

## Begehrte Immobilien – Preise und Preisentwicklungen bei Altbauten in 80 deutschen Großstädten ab 100.000 Einwohner

Nr.	Stadt	Bundesland	Einwohner	Immobilienpreise für Altbauten <sup>1</sup> in €/m <sup>2</sup>		Änderung
				2015	2018	
1	Berlin	Berlin	3.613.500	3.097	4.103	32,5%
2	Hamburg	Hamburg	1.830.600	4.091	5.150	25,9%
3	München	Bayern	1.456.000	7.694	9.370	21,8%
4	Köln	Nordrhein-Westfalen	1.080.900	3.117	3.830	22,9%
5	Frankfurt am Main	Hessen	746.800	4.124	5.042	22,3%
6	Stuttgart	Baden-Württemberg	632.700	3.423	4.156	21,4%
7	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	617.300	2.727	3.960	45,2%
8	Dortmund	Nordrhein-Westfalen	586.600	1.029	1.397	35,8%
9	Essen	Nordrhein-Westfalen	583.400	1.205	1.593	32,2%
10	Leipzig	Sachsen	582.000	1.493	2.033	36,2%
11	Bremen	Bremen	568.000	1.885	2.080	10,3%
12	Dresden	Sachsen	551.100	1.672	2.141	28,1%
13	Hannover	Niedersachsen	535.100	2.314	2.862	23,7%
14	Nürnberg	Bayern	515.200	2.197	2.688	22,3%
15	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	498.100	851	1.071	25,9%
16	Bochum	Nordrhein-Westfalen	365.500	1.174	1.448	23,3%
17	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	354.000	860	1.141	32,7%
18	Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	332.600	1.475	1.865	26,4%
19	Bonn	Nordrhein-Westfalen	325.500	2.584	3.177	22,9%
20	Münster	Nordrhein-Westfalen	313.600	3.060	3.500	14,4%
21	Karlsruhe	Baden-Württemberg	311.900	2.562	3.217	25,6%
22	Mannheim	Baden-Württemberg	308.000	1.804	2.515	39,4%
23	Augsburg	Bayern	292.900	2.299	3.326	44,7%
24	Wiesbaden	Hessen	278.700	2.884	3.616	25,4%
25	Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	262.200	1.070	1.270	18,7%
26	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	260.300	743	1.031	38,8%
27	Braunschweig	Niedersachsen	248.000	2.083	2.328	11,8%
28	Kiel	Schleswig-Holstein	247.900	1.778	2.419	36,1%
29	Chemnitz	Sachsen	246.900	753	906	20,3%
30	Aachen	Nordrhein-Westfalen	246.300	2.077	2.722	31,1%
31	Halle (Saale)	Sachsen-Anhalt	239.200	1.129	1.572	39,2%
32	Magdeburg	Sachsen-Anhalt	238.500	905	1.238	36,8%
33	Freiburg im Breisgau	Baden-Württemberg	229.600	3.781	4.778	26,4%
34	Krefeld	Nordrhein-Westfalen	226.700	1.160	1.436	23,8%
35	Lübeck	Schleswig-Holstein	216.300	1.504	2.122	41,1%
36	Mainz	Rheinland-Pfalz	215.100	2.572	3.333	29,6%
37	Erfurt	Thüringen	213.000	1.502	1.938	29,0%
38	Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	211.400	899	1.163	29,4%
39	Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	207.500	2.023	2.803	38,6%
40	Kassel	Hessen	200.700	1.263	1.840	45,7%
41	Hagen	Nordrhein-Westfalen	187.700	818	953	16,5%
42	Saarbrücken	Saarland	181.000	1.269	1.415	11,5%
43	Hamm	Nordrhein-Westfalen	179.200	1.069	1.382	29,3%
44	Potsdam	Brandenburg	175.700	2.917	3.452	18,3%
45	Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	171.300	1.517	2.087	37,6%
46	Ludwigshafen am Rhein	Rheinland-Pfalz	168.500	1.585	2.045	29,0%
47	Oldenburg	Niedersachsen	167.100	1.978	2.201	11,3%
48	Osnabrück	Niedersachsen	164.400	1.680	2.203	31,1%
49	Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	163.600	1.908	2.292	20,1%
50	Heidelberg	Baden-Württemberg	160.600	4.370	5.227	19,6%
51	Solingen	Nordrhein-Westfalen	158.800	1.242	1.701	37,0%
52	Darmstadt	Hessen	158.300	2.748	3.438	25,1%
53	Herne	Nordrhein-Westfalen	156.500	764	1.004	31,4%
54	Neuss	Nordrhein-Westfalen	153.800	1.991	2.490	25,1%
55	Regensburg	Bayern	150.900	3.304	4.176	26,4%
56	Paderborn	Nordrhein-Westfalen	149.100	1.631	2.071	27,0%
57	Ingolstadt	Bayern	135.200	3.323	4.294	29,2%
58	Offenbach am Main	Hessen	126.700	2.375	3.094	30,3%
59	Würzburg	Bayern	126.600	2.550	3.385	32,7%
60	Fürth	Bayern	126.500	1.872	2.588	38,2%
61	Ulm	Baden-Württemberg	125.600	3.045	3.558	16,8%
62	Heilbronn	Baden-Württemberg	125.100	1.732	2.377	37,2%
63	Pforzheim	Baden-Württemberg	124.300	1.389	1.931	39,0%
64	Wolfsburg	Niedersachsen	123.900	1.674	2.106	25,8%
65	Göttingen	Niedersachsen	119.500	1.992	2.590	30,0%
66	Bottrop	Nordrhein-Westfalen	117.400	1.193	1.538	28,9%
67	Reutlingen	Baden-Württemberg	115.800	2.344	3.053	30,2%
68	Koblenz	Rheinland-Pfalz	113.800	2.034	2.567	26,2%
69	Recklinghausen	Nordrhein-Westfalen	113.400	1.052	1.368	30,0%
70	Bremerhaven	Bremen	113.000	678	896	32,2%
71	Bergisch Gladbach	Nordrhein-Westfalen	111.600	2.034	2.567	26,2%
72	Jena	Thüringen	111.100	1.908	2.304	20,8%
73	Erlangen	Bayern	111.000	2.718	3.621	33,2%
74	Remscheid	Nordrhein-Westfalen	110.600	973	1.242	27,6%
75	Trier	Rheinland-Pfalz	110.000	1.803	2.167	20,2%
76	Salzgitter	Niedersachsen	104.500	850	944	11,1%
77	Moers	Nordrhein-Westfalen	103.900	1.443	1.778	23,2%
78	Siegen	Nordrhein-Westfalen	102.300	1.000	1.250	25,0%
79	Hildesheim	Niederschachsen	101.700	1.050	1.354	29,0%
80	Cottbus	Brandenburg	101.000	1.010	1.375	36,1%

Unter dem Begriff Altbauten werden im Rahmen der Untersuchung alle Wohngebäude zusammengefasst, die vor 1950 fertiggestellt wurden. Die Einteilung erfolgt entsprechend der üblichen Bauweise während bestimmter Zeitperioden und findet beispielsweise im Berliner Mietspiegel Anwendung. Den Berechnungen liegen mehr als 100.000 veröffentlichte Verkaufsangebote für Altbauten in den untersuchten Großstädten für die Gesamtjahre 2015 und 2018 zugrunde. Bei der Zusammenstellung der Daten nutzt Homeday mehr als 400 Quellen, darunter Immobilienportale, überregionale und regionale Tages- und Wochenzeitungen sowie lokale Anzeigenblätter.