

23. FEBRUAR 2021

McMakler GmbH

Nikolay Abrosov

Chief Marketing Officer

E-Mail:

presse@mcmakler.de

Telefon:

+49 (0)30 555 744 917

Big Seven im Immobilienranking: Preise in Frankfurt am Main und Köln steigen im zweistelligen Bereich

- *Unangefochtener Spitzenreiter bleibt München mit 8.002 €/m², Köln hingegen ist mit 4.007 €/m² nur halb so teuer*
- *Eigentumswohnungen in Frankfurt sind durchschnittlich 87 m² groß, in München müssen Käufer mit lediglich 72 m² zurechtkommen*
- *Häuser sind in Stuttgart mit 214 m² die größten im Vergleich, am kleinsten sind sie in Hamburg mit 145 m²*

Berlin, 23. FEBRUAR 2021 – Seit Jahren steigen die Preise in den sieben größten und einwohnerstärksten Städten Deutschlands. Eine Entwicklung, die auch vermutlich in Zukunft anhalten wird. Zwischen Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München und Stuttgart gibt es allerdings einige Unterschiede. Was Käufer für ihr Geld bekommen und wer, in welcher Stadt auf den meisten Quadratmetern lebt, hat McMakler (www.mcmakler.de), der deutschlandweit lokale Makler, in einem aktuellen Immobilienranking der deutschen Big Seven für die Jahre 2020 und 2019 analysiert.

München, schon seit langem Spitzenreiter in der Kategorie Kosten für einen Quadratmeter Wohnfläche, bleibt weiterhin unangefochten die teuerste der sieben A-Städte. Mit 8.002 €/m² liegt die bayerische Landeshauptstadt weit vor den durchschnittlichen Immobilienpreisen der anderen Großstädte. Erst mit gehörigem Abstand und einem Durchschnittspreis von 5.906 €/m² folgt die Bankenmetropole Frankfurt am Main. Auf Platz drei liegt Hamburg mit 4.912 €/m². Die einzige Bewegung im Ranking zeigt sich auf den Plätzen vier und fünf. Hier überholt Berlin mit 4.797 €/m² den bisherigen Vierten, Stuttgart, mit 4.766 €/m². Im Duell der Karnevalshochburgen ist Düsseldorf etwas teurer. Der Durchschnittspreis liegt in der Radschlägerstadt bei 4.196 €/m². Am günstigsten ist es entsprechend in Köln. Dort müssen Käufer mit durchschnittlich 4.007 €/m² rechnen.

Deutschlands Big Seven im Immobilienranking

Durchschnittlicher Marktpreis - 2020 und 2019

McMakler



Quelle: McMakler GmbH (www.mcmakler.de)

Abb. 1. – Quelle: McMakler (www.mcmakler.de) – Stand Januar 2021

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Die größten prozentualen Steigerungen bei den Kaufpreisen von Wohnimmobilien gibt es in Frankfurt am Main und in Köln. Die Preise in der Mainmetropole legen 2020 im Vergleich zum Vorjahr um satte 13,9 Prozent zu, während sie in der Domstadt um respektable 10,9 Prozent wachsen. Auf Platz drei folgt Berlin. In der Hauptstadt nehmen die durchschnittlichen Kaufpreise für Wohnimmobilien um 7,5 Prozent zu. Geringer hingegen ist der Abstand zwischen Hamburg und München bei den Preissteigerungen. Mit jeweils etwa 5 Prozent Zunahme liegen beide gleichauf. Am geringsten steigen die Preise gegenüber dem Vorjahr in Stuttgart mit 4,7 Prozent und Düsseldorf mit 4,2 Prozent.

„Unsere Analyse zeigt einen weiterhin deutlichen Wertzuwachs für Immobilien in A-Städten. Besonders auffällig ist die dynamische Entwicklung in Berlin. Im Vergleich zu den Zahlen aus 2018 ist die Hauptstadt im Preis-Ranking inzwischen an Stuttgart vorbeigezogen. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der kommenden zwei Jahre die Durchschnittspreise für Berliner Immobilien dann auch über den Hamburger Preisen liegen werden“, sagt Felix Jahn, CEO und Gründer von McMakler. Auch Frankfurt verteuert sich deutlich. „Neben den Brexit-bedingten Betriebsverlagerungen der Finanzbranche von London nach Frankfurt hält auch der eher schleppende Wohnungsneubau den Preisdruck konstant hoch“, erklärt Jahn.

Deutschlands Big Seven im Immobilienranking

McMakler

Tendenz Marktpreise - 2020 vs. 2019

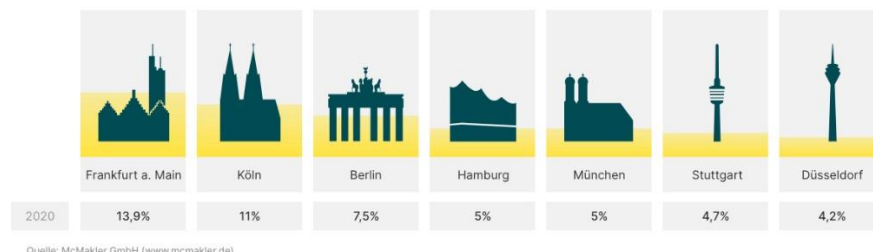


Abb. 2. – Quelle: McMakler (www.mcmakler.de) – Stand Januar 2021

Im Vergleich der Durchschnittsgrößen der im Jahr 2020 zum Verkauf angebotenen Eigentumswohnungen steht Frankfurt mit 87 m² weit oben. Merkwürdig kleiner sind die Wohnungen in Düsseldorf. Hier ist die durchschnittliche Eigentumswohnung nur 79 m² groß. Die Plätze drei bis sechs werden durch Nachkommastellen entschieden. Hier führt Hamburg mit 75,79 m², während Stuttgart mit 75,36 m², Berlin mit 75,32 m² und Köln mit 75,27 m² auf den nachfolgenden Plätzen liegen. Ganz klar am kleinsten ist die durchschnittliche Eigentumswohnung in München mit 72 m². Dennoch ist die durchschnittliche Münchener Wohnung mit etwa 576.144 Euro immer noch um einige zehntausend Euro teurer als die durchschnittlich größere Wohnung in Frankfurt am Main mit 513.822 Euro.

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Deutschlands Big Seven im Immobilienranking
Durchschnittsgröße Eigentumswohnungen in m² - 2020

McMakler



Abb. 3. – Quelle: McMakler (www.mcmakler.de) – Stand Januar 2021

Wer gerne ein großes Haus haben möchte, sollte in Stuttgart Ausschau halten. Im Ländle können sich Käufer über durchschnittlich 214 m² freuen. Kleiner, aber dennoch großzügig, sind Häuser in Frankfurt am Main mit 189 m² Wohnfläche, dicht gefolgt von Düsseldorf mit im Schnitt 187 m² Wohnfläche. Deutlicher ist der Abstand zum vierten Platz, der Domstadt Köln. Dort können Käufer mit durchschnittlich 171 m² bei den Hausangeboten rechnen. Etwas weniger Raum bieten Häuser in München. Hier sind Häuser in der Regel 167 m² groß. Auch Häuser in Berlin gehören im Vergleich zu den bescheidener zugeschnittenen Heimen. Hier müssen sich Käufer mit durchschnittlich 157 m² Wohnfläche zufriedengeben. Mit 145 m² Wohnfläche sind Häuser in Hamburg hingegen am kleinsten.

Deutschlands Big Seven im Immobilienranking
Durchschnittsgröße Häuser in m² - 2020

McMakler



Abb. 4. – Quelle: McMakler (www.mcmakler.de) – Stand Januar 2021

Das komplette Immobilienranking zu den deutschen Big Seven für 2020 zu 2019 steht ebenso auf der Website von McMakler zur Verfügung: <https://www.mcmakler.de/ratgeber/analysen/immobilienpreise-big-seven>

Die Datenerhebung von McMakler basiert auf einer Auswertung inserierter Kaufangebote für Häuser und Wohnungen (nur Bestandsbauten, Baujahr bis 2018) verschiedener Immobilienportale für die Jahre 2020 und 2019. 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. Eine kostenlose Immobilienbewertung gibt es unter: www.mcmakler.de/immobilienbewertung/

McMakler PRESSEMITTEILUNG

Alle Daten und Grafiken dürfen von Dritten mit einem Verweis auf die Quelle „McMakler“ benutzt und veröffentlicht werden.

Über McMakler

McMakler (www.mcmakler.de) ist ein in Deutschland, Österreich und Frankreich aktiver Full-Service Immobiliendienstleister. Das Unternehmen beschäftigt mehr als 400 eigene Immobilienmakler an über 20 Standorten, die sich hervorragend mit den regionalen Gegebenheiten auskennen. Sie werden unterstützt durch knapp 300 Mitarbeiter in der Zentrale in Berlin, in der unter anderem die Analyse- und Vermarktungstechnologie von McMakler entwickelt wird. McMakler ist das bekannteste Immobilienmaklerunternehmen Deutschlands und der am schnellsten wachsende Hybridmakler Deutschlands. Das Unternehmen zeichnet sich durch hohe Professionalität, umfangreiche Technologie und einen schnellen, sicheren Verkauf aus. Felix Jahn startete den Hybrid-Immobilienmakler als Gründungsinvestor und Executive Chairman und übernahm 2018 zusätzlich die CEO-Funktion.