

2. APRIL 2019

---

**McMakler GmbH**

Franka Schulz

Head of Public Relations

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

## 63 Städte im Standort-Check: Kleinstädte teilweise teurer als Großstädte

- *Klein- und Mittelstädte werden immer beliebter, aber auch teurer: Spitzenreiter im Standortvergleich ist Konstanz mit 4.513 €/m<sup>2</sup>*
- *Immobilien in den C-Standorten Freiburg, Regensburg und Heidelberg sind teurer als teuerster B-Standort Wiesbaden*
- *In Leipzig steigen die Preise im Standortvergleich mit 8,8 Prozent am stärksten*

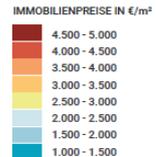
**Berlin, 2. APRIL 2019** – Der Preiswahnsinn in den Metropolen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Köln, Hamburg, München und Stuttgart treibt immer mehr Menschen in die Städte der unmittelbaren Umgebung. Auch der Full-Service Immobiliendienstleister McMakler ([www.mcmakler.de](http://www.mcmakler.de)) bestätigt, dass die Nachfrage in den Mittel- und Kleinstädten boomt. Die C- und D-Standorte sind beliebt, werden aber auch immer teurer. Die aktuelle Marktpreisanalyse für 2018 im Vergleich zu 2017 von McMakler zeigt, dass Immobilienkäufer in kleinen, regionalen Städten teilweise tiefer in die Tasche greifen müssen als in einigen Großstädten.

„Die Ausweichbewegung vollzieht sich nicht mehr nur in die Speckgürtel der Metropolen. Wir beobachten ein wachsendes Interesse an Immobilien in den kleineren und regionaleren Städten in unmittelbarer Umgebung. Hier muss dann aber die Infrastruktur stimmen, gute Autobahnnetze oder Anbindungen an Regionalzügen spielen eine große Rolle. In der Regel arbeiten die Kaufinteressenten weiter in der Großstadt und pendeln. Zusätzlicher Stress, den aber immer mehr Menschen auf sich nehmen und nehmen müssen“, sagt Lukas Pieczonka, Gründer und Geschäftsführer von McMakler.

Kleine Stadt, gute Lage: Die Region um den Bodensee gilt als eine der schönsten Deutschlands. Daher verwundert es wenig, dass Immobilien in Konstanz (D-Standort) mit 4.513 €/m<sup>2</sup> am teuersten sind und zwar teurer als die teuersten Städte der B- und C-Standorte Wiesbaden mit 3.820 €/m<sup>2</sup> und Freiburg mit 4.271 €/m<sup>2</sup>. Auch Tübingen, zweit teuerste Stadt im Ranking der D-Standorte, erreicht mit 3.814 €/m<sup>2</sup> nahezu das Preisniveau von Wiesbaden. Allerdings steigen die Preise in Konstanz 2018 im Vergleich zum Vorjahr relativ mäßig um 1,8 Prozent im Vergleich mit den anderen D-Städten.

Auffällig ist, dass D-Städte mit den geringsten Quadratmeterpreisen unter 2.000 €/m<sup>2</sup> wie Frankfurt (Oder), Siegen, Chemnitz, Greifswald, Halle (Saale) bei den Preissteigerungen die Tabelle anführen und zwischen fünf Prozent und bis zu über acht Prozent höhere Preise verzeichnen als noch 2017. „Vor allem

die Städte im Osten holen zusehends auf und werden immer attraktiver. Seit der Wende wurden viele Häuser mit eindrucksvoller historischer Bausubstanz, die zu DDR-Zeiten dem Verfall preisgegeben waren, aufwändig saniert und restauriert. Das lockt immer mehr Kaufinteressenten, zumal die Quadratmeterpreise teilweise (noch) bis zu dreieinhalb Mal günstiger sind als in Klein- und Mittelstädten im Westen Deutschlands“, lässt Piczonka von McMakler wissen.



## Immobilienklima: 63 Städte im Standort-Check Marktpreise 2018 vs. 2017

D-STANDORTE	MARKTPREIS 2018	TENDENZ 2018 zu 2017
1. Konstanz	ø 4.513 €/m²	↗ 1,79 %
2. Tübingen	ø 3.814 €/m²	↗ 4,48 %
3. Ulm	ø 3.345 €/m²	↗ 3,08 %
4. Würzburg	ø 3.058 €/m²	↗ 3,17 %
5. Heilbronn	ø 2.848 €/m²	↗ 0,14 %
6. Bamberg	ø 2.833 €/m²	↗ 0,42 %
7. Lüneburg	ø 2.616 €/m²	↗ 3,29 %
8. Marburg	ø 2.529 €/m²	↗ 3,95 %
9. Göttingen	ø 2.474 €/m²	↗ 3,48 %
10. Trier	ø 2.436 €/m²	↗ 1,23 %
11. Oldenburg	ø 2.426 €/m²	↗ 4,82 %
12. Gießen	ø 2.421 €/m²	↗ 0,99 %
13. Koblenz	ø 2.383 €/m²	↗ 1,55 %
14. Jena	ø 2.358 €/m²	↗ 7,85 %
15. Passau	ø 2.320 €/m²	↗ 2,46 %
16. Bayreuth	ø 2.303 €/m²	↗ 4,39 %
17. Paderborn	ø 2.169 €/m²	↗ 6,92 %
18. Flensburg	ø 2.114 €/m²	↗ 2,27 %
19. Kassel	ø 2.090 €/m²	↗ 5,17 %
20. Coburg	ø 1.933 €/m²	↗ 1,76 %
21. Halle (Saale)	ø 1.927 €/m²	↗ 4,83 %
22. Greifswald	ø 1.760 €/m²	↗ 6,14 %
23. Siegen	ø 1.666 €/m²	↗ 7,86 %
24. Hildesheim	ø 1.662 €/m²	↗ 2,35 %
25. Kaiserlautern	ø 1.568 €/m²	↗ 4,72 %
26. Frankfurt (Oder)	ø 1.385 €/m²	↗ 8,23 %
27. Chemnitz	ø 1.195 €/m²	↗ 6,86 %

Die teuerste Stadt bei den C-Standorten ist mit 4.271 €/m² Freiburg. Dicht gefolgt von Heidelberg mit 4.094 €/m² und Regensburg mit 4.035 €/m². Damit sind Immobilien in diesen drei Mittelstädten ebenso teurer als Wiesbaden, die teuerste Stadt der B-Standorte. Das ist ein Preisanstieg in Freiburg um 7,7 Prozent, in Heidelberg um nur 0,9 Prozent und in Regensburg um 2,3 Prozent gegenüber 2017.

Die höchste Preissteigerung allerdings gab es 2018 bei den C-Standorten in Potsdam mit 8,7 Prozent auf 3.629 €/m<sup>2</sup>, gefolgt von Lübeck und Mülheim (Ruhr) mit ebenfalls über acht Prozent auf 2.561 €/m<sup>2</sup> und 1.777 €/m<sup>2</sup>. Insgesamt steigen bei der Hälfte der C-Städte die Preise um mehr als fünf Prozent gegenüber dem Vorjahr.

Die günstigsten Immobilien bei den C-Standorten gibt es in Wuppertal mit 1.543 €/m<sup>2</sup> und in Magdeburg mit 1.515 €/m<sup>2</sup>. Aber auch hier steigen die Preise 2018 um satte 7,1 Prozent und 5,6 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

C-STANDORTE	MARKTPREIS 2018	TENDENZ 2018 zu 2017
1. Freiburg	ø 4.271 €/m <sup>2</sup>	↗ 7,66 %
2. Heidelberg	ø 4.094 €/m <sup>2</sup>	↗ 0,93 %
3. Regensburg	ø 4.035 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,30 %
4. Potsdam	ø 3.629 €/m <sup>2</sup>	↗ 8,74 %
5. Erlangen	ø 3.589 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,62 %
6. Augsburg	ø 3.533 €/m <sup>2</sup>	↗ 7,73 %
7. Mainz	ø 3.307 €/m <sup>2</sup>	↗ 7,65 %
8. Darmstadt	ø 3.243 €/m <sup>2</sup>	↗ 0,12 %
9. Offenbach (Main)	ø 2.960 €/m <sup>2</sup>	↗ 3,75 %
10. Rostock	ø 2.875 €/m <sup>2</sup>	↗ 1,98 %
11. Aachen	ø 2.680 €/m <sup>2</sup>	↗ 4,66 %
12. Lübeck	ø 2.561 €/m <sup>2</sup>	↗ 8,55 %
13. Kiel	ø 2.559 €/m <sup>2</sup>	↗ 5,35 %
14. Braunschweig	ø 2.414 €/m <sup>2</sup>	↗ 7,58 %
15. Erfurt	ø 2.203 €/m <sup>2</sup>	↗ 5,08 %
16. Osnabrück	ø 2.140 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,57 %
17. Bielefeld	ø 1.980 €/m <sup>2</sup>	↗ 2,88 %
18. Mülheim (Ruhr)	ø 1.777 €/m <sup>2</sup>	↗ 8,27 %
19. Mönchengladbach	ø 1.681 €/m <sup>2</sup>	↗ 4,05 %
20. Saarbrücken	ø 1.614 €/m <sup>2</sup>	↗ 1,61 %
21. Wuppertal	ø 1.543 €/m <sup>2</sup>	↗ 7,06 %
22. Magdeburg	ø 1.515 €/m <sup>2</sup>	↗ 5,61 %

Wer Immobilien der B-Standorte im Blick hat, muss in Wiesbaden mit 3.820 €/m<sup>2</sup> und einer satten Preissteigerung in Höhe von 8,1 Prozent am tiefsten in die Tasche greifen. Auch in den Städten Karlsruhe, Münster und Nürnberg liegen die Quadratmeterpreise über 3.000 €/m<sup>2</sup>.

Auffällig ist auch in dieser Standort-Kategorie, dass zwei Oststädte die Liste der höchsten Preissteigerung anführen. In Leipzig steigen die Preise mit 8,8 Prozent am stärksten und zwar auf 2.280 €/m<sup>2</sup>. Gefolgt von Bonn mit 8,5 Prozent auf 2.959 €/m<sup>2</sup> und Dresden mit 8,3 Prozent 2.398 €/m<sup>2</sup>. Schlusslicht bei den Preissteigerungen ist Essen mit nur 0,8 Prozent auf 1.763 €/m<sup>2</sup>, die im Preisranking drittgünstigste Stadt der B-Standorte.

B-STANDORTE	MARKTPREIS 2018	TENDENZ 2018 zu 2017
1. Wiesbaden	ø 3.820 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,06 %
2. Karlsruhe	ø 3.356 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,86 %
3. Münster	ø 3.221 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,71 %
4. Nürnberg	ø 3.104 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,25 %
5. Bonn	ø 2.959 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,48 %
6. Mannheim	ø 2.852 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,22 %
7. Hannover	ø 2.768 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,99 %
8. Dresden	ø 2.398 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,34 %
9. Leipzig	ø 2.280 €/m <sup>2</sup>	▲ 8,77 %
10. Bremen	ø 2.226 €/m <sup>2</sup>	▲ 2,20 %
11. Dortmund	ø 1.894 €/m <sup>2</sup>	▲ 6,92 %
12. Essen	ø 1.763 €/m <sup>2</sup>	▲ 0,79 %
13. Bochum	ø 1.734 €/m <sup>2</sup>	▲ 5,02 %
14. Duisburg	ø 1.283 €/m <sup>2</sup>	▲ 4,21 %

Alle Daten und Grafiken dürfen von Drittparteien mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler GmbH ([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 2016) verschiedener Immobilienportale für 2017 und 2018. 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: <https://www.mcmakler.de/immobilienbewertung/>.

McMakler bezieht sich zur Kategorisierung des deutschen Immobilienmarktes auf die Einstufung in A-, B-, C- und D-Städte von BulwienGesa. Diese wurde nach funktionaler Bedeutung der Städte für den internationalen, nationalen und regionalen oder lokalen Immobilienmarkt vorgenommen. A-Städte: Wichtigste deutsche Zentren mit nationaler und zum Teil internationaler Bedeutung, in allen Segmenten große, funktionsfähige Märkte. B-Städte: Großstädte mit nationaler und regionaler Bedeutung. C-Städte: Wichtige deutsche Städte mit regionaler und eingeschränkt nationaler Bedeutung, mit wichtiger Ausstrahlung auf die umgebende Region. D-Städte: Kleine, regional fokussierte Standorte mit zentraler Funktion für ihr direktes Umland; geringeres Marktvolumen und Umsatz.

### 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 550 Mitarbeiter, davon 300 eigene Makler. Gründer und Geschäftsführer sind Felix Jahn, Hanno Heintzenberg und Lukas Pieczonka. Zudem verfügt Felix Jahn über große Erfahrung mit schnell wachsenden Unternehmen. Er war Mitbegründer von Home24, Europas größtem Online-Möbelhändler und Investor vieler schnell wachsender Unternehmen wie Zalando und der Auto1 Group.