

Für Deutschland und die Top-7-Metropolen stellt das „ImmoScout24 WohnBarometer“ die Entwicklung der Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in Bestand und Neubau dar. Ergänzt werden die Marktdaten durch Angaben zur Nachfrage im Verhältnis zum Angebot sowie eine Preisprognose für die nächsten 12 Monate.

Kaufnachfrage zieht dank spürbarer Preiskorrektur schon wieder leicht an

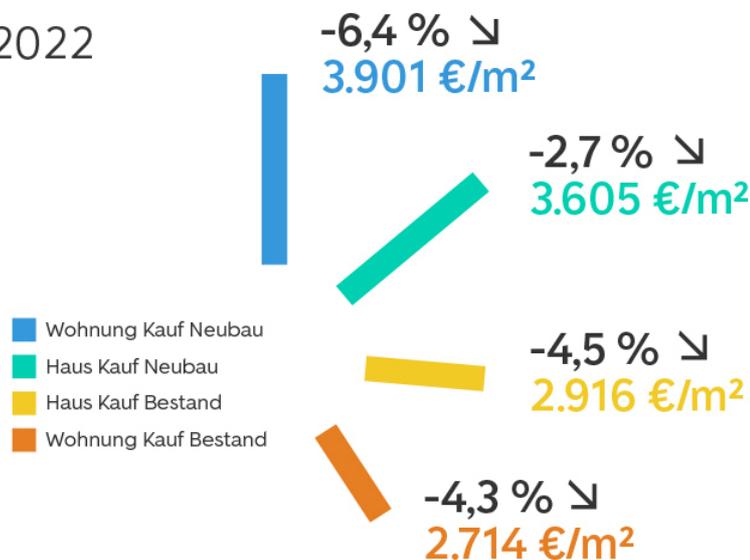
Das Wichtigste im Überblick:

- Trotz **Preiskorrektur** im vierten Quartal - im gesamtdeutschen Mittel **stiegen** die Immobilienpreise im Gesamtjahr 2022 im Vergleich zum Vorjahr.
- Angebotspreise in den Metropolen liegen zum Großteil unter Vorjahresniveau: **deutliche Preiskorrekturen** bei **Eigentumswohnungen** im Neubau und Bestand im vierten Quartal.
- Nachhaltige Preisrückgänge nicht erwartbar aufgrund von **Angebotsknappheit**.
- Angebotspreise für **Einfamilienhäuser** fallen deutlich stärker als für Eigentumswohnungen.

ImmoScout24 WohnBarometer

Kaufpreisentwicklung* Deutschland Q3 2022 zu Q4 2022

Immo
Scout24



*Angebotskaufpreis für das 4. Quartal 2022

Angebotspreise geben deutlich nach

Es ist ein ungewohntes Bild. Der Immobilienmarkt kannte in den letzten Jahren in der Preisentwicklung nur eine Richtung – nach oben. Das attraktive Zinsniveau führte zu einer regelrechten Preisexplosion. Allein binnen der letzten fünf Jahre sind die Immobilienpreise **um bis zu 63 Prozent gestiegen**. Ein Großteil der Verkäuferseite war im zweiten und dritten Quartal 2022 mit ihren Preisanpassungen noch zurückhaltend. Das ImmoScout24 WohnBarometer zeigt im vierten Quartal 2022, dass die Angebotspreise nun **deutlicher nachgeben**. Trotz der spürbaren **Preiskorrektur von bis zu 10 Prozent** liegen die Angebotspreise zum Großteil aber weiterhin deutlich über dem Niveau von 2021.

Eigentumswohnungen verlieren im Bereich Bestandsimmobilien im Durchschnitt 4,3 Prozent. Mit **2.714 Euro pro Quadratmeter** ist der Angebotspreis im Vergleich zum Vorjahr jedoch um 3,5 Prozent gestiegen. Der Neubau-Quadratmeterpreis verliert mit 6,4 Prozent stärker und landet auf dem Niveau des vierten Quartals 2021. Bei **Einfamilienhäusern** ist die Entwicklung umgekehrt. Hier ist der Preisrückgang von Bestandsimmobilien mit 4,5 Prozent höher als im Neubau, wo die Preise um minus 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorquartal nachgeben. Dennoch lagen auch hier die Angebotspreise im Vergleich zum Vorjahreszeitraum höher. Im Bestand um plus 2,7 Prozent und im Neubau um plus 7,3 Prozent.



Wer würde mich finanzieren?

Wir finden die passende Finanzierung für dich!

Unsere Beratung ist kostenlos, unabhängig, unverbindlich und garantiert SCHUFA-neutral.

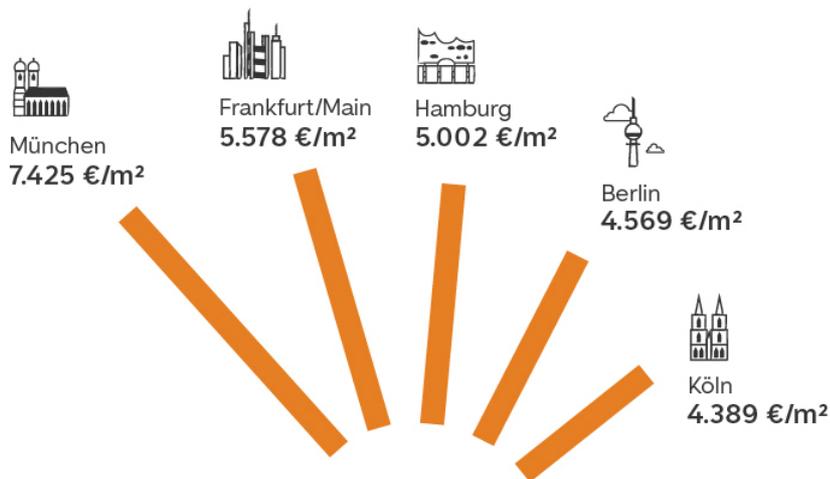
[Zur kostenlosen Beratung](#)

Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24:

*Die letzten Monate waren geprägt von einer Phase des Abwartens und der Spekulation auf sinkende Preise. **In der aktuellen Situation des Angebotsüberhangs haben Kaufinteressierte das Momentum auf ihrer Seite.** Dass die Preise jetzt nachgeben zeigt, dass der Markt funktioniert. Verglichen mit dem Preisanstieg der letzten fünf Jahre ist die Preiskorrektur als **moderat** einzuordnen. Ein nachhaltiger Preisrückgang ist nicht zu erwarten, da die Neubauziele der Bundesregierung in weite Ferne gerückt sind. Wir rechnen mittelfristig mit einer **Verknappung des Angebots**, die den Markt wieder drehen kann.*

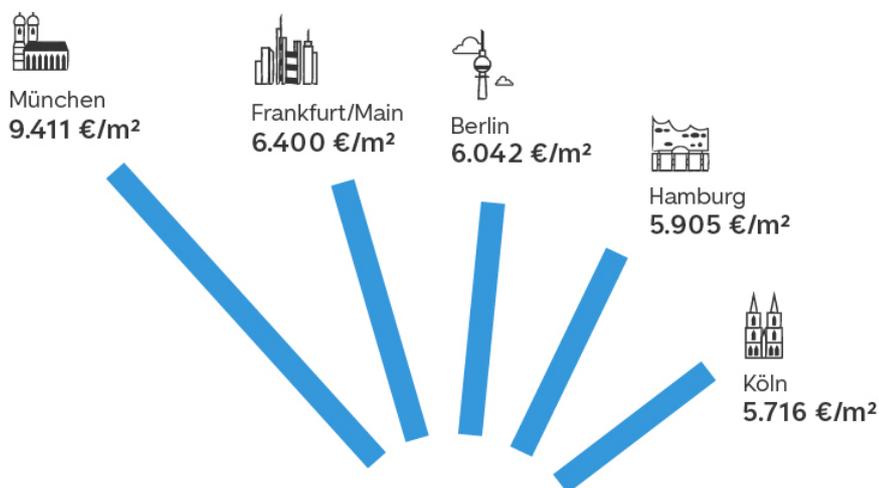


Kaufpreise* für Bestandswohnungen



* Angebotskaufpreise 4. Quartal 2022

Kaufpreise* für Neubauwohnungen



* Angebotskaufpreise 4. Quartal 2022



Wie viel Haus kann ich mir leisten?

Vor dem Immobilienkauf stehen alle Kaufinteressenten vor der Frage: "Wie teuer darf meine Immobilie sein?"
Ermittle jetzt kostenlos deinen finanziellen Spielraum.

Jetzt berechnen

Angebotsknappheit: Preiseinbruch nicht zu erwarten

Laut dem [Statistischen Bundesamt](#) ist die Einwohnerzahl Deutschlands im ersten Halbjahr 2022 erstmals auf über 84 Millionen Menschen gestiegen. Das sind 843.000 Menschen mehr als zum Jahresende 2021. Gleichzeitig ist der **Wohnungsbau ins Stocken geraten**. Der [Gesamtverband der deutschen Wohnungswirtschaft](#) rechnet in 2022 mit 250.000 neu gebauten Wohnungen für Deutschland, für 2023 mit rund 200.000 Wohnungen und für „2024 dann noch weniger“. Das liegt weit unter den ambitionierten Zielen der Bundesregierung. Der Hauptverband der deutschen Bauindustrie meldet, dass 74 Prozent aller Baufirmen Verzögerungen in 2022 beklagen und ein Drittel der Baufirmen von Auftragskündigungen betroffen sind. Laut einer Studie des Hannoveraner Pestel-Instituts sowie des schleswig-holsteinischen Instituts Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen Kiel (Arge) liegt das Wohnungsdefizit zum Jahresende 2022 bundesweit bei rund 700.000 Wohnungen. Mehr als doppelt so viele Wohnungen als 2022 gebaut wurden. Das erhöht den Druck sowohl auf den Miet- als auch den Kaufmarkt.

Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24:

*Die aktuelle Marktlage wird nur für einen **begrenzten Zeitraum** anhalten. Die Baubranche und insbesondere der Neubau sind ins Stocken geraten. Die Bundesregierung muss diesem Trend entgegensteuern. Andernfalls wird sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt immer weiter zuspitzen. In den Metropolen sehen wir bereits Anzeichen, dass die **Nachfrage bei Kaufinteressierten wieder anzieht**.*



Nachfrage steigt in 4 von 5 Metropolen wieder

Saisonbereinigt erreichte die Nachfrage für Kaufimmobilien im dritten Quartal 2022 die Talsohle. Im vierten Quartal steigt die Nachfrage in vier der fünf größten deutschen Städte wieder leicht an. Die Nachfrage bleibt insgesamt jedoch noch unter dem Vor-Corona-Niveau des vierten Quartals 2019. In **Berlin** ist die Nachfrage nach Kaufimmobilien weiterhin deutlich höher als in den anderen Metropolen und liegt annähernd auf dem Ausgangsniveau von 2019. Einzige Ausnahme unter den Top 5 ist **Köln**, hier geht die Nachfrage nach Kaufimmobilien weiter leicht zurück.

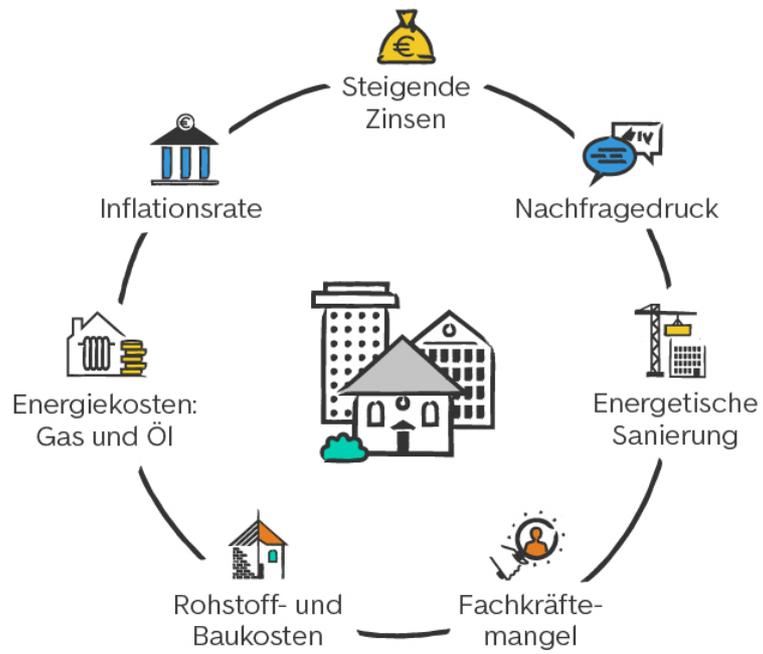
Eigentumswohnungen: Deutliche Preiskorrekturen

In **Hamburg** sind im Metropolenvergleich die stärksten Preisanpassungen im vierten Quartal zu beobachten – mit minus 7,6 Prozent im Neubau und minus 6,2 Prozent im Bestand. Ein möglicher Grund für die Entwicklung ist, dass Hamburg im Metropolenvergleich im Mietmarkt und dem Wohnungsbau als Vorbild gilt. In der Hansestadt deckt das Angebot den Bedarf und es gibt ein vergleichsweise gutes Wohnungsangebot. Wie auch bei der gesamtdeutschen Preisentwicklung der Eigentumswohnungen verbüßen Neubauwohnungen einen stärkeren Preisrückgang in den Metropolen als im Bestand. Einzige Ausnahme bildet **Köln**. In der Domstadt fallen die Angebotspreise im Vergleich zum Vorquartal um 5,6 Prozent im Bestand und um 3,8 Prozent im Neubau. In **Frankfurt am Main** sind die Angebotspreise für Eigentumswohnungen im Bestand stabil und bleiben mit einer Differenz von 0,2 Prozent annähernd auf dem Niveau des Vorquartals. Und auch im Neubau verzeichnet die Finanzhauptstadt Deutschlands mit minus 2,6 Prozent den geringsten Preisrückgang im Metropolenvergleich.

Angebotspreise für Einfamilienhäuser fallen deutlich stärker als für Eigentumswohnungen

Anders als bei den Eigentumswohnungen fallen die Angebotspreise für Einfamilienhäuser im Bestand deutlich stärker als für Neubauhäuser. **München** bildet hier die Ausnahme, da die Preise für Bestands Häuser um lediglich 3,8 Prozent fallen und im Neubau fast doppelt so stark mit minus 7 Prozent. Die prozentual größten Preiskorrekturen von etwas mehr als 10 Prozent im Neubau und 8 Prozent im Bestand sind in **Frankfurt am Main** und **Düsseldorf** zu beobachten. Ein Einfamilienhaus in der bevölkerungsreichsten Stadt Hessens kostet mit 5.624 Euro pro Quadratmeter im vierten Quartal so viel wie in der ersten Jahreshälfte von 2021. Damit liegt der Quadratmeterpreis nur 56 Euro über dem Angebotspreis einer Bestands-Eigentumswohnung. Im Vorquartal lag die Differenz noch bei ca. 800 Euro. **Berlin** liegt bei der Angebotsentwicklung mit minus 5,2 Prozent im Neubau und minus 6,5 im Bestand im Mittelfeld. Die Hauptstadt bleibt dennoch mit Abstand die günstigste Metropole für Einfamilienhäuser unter den Top 7.

Einflussfaktoren auf den Immobilienmarkt



ImmoScout24 WohnBarometer – Daten-Cockpit für Kaufimmobilien

Eigentumswohnung
Bestand

Eigentumswohnung
Neubau

Hauskauf
Bestand

Hauskauf
Neubau

Kaufpreisentwicklung Q4 2022

Deutschland

Eigentumswohnung Bestand - 4,3 %

Eigentumswohnung Neubau - 6,4 %

Hauskauf Bestand - 4,5 %

Hauskauf Neubau - 2,7 %

Berlin

Eigentumswohnung Bestand - 5,3 %

Eigentumswohnung Neubau - 6,6 %

Hauskauf Bestand - 6,5 %

Hauskauf Neubau - 5,2 %

Düsseldorf

Eigentumswohnung Bestand - 3,9 %

Eigentumswohnung Neubau - 4,2 %

Hauskauf Bestand - 10,3 %

Hauskauf Neubau - 8,0 %

Frankfurt a. M.

Eigentumswohnung Bestand - 0,2 %

Eigentumswohnung Neubau - 2,8 %

Hauskauf Bestand - 10,4 %

Hauskauf Neubau - 7,9 %

Hamburg

Eigentumswohnung Bestand - 6,2 %

Eigentumswohnung Neubau - 7,6 %

Hauskauf Bestand - 8,5 %

Hauskauf Neubau - 5,3 %

Köln

Eigentumswohnung Bestand - 5,6 %

Eigentumswohnung Neubau	- 3,8 %
Hauskauf Bestand	- 9,1 %
Hauskauf Neubau	- 4,2 %

München

Eigentumswohnung Bestand	- 4,6 %
Eigentumswohnung Neubau	- 4,3 %
Hauskauf Bestand	- 3,8 %
Hauskauf Neubau	- 7,0 %

Stuttgart

Eigentumswohnung Bestand	- 1,4 %
Eigentumswohnung Neubau	- 6,2 %
Hauskauf Bestand	- 6,5 %
Hauskauf Neubau	- 4,0 %

Aktuelle Angebotspreise pro m²

Deutschland

Eigentumswohnung Bestand	2.714 €
Eigentumswohnung Neubau	3.901 €
Hauskauf Bestand	2.916 €
Hauskauf Neubau	3.605 €

Berlin

Eigentumswohnung Bestand	4.569 €
Eigentumswohnung Neubau	6.042 €
Hauskauf Bestand	4.782 €
Hauskauf Neubau	5.736 €

Düsseldorf

Eigentumswohnung Bestand	4.945 €
Eigentumswohnung Neubau	6.400 €
Hauskauf Bestand	5.518 €
Hauskauf Neubau	6.101 €

Frankfurt a. M.

Eigentumswohnung Bestand	5.578 €
Eigentumswohnung Neubau	6.374 €
Hauskauf Bestand	5.634 €
Hauskauf Neubau	6.429 €

Hamburg

Eigentumswohnung Bestand	5.001 €
Eigentumswohnung Neubau	5.905 €
Hauskauf Bestand	5.576 €
Hauskauf Neubau	6.169 €

Köln

Eigentumswohnung Bestand	4.389 €
Eigentumswohnung Neubau	5.716 €
Hauskauf Bestand	5.580 €
Hauskauf Neubau	6.108 €

München

Eigentumswohnung Bestand	7.425 €
Eigentumswohnung Neubau	9.411 €
Hauskauf Bestand	8.535 €

Hauskauf Neubau 10.153 €

Stuttgart

Eigentumswohnung Bestand 5.145 €

Eigentumswohnung Neubau 6.031 €

Hauskauf Bestand 6.092 €

Hauskauf Neubau 7.378 €

Was ist Ihre Immobilie wert?

Wohnung Haus

Wohnfläche ca. 80 m²

Grundstücksfläche ca. 400 m²

Ungefäher Wert € - €

Genau berechnen



ImmoScout24 WohnBarometer

Das „ImmoScout24 WohnBarometer“ stellt die Entwicklung der Angebotsmieten für das vierte Quartal 2022 in Gesamtdeutschland und den sieben größten Metropolen dar. Analysegrundlage sind die Inserate für Mietwohnungen im Bestand und Neubau auf Deutschlands größtem Online-Marktplatz für Immobilien.

Mietpreise in Deutschland steigen weiter an

Nachfrage nach energieeffizienten Neubau-Wohnungen erstmals höher als nach Bestandswohnungen

Das Wichtigste im Überblick:

- **Nebenkosten** steigen schneller als die Kaltmiete und machen im Dezember im Schnitt **18,3 Prozent der Gesamtmiete** aus.
- **Berlin** verzeichnet erstmals eine **leicht rückläufige Preisentwicklung** von 4 Cent auf den Quadratmeterpreis bei Bestandsmietwohnungen.
- In den Metropolen schwächen sich die Angebotsmieten im Bestand zwar ab, ziehen im Neubau aber weiter an.

- **Hohe Energiekosten:** Nachfrage nach Bestandsmietwohnungen nimmt erstmals ab, während Nachfrage nach energieeffizientem Neubau steigt.

Schlechte Nachrichten für Deutschlands Mieter:innen: Auch im vierten Quartal 2022 hat sich das Wohnen verteuert. Während die **Angebots-Kaltmieten** bundesweit nur um **ein Prozent gestiegen** sind, zogen die **Warmmieten** durch die **erhöhten Energiekosten** deutlich an. Der **Anteil der Nebenkosten** an der Gesamtmiete liegt bei mittlerweile **18,3 Prozent**. Zu Jahresbeginn lag der Anteil noch bei 16,8 Prozent. Das entspricht einer Verteuerung von 19 Prozent. Diese Gesamtentwicklung der Kosten bremst die starken Preisanstiege bei den Kaltmieten im vierten Quartal und wirkt sich auch auf die Nachfrage aus: In fünf der sieben Metropolen Deutschlands geht die Nachfrage nach Bestandsmietwohnungen wegen steigender Energiekosten deutlich zurück, während die Nachfrage nach energieeffizienten Neubauwohnungen in einigen Metropolen wächst. Das bleibt nicht ohne Auswirkungen auf die Angebotsmieten. Diese entwickeln sich in den Metropolen für Bestandsmietwohnungen deutlich schwächer als für Neubaumietwohnungen.

Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24:

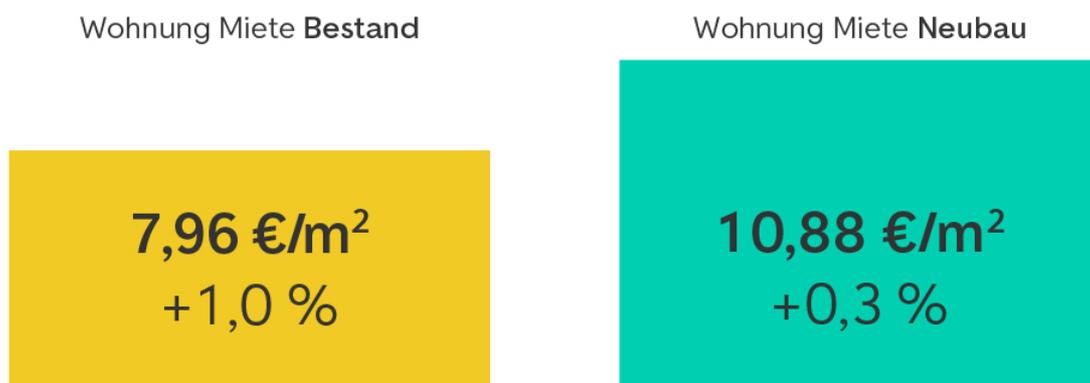
Der Nachfragedruck lässt im Bereich Bestandsmietwohnungen kurzfristig nach. Das ist nur ein kleiner Trost, da die Nachfrage in den Metropolen dennoch auf einem sehr hohen Niveau bleibt. Die Einwohnerzahl Deutschlands wächst weiter. Der Neubau wird dem Bedarf nicht gerecht und auch die Bundesregierung kann ihre Neubauziele nicht halten. Wenn die Politik nicht bald wirkungsvoll das Problem angeht, spitzt sich Situation am Mietmarkt weiter zu.



ImmoScout24 WohnBarometer

Mietpreisentwicklung Q3 2022 zu Q4 2022 – Deutschland gesamt

absoluter Angebotspreis im 4. Quartal 2022 in €/m²



Nachfrage nach Bestandsmietwohnungen nimmt erstmals ab

In der gesamtdeutschen Betrachtung verschiebt sich die Nachfrage von Bestand zu Neubau nur leicht. Doch **Berlin** verzeichnet nach immer wieder neuen Nachfragerekorden erstmals einen deutlichen **Rückgang der Nachfrage** nach **Bestandsmietwohnungen**: Ein Inserat für eine Bestandsmietwohnung erhält im vierten

Quartal pro Woche durchschnittlich **139 Kontaktforderungen**. Das sind dennoch mehr als doppelt so viele Anfragen wie in Köln und München. Auch in **München** sind Bestandsmietwohnungen im vierten Quartal deutlich **weniger nachgefragt** als noch im Vorquartal. Von durchschnittlich 75 Anfragen für ein Inserat pro Woche sinkt die Nachfrage auf **63 Kontaktforderungen**. In Köln, Hamburg und Düsseldorf geht die Nachfrage nach Bestandsmietwohnungen im Vergleich zum Vorquartal ebenfalls zurück. Gleichzeitig **steigt die Nachfrage** nach **Neubaumietwohnungen** in Berlin von 76 Anfragen pro Inserat pro Woche im dritten Quartal auf 99 Anfragen im vierten Quartal. Auch in München legt die Nachfrage nach Neubaumietwohnungen um 22 Prozent zu.

Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24:

Mieter:innen scheinen aufgrund der Sorge um die steigenden Energiekosten vermehrt nach Neubauwohnungen zu suchen, die deutlich energieeffizienter sind als der oftmals unzureichend sanierte Wohnungsbestand. Entsprechend steigen die Nachfrage und die Angebotsmieten im Neubau deutlich stärker als im Bestand.



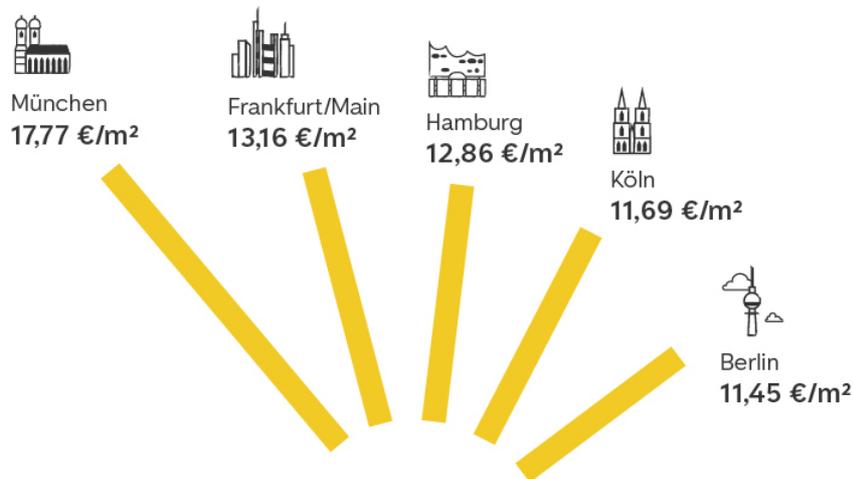
Deutschlandweit legen die Angebotsmieten im Bestand und Neubau zu

Die **Angebotsmieten** für Bestands- und Neubauwohnungen legen im vierten Quartal weiter zu. Im **Bestand** steigen die Angebotsmieten um 1,0 Prozent auf **7,96 Euro pro Quadratmeter**. Im **Neubau** liegt der Angebotspreis im vierten Quartal bei **10,88 Euro pro Quadratmeter**. Das entspricht einer Steigerung von 0,3 Prozent. Der starke Preiszuwachs aus dem Vorquartal schreibt sich im vierten Quartal demnach nicht fort. Im dritten Quartal lag die Preisentwicklung für Bestandsmietwohnungen bei 2,9 Prozent und für Neubaumietwohnungen bei 2,5 Prozent. Die Gesamtwohnkosten steigen aufgrund stark erhöhter Energiekosten dennoch an. Im Dezember 2022 machen die Nebenkosten im Schnitt 18,3 Prozent der Gesamtmiete aus.

Bestand-Mietpreisentwicklung in den Metropolen schwächt sich ab

Auch in den Metropolen zeigt die Preisentwicklung für Bestandsmietwohnungen eine abgeschwächte Dynamik. In den Top5 Großstädten Deutschlands stagnieren die Angebotsmieten im vierten Quartal bzw. legen gering zu: **Hamburg** verzeichnet mit einem Anstieg von 0,7 Prozent den größten Anstieg in den Top5. Die Angebotsmiete liegt in der Hansestadt weiterhin knapp unter 13 Euro pro Quadratmeter. In **München** stagnieren die Angebotsmieten mit einem Zuwachs von 0,2 Prozent gegenüber dem dritten Quartal. Mit 17,77 Euro pro Quadratmeter ist die durchschnittliche Angebotsmiete in der bayrischen Hauptstadt nach wie vor am höchsten. In **Frankfurt am Main** sieht die Preisentwicklung ähnlich aus: Mit einem leichten Plus von 0,1 Prozent gegenüber dem Vorquartal beträgt der durchschnittliche Angebotsmietpreis in der Finanzmetropole 13,16 Euro.

Mietpreise* für Bestandswohnungen



*Angebotsmieten 4. Quartal 2022

Berlin verzeichnet erstmals einen leichten Rückgang bei den Angebotsmieten für Bestandswohnungen: Von durchschnittlich 11,49 Euro pro Quadratmeter sinkt die Angebotsmiete auf 11,45 Euro und damit um minus 0,3 Prozent. Ein Novum, da die Hauptstadt in den vergangenen Quartalen stets zu den Metropolen mit der dynamischsten Mietpreisentwicklung im Bestand zählte. Die Preisrückgänge für Bestandsmietwohnungen fallen in **Köln** mit minus 2,5 Prozent am größten aus. Im vierten Quartal liegt der angebotene Mietpreis für Kölner Bestandswohnungen durchschnittlich bei 11,69 Euro pro Quadratmeter. Grund dafür: Insbesondere die Angebotsmieten für kleinere Wohnungen (unter 60 Quadratmeter) und größere Wohnungen (über 100 Quadratmeter) geben im vierten Quartal nach. Damit bleibt Berlin unter den Top5 die günstigste Metropole für Bestandsmietwohnungen.

Mietpreisentwicklung* Berlin

Q3 2022 zu Q4 2022

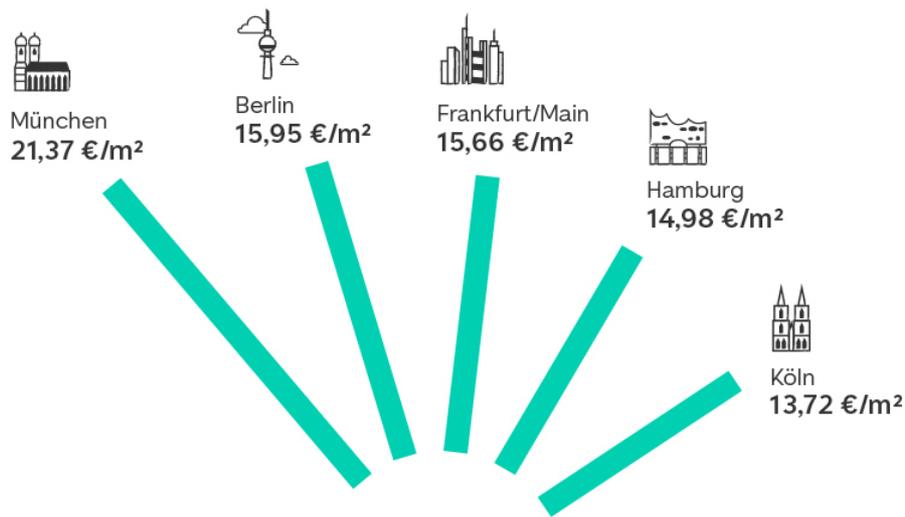


* Angebotskaufpreise 4. Quartal 2022

Neubau-Angebotsmieten ziehen in den Metropolen stärker an als im Bestand

Im Neubau zeigt sich eine andere Entwicklung als im Bestand. Da die Mietpreise im Neubau unreguliert sind, steigen die Angebotsmieten für Neubauwohnungen auch im vierten Quartal deutlich. Unter den Top5 zeigt **München** mit plus 3,1 Prozent den stärksten Preiszuwachs im Neubau und überschreitet erstmals die Marke von 21 Euro. Stuttgart legt mit einem Plus von 4,2 Prozent eine noch größere Preisentwicklung hin, überschreitet die Marke von 16 Euro pro Quadratmeter und liegt damit auf dem zweiten Platz der teuersten Metropolen für Neubaumietwohnungen. Berlin liegt nach einem Preiszuwachs von 1,3 Prozent im vierten Quartal bei 15,95 Euro pro Quadratmeter und damit auf Platz drei. In Köln steigen die Angebotsmieten für Neubauwohnungen stärker als in Düsseldorf. Die Domstadt liegt mit einem Quadratmeterpreis von 13,72 Euro wieder knapp vor Düsseldorf mit 13,64 Euro.

Mietpreise* für Neubauwohnungen



*Angebotsmieten 4. Quartal 2022

ImmoScout24 WohnBarometer – Metropolen-Cockpit für Mietwohnungen

Deutschland

Berlin

Düsseldorf

Frankfurt/ Main

Hamburg

Köln

München

Stuttgart

Mietwohnung Bestand

Preisentwicklung Q3 2022 zu Q4 2022

Deutschland	+ 1,0%
Berlin	- 0,3%
Düsseldorf	- 1,8%
Frankfurt/ Main	+ 0,1%
Hamburg	+ 0,7%
Köln	- 2,5%
München	+ 0,2%
Stuttgart	+ 2,4%

Quadratmeterpreis 4. Quartal 2022 in Euro

Deutschland	7,96
Berlin	11,45
Düsseldorf	11,03
Frankfurt/ Main	13,16
Hamburg	12,86
Köln	11,69
München	17,77
Stuttgart	12,92

Nettokaltmiete für die 70-m²-Referenzwohnung in Euro

Deutschland	557,20
Berlin	801,50
Düsseldorf	772,10
Frankfurt/ Main	921,20
Hamburg	900,20
Köln	818,30

München	1.243,90
---------	----------

Stuttgart	904,04
-----------	--------

Nachfrageindikator: wöchentliche Anfragen pro Inserat in Q4

Deutschland	20
-------------	----

Berlin	139
--------	-----

Düsseldorf	37
------------	----

Frankfurt/ Main	28
-----------------	----

Hamburg	56
---------	----

Köln	60
------	----

München	63
---------	----

Stuttgart	26
-----------	----

Mietwohnung Neubau

Preisentwicklung Q3 2022 zu Q4 2022

Deutschland	+ 0,3%
-------------	--------

Berlin	+ 1,3%
--------	--------

Düsseldorf	+ 2,2%
------------	--------

Frankfurt/ Main	+ 1,5%
-----------------	--------

Hamburg	+ 0,2%
---------	--------

Köln	+ 2,9%
------	--------

München	+ 3,1%
---------	--------

Stuttgart	+ 4,2%
-----------	--------

Quadratmeterpreis 4. Quartal 2022 in Euro

Deutschland	10,88
-------------	-------

Berlin	15,95
--------	-------

Düsseldorf	13,64
Frankfurt/ Main	15,66
Hamburg	14,98
Köln	13,72
München	21,37
Stuttgart	16,33

Nettokaltmiete für die 70-m²-Referenzwohnung in Euro

Deutschland	761,60
Berlin	1.116,50
Düsseldorf	954,80
Frankfurt/ Main	1.096,20
Hamburg	1.048,60
Köln	960,40
München	1.455,90
Stuttgart	1.143,10

Nachfrageindikator: wöchentliche Anfragen pro Inserat in Q4

Deutschland	10
Berlin	99
Düsseldorf	7
Frankfurt/ Main	8
Hamburg	20
Köln	20
München	22
Stuttgart	7

Methodik

Das ImmoScout24 WohnBarometer ist der Marktreport zur Entwicklung des Immobilienmarkts. Herausgeber ist ImmoScout24: Deutschlands führende Online-Plattform für Wohnimmobilien. Das ImmoScout24 WohnBarometer gibt die Preisentwicklung in realen Angebotspreisen wieder, ergänzt um einen Indikator zum Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Die Datenbasis umfasst über 8,5 Millionen Inserate der letzten fünf Jahre auf ImmoScout24. 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. Die Nachfrage im Verhältnis zum Angebot wird berechnet auf Basis der Kontaktanfragen pro Inserat des jeweiligen Immobilientyps pro Woche. Es handelt sich um einen normierten Wert, um unterschiedliche Standzeiten der Anzeigen auf dem Portal auszugleichen. Die aktuellen Angebotskaufpreise beziehen sich immer auf den letzten Datenpunkt im Marktreport und stehen damit für den Angebotspreis im vierten Quartal 2022.

Wie gefällt Ihnen diese Seite?

★★★★★ 4.7 /5

269 Bewertungen

[Bewerten Sie diese Seite](#)

ImmoScout24

[Über uns](#)

[Kontakt & Hilfe](#)

[Karriere](#)

[Sitemap](#)

[Developer](#)

[Presseservice](#)

[Newsletter abonnieren](#)

[Impressum](#)

[AGB & Rechtliche Hinweise](#)

[Verbraucherinformationen](#)

[Datenschutz | Zum Privacy Manager](#)

[Datenschutz-Kodex für Geodatendienste](#)

[Sicherheit](#)

[Kunde werden](#)

[Verträge hier kündigen](#)

International

[immobilienscout24.at](#)

Service

[Werbung](#)

[Magazin](#)

[Atlas](#)

[App herunterladen](#)



Folgen Sie uns



Scout24 Wir machen komplexe Entscheidungen einfach

© Copyright 2023 Immobilien Scout GmbH