen Verzicht muss sein

Insgesamt lautet das Fazit von Immobilienexperte Andreas Kunert: „Der Zeitpunkt für einen Kauf ist günstig. Die Kaufpreise steigen langsam wieder und liegen aber noch unter den Höchstständen aus dem Jahr 2022. Hier und da lässt sich vielleicht sogar noch ein Schnäppchen finden, vor allem bei wenig energieeffizienten Bestandsimmobilien.“ Notwendige Investitionen, beispielsweise für den Einbau einer neuen Heizung, könnten ein gutes Argument für kräftige Preisnachlässe sein.

Auch das derzeitige Zinsniveau sollte Käufer nicht abschrecken. „Im langfristigen Vergleich sind die Zinsen immer noch günstig“, sagt Kunert. Und: „Um sich ein eigenes Haus leisten zu können, muss man eben wieder ein bisschen mehr auf Konsum verzichten als in den Jahren zuvor.“ ■

Text: Alrun Jappe; Testleitung: Heike Nicodemus; Faktencheck: Betina Chill, Angela Ortega Stülper

Online. Preise und Mieten für alle 400 Städte und Kreise unter test.de/immobilienpreise. Was der Staat fördert, steht unter test.de/haussanierung.

Häuser und Eigentumswohnungen: Preise und Mieten in den sieben größten Städten

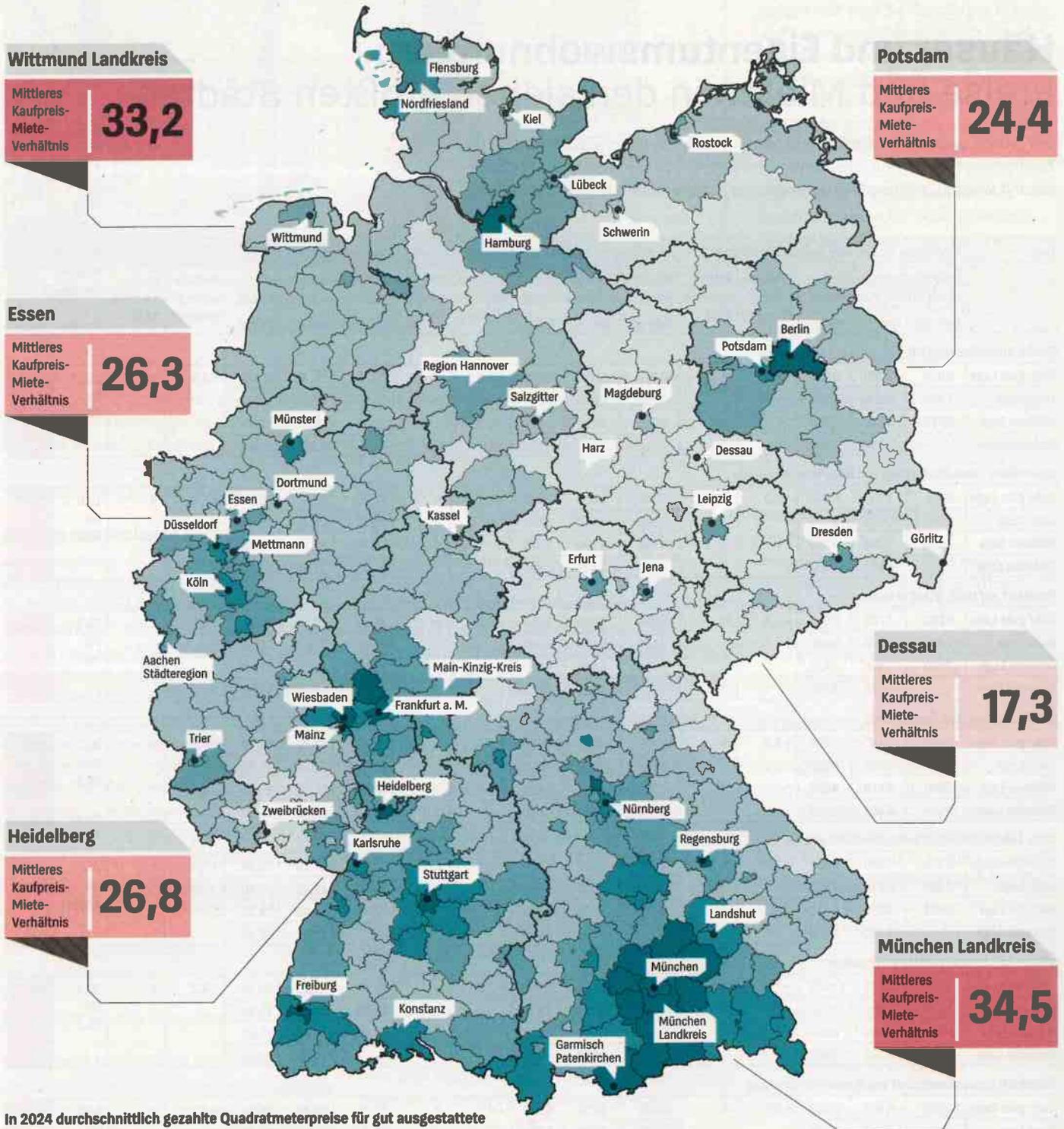
Die Tabelle zeigt die Kaufpreise und Mieten, die im 1. Quartal 2025 für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Deutschlands Top-7-Städten gezahlt wurden. Weitere Erläuterungen zur Tabelle lesen Sie links auf Seite 50.

Lage	Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser					Kaufpreise für Eigentumswohnungen					Neuvertragsmieten			Kaufpreis-Miete-Verhältnis			
	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preisänderung (Prozent)	Prognose für 2025	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preisänderung (Prozent)	Prognose für 2025	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preisänderung (Prozent)	Prognose für 2025	Spanne	Mittel
	Sehr gut	Gut	Mittel			Sehr gut	Gut	Mittel			Sehr gut	Gut	Mittel				
Berlin, Bundeshauptstadt																	
Sehr gute Lage	9820	8860	8010	+ 2,7	↗	10210	8950	8320	+ 3,8	↗	29,80	26,70	25,00	+ 4,9	↑	25,1 bis 38,0	34,5
Gute Lage	7550	6800	6150			7450	6520	6050			17,90	16,30	15,20				
Mittlere Lage	6350	5710	5180			6610	5780	5390			14,50	13,20	12,30				
Einfache Lage	-	5030	4560			-	3650	3400			-	9,90	9,40				
Düsseldorf, Landeshauptstadt von Nordrhein-Westfalen																	
Sehr gute Lage	9280	7600	6890	+ 3,3	↗	7990	6810	6430	+ 2,1	↗	31,70	28,60	26,50	+ 3,9	↑	19,8 bis 26,3	25,6
Gute Lage	8040	6600	5970			5330	4540	4290			19,10	17,00	16,10				
Mittlere Lage	7150	5850	5310			4950	4190	3970			15,70	14,10	13,10				
Einfache Lage	-	5320	4800			-	3100	2920			-	11,40	10,70				
Frankfurt am Main, Stadt in Hessen																	
Sehr gute Lage	9280	7730	6990	+ 1,8	↗	10940	9450	8850	+ 4,1	↗	37,60	34,20	31,80	+ 4,7	↑	21,3 bis 26,3	24,2
Gute Lage	7900	6580	5960			7150	6150	5770			25,30	22,80	21,30				
Mittlere Lage	7200	5990	5420			6470	5570	5230			20,50	18,60	17,40				
Einfache Lage	-	5520	5000			-	4100	3830			-	14,30	13,40				
Hamburg, Freie und Hansestadt																	
Sehr gute Lage	7440	6480	5860	+ 2,0	↗	12450	10680	10010	+ 3,8	↗	37,10	33,90	31,30	+ 4,3	↑	26,1 bis 34,9	28,0
Gute Lage	6470	5630	5100			8130	6950	6520			22,60	20,80	19,20				
Mittlere Lage	5880	5110	4630			7360	6290	5920			17,80	16,10	15,00				
Einfache Lage	-	4400	3980			-	4920	4610			-	11,90	11,00				
Köln, Universitätsstadt in Nordrhein-Westfalen																	
Sehr gute Lage	6780	5890	5330	+ 3,1	↗	7890	6630	6370	+ 5,6	↗	30,10	27,20	25,30	+ 2,4	↑	20,2 bis 27,3	27,0
Gute Lage	5990	5210	4720			5730	4800	4630			20,30	18,40	17,10				
Mittlere Lage	5620	4890	4420			5470	4580	4400			16,70	15,40	14,20				
Einfache Lage	-	4480	4060			-	3470	3330			-	12,10	11,00				
München, Landeshauptstadt von Bayern																	
Sehr gute Lage	14360	13170	11930	+ 1,1	↗	15410	13350	12740	+ 3,8	↗	45,60	41,10	38,40	+ 4,2	↑	26,4 bis 31,7	29,9
Gute Lage	11490	10540	9540			10750	9310	8890			29,90	26,90	25,30				
Mittlere Lage	10310	9460	8550			9820	8510	8120			25,80	23,40	21,60				
Einfache Lage	-	8560	7740			-	6810	6490			-	18,80	17,60				
Stuttgart, Landeshauptstadt von Baden-Württemberg																	
Sehr gute Lage	10080	8300	7520	+ 3,1	↗	10320	8730	8220	+ 0,7	↗	29,20	26,40	24,50	+ 4,7	↑	23,8 bis 30,6	26,9
Gute Lage	8970	7380	6700			7350	6220	5860			21,40	19,30	18,10				
Mittlere Lage	8560	7050	6390			6680	5660	5330			18,20	16,40	15,30				
Einfache Lage	-	6660	6020			-	4150	3910			-	13,60	12,30				

-- Entfällt (zu geringe Datenbasis). Quelle: vdpResearch

Im Süden ist es oft teuer

In Deutschland gibt es ein großes Preisgefälle für Eigentumswohnungen. Rund um die Großstädte und im Süden Deutschlands ist es teuer, im Osten günstig.



In 2024 durchschnittlich gezahlte Quadratmeterpreise für gut ausgestattete Eigentumswohnungen in guter Lage nach Landkreisen und kreisfreien Städten

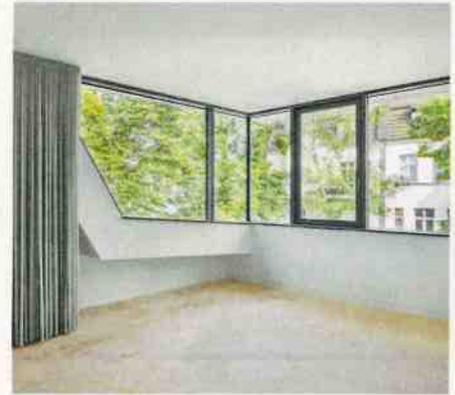


Quelle: vdpResearch

Eigentumswohnungen: Kaufpreise und Mieten

Die Tabelle zeigt Kaufpreise und Mieten in 43 Städten und Landkreisen, die im Jahr 2024 durchschnittlich für Eigentumswohnungen gezahlt wurden. Preise für Mieten für alle 400 Städte und Kreise in Deutschland gibts auf test.de/immobilienpreise (mit Flatrate kostenlos). Weitere Erläuterungen zur Tabelle auf Seite 50.

Lage	Kaufpreise für Eigentumswohnungen					Neuvertragsmieten					Kaufpreis-Miete-Verhältnis	
	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Spanne	Mittel
	Sehr gut	Gut	Mittel			Sehr gut	Gut	Mittel				
Aachen, Städteregion in Nordrhein-Westfalen												
Sehr gute Lage	4940	4460	4295	+ 2,8	↑	21,30	19,40	18,00	+ 6,0	↑	17,7 bis 23,3	22,6
Gute Lage	3670	3300	3205			15,10	13,30	12,70				
Mittlere Lage	3385	3055	2940			12,10	11,20	10,50				
Bodenseekreis mit Friedrichshafen in Baden Württemberg												
Sehr gute Lage	5740	5080	4940	+ 0,6	↑	26,30	23,80	22,10	+ 5,8	↑	17,8 bis 23,1	21,8
Gute Lage	4555	4015	3920			18,50	16,80	15,90				
Mittlere Lage	4170	3675	3575			15,40	13,90	12,90				
Dessau-Roßlau, Stadt in Sachsen-Anhalt												
Sehr gute Lage	2285	1890	1840	- 3,9	→	9,50	8,50	7,90	+ 3,5	↑	12,6 bis 20,0	17,3
Gute Lage	1595	1310	1295			7,80	7,00	6,70				
Mittlere Lage	1415	1165	1140			7,00	6,40	6,00				
Dortmund, Stadt im Ruhrgebiet, grenzt an Bochum												
Sehr gute Lage	4570	4095	3990	+ 1,2	↑	16,30	14,80	14,00	+ 6,0	↑	20,2 bis 25,8	23,2
Gute Lage	3170	2845	2765			12,10	11,00	9,90				
Mittlere Lage	3015	2710	2645			9,90	9,10	8,60				
Dresden, Landeshauptstadt von Sachsen												
Sehr gute Lage	5025	4355	4125	- 3,4	↗	16,00	14,30	13,50	+ 5,0	↑	17,9 bis 28,9	28,4
Gute Lage	4060	3520	3335			11,70	10,80	10,00				
Mittlere Lage	3540	3075	2895			10,50	9,70	8,80				
Emden, Stadt in Ostfriesland in Niedersachsen												
Sehr gute Lage	3030	2710	2510	+ 1,7	↑	15,50	13,80	12,70	+ 5,9	↑	14,6 bis 17,6	17,4
Gute Lage	2365	2110	1945			12,20	11,10	10,50				
Mittlere Lage	2180	1945	1815			10,50	9,20	8,70				
Erfurt, Landeshauptstadt von Thüringen												
Sehr gute Lage	4020	3820	3465	- 2,1	↗	15,10	13,90	12,90	+ 4,7	↑	19,8 bis 28,9	25,8
Gute Lage	3335	3180	2870			11,40	10,70	9,90				
Mittlere Lage	3205	3050	2755			10,10	8,80	8,20				
Essen, Stadt im Ruhrgebiet, grenzt an Bochum und Gelsenkirchen												
Sehr gute Lage	6160	5230	5105	+ 0,3	↗	16,80	15,60	14,40	+ 5,8	↑	25,5 bis 30,6	26,3
Gute Lage	3980	3385	3295			12,30	11,00	10,30				
Mittlere Lage	3790	3235	3135			10,50	9,40	8,80				
Flensburg, nördlichste kreisfreie Stadt in Schleswig-Holstein												
Sehr gute Lage	3970	3575	3490	+ 1,8	↑	13,20	12,00	11,30	+ 6,0	↑	23,3 bis 26,5	25,4
Gute Lage	2895	2600	2545			10,30	9,10	8,60				
Mittlere Lage	2780	2495	2445			9,00	8,20	7,70				
Freiburg im Breisgau, Stadt in Baden-Württemberg												
Sehr gute Lage	7750	7010	6660	+ 2,3	↑	36,90	33,30	31,30	+ 6,0	↑	17,5 bis 27,1	24,3
Gute Lage	6270	5680	5390			22,10	19,90	18,40				
Mittlere Lage	5870	5310	5040			18,10	16,40	15,50				



Dortmund

Kaufpreis-Miete-Verhältnis (Gute Lage, gute Ausstattung) **21,6**

Kaufpreis: 284500 Euro

Nettokaltmiete pro Jahr: 13200 Euro

Kaufpreis-Miete-Verhältnis: 21,6

Monatliche Mehrbelastung Käufer: 352 Euro

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.

Eigentumswohnungen: Kaufpreise und Mieten (Fortsetzung)



Görlitz

Kaufpreis-Miete-Verhältnis
(Gute Lage, gute Ausstattung)

14,1

Kaufpreis

103 500 Euro

Nettokaltmiete pro Jahr

7 320 Euro

Kaufpreis-Miete-Verhältnis

14,1

Monatliche Mehrbelastung Käufer

25 Euro

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.

Kiel

Kaufpreis-Miete-Verhältnis
(Gute Lage, gute Ausstattung)

19,8

Kaufpreis

300 000 Euro

Nettokaltmiete pro Jahr

15 120 Euro

Kaufpreis-Miete-Verhältnis

19,8

Monatliche Mehrbelastung Käufer

262 Euro

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.

Lage	Kaufpreise für Eigentumswohnungen			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Neuvertragsmieten			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Kaufpreis-Miete-Verhältnis	
	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung	Sehr gut	Gut			Mittel	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung	Sehr gut			Gut	Mittel
Garmisch-Partenkirchen, Landkreis in Oberbayern, grenzt an Österreich												
Sehr gute Lage	8 265	7 355	7 085	-1,7	↗	22,10	19,90	18,70	+4,9	↑	28,0 bis 34,7	31,4
Gute Lage	6 575	5 870	5 655			17,40	15,60	14,50				
Mittlere Lage	6 120	5 465	5 250			14,80	13,30	12,80				
Gelsenkirchen, Stadt im Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen												
Sehr gute Lage	3 515	3 140	3 105	+2,4	↑	11,80	10,60	10,00	+3,5	↑	20,1 bis 25,9	23,4
Gute Lage	2 575	2 300	2 265			8,60	8,00	7,50				
Mittlere Lage	2 250	2 005	1 980			8,00	7,10	6,70				
Görlitz in der Oberlausitz in Sachsen, östlichster Landkreis												
Sehr gute Lage	1 835	1 640	1 575	-4,0	→	9,60	8,70	8,00	+3,0	↗	7,0 bis 16,4	13,5
Gute Lage	1 155	1 035	980			7,10	6,10	5,80				
Mittlere Lage	1 040	940	885			6,10	5,60	5,30				
Hannover Region, Landeshauptstadt von Niedersachsen												
Sehr gute Lage	5 805	5 050	4 900	+1,7	↑	19,00	17,30	16,00	+5,9	↑	21,1 bis 26,4	25,5
Gute Lage	3 730	3 255	3 150			13,20	12,00	11,30				
Mittlere Lage	3 605	3 145	3 045			11,60	10,80	9,60				
Harz, Landkreis in Sachsen-Anhalt, erstreckt sich um den Brocken												
Sehr gute Lage	1 960	1 745	1 605	-6,8	↘	9,90	9,00	8,50	+3,3	↑	12,4 bis 17,4	17,0
Gute Lage	1 480	1 305	1 205			7,40	6,80	6,40				
Mittlere Lage	1 380	1 220	1 130			6,60	6,10	5,40				
Heidelberg, Universitätsstadt in Baden-Württemberg												
Sehr gute Lage	10 410	8 975	8 370	-0,1	↗	34,20	30,70	28,80	+5,7	↑	24,2 bis 30,3	26,8
Gute Lage	7 605	6 555	6 125			22,90	20,80	19,10				
Mittlere Lage	6 865	5 915	5 530			18,90	17,30	15,80				
Jena, Universitätsstadt in Thüringen												
Sehr gute Lage	4 145	4 110	3 965	-2,6	↗	17,70	16,40	14,90	+4,6	↑	16,3 bis 23,0	21,8
Gute Lage	3 450	3 435	3 325			14,80	13,90	12,50				
Mittlere Lage	3 240	3 230	3 095			13,50	12,00	11,20				
Kassel, documenta-Stadt in Hessen												
Sehr gute Lage	4 400	3 785	3 670	-1,9	↗	16,30	14,90	13,50	+5,5	↑	18,7 bis 24,6	23,7
Gute Lage	3 110	2 660	2 585			12,30	10,90	10,20				
Mittlere Lage	3 015	2 585	2 505			10,20	9,30	8,80				
Kiel, Landeshauptstadt von Schleswig-Holstein, liegt an der Ostsee												
Sehr gute Lage	5 195	4 355	4 220	-1,2	↗	18,70	17,10	16,10	+5,7	↑	19,8 bis 25,1	22,8
Gute Lage	3 585	3 000	2 910			13,70	12,60	11,60				
Mittlere Lage	3 460	2 880	2 790			11,50	10,50	9,60				
Konstanz, Stadt am Bodensee in Baden-Württemberg, grenzt an die Schweiz												
Sehr gute Lage	6 375	6 120	6 080	+0,5	↑	25,10	22,90	21,20	+5,6	↑	21,2 bis 31,6	28,0
Gute Lage	4 985	4 790	4 775			18,60	16,80	15,60				
Mittlere Lage	4 730	4 555	4 515			14,90	13,20	12,20				
Landshut an der Isar, Stadt in Bayern												
Sehr gute Lage	5 475	5 115	4 930	+3,6	↑	18,60	17,10	15,80	+5,0	↑	24,5 bis 28,4	25,9
Gute Lage	4 690	4 395	4 245			15,90	14,30	13,40				
Mittlere Lage	4 380	4 080	3 945			14,10	12,80	11,90				

Eigentumswohnungen: Kaufpreise und Mieten (Fortsetzung)

Lage	Kaufpreise für Eigentumswohnungen				Preis- ände- rung (Pro- zent)	Prog- nose für 2025	Neuvertragsmieten				Preis- ände- rung (Pro- zent)	Prog- nose für 2025	Kaufpreis- Miete- Verhältnis	
	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Spanne			Mittel	
	Sehr gut	Gut	Mittel				Sehr gut	Gut	Mittel					
Leipzig, Stadt in Sachsen														
Sehr gute Lage	4825	4595	4535	+ 0,4	↗	15,90	14,30	13,50	+ 4,8	↑	18,5 bis 29,8	26,5		
Gute Lage	3280	3130	3090			10,80	10,00	9,40						
Mittlere Lage	2995	2865	2815			9,50	8,90 _a	8,00						
Lübeck, Hansestadt an der Ostsee in Schleswig-Holstein														
Sehr gute Lage	4445	4210	4015	- 2,8	↗	21,10	18,80	17,70	+ 6,1	↑	14,8 bis 20,7	20,5		
Gute Lage	3415	3255	3090			15,00	13,60	12,50						
Mittlere Lage	2980	2815	2685			12,70	11,50	10,80						
Magdeburg, Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt														
Sehr gute Lage	3390	3200	3035	- 3,5	→	11,30	10,20	9,40	+ 4,6	↑	19,4 bis 26,9	22,0		
Gute Lage	2680	2530	2405			9,40	8,30	7,60						
Mittlere Lage	2475	2335	2220			8,10	7,40	7,00						
Main-Kinzig-Kreis in Hessen, grenzt an Frankfurt am Main														
Sehr gute Lage	4540	4155	4100	+ 0,4	↑	17,50	15,80	15,00	+ 6,1	↑	20,0 bis 24,9	24,2		
Gute Lage	3675	3370	3315			14,00	12,60	11,90						
Mittlere Lage	3380	3085	3050			12,20	11,00	10,20						
Mainz, Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, grenzt an Wiesbaden														
Sehr gute Lage	6840	5800	5620	+ 1,2	↑	27,90	25,50	23,50	+ 6,5	↑	17,4 bis 24,2	23,1		
Gute Lage	5380	4570	4415			20,70	18,70	17,40						
Mittlere Lage	5200	4415	4275			17,90	15,90	15,10						
Mettmann, Landkreis zwischen Düsseldorf, Köln und Essen														
Sehr gute Lage	5500	4765	4605	- 1,1	↗	19,40	17,80	16,40	+ 5,9	↑	20,2 bis 27,7	24,0		
Gute Lage	4175	3625	3495			14,90	13,20	12,30						
Mittlere Lage	4070	3525	3380			12,60	11,30	10,40						
München, Landkreis in Oberbayern														
Sehr gute Lage	10815	10165	9635	+ 0,3	↗	31,90	28,60	27,10	+ 5,7	↑	26,9 bis 35,1	34,5		
Gute Lage	8960	8430	7980			24,30	22,00	20,50						
Mittlere Lage	8650	8125	7705			21,60	19,50	18,30						
Münster, Universitätsstadt in Nordrhein-Westfalen														
Sehr gute Lage	6115	5740	5600	+ 2,2	↑	26,90	24,30	22,30	+ 6,2	↑	17,6 bis 25,7	24,0		
Gute Lage	4700	4410	4310			19,00	17,00	15,80						
Mittlere Lage	4370	4100	4010			15,40	13,70	13,00						
Nürnberg, Stadt in Mittelfranken in Bayern														
Sehr gute Lage	6715	5795	5415	+ 0,3	↗	24,60	22,10	20,90	+ 5,7	↑	19,4 bis 25,8	22,9		
Gute Lage	5075	4385	4090			17,60	15,90	14,80						
Mittlere Lage	4645	3995	3735			15,00	13,80	12,70						
Pirmasens, Stadt in Rheinland-Pfalz														
Sehr gute Lage	2670	2355	2285	- 3,2	↗	8,50	7,50	6,80	+ 5,2	↑	18,9 bis 28,0	24,0		
Gute Lage	1970	1735	1695			6,80	6,30	5,90						
Mittlere Lage	1830	1620	1575			6,30	5,70	5,40						
Potsdam, Landeshauptstadt von Brandenburg														
Sehr gute Lage	7105	5875	5585	+ 1,0	↑	24,40	21,90	20,50	+ 6,1	↑	21,1 bis 26,3	24,4		
Gute Lage	5555	4595	4370			18,40	16,90	15,50						
Mittlere Lage	5075	4215	3990			16,10	14,40	13,50						



Mainz

Kaufpreis-Miete-
Verhältnis
(Gute Lage,
gute Ausstattung)

20,4

Kaufpreis — 457.000 Euro

÷ Nettokaltmiete pro Jahr — 22.440 Euro

= Kaufpreis-Miete-Verhältnis — 20,4

.....
Monatliche Mehrbelastung Käufer — 329 Euro

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.



Eigentumswohnungen: Kaufpreise und Mieten (Fortsetzung)

Lage	Kaufpreise für Eigentumswohnungen					Neuvertragsmieten					Kaufpreis-Miete-Verhältnis	
	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Preis pro Quadratmeter (Euro) je nach Ausstattung			Preis-änderung (Prozent)	Prog-nose für 2025	Spanne	Mittel
	Sehr gut	Gut	Mittel			Sehr gut	Gut	Mittel				

Regensburg

Kaufpreis-Miete-Verhältnis (Gute Lage, gute Ausstattung) **28,1**

Regensburg, Stadt in der Oberpfalz in Bayern

Sehr gute Lage	7995	7425	6945	+ 4,1	↑	25,30	22,90	21,20	+ 6,6	↑	24,6 bis 30,7	29,5
Gute Lage	6660	6180	5785			20,00	18,30	16,80				
Mittlere Lage	6290	5830	5460			17,20	15,80	14,80				

Kaufpreis **618000 Euro**

Rostock, Hansestadt in Mecklenburg-Vorpommern

Sehr gute Lage	5420	4655	4350	0,0	↔	19,00	17,00	16,10	+ 5,6	↑	22,5 bis 28,9	26,2
Gute Lage	4335	3720	3455			13,50	12,10	11,40				
Mittlere Lage	3985	3415	3180			11,50	10,10	9,60				

Nettokalmmiete pro Jahr **21960 Euro**

Sächsische Schweiz-Osterzgebirge, Landkreis in Sachsen, grenzt an Tschechien

Sehr gute Lage	2060	1885	1800	- 6,4	→	10,00	9,30	8,70	+ 4,5	↑	12,3 bis 18,4	17,7
Gute Lage	1720	1575	1500			8,40	7,40	6,80				
Mittlere Lage	1530	1400	1335			7,40	6,60	6,30				

Kaufpreis-Miete-Verhältnis

Salzgitter, Stadt in Niedersachsen

Sehr gute Lage	3210	2840	2680	+ 2,5	↑	10,50	9,60	9,10	+ 4,7	↑	17,3 bis 25,5	21,9
Gute Lage	2455	2180	2055			8,60	7,50	7,10				
Mittlere Lage	2210	1955	1845			7,70	7,10	6,50				

Monatliche Mehrbelastung Käufer **1045 Euro**

Schwerin, Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern

Sehr gute Lage	3930	3325	3245	- 0,9	↔	13,60	12,10	11,40	+ 5,9	↑	20,3 bis 24,4	23,3
Gute Lage	2920	2485	2420			11,00	10,20	9,20				
Mittlere Lage	2810	2390	2335			9,60	8,70	8,30				

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.

Suhl, Stadt in Thüringen

Sehr gute Lage	1910	1780	1730	- 6,2	→	10,40	9,60	9,10	+ 3,8	↑	11,8 bis 15,8	15,2
Gute Lage	1435	1330	1300			8,60	7,80	7,00				
Mittlere Lage	1265	1190	1155			7,70	6,60	6,30				

Trier

Kaufpreis-Miete-Verhältnis (Gute Lage, gute Ausstattung) **18,7**

Trier, Stadt in Rheinland-Pfalz, grenzt an Luxemburg

Sehr gute Lage	4500	4255	4055	+ 2,2	↑	24,80	22,20	20,90	+ 6,4	↑	15,1 bis 21,9	21,5
Gute Lage	3705	3505	3330			17,20	15,60	14,70				
Mittlere Lage	3425	3260	3105			13,90	12,90	11,80				

Kaufpreis **350500 Euro**

Wiesbaden, Landeshauptstadt von Hessen, grenzt an Mainz

Sehr gute Lage	8405	7110	6695	+ 1,3	↑	28,40	25,60	24,00	+ 6,2	↑	22,7 bis 28,2	25,8
Gute Lage	6260	5285	4985			19,70	17,70	16,80				
Mittlere Lage	5685	4815	4530			16,80	14,90	13,90				

Nettokalmmiete pro Jahr **18720 Euro**

Wilhelmshaven, Stadt an der Nordsee in Niedersachsen

Sehr gute Lage	2760	2615	2465	- 2,1	↔	11,80	10,90	10,20	+ 5,5	↑	17,5 bis 24,1	19,1
Gute Lage	2295	2165	2055			8,40	7,80	7,20				
Mittlere Lage	2130	2015	1905			7,60	7,00	6,60				

Kaufpreis-Miete-Verhältnis **18,7**

Wittmund, Landkreis in Niedersachsen mit Spiekeroog und Langeoog

Sehr gute Lage	4870	4400	4080	- 5,9	→	11,60	10,30	9,60	+ 4,1	↑	29,2 bis 39,1	33,2
Gute Lage	3975	3600	3330			8,70	8,10	7,70				
Mittlere Lage	3735	3375	3140			8,00	7,30	6,70				

Monatliche Mehrbelastung Käufer **167 Euro**

Zweibrücken, Stadt in Rheinland-Pfalz

Sehr gute Lage	2465	2445	2270	- 2,4	↔	11,50	10,30	9,70	+ 4,4	↑	17,0 bis 21,0	19,5
Gute Lage	1980	1965	1830			9,60	8,70	7,90				
Mittlere Lage	1840	1825	1695			8,20	7,60	7,20				

Weitere Annahmen siehe Beispiel S. 49.

Quelle: vdpResearch

Ein- und Zweifamilienhäuser: Kaufpreise in 20 Städten und Kreisen

Die Tabelle zeigt für 20 Städte und Landkreise, welche Kaufpreise 2024 im Durchschnitt für Ein- und Zweifamilienhäuser gezahlt wurden. Weitere Erläuterungen zur Tabelle lesen Sie auf Seite 50.

Lage	Preis pro Quadratmeter ¹⁾ (Euro) je nach Ausstattung				Preisänderung (Prozent)	Prognose für 2025
	Sehr gut	Gut	Mittel	Einfach		
Augsburg, Stadt in Schwaben						
Sehr gute Lage	6460	5600	5150	-	+ 1,3	↗
Gute Lage	5570	4815	4440	4080		
Mittlere Lage	5410	4690	4330	3970		
Dresden, Landeshauptstadt von Sachsen						
Sehr gute Lage	4155	3685	3445	-	- 1,3	↗
Gute Lage	3635	3230	3010	2860		
Mittlere Lage	3455	3050	2860	2730		
Duisburg, Stadt in Nordrhein-Westfalen						
Sehr gute Lage	4780	3575	3380	-	+ 2,6	↑
Gute Lage	4450	3320	3130	2930		
Mittlere Lage	4265	3185	3020	2820		
Freiburg im Breisgau, Stadt in Baden-Württemberg						
Sehr gute Lage	6530	5750	5500	-	+ 2,3	↑
Gute Lage	5840	5145	4920	4830		
Mittlere Lage	5500	4840	4620	4550		
Gießen, Landkreis in Hessen						
Sehr gute Lage	5395	5040	4590	-	- 0,4	↗
Gute Lage	4570	4285	3895	3660		
Mittlere Lage	4095	3840	3485	3270		
Heidelberg, Universitätsstadt in Baden-Württemberg						
Sehr gute Lage	9930	8360	7575	-	- 0,2	↗
Gute Lage	8725	7335	6665	6415		
Mittlere Lage	7525	6330	5755	5535		
Herne, Stadt im Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen, grenzt an Bochum						
Sehr gute Lage	3840	2760	2565	-	+ 0,9	↗
Gute Lage	3580	2575	2405	2055		
Mittlere Lage	3500	2515	2350	1995		
Hildesheim, Landkreis in Niedersachsen, grenzt an die Region Hannover						
Sehr gute Lage	3415	3345	3115	-	- 0,9	↗
Gute Lage	3055	3010	2800	2455		
Mittlere Lage	2875	2815	2625	2320		
Hof, Stadt in Oberfranken in Bayern						
Sehr gute Lage	2810	2585	2345	-	- 2,3	→
Gute Lage	2655	2435	2215	2000		
Mittlere Lage	2605	2385	2170	1965		
Kaiserslautern, Stadt in Rheinland-Pfalz						
Sehr gute Lage	3940	3695	3365	-	- 0,6	↗
Gute Lage	3660	3435	3125	2915		
Mittlere Lage	3535	3300	3015	2820		

Lage	Preis pro Quadratmeter ¹⁾ (Euro) je nach Ausstattung				Preisänderung (Prozent)	Prognose für 2025
	Sehr gut	Gut	Mittel	Einfach		
Magdeburg, Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt						
Sehr gute Lage	3070	2685	2495	-	- 3,2	→
Gute Lage	2735	2390	2215	2065		
Mittlere Lage	2665	2330	2165	2020		
Mainz, Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, grenzt an Wiesbaden						
Sehr gute Lage	6960	5910	5350	-	+ 1,1	↗
Gute Lage	6115	5195	4700	4690		
Mittlere Lage	5995	5080	4590	4585		
Memmingen, Stadt in Oberschwaben in Bayern						
Sehr gute Lage	4465	4175	3910	-	+ 3,0	↑
Gute Lage	4190	3915	3670	3340		
Mittlere Lage	4035	3775	3545	3220		
Nordfriesland, Landkreis mit Sylt, Föhr, Amrum, Sankt Peter-Ording						
Sehr gute Lage	8120	5810	5255	-	- 1,8	↗
Gute Lage	5860	4195	3790	3495		
Mittlere Lage	3460	2480	2235	2070		
Potsdam, Landeshauptstadt von Brandenburg						
Sehr gute Lage	7705	6880	6165	-	+ 0,1	↗
Gute Lage	6360	5660	5090	4810		
Mittlere Lage	6000	5350	4795	4530		
Rendsburg-Eckernförde, Landkreis an der Ostsee in Schleswig-Holstein						
Sehr gute Lage	3485	3260	2970	-	+ 1,8	↗
Gute Lage	3055	2855	2600	2415		
Mittlere Lage	2780	2600	2370	2225		
Rostock, Hansestadt an der Ostsee in Mecklenburg-Vorpommern						
Sehr gute Lage	4905	4200	3840	-	+ 2,9	↑
Gute Lage	4485	3840	3505	2695		
Mittlere Lage	4290	3700	3365	2580		
Starnberg, Landkreis in Oberbayern						
Sehr gute Lage	9565	8740	8205	-	+ 1,1	↗
Gute Lage	8655	7905	7440	7020		
Mittlere Lage	8105	7440	6970	6590		
Trier, Stadt in Rheinland-Pfalz, grenzt an Luxemburg						
Sehr gute Lage	5075	4535	4030	-	+ 2,4	↑
Gute Lage	4370	3895	3475	3395		
Mittlere Lage	4130	3690	3285	3225		
Weimar, Universitätsstadt in Thüringen						
Sehr gute Lage	3225	2990	2750	-	- 1,4	↗
Gute Lage	2820	2610	2415	2350		
Mittlere Lage	2400	2235	2050	2010		

- = Entfällt (zu geringe Datenbasis).

1) Die Preise wurden für Gebäude mit einer Geschossflächenzahl von 0,6 ermittelt.

Die Geschossflächenzahl drückt das Verhältnis zwischen Geschossfläche und Grundstücksgröße aus.

Quelle: vdpResearch