

Mehr als 150 Prozent in 10 Jahren: Immobilienpreise in München und Berlin stiegen dramatisch

Ein 10-Jahresvergleich der Immobilienpreise der 14 größten deutschen Städte von immowelt.de zeigt:

- **+153 Prozent: Kaufpreise in München stiegen im Median auf 7.500 Euro pro Quadratmeter**
- **Für Immobilien in Berlin werden aktuell mit 4.030 Euro pro Quadratmeter 152 Prozent mehr verlangt als 2009**
- **Günstiges Ruhrgebiet: Die preiswertesten Städte für Immobilien-Käufer sind Dortmund (1.800 Euro) und Essen (1.820 Euro)**
- **Verteuerung der Immobilienpreise lag deutlich über der allgemeinen Inflation seit 2009 (13,7 Prozent)**

Nürnberg, 27. August 2019. Wer in einer deutschen Großstadt aktuell eine Immobilie erwerben will, muss deutlich tiefer in die Tasche greifen als noch vor 10 Jahren. Am deutlichsten sind die mittleren Quadratmeterpreise mit 153 Prozent in München gestiegen. Es folgt Berlin, wo mittlerweile 152 Prozent mehr verlangt werden als 2009. Das zeigt eine Analyse der Immobilienpreise von immowelt.de für die 14 größten deutschen Städte über 500.000 Einwohner. Verglichen wurden die Angebotspreise im Median für Wohnungen und Häuser im ersten Halbjahr 2019 mit dem Vergleichszeitraum 2009.

Immobilienpreise in München explodieren

In München sind die Preise für Wohneigentum in 10 Jahren nicht nur am stärksten gestiegen, mit 7.500 Euro pro Quadratmeter ist die bayerische Landeshauptstadt mit Abstand die teuerste im Städtevergleich. Wohneigentum in München ist generell begehrt und neuer Wohnraum begrenzt. Neubauten und aufwendige Sanierungen treiben den Preis für Wohnungen und Häuser darüber hinaus weiter in die Höhe. München hat in dieser Hinsicht alle anderen Großstädte hierzulande weit abgehängt: 2009 waren Immobilien in der Isar-Metropole 31 Prozent teurer als im ebenfalls hochpreisigen Frankfurt am Main, jetzt sind es bereits 71 Prozent. In der Finanzmetropole kostet der Quadratmeter im Median aktuell 4.380 Euro.

Berlin mit rasantem Wachstum

Im Vergleich dazu liegt Berlin aktuell mit einem Quadratmeterpreis von 4.030 Euro lediglich im Mittelfeld der betrachteten Städte. Allerdings zogen die Preise auch dort mit einem Zuwachs von 152 Prozent heftig an. Vor 10 Jahren war die

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Hauptstadt mit 1.600 Euro pro Quadratmeter noch eine eher günstige Metropole. Ein starkes Bevölkerungswachstum sowie viele sanierte und neu gebaute Objekte im Angebot sorgen in der Hauptstadt für rasant steigende Preise.

Ruhrgebiet bleibt bezahlbar

Günstiger zum Eigenheim gelangt man hingegen immer noch im Ruhrgebiet: In Dortmund stieg der Quadratmeterpreis seit 2009 moderat um 31 Prozent auf 1.800 Euro. In Essen verteuerten sich Immobilien gar nur um ein Viertel (26 Prozent) auf 1.820 Euro. Sowohl absolut als auch bei der Steigerung sind Dortmund und Essen die günstigsten Städte im Vergleich. Der Strukturwandel der einstigen Schwerindustrie-Standorte gepaart mit einer Stagnation der Bevölkerungszahlen bremsen den Preisanstieg – auch Neubauten und renovierte Objekte werden in Dortmund und Essen zu einem weit niedrigeren Niveau offeriert als in anderen deutschen Großstädten.

Die Steigerung der Kaufpreise übersteigt in allen untersuchten Städten die allgemeine Inflationsrate in Deutschland. Der Verbraucherpreisindex stieg zwischen 2009 und 2019 um 13,7 Prozent an. Immobilien verteuerten sich also im gleichen Zeitraum deutlich mehr als andere Waren und Dienstleistungen.

Die Immobilienkaufpreise 2009 und 2019 in den 14 größten Städten im Überblick:

Stadt	Kauf pro m ² (Median) 1. Halbjahr 2009	Kauf pro m ² (Median) 1. Halbjahr 2019	Steigerung	Inflationsrate (2009 – 2019)
München	2.970 €	7.500 €	153%	13,7%
Berlin	1.600 €	4.030 €	152%	13,7%
Stuttgart	2.030 €	4.300 €	112%	13,7%
Hamburg	2.050 €	4.280 €	109%	13,7%
Nürnberg	1.620 €	3.320 €	105%	13,7%
Düsseldorf	1.870 €	3.610 €	93%	13,7%
Frankfurt am Main	2.270 €	4.380 €	93%	13,7%
Hannover	1.320 €	2.530 €	92%	13,7%
Bremen	1.130 €	2.150 €	90%	13,7%
Dresden	1.250 €	2.260 €	81%	13,7%
Leipzig	1.130 €	2.040 €	81%	13,7%
Köln	1.940 €	3.330 €	72%	13,7%

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

PRESSEMITTEILUNG

Dortmund	1.370 €	1.800 €	31%	13,7%
Essen	1.440 €	1.820 €	26%	13,7%

[Ausführliche Ergebnistabellen zur Pressemitteilung können hier heruntergeladen werden.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 201.400 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2009 und 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Quelle für die Inflationsrate ist der Verbraucherpreisindex für Deutschland des Statistischen Bundesamts (Destatis).

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Mehr als 150 Prozent in 10 Jahren:
Immobilienpreise in München und Berlin
stiegen dramatisch**

Kaufpreis-Analyse 2009 und 2019
in den 14 größten Städten im Überblick

Übersicht: Kaufpreise 2009 und 2019 in den 14 größten Städten im Vergleich

Stadt	Kauf pro m ² (Median) 1. Halbjahr 2009	Kauf pro m ² (Median) 1. Halbjahr 2019	Steigerung
München	2.970 €	7.500 €	153%
Berlin	1.600 €	4.030 €	152%
Stuttgart	2.030 €	4.300 €	112%
Hamburg	2.050 €	4.280 €	109%
Nürnberg	1.620 €	3.320 €	105%
Düsseldorf	1.870 €	3.610 €	93%
Frankfurt am Main	2.270 €	4.380 €	93%
Hannover	1.320 €	2.530 €	92%
Bremen	1.130 €	2.150 €	90%
Dresden	1.250 €	2.260 €	81%
Leipzig	1.130 €	2.040 €	81%
Köln	1.940 €	3.330 €	72%
Dortmund	1.370 €	1.800 €	31%
Essen	1.440 €	1.820 €	26%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise in den 14 deutschen Großstädten über 500.000 Einwohnern waren 201.400 auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils im 1. Halbjahr 2009 und 2019 angebotenen Wohnungen und Häuser wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de