

In diesen Großstädten finden Sie jetzt die besten Immobilien-Angebote

Berlin, 16.02.2023

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, in welchen deutschen Großstädten die Angebotskaufpreise für Eigentumswohnungen am deutlichsten zurückgegangen sind:

- **Kleinere Großstädte bieten aktuell größere Preissenkungen als Berlin und München und punkten gleichzeitig mit langfristigem Wertzuwachs.**
- **Für Eigentumswohnungen im Bestand sinken die Angebotspreise in Erfurt, Jena, Braunschweig und Erlangen am stärksten.**
- **Die größten Preissenkungen für Neubau-Eigentumswohnungen finden Kaufinteressierte in Mainz, Regensburg, Münster und Karlsruhe.**

Für Deutschlands sieben Metropolen zeigte das ImmoScout24 WohnBarometer für das vierte Quartal 2022 im Jahresvergleich Preiskorrekturen um durchschnittlich 5 Prozent bei Neubau-Eigentumswohnungen. Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, dass Kaufinteressent:innen in deutschen Großstädten, die nicht zu den sieben großen Metropolen zählen, oftmals verstärkt von Preiskorrekturen profitieren können. Denn obwohl die Angebotspreise im Fünf-Jahresvergleich enorme Wachstumsraten aufzeigen, gibt es außerhalb der Metropolen zahlreiche Großstädte, in denen Preissenkungen zu attraktiven Angeboten führen.

Die aktuellen Preiskorrekturen bieten demnach eine gute Kauf-Gelegenheit, da sich die Investition in Immobilien langfristig weiterhin lohnt. ImmoScout24 stellt für Kaufinteressierte die 10 Großstädte mit den deutlichsten Preissenkungen im Bereich der Eigentumswohnungen zusammen.

„Seit dem vierten Quartal 2022 liegt das Momentum auf der Seite der Kaufinteressierten: Wer jetzt eine Immobilie zum Kauf sucht, trifft auf ein großes Angebot und hat einen gewissen Verhandlungsspielraum. Grund dafür ist die seit Mitte 2022 gedämpfte Nachfrage, die zu Preiskorrekturen im vierten Quartal führte. Käufer:innen, die über ausreichend Eigenkapital verfügen, profitieren jetzt von den gesunkenen Angebotspreisen und sollten nicht zu lange warten“, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. *„Wir gehen davon aus, dass die Preissenkungen nicht von allzu langfristiger Dauer sind. Es gibt bereits erste Anzeichen, dass die Nachfrage bereits wieder anzieht.“*

Bestands-Eigentumswohnungen für durchschnittlich 9 Prozent weniger im Angebot

Für Eigentumswohnungen im Bereich der **Bestandsimmobilien** führt Thüringen mit den Städten **Erfurt** und **Jena** die Top 10 an. Die Thüringer Landeshauptstadt verzeichnet im Jahresvergleich eine Preiskorrektur von rund 12 Prozent, dichtgefolgt von Jena mit rund 11 Prozent. Im niedersächsischen **Braunschweig** sowie im bayerischen **Erlangen** sinken die Angebotspreise innerhalb eines Jahres um circa 10 Prozent. Komplettiert wird das Ranking von **Wolfsburg**, **Pforzheim** und **Augsburg** mit einem Minus von rund 8 Prozent sowie **Münster**, **Bonn** und **Regensburg**, die eine Preiskorrektur von 6 bis 7 Prozent aufweisen. Hier können Kaufsuchende demnach attraktive Angebote finden. Im Vergleich dazu sind die Angebotspreise im Jahresvergleich in **München** um knapp 5 Prozent gesunken, während sie in **Berlin** noch um rund 3 Prozent gewachsen sind.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Gleichzeitig zeigt ein Blick auf die Preisentwicklung seit 2017, dass die Angebotspreise in diesen Großstädten trotz der aktuellen Preiskorrektur innerhalb der letzten fünf Jahre zwischen 40 und 57 Prozent zugelegt haben. Den **größten Preiszuwachs von 2017 bis 2022** unter den betrachteten Großstädten verzeichnen Wolfsburg (+57 %), Braunschweig (+56 %), Bonn (+55 %) und Münster (+55 %).

Durchschnittlich 8 Prozent geringere Angebotspreise bei Neubau-Eigentumswohnungen

In der Liste der 10 Großstädte mit den größten Preiskorrekturen im Bereich **Neubau-Eigentumswohnungen** liegt Hessens Landeshauptstadt **Mainz** mit einem Minus von 10 Prozent ganz vorne. Auf Platz zwei und drei folgen **Regensburg** und **Münster** mit rund minus 9 Prozent. Knapp dahinter landen **Karlsruhe**, **Erlangen** und **Offenbach am Main**, die Preissenkungen von circa 8 Prozent zeigen. In den nördlich gelegenen Städten **Rostock** und **Lübeck** sowie in Brandenburgs Landeshauptstadt **Potsdam** sinken die Angebotspreise im Jahresvergleich um jeweils rund 7 Prozent. In den Metropolen Berlin und München sind die die Angebotspreise im gleichen Zeitraum um 3 bis 4 Prozent zurückgegangen.

Auch im Bereich der Neubauwohnungen verdeutlicht der Fünf-Jahresvergleich, dass Immobilien eine lohnende Investition bleiben: Die **größte Wachstumsrate von 2017 bis 2022** unter den betrachteten Großstädten zeigt **Lübeck** mit einem deutlichen Plus von 65 Prozent. **Karlsruhe** und **Potsdam** können mit einem Preisanstieg von 56 Prozent glänzen.

Die Großstädte mit den größten Preiskorrekturen im Jahresvergleich Q4/21 bis Q4/22

Bundesland	Stadt	Kaufpreis Q4	Q4/21 vs. Q4/22	Q/17 vs. Q4/22
Wohnung Kauf Bestand				
Thüringen	Erfurt	2.142 €	-11,8%	52,3%
Thüringen	Jena	2.549 €	-10,8%	43,3%
Niedersachsen	Braunschweig	2.645 €	-9,9%	55,9%
Bayern	Erlangen	4.373 €	-9,6%	43,3%
Niedersachsen	Wolfsburg	2.539 €	-8,1%	56,9%
Baden-Württemberg	Pforzheim	3.229 €	-7,8%	52,9%
Bayern	Augsburg	4.315 €	-7,6%	30,6%
Nordrhein-Westfalen	Münster	4.176 €	-6,9%	55,1%
Nordrhein-Westfalen	Bonn	3.827 €	-6,9%	55,2%
Bayern	Regensburg	4.506 €	-6,0%	39,6%
Wohnung Kauf Neubau				
Hessen	Mainz	5.595 €	-10,4%	47,5%
Bayern	Regensburg	5.748 €	-9,2%	36,1%
Nordrhein-Westfalen	Münster	5.438 €	-8,7%	26,9%
Baden-Württemberg	Karlsruhe	5.565 €	-8,4%	56,3%
Bayern	Erlangen	6.232 €	-8,4%	34,6%
Hessen	Offenbach am Main	5.244 €	-8,0%	39,4%
Baden-Württemberg	Mannheim	4.913 €	-7,5%	53,9%
Mecklenburg-Vorpommern	Rostock	4.023 €	-7,2%	38,6%
Schleswig-Holstein	Lübeck	4.310 €	-7,0%	65,3%
Brandenburg	Potsdam	5.663 €	-6,8%	56,1%

Methodik

Die in dieser Auswertung angegebenen durchschnittlichen Angebotspreise beruhen auf der Methodik des ImmoScout24 WohnBarometers. Das ImmoScout24 WohnBarometer ist der Marktreport zur Entwicklung des Immobilienmarkts. Herausgeber ist ImmoScout24: Deutschlands führende Online-Plattform für

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de

Wohnimmobilien. Das ImmoScout24 WohnBarometer gibt die Preisentwicklung in realen Angebotspreisen wieder. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Für Wohnungen zum Kauf wird eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche zugrunde gelegt. Das betrachtete Einfamilienhaus hat 140 Quadratmeter Wohnfläche und einen Grundstücksanteil von 600 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt. Für die Rankings wurden jeweils die zehn Großstädte ab 100.000 Einwohner:innen mit den größten Preiskorrekturen vom vierten Quartal 2021 zum vierten Quartal 2022 ausgewählt.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 20 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen über 20 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen 98 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: presse@immobilienscout24.de | www.immobilienscout24.de