

10. DEZEMBER 2019

---

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## Bundesländer-Check: Immobilien im teuersten Landkreis fast 13 Mal teurer als im günstigsten Landkreis

- *München (Stadt) ruft mit satten 7.558 €/m<sup>2</sup> die teuersten Quadratmeterpreise für Wohnimmobilien in Deutschland auf, Kyffhäuserkreis in Thüringen mit lediglich 590 €/m<sup>2</sup> die günstigsten*
- *Wohneigentum in Hellersdorf, dem günstigsten Stadtbezirk in Berlin, ist mit 2.917 €/m<sup>2</sup> fast genauso teuer wie in Rostock mit 2.949 €/m<sup>2</sup>, dem allerdings teuersten Landkreis in Mecklenburg-Vorpommern*
- *Bei neun von 16 Bundesländern kostet der durchschnittliche Immobilienpreis im jeweils günstigsten Landkreis noch unter 1.000 €/m<sup>2</sup>*

**Berlin, 10. DEZEMBER 2019** – Kaufst du schon oder mietest du noch? Immer mehr Menschen in Deutschland setzen sich angesichts der anhaltenden Niedrigzinsphase und den steigenden Mietpreisen mit dem Thema Wohneigentum auseinander. Sie spielen mit dem Gedanken zu kaufen oder haben ihre Wunschobjekt bereits gefunden. Wie viel Geld die Traumimmobilie kostet, ist allerdings regional höchst unterschiedlich. In welchem Landkreis beziehungsweise Stadtbezirk je Bundesland Immobilienkäufer am tiefsten in die Tasche greifen müssen und in welchem sie am wenigsten ausgeben, hat der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) im Bundesländer-Ranking für das erste Halbjahr 2019 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum analysiert.

Käufer in München (Stadt) zahlen mit satten 7.558 €/m<sup>2</sup> am meisten für Wohnimmobilien, während Interessenten im Kyffhäuserkreis in Thüringen mit lediglich 590 €/m<sup>2</sup> am wenigsten in Deutschland ausgeben. Damit sind die Immobilienpreise in München (Stadt) fast 13 Mal so teuer wie in Kyffhäuserkreis. „Generell gilt: Die Lage bestimmt die Nachfrage und diese den Preis. Wohnungen und Häuser mit schlechter Anbindung und Infrastruktur auf dem Land haben es schwer mit großen Metropolen und Ballungsgebieten mitzuhalten. Immer sichtbarer wird jedoch, dass die Schere zwischen den teuersten und günstigsten Regionen Deutschlands immer weiter auseinanderklafft“, sagt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

Interessant ist auch, dass Wohneigentum in Hellersdorf mit 2.917 €/m<sup>2</sup>, dem günstigsten Stadtbezirk in Berlin, fast genauso teuer ist, wie in Rostock mit 2.949 €/m<sup>2</sup>, dem allerdings teuersten Landkreis in Mecklenburg-Vorpommern. Ein ähnlicher Vergleich trifft auch auf Hamburg und Bremen zu: Der günstigste Bezirk in Hamburg, Harburg, ruft mit 3.125 €/m<sup>2</sup> fast die gleichen Preise für Wohnimmobilien auf, wie der teuerste Bezirk in Bremen, Östliche Vorstadt mit 3.063 €/m<sup>2</sup>.

Wenig überraschend führen die Bundesländer Bayern mit München Stadt (7.558 €/m<sup>2</sup>), Berlin mit dem Bezirk Mitte (6.392 €/m<sup>2</sup>), Hamburg mit Hamburg-Nord (5.280 €/m<sup>2</sup>) und Hessen mit Frankfurt am Main (5.191 €/m<sup>2</sup>) die Tabelle des jeweils teuersten Landkreises je Bundesland an. Interessant ist jedoch ein Blick auf das Ende dieses Rankings: Hier gehören Niedersachsen mit Harburg (2.645 €/m<sup>2</sup>), Sachsen mit Dresden (2.411 €/m<sup>2</sup>), Sachsen-Anhalt mit Halle (Saale) (1.793 €/m<sup>2</sup>) und das Saarland mit Regionalverband Saarbrücken (1.471 €/m<sup>2</sup>) zu den vier Schlusslichtern.

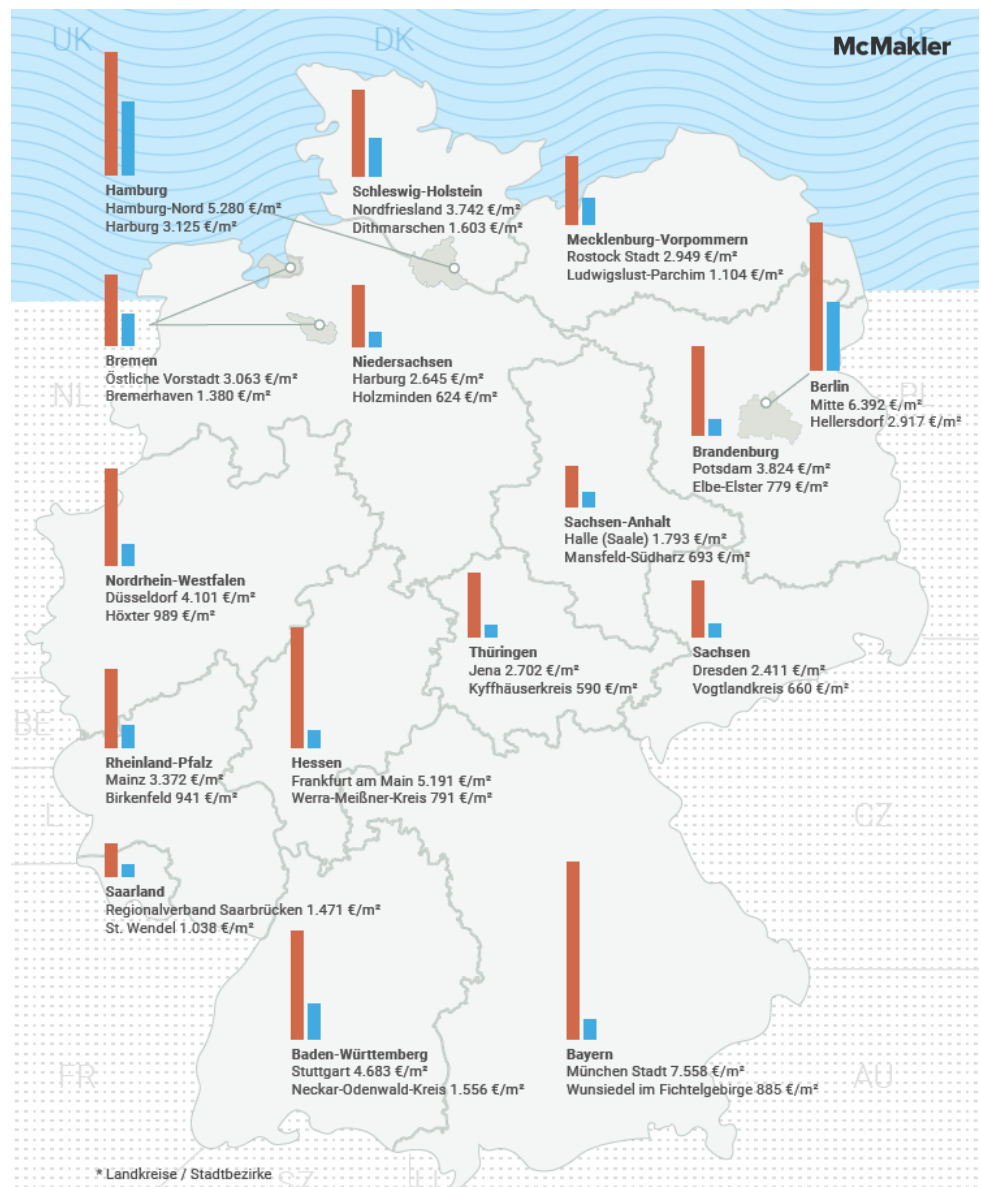


Abb.: Teuerste und günstigste Region je Bundesland. Durchschnittliche Marktpreise 1. Halbjahr 2019 (Grafik: McMakler)

„Großstädte, die bereits mit Höchstpreisen aufwarten, kommen langsam an ihr Limit, während die Preise der Speckgürtelregionen, aber auch der Kleinstädte deutlich zulegen. Das zeigt unter anderem Jena, teuerste Region mit 2.702 €/m<sup>2</sup> für Wohneigentum in Thüringen und einer Preissteigerung von elf Prozent im

Vergleich zum Vorjahreszeitraum. Dieser Trend wird sich fortsetzen“, ergänzt Pieczonka von McMakler.

Auffällig ist auch, dass in neun von 16 Bundesländern der durchschnittliche Immobilienpreis des jeweils günstigsten Landkreises unter 1.000 €/m<sup>2</sup> liegt. Dazu gehören Nordrhein-Westfalen mit Höxter (989 €/m<sup>2</sup>), Rheinland-Pfalz mit Birkenfeld (941 €/m<sup>2</sup>), Bayern mit Wunsiedel im Fichtelgebirge (885 €/m<sup>2</sup>), Hessen mit Werra-Meißner-Kreis (791 €/m<sup>2</sup>), Brandenburg mit Elbe-Elster (779 €/m<sup>2</sup>), Sachsen-Anhalt mit Mansfeld-Südharz (693 €/m<sup>2</sup>), Sachsen mit Vogtlandkreis (660 €/m<sup>2</sup>), Niedersachsen mit Holzminden (624 €/m<sup>2</sup>) und Thüringen mit Kyffhäuserkreis (590 €/m<sup>2</sup>).

*Eine Übersicht zum Ranking aller Landkreise beziehungsweise Stadtbezirke der Bundesländer steht hier zum Download bereit: <https://bit.ly/38ckmOU>*

*McMakler hat außerdem in einem großen Immobilien-Ranking die Landkreise beziehungsweise Stadtbezirke je Bundesland mit Fokus auf die 30 teuersten und 30 günstigsten Regionen in Deutschland analysiert. Text und Grafik stehen hier zur Verfügung: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/aktuelles/immobilienpreise-deutschland>*

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de))“ benutzt und veröffentlicht werden.

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2017) verschiedener Immobilienportale für das erste Halbjahr 2019 und das erste Halbjahr 2018. Einbezogen werden alle deutschen Landkreise und Stadtkreise je Bundesland sowie die Stadtbezirke der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen. Bei Berlin bezieht sich McMakler auf die städtische Gliederung der Hauptstadt vor der Bezirksgebietsreform im Jahr 2001 in insgesamt 23 Bezirke. Da sich jede Immobilie im Baujahr, der Wohnlage und Ausstattung unterscheidet, sind diese Immobilienpreise keine Grundlage für eine exakte Berechnung des Quadratmeterpreises, sondern dienen als Orientierung. McMakler bietet zudem eine kostenlose Immobilienbewertung unter: [www.mcmakler.de/immobilienbewertung/](http://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/).

## **Über McMakler**

McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister und verbindet seit 2015 modernste, digitale Analyse-, Vermarktungs- und Kommunikationstechnologien mit der persönlichen Beratung seiner Kunden durch eigene Makler vor Ort. Mit diesem hybriden Geschäftsmodell hat sich McMakler zu einem Pionier der Digitalisierung in der Maklerbranche und zu einem der schnellst wachsenden Immobilienunternehmen Deutschlands entwickelt. Das Unternehmen, mit Hauptsitz in Berlin, beschäftigt aktuell mehr als 500 Mitarbeiter, davon 265 eigene Makler. CEO ist Felix Jahn, vorher Mitgründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group. Weiterer Managing Director ist Lukas Pieczonka, der vorher ebenfalls bei Home24 in leitender Position tätig war.