

Analyse der Angebotskaufpreise

### Das sind die Top-Regionen auf dem Immobilienmarkt

Während die Kaufpreise in den Metropolen sinken, steigen sie in diesen Regionen weiter

Berlin, 30.01.2023

Städte und Kreise in touristischen Regionen trotzen dem Trend sinkender Immobilienpreise: Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wo die Angebotskaufpreise im vierten Quartal 2022 weiterhin steigen.

- **Trotz Preisrückgang in Metropolen: In Regionen mit touristischem Bezug steigen die Immobilienpreise weiter.**
- **Für Eigentumswohnungen im Bestand ziehen die Angebotspreise bis zu 4 Prozent an.**
- **Einfamilienhäuser zum Kauf verzeichnen einen Preiszuwachs von 2 bis 8 Prozent.**

Das [ImmoScout24 WohnBarometer](#) zeigte deutschlandweit für das vierte Quartal 2022 Preiskorrekturen bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern zum Kauf. In den fünf Metropolen Deutschlands gingen die Angebotspreise im Quartalsvergleich durchschnittlich um 5 Prozent für Eigentumswohnungen und 7 Prozent für Einfamilienhäusern zurück. Trotz dieser Preiskorrekturen lagen die Angebotspreise im vierten Quartal zum Großteil weiterhin deutlich über dem Niveau von 2021.

Während in den Metropolen die Preise zuletzt gesunken sind, bleiben Immobilien insbesondere in Ferienregionen weiterhin eine gefragte Investition. Entsprechend steigen dort die Preise weiter.

*„Unsere Daten zeigen, dass die Immobilienpreise in Regionen mit touristischem Bezug trotz Inflation und gestiegenem Zinsniveau weiter steigen“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. „Wir sehen zudem bereits erste Anzeichen dafür, dass die Nachfrage nach Kaufimmobilien auch in vier von fünf Metropolen wieder anzieht. Weil das Angebot begrenzt ist und die Nachfrage wieder zunimmt, erwarten wir, dass auch die Preise über die Urlaubsregionen hinweg wieder steigen.“*

#### Touristische Regionen trotzen dem Trend sinkender Immobilienpreise

Die Regionen mit weiter steigenden Preisen liegen insbesondere an der Ostseeküste, im Erzgebirge und im Bayerischen Wald. Auch aufstrebende Potenzialregionen in der Nähe größerer Städte verzeichnen weiterhin wachsende Angebotspreise.

Den größten Preiszuwachs für **Bestandseigentumswohnungen** verzeichnet der **Erzgebirgskreis** in Sachsen mit einem Plus von 4,4 Prozent. In der Nähe des Mittelgebirges, das zum Wandern und Skifahren einlädt, liegt der Quadratmeterpreis bei rund 1.292 Euro und damit nach wie vor weit unter dem bundesweiten Durchschnitt von rund 2.714 Euro. Im hessischen **Rheingau-Taunus-Kreis**, unweit der Großstädte Wiesbaden und Mainz, stiegen die Angebotspreise für Bestandswohnungen zum Kauf um 3,8 Prozent auf circa 3.248 Euro den Quadratmeter. Die Nähe zum Bayrischen Wald lässt die Angebotspreise im **Kreis Freyung-Grafenau** und im **Kreis Passau** um 3,7 Prozent steigen.

**Einfamilienhäuser** im Bestand und Neubau verzeichnen deutlich größere Preiszuwächse im vierten Quartal als Eigentumswohnungen. Im Kreis **Nordwestmecklenburg** an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns kletterten die Angebotspreise für Einfamilienhäuser im Neubau um 7,2 Prozent auf durchschnittlich 3.200 Euro und im Bestand um 7,8 Prozent auf rund 2.695 Euro pro Quadratmeter. Die Region lockt nicht nur mit Strand

#### Medienkontakt

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

und Meer, sondern profitiert auch von der Nähe zu den Städten Lübeck, Schwerin und Rostock, die alle ein deutlich höheres Preisniveau aufweisen.

In der dazugehörigen Kreisstadt **Wismar**, die ebenfalls direkt an der Ostsee liegt, sind die Angebotspreise für Bestandseinfamilienhäuser um 3,5 Prozent auf 3.177 Euro und für Neubaueinfamilienhäuser um 5,7 Prozent auf 3.596 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Im Vergleich dazu: Ein Bestandseinfamilienhaus wurde im vierten Quartal deutschlandweit durchschnittlich für 2.916 Euro pro Quadratmeter angeboten - ein Neubaueinfamilienhaus für 3.605 Euro pro Quadratmeter.

**Die Top10 Kreise und Städte mit den größten Preissteigerungen für Eigentumswohnungen im Bestand sowie für Einfamilienhäuser im Bestand und Neubau im vierten Quartal 2022:**

Bundesland	Stadt/Kreis	Angebotspreis Q4 2022	Preisentwicklung Q3 2022 vs. Q4 2022
<b>Wohnung Kauf Bestand</b>			
Sachsen	Erzgebirgskreis	1.292 €	+ 4,4 %
Hessen	Rheingau-Taunus-Kreis	3.248 €	+ 3,8 %
Bayern	Freyung-Grafenau (Kreis)	2.106 €	+ 3,7 %
Bayern	Passau (Kreis)	2.791 €	+ 3,7 %
Hessen	Werra-Meißner-Kreis	1.777 €	+ 3,6 %
Rheinland-Pfalz	Südwestpfalz (Kreis)	1.907 €	+ 3,5 %
Niedersachsen	Vechta (Kreis)	2.396 €	+ 3,5 %
Niedersachsen	Cloppenburg (Kreis)	2.415 €	+ 3,4 %
Sachsen	Görlitz (Kreis)	1.140 €	+ 3,2 %
Brandenburg	Elbe-Elster (Kreis)	1.690 €	+ 2,9 %
<b>Haus Kauf Bestand</b>			
Mecklenburg-Vorpommern	Nordwestmecklenburg (Kreis)	2.695 €	+ 7,8 %
Niedersachsen	Osterode am Harz	1.805 €	+ 5,7 %
Saarland	Neunkirchen (Kreis)	1.802 €	+ 3,6 %
Mecklenburg-Vorpommern	Wismar	3.177 €	+ 3,5 %
Mecklenburg-Vorpommern	Güstrow (Kreis)	1.872 €	+ 3,3 %
Sachsen	Plauen	1.465 €	+ 3,1 %
Niedersachsen	Helmstedt (Kreis)	2.006 €	+ 3,1 %
Mecklenburg-Vorpommern	Bad Doberan (Kreis)	2.968 €	+ 2,7 %
Rheinland-Pfalz	Bitburg-Prüm (Kreis)	2.153 €	+ 2,5 %
Mecklenburg-Vorpommern	Parchim (Kreis)	1.970 €	+ 2,2 %
<b>Haus Kauf Neubau</b>			
Mecklenburg-Vorpommern	Nordwestmecklenburg (Kreis)	3.200 €	+ 7,2 %
Mecklenburg-Vorpommern	Güstrow (Kreis)	2.963 €	+ 7,1 %
Niedersachsen	Holzminden (Kreis)	2.788 €	+ 7,1 %
Rheinland-Pfalz	Cochem-Zell (Kreis)	2.724 €	+ 6,3 %
Niedersachsen	Osterode am Harz	2.598 €	+ 6,2 %
Mecklenburg-Vorpommern	Wismar	3.596 €	+ 5,7 %
Nordrhein-Westfalen	Höxter (Kreis)	3.038 €	+ 5,4 %
Rheinland-Pfalz	Bitburg-Prüm (Kreis)	3.105 €	+ 5,0 %

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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

Niedersachsen	Cloppenburg (Kreis)	3.394 €	+ 5,0 %
Hessen	Hersfeld-Rotenburg (Kreis)	2.705 €	+ 5,0 %

### Methodik

Die in dieser Auswertung angegebenen durchschnittlichen Angebotspreise beruhen auf der Methodik des ImmoScout24 WohnBarometers. 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. 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 aktuellen Angebotskaufpreise beziehen sich immer auf den letzten Datenpunkt im Marktreport und stehen damit für den Angebotspreis im vierten Quartal 2022.

### 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 über 20 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

Johanna Fitschen | Junior PR Managerin

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