

Markt für Wohnimmobilien 2024

Blitzumfrage des Deutschen Städtetages
mit Prognose für 2025



Markt für Wohnimmobilien 2024

Blitzumfrage des Deutschen Städtetages mit Prognose für 2025

Preise stagnierend, Trendwende bei den Kaufverträgen

In einer Blitzumfrage ermittelte der Deutsche Städtetag zu Jahresbeginn unter allen Mitgliedsstädten ab 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Entwicklungstendenzen des Marktes für Wohnimmobilien im vergangenen Jahr. Insgesamt 118 Städte haben sich an der Umfrage beteiligt. Das Ergebnis: Die Umsätze (Kaufvertragszahlen) liegen bei ca. 58 Prozent der Städte (in einer Spanne von 38 bis 71 Prozent für vier der fünf ausgewerteten Kategorien) über dem Niveau von 2023. Insbesondere in den Teilmärkten „**Wohnungseigentum**“ (71 Prozent) und „**Ein- und Zweifamilienhausgrundstücke**“ (68 Prozent) gibt es deutliche Zuwächse. Lediglich bei den unbebauten Grundstücken im Teilmarkt „**Geschosswohnungsbau**“ liegt der Umsatz bei 47 Prozent der Mitgliedsstädte unter dem Vorjahresniveau (18 Prozent melden steigende und 35 Prozent stagnierende Umsätze). 2023 waren es bei rd. 80 Prozent der Städte in allen Kategorien noch fallende Umsätze, der Anteil der Städte mit steigenden Umsätzen lag im einstelligen Bereich (6 Prozent). Damit kann für die Entwicklung der Transaktionen im Segment der Wohnimmobilien eine Trendwende konstatiert werden. Allerdings bestätigt die Umfrage auch, dass im Bereich „**Geschosswohnungsbau**“ nach 2023 auch 2024 bei den meisten Städten weniger Grundstücke verkauft wurden.

Deutlich heterogener stellt sich die Situation bei den Preisentwicklungen dar. Die meisten Städte (39 Prozent) melden stagnierende Werte (Spanne 33 bis 51 Prozent), 29 Prozent steigende und 32 Prozent fallende Preise. Ähnlich zur Entwicklung bei den Transaktionen meldeten für das Marksegment „**Geschosswohnungsbau**“ nur 20 Prozent der Städte steigende Preise, der geringste Wert in allen fünf untersuchten Kategorien. Bei den bebauten Grundstücken („**Mehrfamilienhausgrundstücke**“, „**Wohnungseigentum**“) ist die Preisentwicklung im Bundesgebiet uneinheitlich. Jeweils rd. Ein Drittel (28 bis 39 Prozent) der Städte meldet fallende, steigende bzw. stagnierende Preise. Die meisten Rückmeldungen zu steigenden Preisen (36 Prozent), und dementsprechend mit den wenigsten Rückmeldungen zu fallenden Preisen (26 Prozent), gab es im Teilmarkt „**individuelle Bauweise**“. Auch bei den Eigentumswohnungen ist eine eher positive Preisentwicklung zu konstatieren, in 33 Prozent der Städte stiegen die Preise, bei 39 Prozent war das Preisniveau unverändert.

Der deutsche Immobilienmarkt hat sich damit unter nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen gut erholt, auch wenn die Umsätze noch unter den langfristigen Mittelwerten liegen. Bei den Preisen kann im Teilmarkt „**Geschosswohnungsbau**“ eine fallende Tendenz festgestellt werden. Weiterhin hohe Baufertigstellungs- und Finanzierungskosten, lange Genehmigungsverfahren und das teilweise geringe Angebot an Bauflächen haben sich in diesem Marktsegment preisdämpfend ausgewirkt.

Bei den Städten werden im Ergebnis der Prognose für das erste Halbjahr 2025 überwiegend stagnierende Umsätze (65 Prozent) und Preise (61 Prozent) erwartet. Preissteigerungen erwarten 29 Prozent, fallende Preise lediglich 10 Prozent der Städte. Am häufigsten (38 Prozent) werden mögliche Preissteigerungen beim „**Wohnungseigentum**“ genannt, nur 21 Prozent erwarten Preissteigerungen für den Teilmarkt „**Geschosswohnungsbau**“.

Datenquelle für die vorliegende Untersuchung sind die Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den beteiligten Städten. Diese erhalten aufgrund gesetzlicher Verpflichtung (§ 195 Baugesetzbuch) unter anderem alle von den Notarinnen und Notaren beurkundeten Immobilienkaufverträge. Die vorliegenden Analyseergebnisse sind eine erste, auf tatsächlichen Immobilientransaktionen und den dabei gezahlten Kaufpreisen beruhende Aussage über das Marktgeschehen des vergangenen Jahres. Zusätzlich werden Erwartungen für das erste Halbjahr 2025 prognostiziert. Die untersuchten Städte sind geografisch den Analyseregionen Nord, Ost, Süd und West zugeordnet.

Entwicklung 2024 (Abbildung und Tabelle 1)

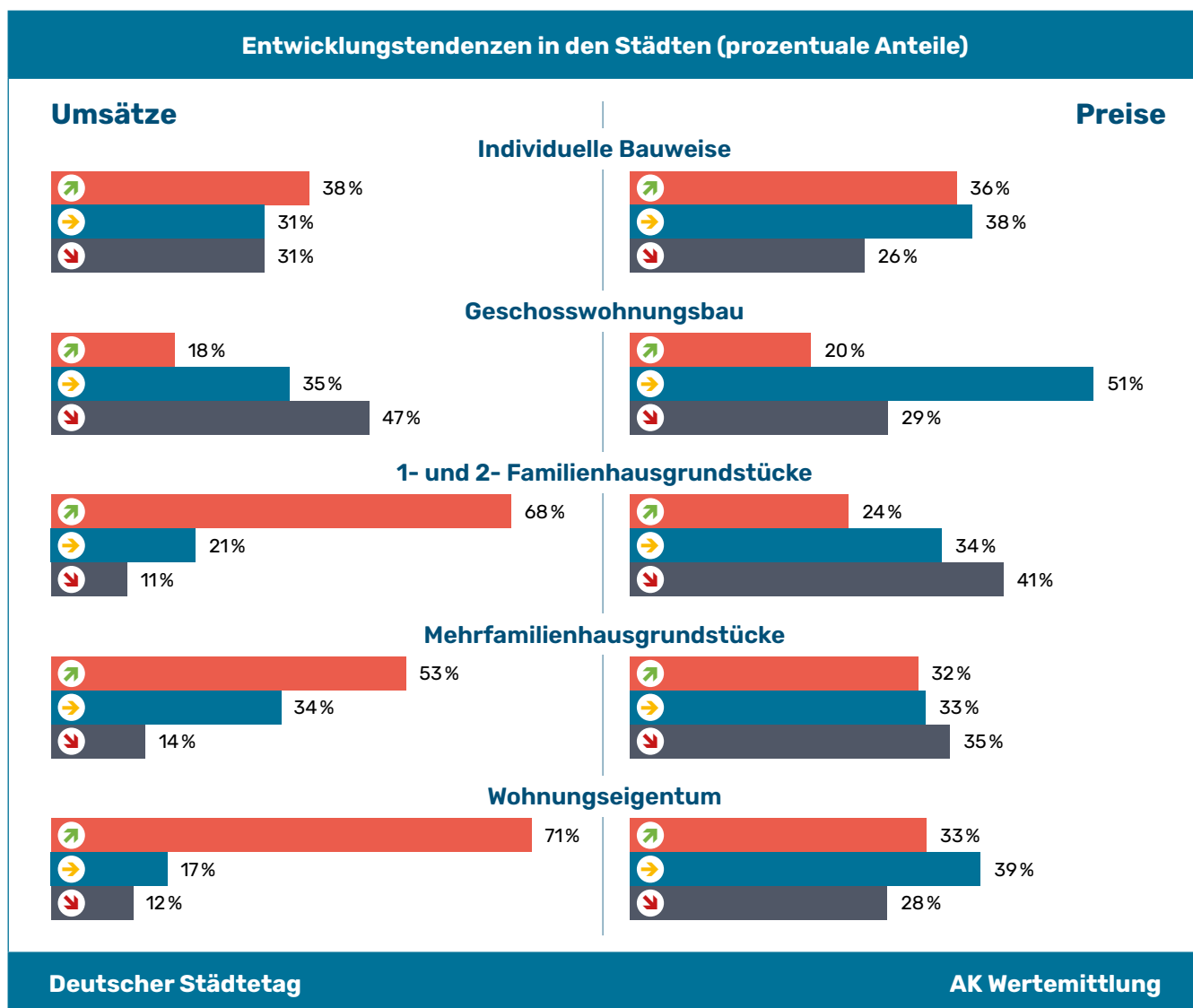
Die Abbildung (Seite 4) stellt dar, in wie vielen Städten prozentual jeweils steigende, konstante oder sinkende Umsatz- oder Preisentwicklungen in den jeweiligen Teilmärkten vorhanden sind. Die Entwicklungstendenzen sind durch die bekannten Pfeile symbolisiert. Tabelle 1 (Seite 6ff.) zeigt die Entwicklungen in den einzelnen Städten und zusammengefasst in den Analyseregionen. Hier wird deutlich, dass einheitliche Entwicklungen in den Städten schwer auszumachen sind. Für die Analyseregionen Süd und West wurden in den fünf dargestellten Grundstückstypen im Durchschnitt ausschließlich steigende bzw. konstante, für die Regionen Nord und Ost zudem fallende Preise im Teilmarkt „**Geschosswohnungsbau**“ gemeldet. Das Ergebnis für die drei größten Städte (Berlin, Hamburg, München) stellt sich uneinheitlich dar. In Berlin (nur die Preise für „**Wohnungseigentum**“ waren konstant) und München (kein Wert für „**Geschosswohnungsbau**“) fielen die Preise (bis teilweise -10 Prozent), die Umsätze waren tendenziell konstant bis fallend. Hamburg hingegen meldete konstante Werte zu den Preisen bei den unbebauten Grundstücken und den Ein- und Zweifamilienhäusern sowie steigende Preise für Mehrfamilienhäuser, Wohnungseigentum und steigende Umsätze in allen fünf Kategorien.

Prognose 1. Halbjahr 2025 (Tabelle 2)

Aus den meisten Städten (106) liegt eine Einschätzung der erwarteten Entwicklungen für das erste Halbjahr 2025 vor (Seite 12ff.). Danach zeichnen sich für alle Analyseregionen stagnierende Umsatz- und Preisentwicklungen ab. Lediglich für die Teilmärkte „**Wohnungseigentum**“ (Süd, West) und „**Ein- und Zweifamilienhäuser**“ (West) werden steigende Umsätze prognostiziert.

Legende für alle nachfolgenden Tabellen

Umsatzentwicklung (nach Kaufverträgen)	↘ eher Rückgang	→ eher Stagnation	↗ eher Zunahme
Preisentwicklung	↓↓ < - 10 % → um ± 0 % ↗ um + 5 % • keine Angabe	↓ um - 10 % ↗ um + 10 %	↘ um - 5 % ↗↗ > + 10 %



(Abweichungen von 100 Prozent sind rundungsbedingt.)

Übersichtskarte



Tabelle 1

Entwicklung der Immobilienmärkte im Jahr 2024

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss- wohnungsbau		1- und 2- Familienhäuser		3- und Mehr- familienhäuser		Wohnungs- eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Nord	→	→	→	↘	→	→	→	→	↗	→
Braunschweig	↘	↘	↘	→	→	→	→	→	↗	→
Bremen	↘	↓↓↓	→	↓↓↓	↗	↘	↗	↗	↗	↘
Bremerhaven	↘	↓↓↓	↘	↓↓↓	↘	↓↓↓	↘	↘	↘	↓↓↓
Celle	→	→	↘	→	→	→	→	→	→	↗
Delmenhorst	↗	↗	↗	→	↗	→	↗	↗	↘	↗
Emden	↘	↗	↘	↗	→	↘	↗	↘	↗	→
Flensburg	↘	↓↓↓	↘	↓↓↓	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑
Göttingen	↗	→	→	→	↗	↘	→	→	↗	↘
Greifswald	↗	↑↑↑	→	↓↓↓	↘	↓	↘	↓↓↓	↘	↘
Hamburg	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	↗
Hameln	↗	↑	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	→
Hannover	↗	→	↘	→	↗	↘	↗	↓	↗	↘
Hildesheim	↘	↗	↘	↗	→	→	→	→	↗	→
Kiel	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗	↗
Lüneburg	→	→	→	↘	↗	↓↓↓	↗	↓↓↓	↗	↓
Neubrandenburg	↘	↑	→	↗	↘	→	→	→	•	↘
Oldenburg	→	→	↘	↓↓↓	↗	↓	↘	↓	↗	↓
Osnabrück	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	→	↗	→
Rostock	→	↘	↗	↘	↘	↗	↗	↗	↗	↑
Salzgitter	↗	↑↑↑	↘	↗	↗	↘	↗	↘	→	→
Schwerin	→	↘	→	→	↗	↗	↗	↗	→	↗
Wilhelmshaven	↘	→	↘	→	↗	↘	↗	↘	↗	→
Wolfsburg	↗	↘	→	↘	↘	↘	→	↘	↗	↓

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Ost	→	↗	→	↘	↗	→	→	→	→	→
Berlin	↘	↘	↘	↓	→	↘	→	↘	→	→
Brandenburg an der Havel	→	→	↘	→	→	↘	→	→	→	↗
Chemnitz	↘	↗	↘	↗	↘	↓↓↓	↘	↓	→	→
Cottbus	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑	↘	↓↓↓	↘	↑
Dessau-Roßlau	↗	↑↑↑	↗	↓↓↓	↗	→	↗	↑↑↑	↘	↓↓↓
Dresden	↗	↓↓↓	↗	↓↓↓	↗	↘	↗	→	↗	↑
Eisenach	↘	↗	→	↓	→	↗	↗	↑	↗	↓
Erfurt	↗	↑↑↑	•	•	↗	↘	↗	↓↓↓	↗	↗
Frankfurt (Oder)	→	↗	↘	→	→	→	↗	→	→	→
Gera	↗	↓	↘	↓↓↓	↗	↗	↗	↓↓↓	↗	↗
Gotha	→	↗	↘	↑	↗	→	↗	↘	↗	↑↑↑
Halle (Saale)	→	→	→	→	↗	↗	→	↘	→	↗
Jena	→	→	↘	↓↓↓	↗	↗	→	↑↑↑	→	↘
Leipzig	↗	→	↘	↓	↗	→	↗	→	↗	→
Magdeburg	↗	→	↘	→	→	→	↗	↑	→	→
Mühlhausen/Thüringen	↗	↑↑↑	↘	→	↗	↑	↘	↑↑↑	↗	↓
Nordhausen	↘	↑	↘	→	↗	→	↗	↑↑↑	↘	↓
Potsdam	↘	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Suhl	↘	↑↑↑	↗	•	↘	↘	→	•	↗	↓
Weimar	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Zwickau	↘	↘	↘	↘	→	→	→	↗	↘	↓↓↓

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Süd	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Aschaffenburg	↗	↑↑	→	→	↗	↑↑	↗	↑↑	↗	↘
Augsburg	↘	↘	↗	↑	↘	↘	↘	↗	→	→
Bad Kreuznach	↘	→	→	→	→	↓	→	↓	↗	→
Baden-Baden	↗	→	↘	↘	↗	↘	↗	↑	↗	↓
Bayreuth	↗	→	↘	↓	↗	↗	↗	→	↗	↘
Darmstadt	↗	↓	↗	↑	↘	↗	↗	↗	↗	↗
Erlangen	→	↗	↗	↑	↗	↘	↗	↘	↗	↗
Frankfurt am Main	↘	→	↘	↓	→	↗	→	→	↗	↗
Freiburg	→	→	↗	→	↗	↗	↗	↘	↗	→
Friedrichshafen	↘	↘	↘	↘	↗	→	↘	↘	↘	↘
Fulda	↗	→	•	•	→	↗	→	↘	↘	↗
Fürth	→	↓	↗	→	↗	↓	↗	→	↗	↘
Gießen	↘	→	•	•	↗	→	↗	↓	↗	↗
Heidelberg	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Heidenheim an der Brenz	↘	↓↓	•	•	↗	↗	↘	↑↑	↗	→
Heilbronn	↗	↗	↘	•	↘	→	→	→	↗	↗
Ingolstadt	↗	↓	↗	↓	↗	↗	↘	↑↑	↗	→
Karlsruhe	↗	↘	→	•	↗	↘	→	→	↗	→
Kassel	↘	↗	↘	↗	↘	↑	↘	↑	→	↑
Kempten (Allgäu)	↘	↑	↗	↗	→	→	↗	↗	↗	→
Koblenz	→	→	→	→	↗	↘	→	↗	↗	→
Landshut	↘	↓	↘	↓↓	↗	→	→	↓	↗	↓

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss- wohnungsbau		1- und 2- Familienhäuser		3- und Mehr- familienhäuser		Wohnungs- eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Ludwigshafen am Rhein	→	→	→	→	↗	↘	→	↓	↗	↗
Mainz	↘	↗	↗	↓↓↓	↗	↗	↗	→	→	↗
Mannheim	↗	↑↑↑	↘	•	↘	↘	↘	↗	↗	↗
Marburg	↗	↗	→	↗	↗	↗	→	→	→	→
München	↗	↓	↗	•	↗	↘	↗	↓	↗	↘
Neustadt an der Weinstraße	→	↗	•	•	↗	↓↓↓	↗	•	↘	↓↓↓
Nürnberg	→	↓	↘	→	↗	↘	↗	→	↗	→
Offenbach am Main	↗	↓↓↓	↘	→	↗	↘	↘	→	↘	↗
Offenburg	→	→	↘	→	↗	↓	→	→	↗	→
Passau	↘	•	→	•	↗	•	↘	•	↗	•
Pforzheim	↗	→	→	→	↗	→	→	↘	↗	→
Regensburg	↘	↓	↘	↑	→	↘	↗	↗	→	↘
Reutlingen	↗	↑	↘	↓	↗	↓	→	↓	↗	↗
Rosenheim	↘	→	↘	→	→	→	→	→	↗	→
Saarbrücken	↗	↑↑↑	→	→	→	↘	→	→	→	→
Schwäbisch Gmünd	↗	→	→	→	↗	→	↗	↘	↗	→
Sindelfingen	↗	↑	→	→	↗	↓	↗	→	↗	→
Speyer	→	•	•	•	↗	↓↓↓	→	•	↘	↗
Stuttgart	→	↘	↘	↓↓↓	→	↘	↗	↘	↗	→
Trier	→	↗	→	→	→	→	→	↘	↗	↗
Tübingen	↘	→	↘	→	↗	↓	→	↗	↗	↘
Worms	→	→	→	→	↗	→	→	↗	↗	→
Würzburg	↘	↘	↘	→	→	↘	→	↓	↗	↗

Region West siehe folgende Seite

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss- wohnungsbau		1- und 2- Familienhäuser		3- und Mehr- familienhäuser		Wohnungs- eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region West	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Aachen	↗	↑	↘	↗	↗	→	↗	→	↗	→
Bielefeld	→	→	→	→	↗	↘	↗	↘	↗	↘
Bochum	↗	↓	↗	↘	↗	↓	↗	↘	↗	↘
Bonn	↗	↘	↘	↘	↗	→	↗	→	↗	→
Bottrop	↘	↗	↘	→	↗	↗	↗	↗	↗	↘
Dortmund	→	↗	→	↗	↗	→	↗	→	↗	→
Duisburg	→	→	↘	→	↗	→	↗	→	↗	→
Düren	→	→	↘	→	→	→	→	→	→	→
Düsseldorf	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↘	↗	→
Essen	→	→	→	→	↗	→	↗	↘	↗	↘
Gelsenkirchen	→	↓	↘	↓	↗	↘	↗	↗	↗	↗
Gladbeck	→	↗	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Hagen	↘	→	↘	→	↗	↘	↗	↗	→	→
Hamm	↗	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗
Herford	↗	↗	↘	→	→	→	↗	→	↗	↑
Herne	→	→	→	→	↘	→	↘	↗	↘	↑
Köln	↘	↘	→	↘	↗	↘	↗	↘	↗	→
Krefeld	↗	↗	↘	→	↗	→	→	→	↗	↗
Leverkusen	↘	→	↘	→	↗	↓↓↓	↗	↑↑↑	↗	→
Mönchengladbach	↗	→	•	•	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑
Mülheim an der Ruhr	↘	→	↘	→	↗	↓	↘	↘	↗	↘
Münster	↘	↑	→	→	↗	→	↗	↑↑↑	↗	↑↑↑
Neuss	→	↑	↘	↗	→	↘	→	↘	→	↘

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Recklinghausen	↘	↘	→	→	↗	↗	→	→	↘	↓
Remscheid	↗	→	↘	→	↗	↘	↗	→	↗	→
Siegen	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Solingen	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	↘	↗	↗
Witten	→	→	→	↘	↗	→	→	↘	↗	→
Wuppertal	↗	↗	→	→	↗	•	↗	•	↗	•

Tabelle 2
Prognose: Entwicklung der Immobilienmärkte im
1. Halbjahr 2025 (ausgewählte Städte)

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss- wohnungsbau		1- und 2- Familienhäuser		3- und Mehr- familienhäuser		Wohnungs- eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Nord	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Braunschweig	↘	→	↘	→	→	→	↘	→	→	→
Bremen	→	↘	→	↘	↗	→	↗	→	↗	→
Bremerhaven	→	↓	→	→	→	→	→	→	→	→
Celle	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Delmenhorst	↗	→	↗	↗	→	↗	→	↗	↗	↗
Emden	→	→	→	→	↗	↗	→	↗	↗	↗
Göttingen	→	→	→	→	→	↘	→	→	→	↘
Greifswald	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Hameln	↗	↗	↗	→	→	↗	→	→	→	↗
Hannover	→	→	→	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Hildesheim	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Kiel	→	↗	→	→	→	→	→	→	→	→
Lüneburg	→	→	↘	↘	↗	→	↗	→	↗	→
Neubrandenburg	↘	↗	→	↗	↘	→	→	→	↗	→
Oldenburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Osnabrück	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Rostock	→	→	↗	→	→	↗	↗	↗	↗	→
Salzgitter	→	↗	→	↗	→	→	→	→	→	→
Schwerin	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	→	↗
Wilhelmshaven	→	→	→	→	↗	↗	→	↗	↗	↗
Wolfsburg	→	↗	→	↗	→	↘	→	↘	→	↘

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Ost	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Berlin	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Brandenburg an der Havel	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Chemnitz	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	→
Cottbus	→	→	→	→	→	→	→	↘	→	→
Dessau-Roßlau	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Dresden	→	↗	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Eisenach	↘	↗	→	↗	→	↗	→	↗	↗	→
Erfurt	→	→	↗	→	→	→	→	→	→	→
Frankfurt (Oder)	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Gera	↗	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Gotha	↘	↗	↘	↗	→	↗	→	→	↗	↑
Halle (Saale)	→	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗
Jena	→	↗	↘	↘	→	↗	↘	↗	→	→
Leipzig	→	→	→	↘	→	→	→	→	→	→
Magdeburg	↗	→	↗	→	→	→	→	↗	→	→
Nordhausen	↘	↗	↘	→	→	→	→	↑	↘	↘
Potsdam	↘	→	↘	↗	→	→	→	→	↗	→
Weimar	→	↗	→	→	→	↑	→	→	↗	↗
Zwickau	↘	↓	↘	↓	↘	→	→	→	↘	↓

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Süd	→	→	→	→	→	→	→	→	↗	→
Aschaffenburg	→	↗	→	→	↗	↗	↗	↗	↗	→
Augsburg	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bad Kreuznach	→	→	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	→
Bayreuth	→	→	↘	↘	↗	↗	→	→	↗	→
Darmstadt	→	→	→	→	→	→	→	→	↗	↗
Erlangen	→	↗	→	↗	↗	→	→	→	↗	→
Frankfurt am Main	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Freiburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Friedrichshafen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Fulda	→	→	•	•	→	→	→	→	→	↗
Fürth	↘	↘	↘	→	→	↘	→	→	↗	→
Gießen	↘	→	→	↘	↗	→	↗	↘	↗	↗
Heidelberg	→	↘	→	→	↗	↘	→	→	↗	→
Heidenheim an der Brenz	↘	↘	•	•	→	→	↘	→	↗	↗
Ingolstadt	→	↘	↗	↘	↗	↗	→	↗	↗	↗
Karlsruhe	→	↘	→	•	→	↘	→	→	→	→
Kassel	→	↗	→	↗	→	↑	→	↗	→	↑
Kempten (Allgäu)	↘	→	↗	→	→	→	↗	→	→	→
Koblenz	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Landshut	↗	↘	↗	↘	→	↘	↗	↘	↗	→

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Ludwigshafen am Rhein	→	→	→	→	↘	↗	↘	↑	→	↗
Mainz	→	→	→	↘	→	→	→	→	→	→
Mannheim	→	→	→	•	→	→	↘	→	→	→
Marburg	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	→
Nürnberg	→	→	↗	↘	→	→	→	→	→	→
Offenbach am Main	→	↗	↗	→	→	→	↗	→	↗	→
Offenburg	↗	↗	→	→	↗	→	→	→	↗	↗
Pforzheim	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Regensburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Reutlingen	→	↗	→	→	→	↘	→	↘	↗	↗
Rosenheim	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Saarbrücken	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Schwäbisch Gmünd	→	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Sindelfingen	→	→	→	↘	↗	↓	→	→	↗	↗
Stuttgart	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Trier	↗	↗	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Tübingen	→	→	→	→	↗	↗	↗	↗	→	↗
Worms	→	→	→	→	→	→	→	↗	→	↗
Würzburg	→	→	→	→	→	→	↘	→	↗	↗

Region West siehe folgende Seite

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss- wohnungsbau		1- und 2- Familienhäuser		3- und Mehr- familienhäuser		Wohnungs- eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region West	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Aachen	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Bielefeld	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bonn	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	↗
Bottrop	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Dortmund	↗	→	↗	→	↗	↗	↗	→	↗	↗
Duisburg	→	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Düren	→	→	↘	→	→	→	→	→	→	→
Düsseldorf	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Essen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Gelsenkirchen	→	→	→	→	↗	↗	→	↗	→	↗
Gladbeck	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Hagen	↘	→	↘	→	→	↘	→	→	→	→
Hamm	→	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Herford	↗	↗	→	↗	→	↗	↗	→	↗	↗
Herne	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Köln	→	↘	→	↘	↗	↘	↗	→	↗	→
Krefeld	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Leverkusen	→	↗	→	↗	→	→	→	↗	→	→
Mülheim an der Ruhr	→	→	→	→	↗	↘	→	↘	↗	→
Münster	↗	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗	↗
Neuss	→	↑	↘	↗	↗	→	→	→	↗	→
Recklinghausen	↘	↘	↘	↘	↗	↗	→	→	↗	↗
Remscheid	→	→	→	→	↗	→	→	→	↗	→
Siegen	→	↑	→	↑	→	↗	→	↗	→	↗
Solingen	→	→	→	→	↗	→	↗	→	↗	→
Witten	↗	→	→	→	↗	↗	→	→	↗	↗
Wuppertal	→	•	→	•	→	•	→	•	→	•

Herausgeber

© Deutscher Städtetag Berlin und Köln, März 2025

Autor

Dipl.-Ing. Matthias Kredt, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Leipzig und Vorsitzender des Arbeitskreises Wertermittlung des Deutschen Städtetages

Unter Mitarbeit von

Nina Janke, Deutscher Städtetag

Kontakt in der Hauptgeschäftsstelle

Beigeordneter Prof. Hilmar von Lojewski

Hauptreferentin Eva Maria Levold, E-Mail: evamaria.levold@staedtetag.de

Publikationsbetreuung: Tobias Fricke

Satz und Layout: Media Cologne, Hürth

ISBN 978-3-88082-403-4

Titelbilder: © Tobias Fricke

Hauptgeschäftsstelle Berlin

Hausvogteiplatz 1

10117 Berlin

Telefon: 030 37711-0

Hauptgeschäftsstelle Köln

Gereonstraße 18 - 32

50670 Köln

Telefon: 0221 3771-0

E-Mail: post@staedtetag.de

Internet: www.staedtetag.de

Folgen Sie uns:

www.staedtetag.de/socialmedia