

Immobilien-Preissteigerung der letzten fünf Jahre

### Zahl der Immobilien-Millionär:innen hat sich mehr als verdoppelt

Berlin, 30.08.2023

Dass Immobilienbesitz eine erfolgreiche Methode zum Vermögensaufbau ist, zeigt eine aktuelle Auswertung der Kaufangebote von ImmoScout24, die über der Millionen-Euro-Grenze liegen. Die Zahl der Eigentümer:innen, die Immobilien mit einem Angebotspreis über eine Millionen Euro auf ImmoScout24 anbieten, ist innerhalb von fünf Jahren um mehr als das Doppelte gestiegen.

- **Die Zahl der Immobilien mit Millionenwert hat sich in den letzten fünf Jahren auf ImmoScout24 mehr als verdoppelt.**
- **Eigentümer:innen von Häusern sind häufiger in die Millionärsliga aufgestiegen als Wohnungsbesitzer:innen.**
- **8 von 10 Städten mit dem höchsten Anteil von Millionen-Objekten liegen in Bayern. Gleiches gilt für die Städte mit dem stärksten Anstieg von hochpreisigen Immobilien.**
- **Unter den Metropolen sticht München (31 %) mit dem höchsten Anteil von Millionen-Objekten hervor, gefolgt von Düsseldorf (22 %).**

Seit dem 1. Halbjahr 2018 sind die Angebotspreise von Wohnungen im Schnitt um rund 60 Prozent gestiegen, die von Häusern um mehr als 50 Prozent. Ungeachtet der Preisdelle Mitte 2022 sind viele Immobilien im Zuge des Preisanstiegs der letzten fünf Jahre zu Millionen-Objekten geworden. Auf ImmoScout24 waren im 1. Halbjahr 2023 rund 44.000 Wohnungen und Häuser zum Kauf mit einem Kaufpreis von einer Million Euro und mehr im Angebot. Fünf Jahre zuvor waren es noch rund 19.000 Objekte in dieser Preisklasse. Damit hat sich innerhalb von fünf Jahren allein die Zahl der verkaufswilligen Immobilien-Millionär:innen mehr als verdoppelt. Die Gruppe der Eigentümer:innen, die insgesamt in die Millionärs-Liga aufgestiegen sind, dürfte um ein Vielfaches stärker gewachsen sein.

Häuser machten Eigentümer:innen in den vergangenen Jahren indes häufiger zu Immobilien-Millionär:innen als Wohnungen: Der Häuser-Anteil an der Gesamtzahl der angebotenen Millionen-Objekte wuchs innerhalb der vergangenen fünf Jahren von 74 Prozent auf 79 Prozent an.

	Anzahl Millionen-Objekte gesamt	davon Wohnungen	davon Häuser
1. Hj. 2023	43.685	9.095 (21 %)	34.590 (79 %)
1. Hj. 2018	19.187	5.079 (26 %)	14.108 (74 %)

Quelle: ImmoScout24; Anzahl der Anbieter:innen von Immobilien mit Angebotspreisen von einer Millionen Euro und mehr auf ImmoScout24

„Angesichts der Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt haben sich jüngst viele Eigentümer:innen und Kaufinteressent:innen gefragt, wie lohnend Immobilienbesitz noch ist“, erklärt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Die Preisentwicklung und die Tatsache, dass sich innerhalb von fünf Jahren die Zahl der angebotenen Millionen-Objekte auf ImmoScout24 mehr als verdoppelte hat, macht klar: Immobilien bleiben attraktiv für den Vermögensaufbau. Eigentümer:innen haben dank der Preisentwicklung der

#### Medienkontakt

Charlotte Salow | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

*letzten Jahre deutlich Vermögen aufgebaut – häufig sogar Millionen-Werte. Zwar erschwert die Zinslage den Immobilienkauf zurzeit, jedoch rechnen Ökonom:innen weltweit mit mittelfristig wieder deutlich steigenden Preisen, auch in Deutschland und über einen längeren Zeitraum.“*

### Bayerische Städte mit dem höchsten Anteil von Millionen-Objekten

Die Top Ten der Städte mit dem höchsten Anteil von Millionen-Objekten am Gesamtangebot werden klar von bayerischen Orten dominiert: 8 von 10 dieser Städte / Kreise liegen im Freistaat. Angeführt wird das Ranking vom Kreis Starnberg. Mehr als 60 Prozent der Verkäufer:innen bieten hier Millionen-Objekte an. Im Starnberger Stadtteil Berg liegt der Angebotspreis im Median mit 3,9 Millionen Euro am höchsten. Platz zwei des Rankings belegt der bayerische Kreis Miesbach. 53 Prozent der angebotenen Wohnimmobilien knacken die Millionen-Grenze. Der Kreis München übertrumpft mit seinem hochpreisigen Immobilienangebot inzwischen das Stadtgebiet und belegt Platz drei des Rankings. Das Umland der Metropole wartet mit 38 Prozent Millionen-Objekten auf.

Unter den Top Ten der Orte mit den meisten Millionen-Objekten liegen nur zwei nicht in Bayern. Auf Position 8 ist das der Kreis Nordfriesland, rund ein Viertel der Kaufangebote (26 %) kosten hier eine Million Euro und mehr. Ein großer Teil davon ist auf Sylt zu finden, so etwa im Stadtteil Berg mit einem Median-Immobilienpreis von 1,8 Millionen Euro. Platz 10 belegt schließlich Baden-Baden in Baden-Württemberg mit ebenfalls fast einem Viertel Millionen-Kaufobjekte (24 %).

### Höchster Anteil von Millionen-Objekten – Top Ten der Städte / Kreise

	Bundesland	Stadt (Kreis)	Anteil Millionen-Objekte 1. Hj. 2023	Stadtteil mit höchstem Median-Preis in €
1.	Bayern	Starnberg (Kreis)	61 %	Berg: 3,9 Mio.
2.	Bayern	Miesbach (Kreis)	53 %	Rottach-Egern: 2,0 Mio.
3.	Bayern	München (Kreis)	38 %	Straßlach-Dingharting: 2,3 Mio.
4.	Bayern	Garmisch-Partenkirchen (Kreis)	36 %	Riegsee: 2,3 Mio.
5.	Bayern	Bad Tölz-Wolfratshausen (Kreis)	34 %	Icking: 2,1 Mio.
6.	Bayern	München	31 %	München Altstadt: 1,5 Mio.
7.	Bayern	Ebersberg (Kreis)	30 %	Bruck: 1,2 Mio.
8.	Schleswig-Holstein	Nordfriesland (Kreis)	26 %	Kampen (Sylt): 1,8 Mio.
9.	Bayern	Rosenheim (Kreis)	25 %	Söchtenau: 1,7 Mio.
10.	Baden-Württemberg	Baden-Baden	24%	-

Quelle: ImmoScout24; Städte / Kreise mit dem höchsten Anteil von Immobilien mit Angebotspreisen von einer Millionen Euro und mehr vom Gesamtangebot

Auch in Sachen Zuwachs der Millionen-Objekte liegen 8 von 10 der Top Ten-Orte in Bayern. Im Kreis Garmisch-Patenkirchen stieg die Zahl der Immobilien-Millionär:innen am stärksten: Um 14 Prozentpunkte auf 36 Prozent innerhalb von fünf Jahren. Der Kreis Miesbach auf Platz 2 verzeichnet in diesem Zeitraum ein um 12 Prozentpunkte erhöhtes Millionen-Angebot (auf 53 %). Und im Kreis Pfaffenhofen an der Ilm legte der Anteil der Millionen-Objekte um acht Prozentpunkte auf 11 Prozent zu. Im Kreis Nordfriesland (Rang 7) stieg die Zahl der (verkaufswilligen) Immobilien-Millionäre um sechs Prozentpunkte auf 26 Prozent. Auf Platz 8 überrascht Erfurt in Thüringen mit einem Wachstum von ebenfalls sechs Prozentpunkten t auf 11 Prozent Millionen-Objekte.

### Medienkontakt

Charlotte Salow | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**Höchster Anstieg von Millionen-Objekten – Top Ten der Städte / Kreise**

	Bundesland	Stadt (Kreis)	Anteil Millionen-Objekte 1. Hj. 2023 in %	Anteil Millionen-Objekte 1. Hj. 2018 in %	Veränderung in Prozentpunkten
1.	Bayern	Garmisch-Partenkirchen (Kreis)	36 %	21 %	14 Pp
2.	Bayern	Miesbach (Kreis)	53 %	41 %	12 Pp
3.	Bayern	Pfaffenhofen an der Ilm (Kreis)	11 %	3 %	8 Pp
4.	Bayern	Rosenheim	16 %	8 %	7 Pp
5.	Bayern	Dachau (Kreis)	19 %	12 %	7 Pp
6.	Bayern	Aichach-Friedberg (Kreis)	12 %	6 %	6 Pp
7.	Schleswig-Holstein	Nordfriesland (Kreis)	26 %	20 %	6 Pp
8.	Thüringen	Erfurt	11 %	5 %	6 Pp
9.	Bayern	Traunstein (Kreis)	18 %	13 %	6 Pp
10.	Bayern	Rosenheim (Kreis)	25 %	19 %	6 Pp

Quelle: ImmoScout24; Städte / Kreise mit dem stärksten Wachstum des Anteils von Immobilien mit Angebotspreisen von einer Millionen Euro und mehr vom Gesamtangebot

Im Metropolenvergleich liegt München mit 31 Prozent Immobilien-Millionären auf dem ersten Platz, gefolgt von Düsseldorf mit 22 Prozent und Hamburg mit 21 Prozent. Frankfurt und Stuttgart liegen mit einem Anteil von 16 Prozent und 17 Prozent ebenfalls dicht beieinander. Berlin (14 %) und Köln (13 %) belegen die letzten Plätze. In München und Düsseldorf sank der Anteil von Millionen-Objekten am Gesamtangebot leicht (-1 %), in Frankfurt und Stuttgart etwas stärker (-4 %).

**Metropolvergleich: Anteil von Millionen-Objekten am Gesamtangebot**

Stadt	Anteil Millionen-Objekte 1. Hj. 2023 in %	Anteil Millionen-Objekte 1. Hj. 2018 in %	Veränderung in Prozentpunkten
München	31%	32%	-1 Pp
Düsseldorf	22%	24%	-2 Pp
Hamburg	21%	20%	1 Pp
Frankfurt	17%	21%	-4 Pp
Stuttgart	16%	20%	-4 Pp
Berlin	14%	10%	4 Pp
Köln	13%	12%	1 Pp

Quelle: ImmoScout24; Anteil der Wohnimmobilien mit Angebotspreisen von einer Millionen Euro und mehr vom Gesamtangebot je Metropole

**Medienkontakt**

Charlotte Salow | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

### Methodik

Für die Auswertung wurde das Gesamtangebot an Wohnimmobilien auf ImmoScout24 mit dem Angebot von Objekten mit einem Angebotspreis von einer Million Euro und mehr auf Stadtteil- und Stadt-Ebene ins Verhältnis gesetzt. Auf Stadtteil-Ebene wurde zudem der Angebotspreis der Immobilien im Median ermittelt. Dies jeweils für die ersten sechs Monate des Jahres 2018 und die ersten sechs Monate des Jahres 2023.



### 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 rund 19 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

Charlotte Salow | PR Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [presse@immobilienscout24.de](mailto:presse@immobilienscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)