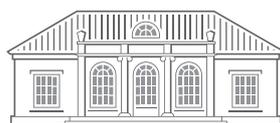


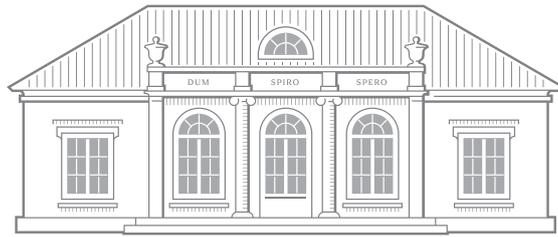
ENGEL & VÖLKERS

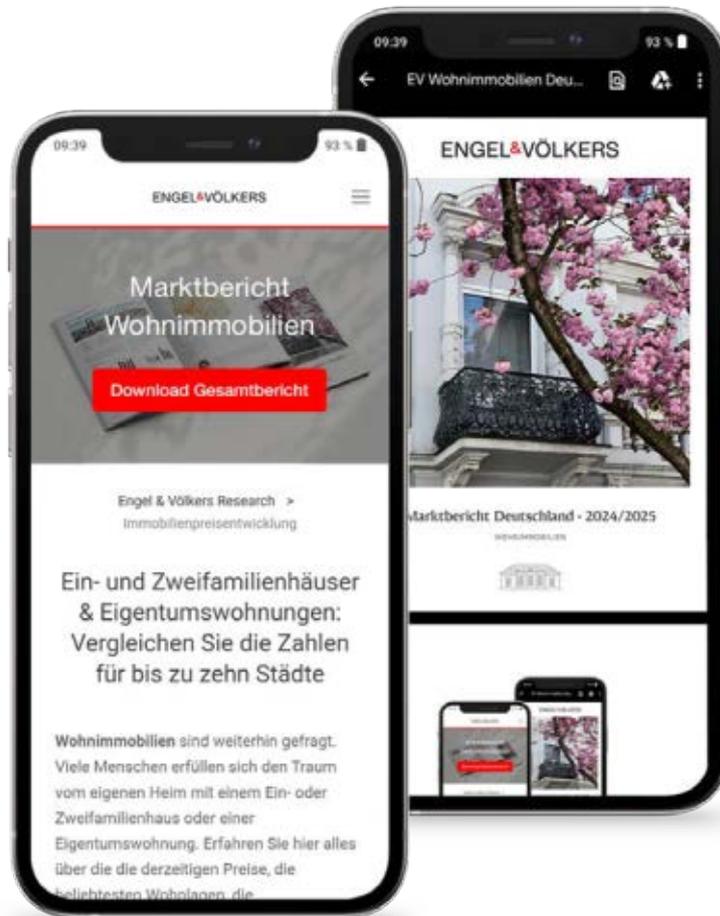


Marktbericht Deutschland · 2024/2025

WOHNIMMOBILIEN







Bad Homburg vor der Höhe	24	Gütersloh	60	Mülheim (Ruhr)	96
Bergisch-Gladbach	26	Halle (Saale)	62	München	98
Berlin	28	Hamburg	64	Münster	100
Bielefeld	30	Hanau	66	Neuss	102
Bochum	32	Hannover	68	Nürnberg	104
Bonn	34	Herne	70	Osnabrück	106
Braunschweig	36	Karlsruhe	72	Paderborn	108
Bremen	38	Kassel	74	Potsdam	110
Dortmund	40	Kempten (Allgäu)	76	Ratingen	112
Dresden	42	Kiel	78	Recklinghausen	114
Duisburg	44	Köln	80	Regensburg	116
Düsseldorf	46	Konstanz	82	Reutlingen	118
Essen	48	Krefeld	84	Rostock	120
Flensburg	50	Leipzig	86	Stuttgart	122
Frankfurt am Main	52	Lübeck	88	Wiesbaden	124
Freiburg im Breisgau	54	Magdeburg	90	Wuppertal	126
Gelsenkirchen	56	Mainz	92		
Göttingen	58	Mannheim	94		

LAGEN | PREISE | TRENDS

Einzelne Märkte im Überblick





Online

QR-Code scannen:
Preise, Lagen und Entwicklungen
auch online



◆ 01 Marktentwicklung

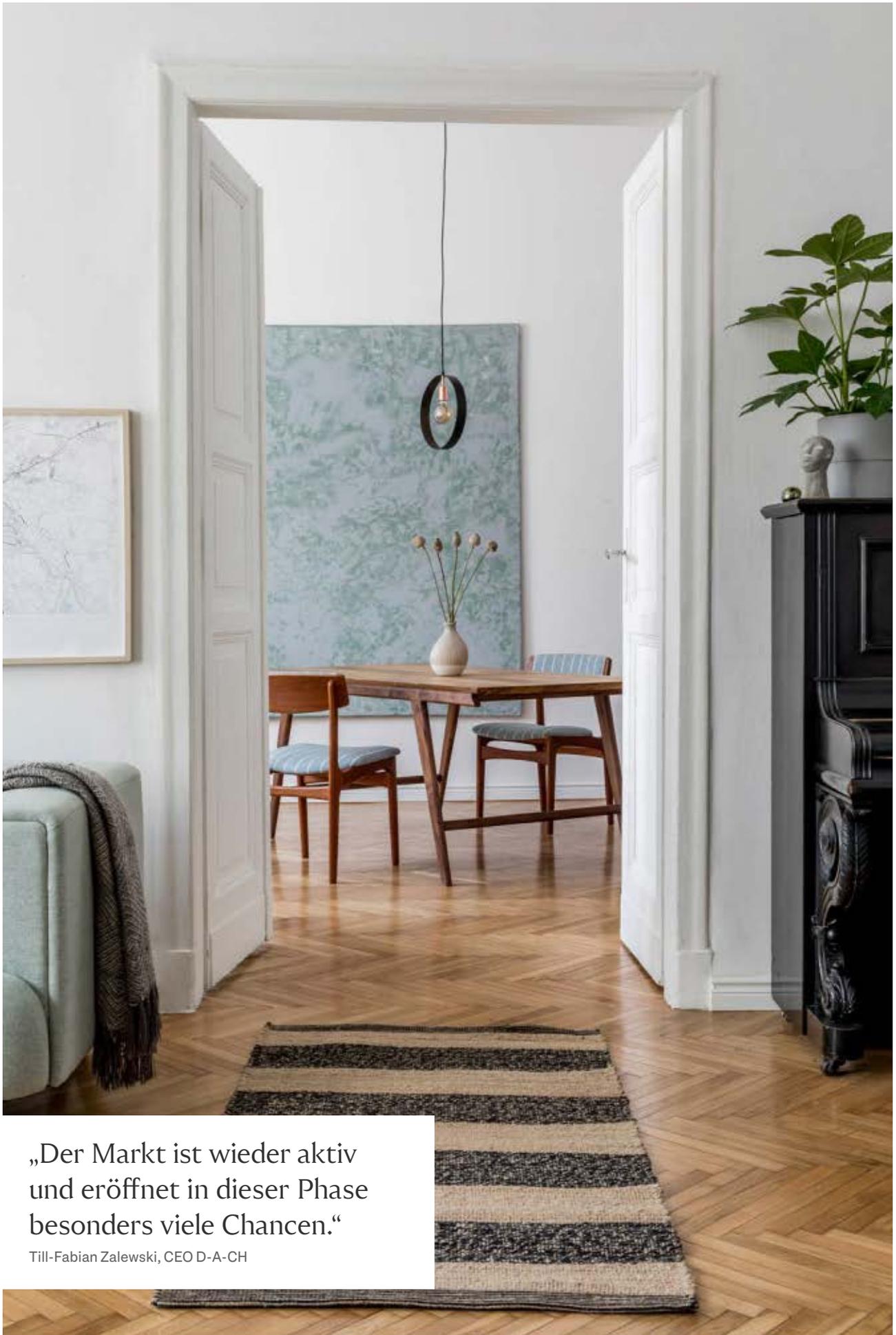
Deutschland im Überblick	10
Marktentwicklung	12
Energieeffizienz von Wohngebäuden	16
Die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnungsmarkt	18
Gastbeitrag Enter	20
Gastbeitrag Engel & Völkers Finance	21

◆ 02 Einzelne Märkte im Überblick

Übersicht und Top-3-Rankings	22
52 Städte im Detail	24

◆ 03 Wissenswertes

Glossar	128
Unsere Standorte	129
Unser weltweites Netzwerk	135
Engel & Völkers – ein starker Partner	136
Ansprechpartner	137
Impressum	138



„Der Markt ist wieder aktiv
und eröffnet in dieser Phase
besonders viele Chancen.“

Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH



Liebe Leserin, lieber Leser,

die Erholungsphase am Markt für Wohnimmobilien hat begonnen. Kontinuierlich sinkende Bauzinsen sowie eine gesteigerte Nachfrage beleben die Transaktionen nach zwei herausfordernden Jahren. Aber welche Trends zeichnen sich ab und wie wirken sich diese auf die Investitionsentscheidung und die Kaufpreise aus? Eines scheint sicher: Die weiterhin rückläufige Bautätigkeit, die neuen Anforderungen an die Energieeffizienz sowie ein stetiges Wachstum der Bevölkerung bringen auch zahlreiche Chancen mit sich.

In unserem zwölften jährlich erscheinenden Engel & Völkers Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland untersuchen wir in 52 ausgewählten Städten den Markt für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Neben einer ausführlichen Analyse der Einflussfaktoren und Trends, die aktuell und in Zukunft die Marktentwicklung bestimmen, betrachten wir bundesweit in 52 Städten die detaillierte Preisentwicklung aller Wohnlagen, die Anzahl der Immobilientransaktionen sowie die Entwicklung der Mietpreise.

Mit unserem Wohnimmobilien Marktbericht 2024/2025 sind Sie für Ihre Immobilienentscheidung bestens vorbereitet. Zögern Sie nicht und profitieren Sie von unserer professionellen Expertise sowie von unserer jahrzehntelangen Marktkennntnis. Unsere Expertinnen und Experten unterstützen Sie auch gerne vor Ort in einem von über 300 Engel & Völkers Shops.

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Zalewski'. The signature is fluid and stylized, with a large, sweeping flourish at the end.

Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH

84.669.326

BEVÖLKERUNG

2023 (+ 2,0% zu 2018)

294.399

BAUFERTIGSTELLUNGEN

2023 (-0,3% zu 2022)

27.926 €

KAUFKRAFT PRO KOPF

2024

Quellen: Destatis (Stand Bevölkerung: 31.12.), Nexiga



DEUTSCHLAND IM ÜBERBLICK

Marktentwicklung in Deutschland



Interaktiv
vergleichen

In den vergangenen zwei Jahren haben die gestiegenen Zinsen das Marktgeschehen geprägt. Die darauf folgende Kaufzurückhaltung und die damit verbundenen Preisrückgänge haben nun jedoch ihr Ende gefunden. Marktteilnehmende beobachten aktuell mit Spannung die Entscheidungen der Europäischen Zentralbank, die mit ihrer Zinspolitik großen Einfluss auf die Marktentwicklung nimmt. Ähnlich

wie auch die Konjunktur wird auch der Immobilienmarkt Zeit brauchen, um sich zu erholen. Die lahmende Bautätigkeit und das stetige Bevölkerungswachstum sorgen jedoch gerade in den beliebten Großstädten und deren Umland für steigenden Wohnraumdruck. Erfahren Sie auf den folgenden Seiten alles über die aktuelle Marktentwicklung sowie mögliche Preistreiber von morgen.

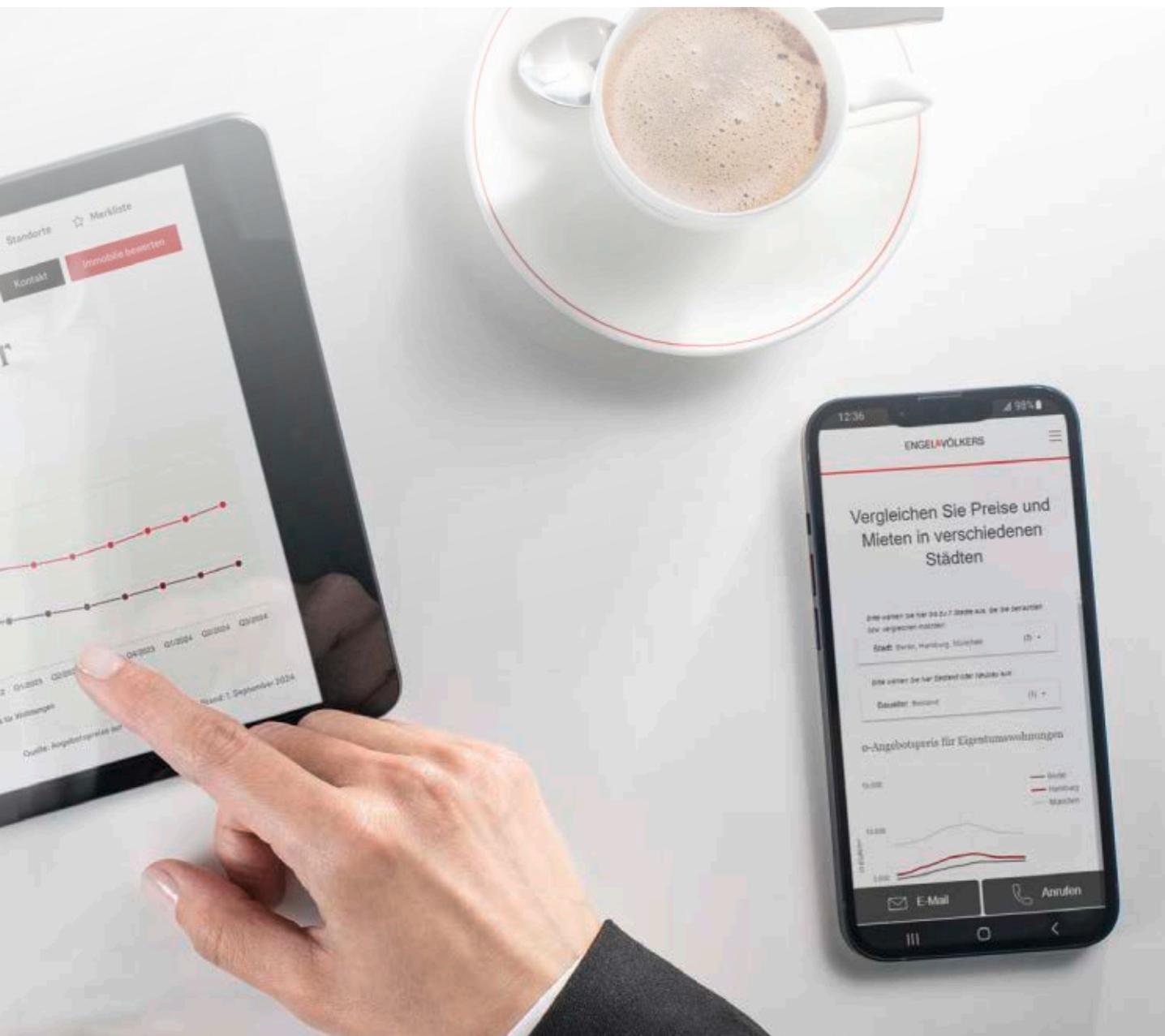
2,5 %
LEERSTANDSQUOTE
2022

3.795 €/m²
Ø-ANGEBOTSPREIS (ETW)
2024* (-2,6% zu 2023*)

462.801 €
Ø-ANGEBOTSPREIS (EFH/ZFH)
2024* (-1,2% zu 2023*)

Quellen: CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

*1. Halbjahr



416.769
TRANSAKTIONSANZAHL
2023 (-15,5% zu 2022)

122,2 Mrd. €
TRANSAKTIONSVOLUMEN
2023 (-22,9% zu 2022)

9,76 €/m²
Ø-ANGEBOTSMIETE (BESTAND)
2024* (+6,4% zu 2023*)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

*1. Halbjahr

MARKTENTWICKLUNG

Erholungsphase nach der Stabilisierung

Die Talsohle ist erreicht – das Jahr 2024 setzt das Ende eines zweijährigen Negativtrends am Wohnimmobilienmarkt. Das Fundament für die erste Stabilisierung des Marktes legten die rückläufige Inflationsrate und erstmals wieder sinkende Baufinanzierungszinsen zu Jahresbeginn. Dank der wieder gestiegenen Käufernachfrage belebte sich somit auch der Wohnimmobilienmarkt. Diese positive Entwicklung sorgte für ein Ende der Preisrückgänge in vielen Teilen des Landes und eine gesunde Stabilisierung auf einem niedrigeren Niveau. Im folgenden Marktbericht werden wir die Marktentwicklung in Deutschland und in 52 der größten und wichtigsten Städte des Landes analysieren. Der Fokus liegt nach der Talfahrt der vergangenen zwei Jahre nun auf dem Thema Markterholung.

Der durchschnittliche Angebotspreis für Eigentumswohnungen (ETW) lag im zweiten Quartal 2024 bei 3.822 EUR/m² und damit 7,8% unter dem zweiten Quartal 2022, dem Höhepunkt vor den negativen Preiskorrekturen. Im Vergleich zum Vorquartal (erstes Quartal 2024) ist seitdem erstmals kein Rückgang mehr festzustellen. Gleiches gilt auch für das Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH), wo der durchschnittliche Angebotspreis 8,9% unter dem Höchstwert im Jahr 2022 lag. Keine Reaktion der Preise gab es zunächst auf die erste Leitzinsänderung der Europäischen Zentralbank (EZB) im Juni, da diese Senkung bereits Anfang des Jahres von den Banken erwartet und eingepreist worden war. Anfang August gab es jedoch noch einmal einen Rückgang der Bauzinsen – der beste mögliche Zinssatz für eine zehnjährige anfängliche Zinsbindung lag nur noch bei knapp über 3% und damit mehr als ein Prozentpunkt unter dem Vorjahr. Angesichts der

gesunkenen Inflationsrate, die im Juli in Deutschland bei 2,3% und im Euroraum bei 2,6% lag, wird für den restlichen Jahresverlauf noch mit einer weiteren kleinen Leitzinssenkung der EZB gerechnet. Vor allem die mittel- bis langfristige Zinsperspektive wird auch ein wichtiger Indikator für die weitere Markterholung sein, da eine verbesserte Finanzierungssituation die Nachfrage bei dem aktuell vergleichsweise niedrigen Preisniveau befeuern und in neuen Preissteigerungen in vielen Wohnlagen resultieren würde.

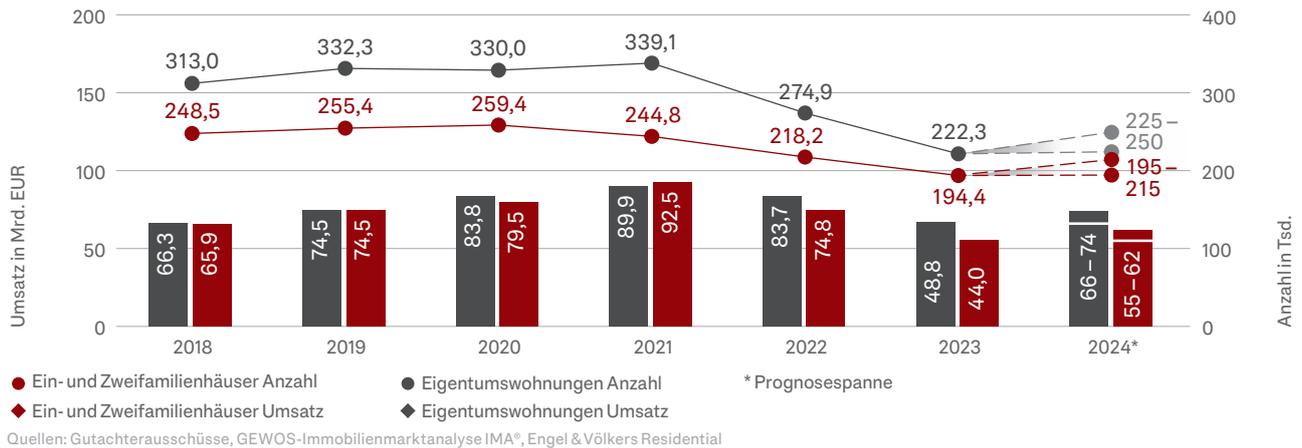
Handelsaktivität nimmt wieder zu

Das Jahr 2023 stellt den Tiefpunkt der Handelsaktivität der letzten Jahre dar. Vielfach wurde der Traum vom Eigenheim verworfen oder verschoben, da die Finanzierungssituation es unmöglich machte. Nur rund 222.000 Eigentumswohnungen und 194.000 Ein- und Zweifamilienhäuser wechselten den Besitzer. Das sind 19,1% (ETW) bzw. 10,9% (EFH/ZFH) weniger als im Jahr 2022, in dem es auch bereits einen Rückgang gegeben hat. Seit dem zweiten Quartal 2024 beobachtet Engel & Völkers wieder eine deutliche Marktbelebung, weshalb davon auszugehen ist, dass die Transaktionszahlen in diesem Jahr wieder steigen. Die etwas verbesserte Finanzierungssituation sowie das gesunkene Preisniveau führen zu einer erhöhten Kaufbereitschaft. Auf das gesamte Jahr gesehen rechnet Engel & Völkers mit einem Plus von etwas über 5% im Vergleich zum Vorjahr. Ob sich die Transaktionsvolumina im gleichen Maße erhöhen, hängt von der Preisentwicklung im weiteren Jahresverlauf ab. Dafür müssten einige Preisrückgänge vom Jahresanfang wieder ausgeglichen werden.

Bauzinsen und Inflationsrate



Transaktionen



Die Markterholung setzt nicht überall gleichzeitig ein

Während in den meisten Lagen eine sehr stabile Preisentwicklung für das restliche Jahr 2024 vorhergesagt wird, rechnen wir in rund einem Drittel der analysierten Städte mit steigenden Preisen in sehr guter Lage. Preiskorrekturen wird es voraussichtlich nur noch in wenigen einfacheren Lagen geben. Gerade im Luxussegment werden derzeit viele Kaufinteressierte mit hohem Eigenkapital aktiv, denen die Preiskorrekturen einen günstigen Markteinstieg ermöglichen. Hier gilt es, den richtigen Kaufzeitpunkt nicht zu verpassen. Bei einem Blick auf die Preisveränderung gegenüber dem Vorjahr zeigt sich hingegen zwischen den Städten und Regionen Deutschlands noch kein einheitliches Bild. So weisen Städte wie Kassel, Bochum, Osnabrück oder Lübeck bereits eine deutliche Steigerung der

Angebotspreise zum Vorjahr auf, während bei elf der untersuchten Städte noch ein Rückgang von mehr als 4% festzustellen ist.

Für die Preisentwicklung ähnlich bedeutend wie die Lage ist derzeit auch die Energieeffizienz eines Objekts. Betrachtet man nur Wohnungen der Energieeffizienzklassen B bis A+, so gibt es im Vorjahresvergleich bereits eine positive Angebotspreisentwicklung. Bei schlechteren Energieeffizienzklassen zeigt sich hingegen ein gegenteiliges Bild und deutliche Preisreduktionen. Da die gesetzlichen Auflagen strenger werden und Häuser mit niedriger Energieeffizienz einem stärkeren Preisdruck unterliegen könnten, spielt das kostspielige Thema der Sanierung für viele Eigentümerinnen und Eigentümer weiterhin eine große Rolle und führt auch immer wieder zu Verkaufsentscheidungen.



**Ranking: Preisniveau
Eigentumswohnungen***

Rang	Stadt	Ø-Angebotspreis ETW Q2 2024 (in EUR/m²)
1	München	8.715 (-2,9%)
2	Hamburg	6.205 (-0,8%)
3	Frankfurt am Main	6.182 (-1,4%)
4	Berlin	5.781 (-1,1%)
5	Konstanz	5.653 (+1,5%)
6	Freiburg	5.188 (+2,7%)
7	Potsdam	5.076 (-6,3%)
8	Düsseldorf	4.953 (-4,4%)
9	Köln	4.839 (-0,4%)
10	Regensburg	4.761 (-2,3%)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

**Ranking: Preisniveau
Ein- und Zweifamilienhäuser***

Rang	Stadt	Median Angebotspreis EFH/ZFH 1. Hj. 2024 (in EUR)
1	München	1.294.000 (+0,3%)
2	Bad Homburg	950.000 (-5,0%)
3	Konstanz	930.000 (-0,1%)
4	Stuttgart	819.980 (+2,5%)
5	Potsdam	799.000 (+5,3%)
6	Freiburg	750.000 (+4,2%)
7	Düsseldorf	749.000 (-6,0%)
8	Frankfurt am Main	719.000 (-3,9%)
9	Regensburg	699.000 (+5,1%)
10	Karlsruhe	694.000 (+0,7%)

* nur Großstädte, Bestand

Bautätigkeit weiterhin rückläufig

Die Zahl der Baufertigstellungen lag mit 294.400 fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2023 zwar stabil auf Vorjahresniveau – ein Blick auf die Entwicklung der Baugenehmigungen zeigt jedoch, dass sich der Trend ins Negative wenden wird. Im ersten Halbjahr 2024 wurden laut Angaben des Statistischen Bundesamts nur rund 106.700 Wohnungen genehmigt und damit 21,1% oder 28.500 Wohnungen weniger als im Vorjahreszeitraum. Am stärksten sank die Zahl der genehmigten Wohnungen in Einfamilienhäusern (-30,9%). Die Regierung versucht mit verschiedenen Maßnahmen den Wohnungsbau, vor allem im nachhaltigen und sozialen Segment, zu fördern. Dennoch ist mit hoher Sicherheit davon auszugehen, dass wir in den Jahren 2024, 2025 und auch noch 2026 sinkende Baufertigstellungszahlen erleben werden. Gerade in den beliebten Metropolregionen werden jedoch dringend neue Wohnungen benötigt. Niedrige Neubauzahlen werden zu einer weiteren Verknappung des Angebots führen. Am Mietmarkt war die Knappheit schon stark zu spüren und resultierte in deutlichen Mietpreisanstiegen, mittelfristig könnte sich auf dem Kaufmarkt das Gleiche ergeben. Die mangelnde Bautätigkeit wird dafür sorgen, dass sich in beliebten Lagen schnell wieder ein Nachfrageüberhang ergibt, der die Preise wieder steigen lässt. Positiv für den Bausektor ist, dass die Baukosten, die seit Beginn der Coronapandemie und den damit verbundenen Lieferkettenproblemen stark angestiegen waren, inzwischen wieder leicht fallen. Die Erzeugerpreise gewerblicher Baumaterialien lagen im Mai 2024 laut Bulwiengesa 2,2% unter dem Mai 2023. Auch die Energiekosten sind nach dem Hoch zu Beginn des Ukraine-Kriegs wieder etwas zurückgegangen.

Bevölkerungszuwachs erhöht den Wohnraumdruck

Die Außenwanderung nach Deutschland hat die Bevölkerungszahlen im ganzen Land in den vergangenen zwei Jahren deutlich erhöht. Dadurch hat sich der Wohnraumdruck noch einmal verschärft. Für die zukünftige Preisentwicklung wird neben der Zinsentwicklung und der Bautätigkeit auch die weitere Bevölkerungsentwicklung eine große Rolle spielen. Wie die abgebildete Karte zeigt, unterscheidet sich die erwartete Bevölkerungsentwicklung in den verschiedenen Regionen Deutschlands stark. Besonders im erweiterten Münchener Umland, im Berliner Umland und im Frankfurter Umland ist mit starken Zuwächsen zu rechnen. Auch in der ländlichen Region Emsland und Vechta/Cloppenburg im Nordwesten Niedersachsens sind positive Veränderungen zu erwarten. Die höchste prognostizierte Wachstumsrate hat der Landkreis Dahme-Spreewald nahe Berlin, wo sich die Bevölkerung bis 2035 im mittleren Szenario um 13% erhöhen würde. Es folgen die Städte Potsdam (+11,4%) und Frankfurt am Main (+9,2%). Der Wohnraumbedarf wird in den Wachstumsregionen weiter steigen, wodurch Preis- und Mietsteigerungen hier besonders wahrscheinlich sind. Einzig eine erhöhte Bautätigkeit könnte dem Wohnraumdruck entgegenwirken. In Regionen, in denen kein Wachstum erwartet wird, werden Kaufinteressenten hingegen die Objektqualität genauer prüfen. Während sich die Binnenwanderung gut prognostizieren lässt, ist die Zuwanderung aus dem Ausland nur schwer vorherzusagen. Das weltpolitische Geschehen wird eine große Rolle dabei spielen, wie viele Menschen in den kommenden Jahren nach Deutschland ziehen und für eine zusätzliche Wohnraumnachfrage sorgen werden.

Durch den Anstieg der Mieten bei gleichzeitig gesunkenen Kaufpreisen werden auch Wohnimmobilien als Kapitalanlage wieder stärker nachgefragt. Eine zunehmende Verbesserung der Finanzierungssituation wird weiterhin dazu beitragen, dass das Kaufinteresse von Anlegenden zunimmt. Ein hoher Eigenkapitalanteil macht den Kauf derzeit besonders attraktiv und sorgt für eine verbesserte Renditeaussicht.

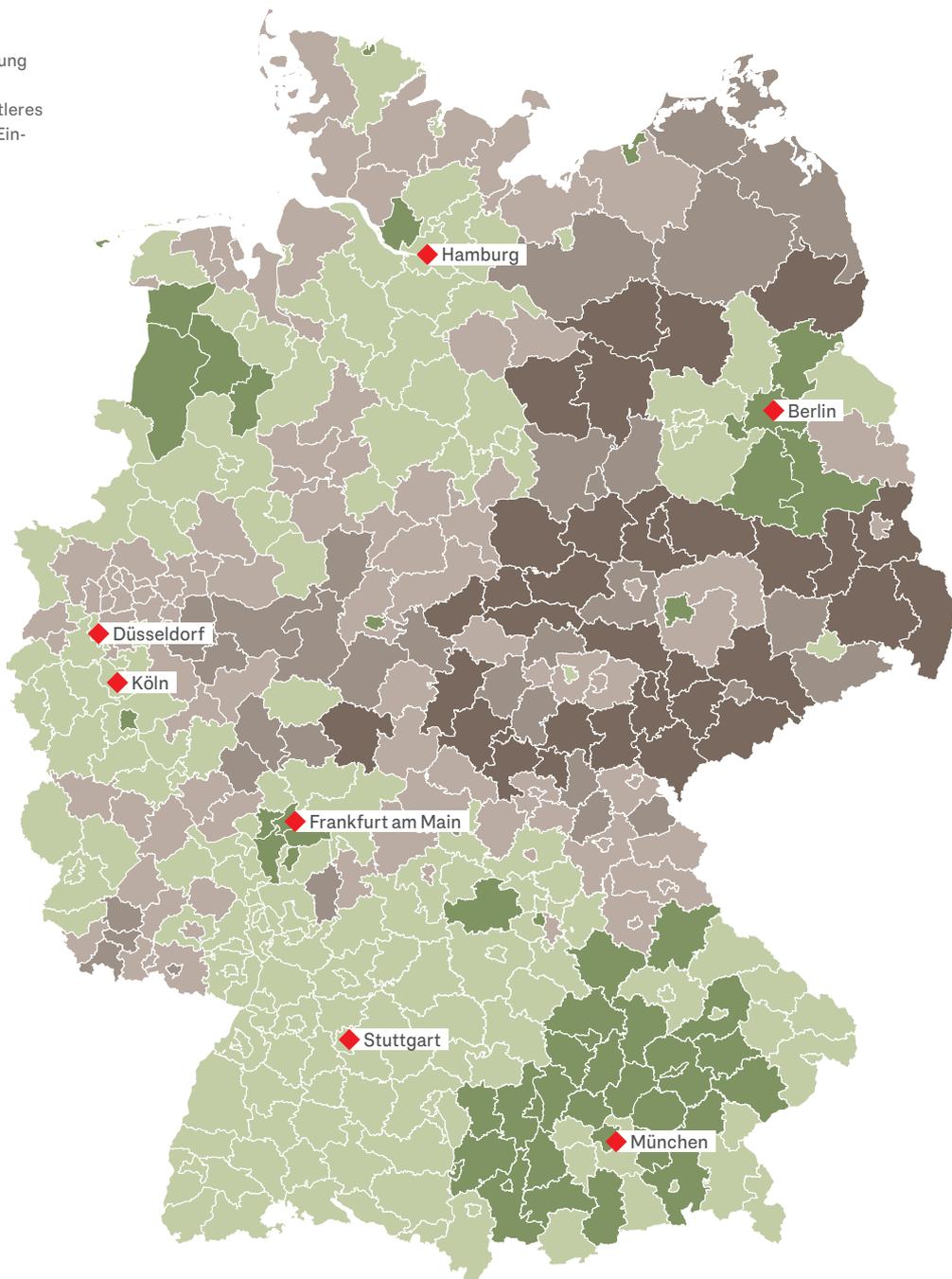
Es wird deutlich, dass die zukünftige Marktentwicklung von vielen Faktoren, insbesondere der Zinsentwicklung

sowie mittelfristig auch von der Bautätigkeit, abhängen wird. Für die Preisentwicklung einzelner Objekte ist neben der Lage auch ganz besonders die Energieeffizienz bedeutend. Es könnte zu einer stärkeren Marktsegmentierung kommen, einerseits zwischen sanierungsbedürftigen und energieeffizienten Objekten und andererseits zwischen Wachstumsregionen und peripheren wachstumsschwachen Regionen. Übergeordnet werden die konjunkturelle Entwicklung und die Finanzpolitik einen großen Einfluss darauf nehmen, wie schnell sich von einer Markterholung sprechen lässt.

Bevölkerungsprognose bis 2035

Prognose der Veränderung der Einwohnerzahlen je Landkreis bis 2035 (mittleres Szenario) auf Basis der Einwohnerzahlen 2023

- ◆ ≤ -8%
- ◆ -7,9 bis -4%
- ◆ -3,9 bis 0%
- ◆ 0,1 bis 4%
- ◆ > 4%



Quellen: Gutachterausschüsse, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

ENERGIEEFFIZIENZ VON WOHNGEBÄUDEN

Umweltschädliche Energieträger dominieren in deutschen Wohnimmobilien weiterhin

Im Rahmen des alle zehn Jahre stattfindenden Zensus werden mehr als 10 Millionen Deutsche zu ihren Lebens-, Arbeits- und Wohnverhältnissen befragt. Im Rahmen der letzten Durchführung im Jahr 2022, deren Ergebnisse Mitte 2024 veröffentlicht wurden, erfolgte erstmals auch eine Untersuchung der Energieträger der Heizungen in den Wohngebäuden der Deutschen. Das Statistische Bundesamt begründet diese Anpassung mit der seit mehreren Jahren andauernden Energiekrise sowie dem Bestreben, eine Energiewende herbeizuführen.

„Mit dem Zensus 2022 erstellen wir eine umfassende Momentaufnahme der Energieträger der Heizung in allen Wohngebäuden und schaffen damit eine wichtige Datengrundlage für die Energiewende in Deutschland.“

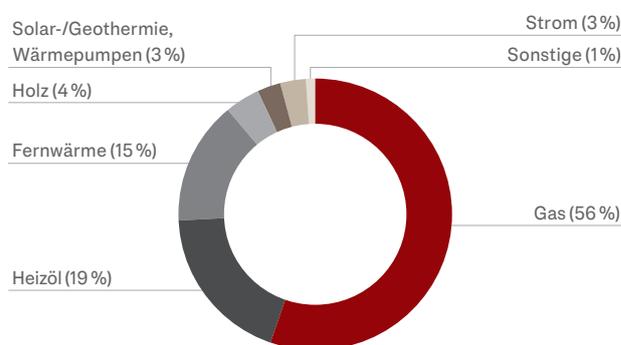
Dr. Georg Thiel, damaliger Präsident des Statistischen Bundesamts

In deutschen Wohngebäuden dominieren nicht nachhaltige Energieträger

Die Ergebnisse dieser Erhebungen zeigen, dass zum Zeitpunkt der Befragung noch 75 % aller Wohngebäude mit Gas oder Heizöl beheizt wurden. Dabei dominierte Gas als Energieträger mit einem Anteil von 56 % deutlich. Heizöl und Fernwärme folgen mit ebenfalls relativ hohen Anteilen an zweiter und dritter Stelle. Dagegen ist der Anteil der Gebäude, die mit Holz, Solar- oder Erdwärme, Wärmepumpen oder Strom beheizt werden, mit insgesamt 10 % sehr gering. Auf lokaler Ebene zeigen sich Unterschiede. Im Norden Deutschlands ist vor allem Gas verbreitet, während im Süden häufiger mit Öl geheizt wird. Die Stadtstaaten fallen vor allem durch ihren hohen Anteil an Fernwärme auf. Insgesamt ist der Anteil erneuerbarer Energieträger vor allem in den südlichsten Bundesländern Bayern und Baden-Württemberg mit Anteilen von 28 % bzw. 26 % mit Abstand am höchsten. In Niedersachsen und Bremen sind die Anteile hingegen am geringsten. Signifikante Unterschiede zeigen sich auch zwischen Neubauten und älteren Bestandsgebäuden. Insbesondere bei Wärmepumpen ist ein starker Anstieg im Neubau zu verzeichnen: Während Wärmepumpen in Gebäuden aus den 1990er Jahren nur einen Anteil von 1 % haben, steigt dieser Anteil in Gebäuden ab 2000 auf 7 % und erreicht in Neubau-

ten ab 2016 sogar 24 %. Gas bleibt als Energieträger relativ konstant und macht auch im Neubau noch 39 % aus. Der Anteil von Öl ist dagegen stark zurückgegangen und spielt mit nur noch 2 % im Neubau kaum noch eine Rolle.

Verteilung der Energieträger für Heizungen in Deutschland



Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

Da in den letzten zwei Jahrzehnten jedoch nur wenige Wohnungen fertiggestellt worden sind und der Bestand an älteren Gebäuden nach wie vor sehr hoch ist, fallen die positiven Entwicklungen bei der Energiewende insgesamt weniger ins Gewicht.

Die Umweltauswirkungen der Energieträger unterscheiden sich deutlich

Gründe, weshalb der Status quo der Energieträger in Wohngebäuden bedeutsam ist, sind vielfältig. Die Steigerung der Nachhaltigkeit und der Schutz des Klimas, die in Zukunft noch stärker gefördert werden sollen, sind die Hauptgründe dafür. Die Unterschiede in den CO₂-Emissionen der verschiedenen Energieträger sind deutlich. Das am weitesten verbreitete Gas weist im Vergleich der Energieträger die zweithöchsten CO₂-Emissionen auf. Das ebenfalls weit verbreitete Heizöl verursacht sogar die höchsten Emissionen. Hingegen sind die Energieträger, welche am wenigsten CO₂ freisetzen, jene, welche in Deutschland die geringsten Anteile ausmachen. Auf ein Jahr betrachtet, sind die Unterschiede in dem CO₂-Ausstoß eines Haushalts bei Umstellung auf einen anderen Energieträger erheblich.

So fällt die Emission bis zu 54-mal geringer aus, wenn beispielsweise mit Solarenergie statt mit Öl geheizt wird. Die Wahl des Energieträgers spielt daher eine entscheidende Rolle, wenn es darum geht, als Haushalt etwas für den Klimaschutz zu tun.

CO₂-Emission unterschiedlicher Energieträger im Vergleich

Energieträger	CO ₂ -Emission in kg CO ₂ /kWh	CO ₂ -Emission pro Jahr bei durchschnittl. Nutzung in kg
Heizöl	0,3	5.400
Gas	0,2	4.000
Fernwärme	0,1	3.000
Holz	0,1	400
Solar/ Wärmepumpe	0,04	100

Quellen: naturefund.de, Engel & Völkers Residential

Doch auch andere Faktoren machen es wichtig, die Wahl seines Energieträgers zu überdenken

Doch nicht nur der ökologische, sondern auch der ökonomische Faktor sollte von Hauseigentümern bei der Wahl der Energiequelle mit einbezogen werden. Betrachtet man die letztlich starken Schwankungen der Energiepreise, besonders durch Krisen wie den Krieg in der Ukraine, in dessen Folge die Preise für Öl und Gas drastisch gestiegen sind, wird die Instabilität dieser Märkte deutlich. Hinzu kommen staatliche Maßnahmen, welche den CO₂-Ausstoß bepreisen, was sich ebenfalls in den Kostensteigerungen für fossile Energieträger niederschlägt. Bei der Erwägung einer Umstellung ist daher auch die Frage der Betriebskosten zu berücksichtigen, die langfristig betrachtet werden sollten.

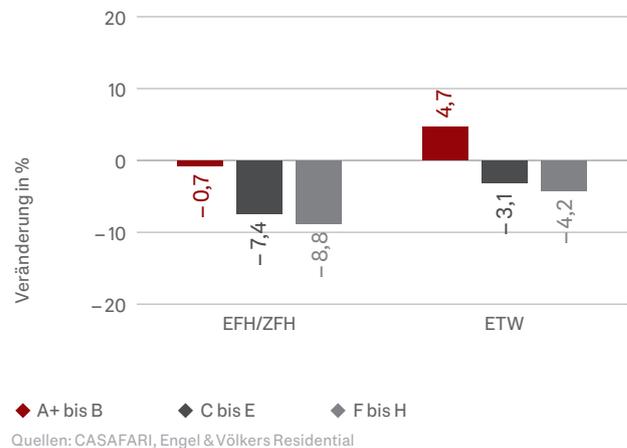
Energetische Sanierung ist für die Werterhaltung von Immobilien unerlässlich

Neben der Stabilisierung der Betriebskosten kann sich ein nachhaltigerer Energieträger auch positiv auf den Werterhalt einer Immobilie auswirken. Dies wird deutlich, wenn man sich die Zahlen zur Entwicklung der Angebotspreise für Gebäude in den einzelnen Energieeffizienzklassen, zu denen der Energieträger maßgeblich beiträgt, im Jahresvergleich ansieht.

Bereits ab der Energieeffizienzklasse C sind die Preise, zu denen Immobilien dieser Energieeffizienzklasse angeboten werden, von 2023 auf 2024 deutlich gesunken. Ab der Energieklasse F ist der Rückgang der Angebotspreise noch drastischer. Für Immobilieneigentümer ist es daher entscheidend, auf den Energieträger zu achten, um den Wert ihrer Immobilie langfristig positiv zu beeinflussen.

Sollten sich Immobilieneigentümer dazu entschließen, ihr Haus auf einen nachhaltigeren Energieträger umzustellen, unterstützt Deutschland dies mit verschiedenen Förderprogrammen. Erst in diesem Jahr wurde das Förderangebot erweitert – am 1. Januar 2024 startete die neue Heizungsförderung, welche den Heizungstausch sowie die energetische Sanierung von Bestandsgebäuden und Neubauten fördert. Für die Anschaffung und den Einbau einer neuen, klimafreundlichen Heizung auf Basis erneuerbarer Energien können Zuschüsse von mindestens 30% und bis zu 70% der förderfähigen Kosten beantragt werden. Wer sich zunächst nur für eine Energieberatung interessiert, kann auch diese Kosten mit bis zu 80% fördern lassen.

Veränderung des Angebotspreises von Ein- und Zweifamilienhäusern und Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Energieeffizienzklassen



Wie können Hauseigentümer nun bestmöglich handeln?

Für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer sind das Hinterfragen des Energieträgers und eine mögliche Umstellung eine Sanierung, mit der sie nicht nur etwas für die Umwelt tun, sondern auch ihre Betriebskosten senken können. Darüber hinaus können diese Maßnahmen zur Wertsicherung der Immobilie beitragen – ein wichtiger Aspekt, insbesondere im Hinblick auf einen möglichen Verkauf in der Zukunft. Doch ist eine solche Sanierung trotz staatlicher Förderung immer mit Kosten und Zeitaufwand verbunden.

Sollten Eigentümerinnen und Eigentümer eine direkte Lösung ohne eigenen Sanierungsaufwand bevorzugen, kann der Verkauf der Immobilie aktuell eine attraktive Option sein. Es ist empfehlenswert, diesen Schritt zu gehen, bevor staatliche Auflagen möglicherweise noch umfassender werden und Preise von Gebäuden mit niedrigen Energieeffizienzklassen weiter zurückgehen.

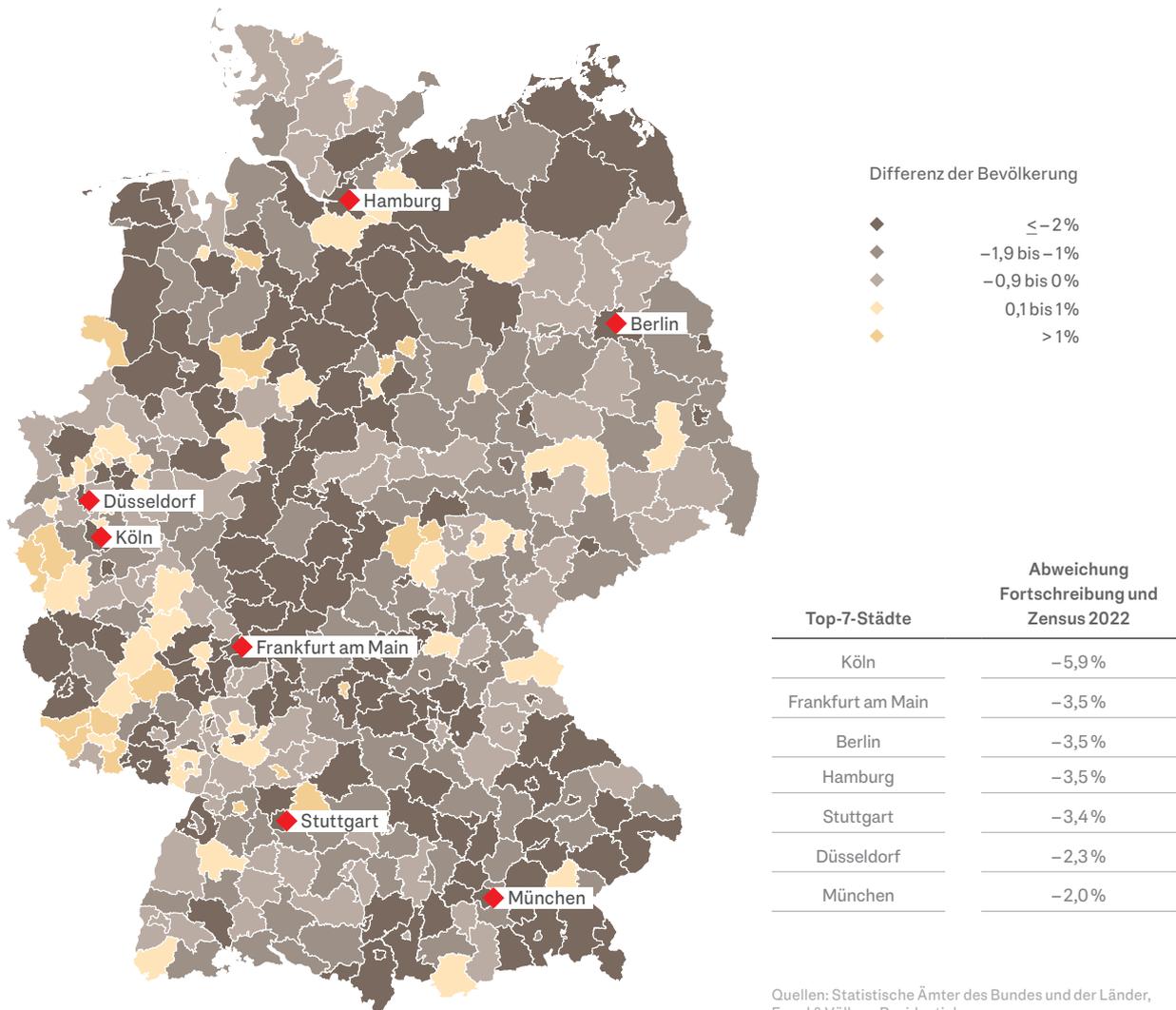
DIE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND DER WOHNUNGSMARKT

Stabile Wohnungsnachfrage trotz geringerer Bevölkerung als erwartet

Die Ergebnisse des Zensus, der im Jahr 2022 durchgeführt und in diesem Jahr veröffentlicht wurde, zeigen deutliche Abweichungen zwischen der angenommenen und der tatsächlichen Bevölkerungszahl in Deutschland. Der Zensus ist deshalb so bedeutsam, da er möglichst genaue und verlässliche Einwohnerzahlen für Deutschland liefert. Diese Zahlen bilden die Grundlage für viele politische und rechtliche Entscheidungen, wie zum Beispiel die Einteilung von Wahlkreisen und die Verteilung von Fördermitteln. Darüber hinaus bilden sie die Basis, auf welcher, ergänzt durch Daten aus den Melderegistern, die Standesämter sowie der jährliche Mikrozensus die Bevölkerungszahl in den Folgejahren fortschreiben.

Trotz dieser sorgfältigen Methodik der Erfassung kommt es regelmäßig zu Abweichungen zwischen den fortgeschriebenen und den tatsächlichen Bevölkerungszahlen. So auch bei den in diesem Jahr veröffentlichten Ergebnissen. Die von Mai bis August 2022 durchgeführte Befragung ergab, dass die Gesamtbevölkerung in Deutschland zu diesem Zeitpunkt bei 82,7 Millionen lag und damit rund 1,4 Millionen unter den fortgeschriebenen Zahlen – eine Abweichung von fast 2%. Auch in den intensiv wachsenden Großstädten ist die Bevölkerung weniger stark gestiegen, als angenommen wurde. In Köln ist die Abweichung besonders groß: 2022 lebten dort rund 6% weniger Menschen, als die Fortschreibungen ergaben.

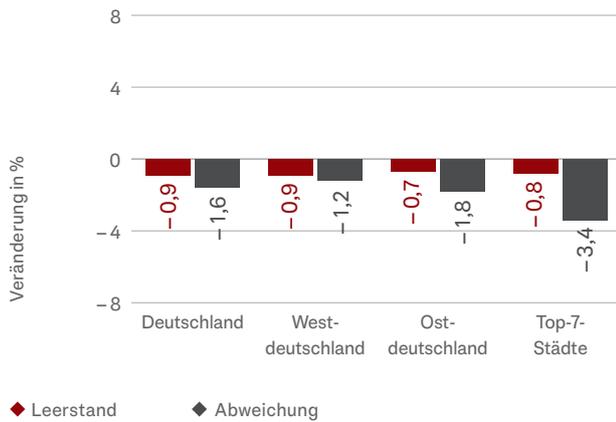
Differenz Bevölkerungszahl nach Fortschreibung und Zensusergebnis 2022



Ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt nun doch entspannter als erwartet?

Betrachtet man diese realen Bevölkerungszahlen, so ließe sich vermuten, dass sich eine geringere Bevölkerung als angenommen auch auf die Nachfrage am Wohnungsmarkt auswirkt und zu höheren Leerständen führt. Die Daten zeigen jedoch, dass dies nicht der Fall ist. Die marktaktive Leerstandsquote, die alle leerstehenden Wohnungen berücksichtigt, die dem Markt unmittelbar zur Verfügung stehen, ist zwischen 2011 und 2022 deutlich von 3,4% auf 2,5% gesunken. Es ist wichtig, sich auf diese spezifische Leerstandsquote zu konzentrieren, wenn man das tatsächliche Angebot an verfügbaren Wohnungen am Markt verstehen möchte, da sie langfristig leerstehende Wohnungen, die etwa 55% der gesamten Leerstände in Deutschland ausmachen, ausschließt.

Gegenüberstellung der Leerstandsentwicklung 2011 bis 2022 und der Bevölkerungsabweichung



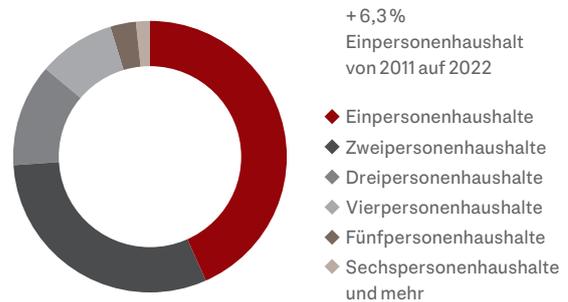
Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

Regional gibt es deutliche Unterschiede bei den Leerständen. In den ostdeutschen Bundesländern ist die Leerstandsquote mit 5,8% mehr als dreimal so hoch wie in den westdeutschen Bundesländern mit 1,8%, obwohl die Bevölkerungszahlen dort nicht wesentlich stärker von der Fortschreibung abweichen als anderswo. Dies verdeutlicht, dass kein direkter Zusammenhang zwischen der Abweichung der tatsächlichen Bevölkerung von der Prognose und dem Wohnungsleerstand in einer Region besteht, sondern dass andere Faktoren, wie z.B. das Arbeitsplatzangebot, eine größere Rolle für den Wohnungsleerstand spielen. Dies bestätigen auch die Werte der deutschen Großstädte, die trotz deutlich geringerer Bevölkerungszahlen als prognostiziert sehr niedrige Leerstandsquoten von fast durchweg unter 0,5% aufweisen.

Die Wohnraumnachfrage steigt, vor allem aufgrund der demographischen Entwicklungen

Die Ergebnisse werden maßgeblich von den langfristigen demographischen Entwicklungen in Deutschland beeinflusst. Zu den wichtigsten Trends zählen hier die Alterung der Bevölkerung sowie der Wandel traditioneller Familienmodelle, die zu veränderten Haushaltsstrukturen führen. Der Trend zu kleineren Haushalten hat sich in den letzten zehn Jahren weiter verstärkt: Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist vom Zensus 2011 zum Zensus 2022 um über 6% gestiegen und macht mit nun 43% nahezu die Hälfte aller Haushalte aus. Diese Entwicklung der Haushaltsstruktur trägt wesentlich zur steigenden Nachfrage nach Wohnraum bei. Hinzu kommt eine unzureichende Bautätigkeit, zurückzuführen auf Faktoren wie wirtschaftliche Unsicherheiten und Lieferengpässe bei Baustofflieferanten, die verhindert, dass neue Wohnungen auf den Markt kommen. Die Kombination dieser Faktoren hält den Leerstand auf dem derzeit niedrigen Niveau.

Anteil der Haushaltsgrößen an allen Haushalten



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

Zudem ist zu beachten, dass die Zuwanderung von Schutzsuchenden aufgrund des Krieges in der Ukraine im Jahr 2022 mit rund einer Million Zuzügen äußerst hoch war. Da der Höhepunkt der Zuwanderung etwa zum Zeitpunkt des Zensus stattfand, ist davon auszugehen, dass diese Zuwanderung noch nicht berücksichtigt werden konnte. Die aktuelle Bevölkerungszahl könnte daher deutlich über der des Zensus 2022 liegen.

Trotz einer zensusbedingt korrigierten Bevölkerungszahl bleibt der deutsche Wohnungsmarkt durch knappen Wohnraum und steigende Mietpreise geprägt. Der Bedarf an Wohnraum bleibt hoch und das Angebot knapp, insbesondere vor dem Hintergrund langfristiger Trends wie der demographischen Entwicklung und der seit Jahren niedrigen Neubauzahlen.

GASTBEITRAG ENTER

Energieberatung und iSFP



Alex Müller

Co-Gründer von Enter

Seit 2020 ist Alex Müller Co-Gründer von Enter, einem Berliner Climate-

Tech-Start-up, das sich der Aufgabe verschrieben hat, den stark fragmentierten und kaum digitalisierten Markt für energetische Haussanierungen zu revolutionieren. Der erfahrene Architekt mit mehr als zehn Jahren Berufserfahrung hat sich auf Energieeffizienz spezialisiert. Seine Expertise liegt insbesondere in einem tiefen Verständnis für umweltfreundliche Bau-Praktiken und modernste Sanierungstechniken.

Energetische Sanierung im Blick: Wie der iSFP Ihre Immobilie aufwertet und Kosten senkt

Millionen von Wohnhäusern in Deutschland sind energetisch sanierungsbedürftig. Steigende Energiekosten und gesetzliche Vorgaben machen diese Modernisierungen für immer mehr Hauseigentümer unumgänglich. Eine effizientere Immobilie senkt langfristig die Nebenkosten und steigert den Wert. Qualifizierte Beratungen und ein individueller Sanierungsfahrplan (iSFP) helfen, die Effizienz gezielt zu verbessern und damit nachhaltige Einsparungen zu erzielen.

Energieausweis: Ein entscheidender Faktor für den Immobilienwert

Der Energieausweis kennzeichnet – ähnlich wie das Etikett bei Elektrogeräten – die Effizienz von Gebäuden. Er ist beim Verkauf oder der Vermietung einer Immobilie verpflichtend und zeigt auf einen Blick, wie energieeffizient das Gebäude ist. Der Ausweis ist nicht nur gesetzlich vorgeschrieben, wenn eine Immobilie verkauft oder vermietet wird, sondern auch ein wichtiger Faktor für potenzielle Käufer und Mieter. Diese bevorzugen oft Objekte mit höherer Energieeffizienz, da die Betriebskosten geringer sind. Generell lässt sich sagen, dass neuere Gebäude mindestens die Energieeffizienzklasse C erreichen sollten, was einem Verbrauch von etwa 75 bis 100 kWh/m² entspricht. Viele Altbauten fallen jedoch in die schlechteren Klassen F oder G, was den Marktwert durch hohe Energiekosten und Sanierungsbedarf mindert.

Kann sich der Kauf einer unsanierten Immobilie lohnen?

Was also, wenn ein Gebäude diese Voraussetzungen nicht erfüllt? Trotzdem kaufen oder lieber die Finger davon

lassen? Der Kauf einer unsanierten Immobilie kann sich trotz allem rechnen, insbesondere wenn der Kaufpreis niedrig ist und das Gebäude Potenzial für energetische Verbesserungen bietet. Besonders rentabel wird es durch staatliche Förderungen und Zuschüsse. Eine Energieberatung vor dem Kauf ermöglicht eine realistische Einschätzung der Sanierungskosten und des Kosten-Nutzen-Verhältnisses. Sie zeigt auch, ab wann sich diese Investitionen amortisieren und mit welchen zukünftigen Verbrauchskosten zu rechnen ist. Dabei erstellt ein qualifizierter Energieberater im Rahmen der Beratung vor Ort einen individuellen Sanierungsfahrplan (iSFP), der nicht nur den aktuellen Zustand der Immobilie analysiert, sondern auch konkrete Sanierungsschritte aufzeigt. Besonders lohnenswert: Bei der Umsetzung von Maßnahmen aus dem iSFP erhalten Eigentümer einen zusätzlichen Förderbonus von 5%.

Fazit: Der Kauf und die energetische Sanierung von Immobilien bieten Chancen zur Wertsteigerung und Kosteneinsparung. Damit sich eine gute Energieeffizienzklasse langfristig auszahlt, sind eine sachgerechte Planung und eine realistische Einschätzung der Sanierungskosten entscheidend. Ein individueller Sanierungsfahrplan dient dabei als präzise Anleitung für alle möglichen Maßnahmen.



GASTBEITRAG ENGEL & VÖLKERS FINANCE

Die Zinsprognose – kein leichtes Unterfangen

Wer mit dem Gedanken spielt, eine Immobilie zu kaufen, beschäftigt sich in den meisten Fällen mit entsprechenden Immobilienkrediten. Die Zinsen sind mitentscheidend, ob und was Interessierte sich leisten können. 2022 war die Nullzinsphase plötzlich vorbei, das wirkte sich preislich unmittelbar auf Immobilienfinanzierungen aus und hatte seinen Höhepunkt im November 2023 erreicht. Danach ist der Finanzierungszins spürbar gefallen und hat sich im ersten Halbjahr 2024 auf einem moderaten Niveau eingependelt, welches Schwankungen von bis zu maximal 30 Prozentpunkten unterlag und in diesem Bereich durchaus dynamisch auf- und abging. Laut Bundesbankstatistik lag der durchschnittliche effektive Jahreszins im ersten Halbjahr 2024 bei 3,59% (bei fünf bis zehn Jahren Zinsbindung) und damit 33% günstiger als im November-Hoch 2023. Für Immobilienkäufer bedeutet das eine Ersparnis in der Rate von beispielsweise circa 140 EUR monatlich bei einer Finanzierungssumme von 500.000 EUR und 2% Tilgung. Im August 2024 sahen wir dann weiter fallende Finanzierungszinsen. Je nach Konstellation und entsprechendem Eigenkapitaleinsatz war bei Finanzierungen mit zehn Jahren Zinsbindung eine 2 vor dem Komma möglich.

Als Experten für Immobilienfinanzierungen ist die Zinsentwicklung unser Daily Business. Trotzdem sind Prognosen immer auch ein Blick in die Glaskugel. Die Europäische Zentralbank, kurz EZB, bestimmt maßgeblich die Zinsentwicklung. Im Juni 2024 gab es nach knapp acht Jahren (!) wieder eine Senkung. Ein bis zwei weitere Senkungen in



der Spanne von 0,25% – 0,5% in Summe sind die gängigsten Erwartungen bis Ende des Jahres. Auch für 2025 stehen die Zeichen eher auf „runter statt rauf“, so erwarten es zumindest die Märkte. Doch Obacht, dies senkt nicht unmittelbar den Immobilienfinanzierungszins. Die Konditionen werden immer noch durch die Renditen langfristiger Anleihen wie zum Beispiel Pfandbriefe oder Staatsanleihen mit entsprechenden Laufzeiten beeinflusst. Auch politische Ereignisse können großen Einfluss auf den Zins nehmen: Ob US-Wahl, drohende Rezession oder andere außenpolitische Spannungen – die Welt spielt öfter verrückt und das ist leider alles andere als vorhersehbar. Mein Rat ist daher, den Kaufzeitpunkt einer Immobilie nicht von der potenziellen Zinsentwicklung abhängig zu machen. Wer Zinsen sparen möchte, sollte das passende Finanzierungskonzept wählen. Hier unterstützen wir von Engel & Völkers Finance gerne.



Daniel Larisch

Vertriebsleiter
Engel & Völkers Finance

Daniel Larisch ist Vertriebsleiter bei Engel & Völkers Finance. Er ist nicht nur erster Ansprechpartner für knapp 30 Engel & Völkers Finanzierungsberater und -beraterinnen deutschlandweit, sondern berät als Zinsexperte auch regelmäßig unsere Makler

und Maklerinnen. Für alle Kaufinteressenten stellt Engel & Völkers Finance seit Kurzem einen Budgetrechner über ihre Internetseite zur Verfügung. Das Ergebnis aus dem Budgetrechner gibt Ihnen eine erste Orientierungshilfe zur individuellen Kaufpreishöhe. Die genauen Konditionen Ihrer Baufinanzierung können Sie im nächsten Schritt unverbindlich und kostenfrei über Engel & Völkers Finance einholen. Probieren Sie es noch heute aus – drei Angaben genügen.



Was kann ich mir leisten?

QR-Code scannen und Kaufbudget berechnen.

Bevölkerungswachstum

(31.12.2018 – 31.12.2023)

Hanau (+ 7,2 %)
Leipzig (+ 5,4 %)
Potsdam (+ 5,0 %)

Kaufkraft pro Kopf

(2024)

Bad Homburg (41.753 EUR)
München (34.221 EUR)
B. Gladbach (33.150 EUR)

Leerstandsquote

(2022)

München (0,1 %)
Frankfurt am Main (0,2 %)
Freiburg im Breisgau (0,2 %)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, Engel & Völkers Residential

VON BAD HOMBURG VOR DER HÖHE BIS WUPPERTAL

Einzelne Märkte im Überblick

Zur bestmöglichen Unterstützung Ihrer Immobilienentscheidung analysieren wir für Sie in 52 ausgewählten Städten in Deutschland alle relevanten Marktinformationen transparent und übersichtlich.

Auf den folgenden Doppelseiten finden Sie Immobilienmarktdaten für 52 Städte. Jede Stadt wird mit einer Wohnlagenkarte dargestellt, die Kaufpreisspannen für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser sowie die Preisentwicklung in verschiedenen Lagen zeigt. Marktanalysen bieten zudem Einblicke in aktuelle Trends und Entwicklungen. Erläuterungen zu allen Kennzahlen und Berechnungen finden Sie im Glossar

(S. 128). Ob Sie kaufen, verkaufen oder sich informieren wollen – unsere Daten helfen Ihnen bei Ihren Entscheidungen. Für eine genaue Bewertung Ihrer Immobilie stehen Ihnen unsere Engel & Völkers Expertinnen und Experten mit individuellen Einschätzungen zur Verfügung. Kontaktdaten finden Sie auf der Doppelseite Ihrer Stadt. Eine Übersicht aller Standorte in Deutschland finden Sie ab Seite 129.

Ø-Angebotsmiete (Bestand)

(2. Quartal 2024)

München (21,48 EUR/m²)
Berlin (16,79 EUR/m²)
Frankfurt M. (16,04 EUR/m²)

Ø-Angebotsmiete (Neubau)

(2. Quartal 2024)

München (24,72 EUR/m²)
Berlin (22,17 EUR/m²)
Frankfurt M. (20,85 EUR/m²)

Δ-Angebotsmiete

(Q2 2023 – Q2 2024)

Berlin (+ 13,0 %)
Leipzig (+ 8,0 %)
Ratingen (+ 7,8 %)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bauintensität

(2023)

Regensburg (7,3)
Münster (6,9)
München (6,5)

Studierendenquote

(2021)

Regensburg (20,7 %)
Münster (19,5 %)
Mainz (17,0 %)

Arbeitslosenquote

(2023)

Regensburg (4,0 %)
München (4,5 %)
Karlsruhe (4,7 %)

Quellen: empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential



Wohneigentumsquote

(2023)

Reutlingen (48,3 %)
Bergisch Gladbach (48,2 %)
Paderborn (46,9 %)

Aktivitätsindex (ETW)

(2023)

Karlsruhe (170)
Mannheim (164)
Reutlingen (163)

Aktivitätsindex (EFH/ZFH)

(2023)

Bremen (167)
Herne (137)
Duisburg (136)

Quellen: Gutachterausschüsse, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, empirica regio, Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential

Bad Homburg vor der Höhe · Hessen



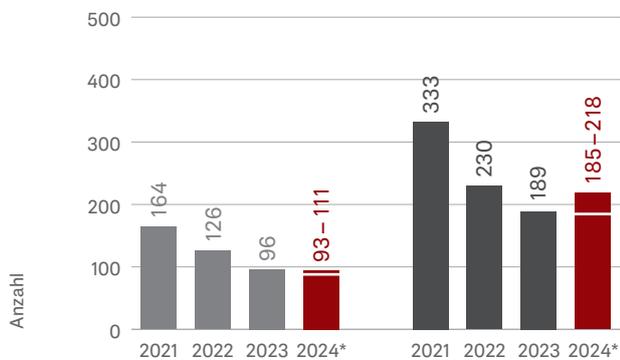
57.492	41.753 EUR	1,2%	4.513 EUR/m²	950.000 EUR
Bevölkerung +3,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 149,5 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 48,1 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,7% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -5,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bad Homburg liegt im Taunus und ist Teil der Metropolregion Frankfurt. Die Kreisstadt ist als Kur- und Kongressort bekannt sowie für die 1841 gegründete Spielbank. Die Kaufkraft zählt zu den höchsten in Deutschland und der

Wohnungsmarkt zeichnet sich insbesondere im Stadtzentrum und nahe des Kurparks durch besonders hohe Preise aus. Das Jahr 2024 ist von einer sehr stabilen Preisentwicklung geprägt.

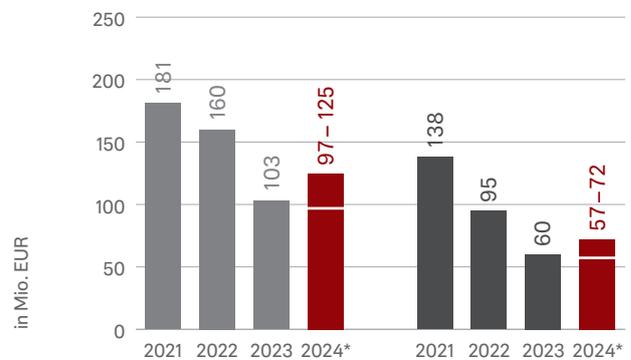
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bad Homburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

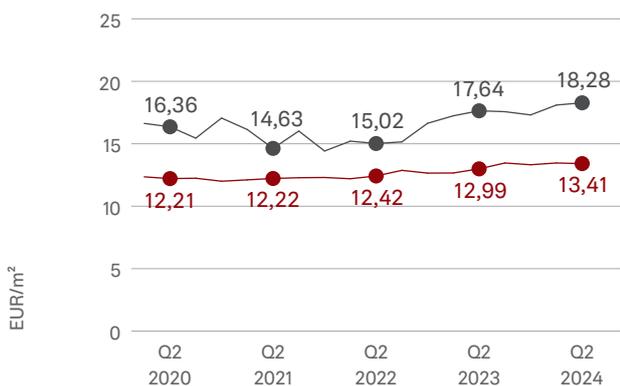
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bad Homburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

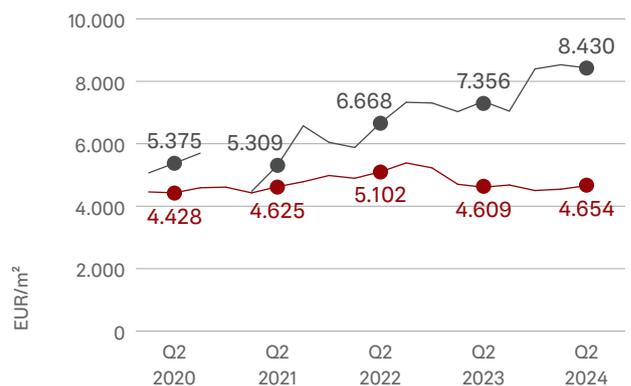
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

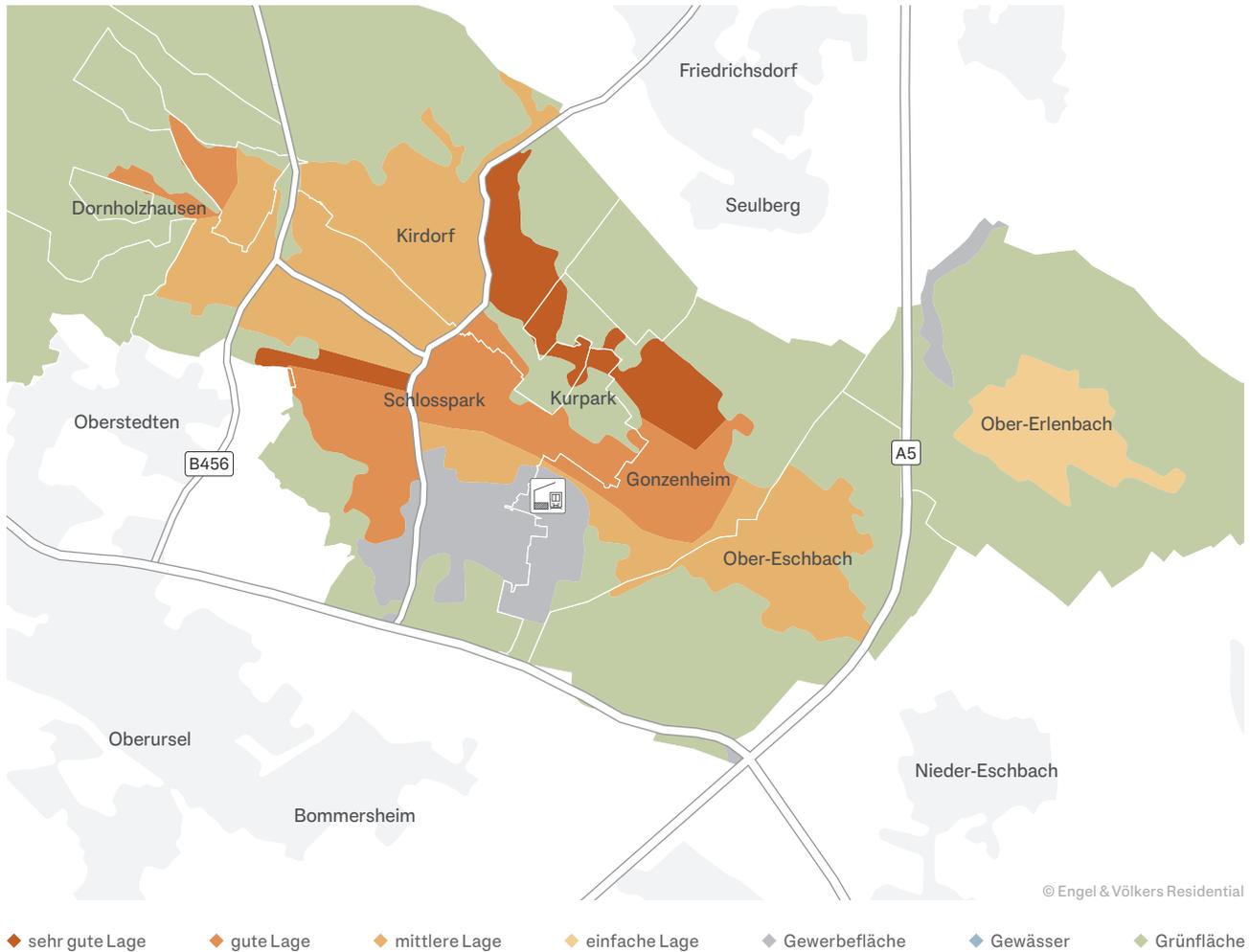
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ 3.000.000 – 10.000.000	3.000.000 – 8.000.000	→	6.500 – 8.900	6.500 – 8.900	→
◆ 2.000.000 – 3.500.000	2.000.000 – 3.500.000	→	5.500 – 6.500	5.500 – 6.500	→
◆ 1.200.000 – 2.000.000	1.200.000 – 2.000.000	→	4.500 – 5.500	4.500 – 5.500	→
◆ 750.000 – 1.200.000	750.000 – 1.200.000	→	3.700 – 4.500	3.500 – 4.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Bad Homburg mit seiner wunderbaren Lage vor den Taunushöhen bleibt weiterhin ein begehrter Wohnort. Der ausgezeichnete Standort besticht durch die hohe Wohnqualität. Gleiches gilt für den gesamten Vordertaunus. Er bietet kurze Wege nach Frankfurt und zum Flughafen, ein charmantes sowie modernes Stadtleben in der Kurstadt inklusive der idealen Infrastruktur für die ganze Familie.

Jutta Hein | Engel & Völkers Bad Homburg
 BadHomburg@engelvoelkers.com | +49 (0)6172 49 54 10

Bergisch Gladbach · Nordrhein-Westfalen



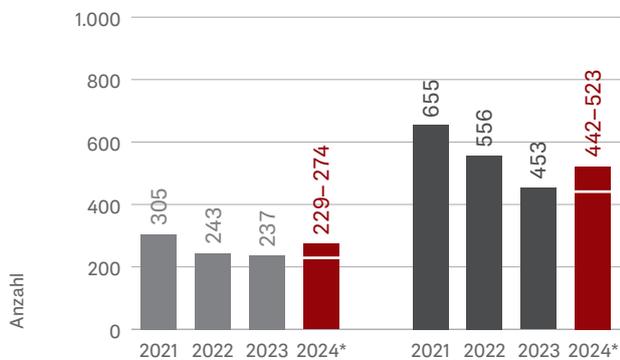
114.038	33.150 EUR	2,3%	3.370 EUR/m²	539.000 EUR
Bevölkerung +0,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 118,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 90,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW +3,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -7,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bergisch Gladbach liegt im Westen Deutschlands und ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Stadt verbindet städtisches Flair mit ländlichem Charme und bietet eine hohe Lebensqualität mit bundesweit überdurchschnittli-

cher Kaufkraft. Die Lage im Bergischen Land bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Bergisch Gladbach ist bekannt für seine grünen Wohngebiete, gute Verkehrsanbindungen und eine starke Wirtschaft.

Transaktionsanzahl

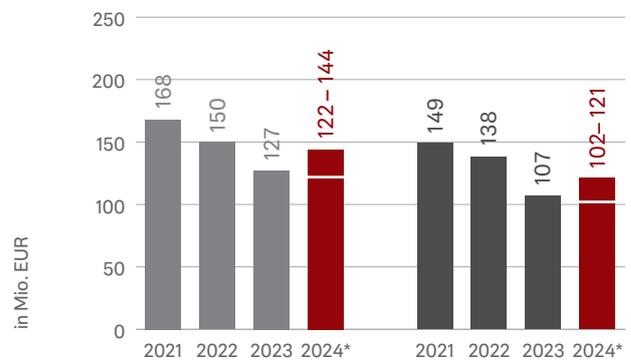


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bergisch Gladbach, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

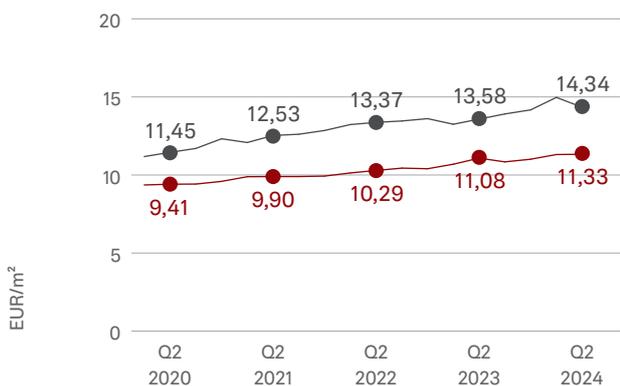


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bergisch Gladbach, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

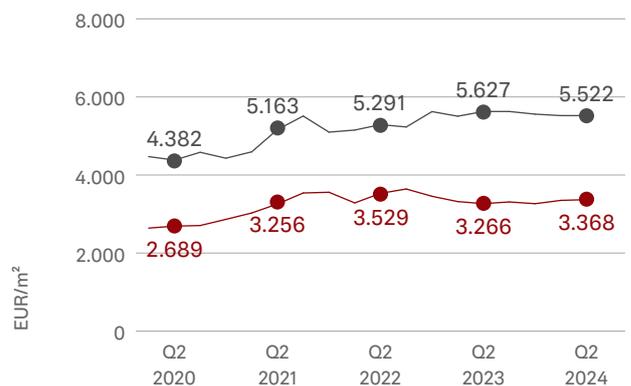
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

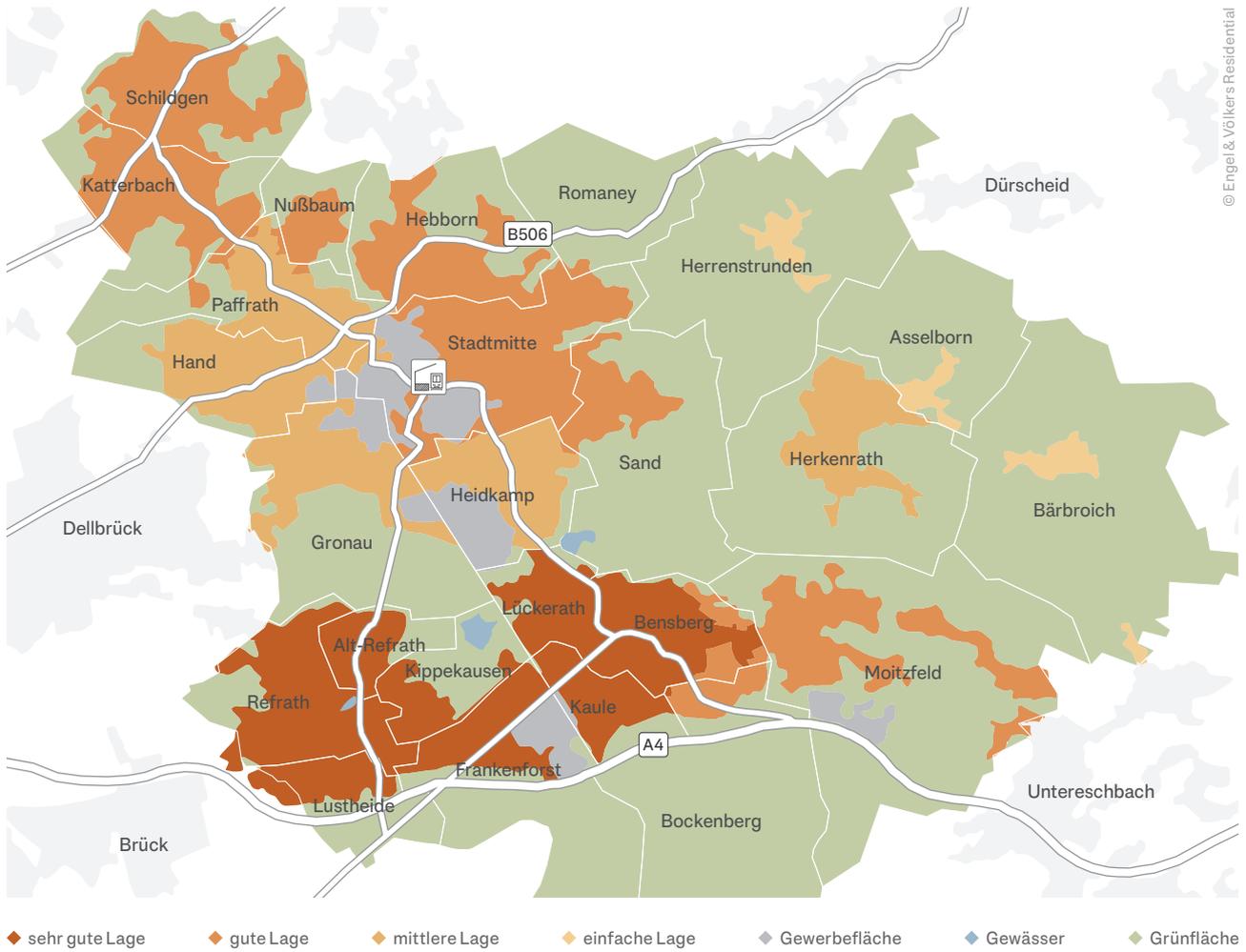
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	750.000 – 1.800.000	760.000 – 2.200.000	→	3.000 – 5.200	3.500 – 8.000	↗
gute Lage	600.000 – 1.200.000	620.000 – 1.250.000	↗	2.000 – 3.500	2.500 – 4.700	↗
mittlere Lage	380.000 – 650.000	380.000 – 680.000	→	2.000 – 2.800	2.000 – 3.500	→
einfache Lage	300.000 – 450.000	300.000 – 450.000	→	1.800 – 2.500	2.000 – 2.700	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in Bergisch Gladbach hat sich nach der Preiskorrektur stabilisiert und zeigt sich äußerst dynamisch. Der Standort profitiert von der attraktiven Kombination aus naturnaher Umgebung und hervorragender Anbindung an das Kölner Stadtzentrum. Die stabile Zinsentwicklung unterstützt die positive Entwicklung und sorgt in Toplagen für ein hohes Preisniveau. Dieser Trend wird sich fortsetzen, sodass mittelfristig wieder mit einem Nachfrageüberhang zu rechnen ist.

Bettina Zielhofer | Engel & Völkers Bergisch Gladbach
 BergischGladbach@engelvoelkers.com | +49 (0)2204 76 75 20

Berlin



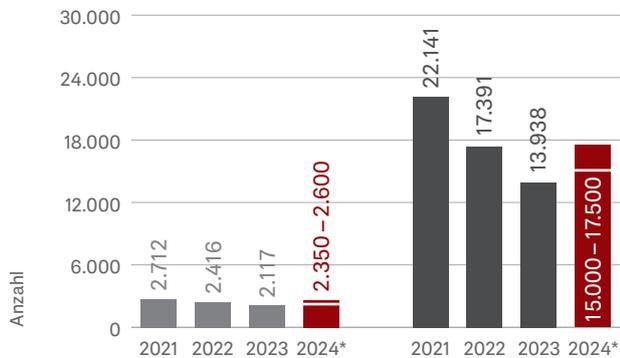
3.878.100	25.919 EUR	0,3%	5.759 EUR/m²	665.000 EUR
Bevölkerung +3,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 92,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 13,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,5% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -2,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Bundeshauptstadt Berlin besticht durch die zentrale Lage und die bedeutende Rolle in Politik, Kultur und Wirtschaft. Die Stadt vereint historische Prachtbauten mit moderner Architektur. Berlin ist bekannt für seine vielfälti-

gen Kieze, von hippen Bezirken wie Kreuzberg bis zu eleganten Vierteln wie Charlottenburg. Besonderheiten sind die lebendige Kunst- und Kulturszene, zahlreiche Grünflächen und eine dynamische Start-up-Landschaft.

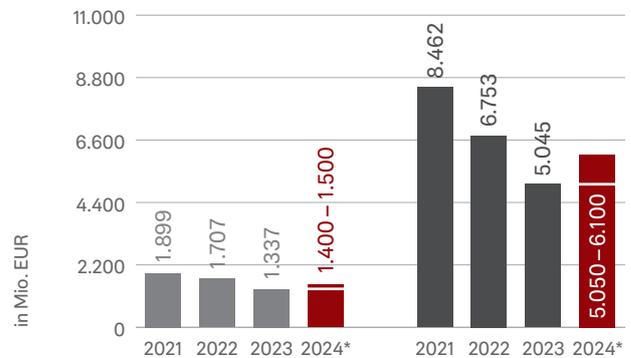
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Berlin, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

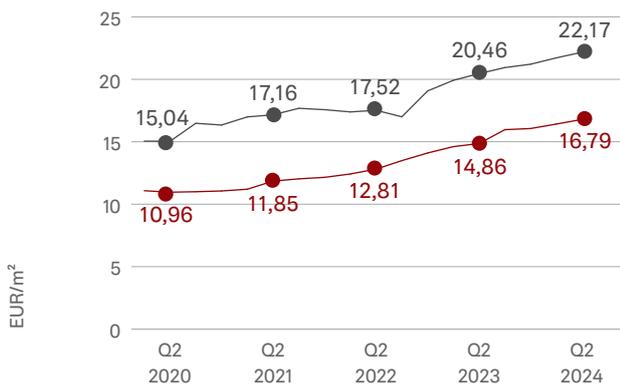
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Berlin, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

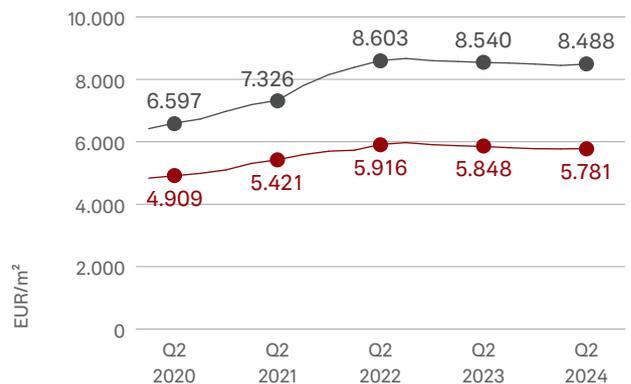
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

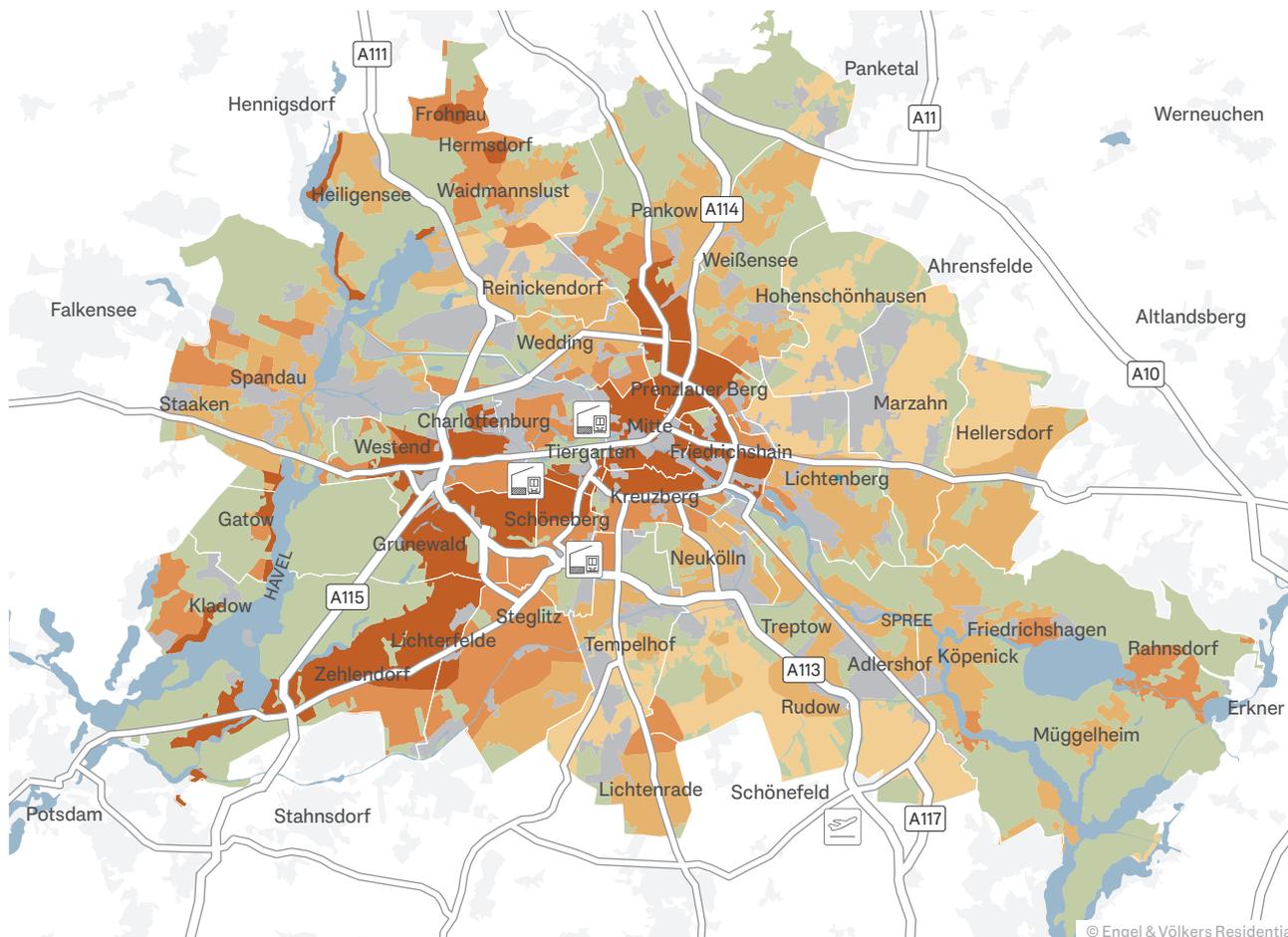
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.800.000 – 12.500.000	1.600.000 – 11.000.000	→	6.500 – 20.000	7.000 – 18.500	→
◆	1.000.000 – 4.500.000	1.000.000 – 4.000.000	→	5.500 – 12.000	5.500 – 11.000	→
◆	600.000 – 1.800.000	500.000 – 1.700.000	→	4.000 – 7.500	4.000 – 7.500	↗
◆	350.000 – 800.000	350.000 – 800.000	↗	3.500 – 5.500	3.500 – 5.500	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



Das Jahr 2023 war durch spürbare Preisadjustierungen und Unsicherheiten im Berliner Wohnimmobilienmarkt gekennzeichnet. Die steigenden Zinsen und höheren Finanzierungskosten führten zu einer merklichen Zurückhaltung, besonders im oberen Preissegment, während die Preise in begehrten Lagen nachgaben. 2024 zeichnet sich jedoch eine deutliche Marktstabilisierung ab, insbesondere im unteren und mittleren Preissegment, wo die Zinsberuhigung eine spürbare Belebung bringt. Während in den besten Lagen noch Vorsicht herrscht, zeigt sich insgesamt ein zuversichtlicherer Markt.

Johannes von Matuschka | Engel & Völkers Berlin
 Berlin-Brandenburg@engelvoelkers.com | +49 (0)30 89 74 63 09 00

Bielefeld · Nordrhein-Westfalen



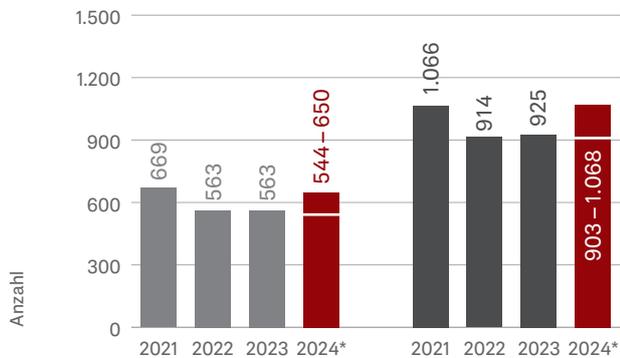
344.009	27.001 EUR	2,2%	2.663 EUR/m²	397.000 EUR
Bevölkerung + 1,4% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 96,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 85,5 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 3,0% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 6,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bielefeld liegt im Nordosten Nordrhein-Westfalens und bietet eine Mischung aus städtischem Leben und naturnaher Umgebung durch den Teutoburger Wald. Besonders die Stadtteile Hoberge, das Musikerviertel und der Biele-

felder Westen sind wegen ihrer ruhigen Wohnlagen und ihrer guten Infrastruktur beliebt. Die Universität zieht viele junge Menschen an und die Entwicklung als Wirtschaftsstandort ist zudem positiv.

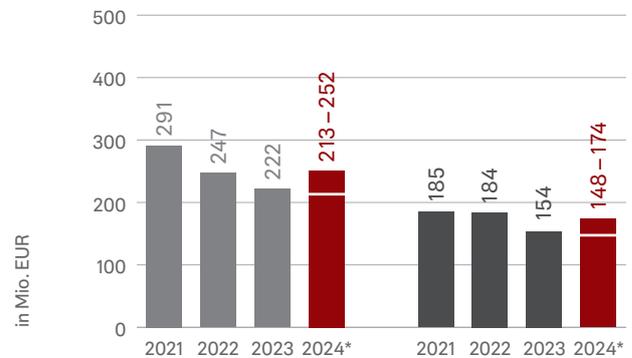
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bielefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

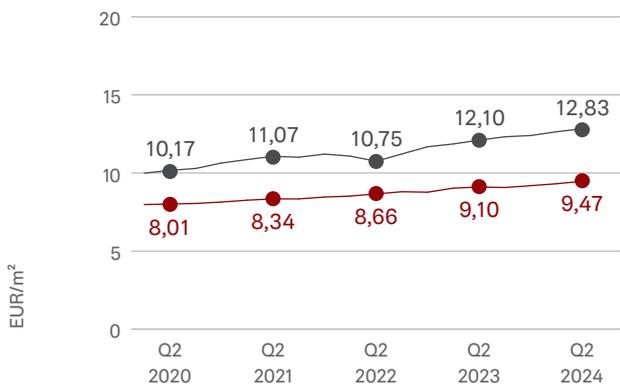
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bielefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

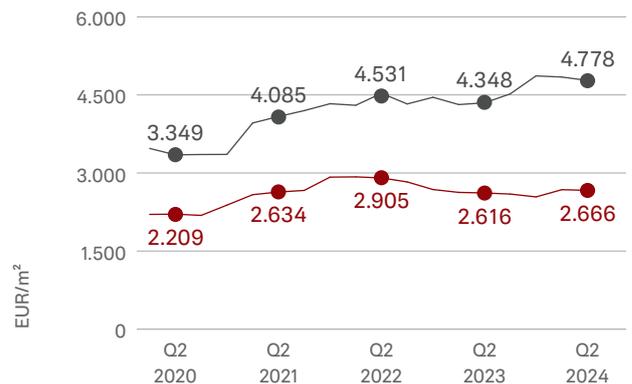
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

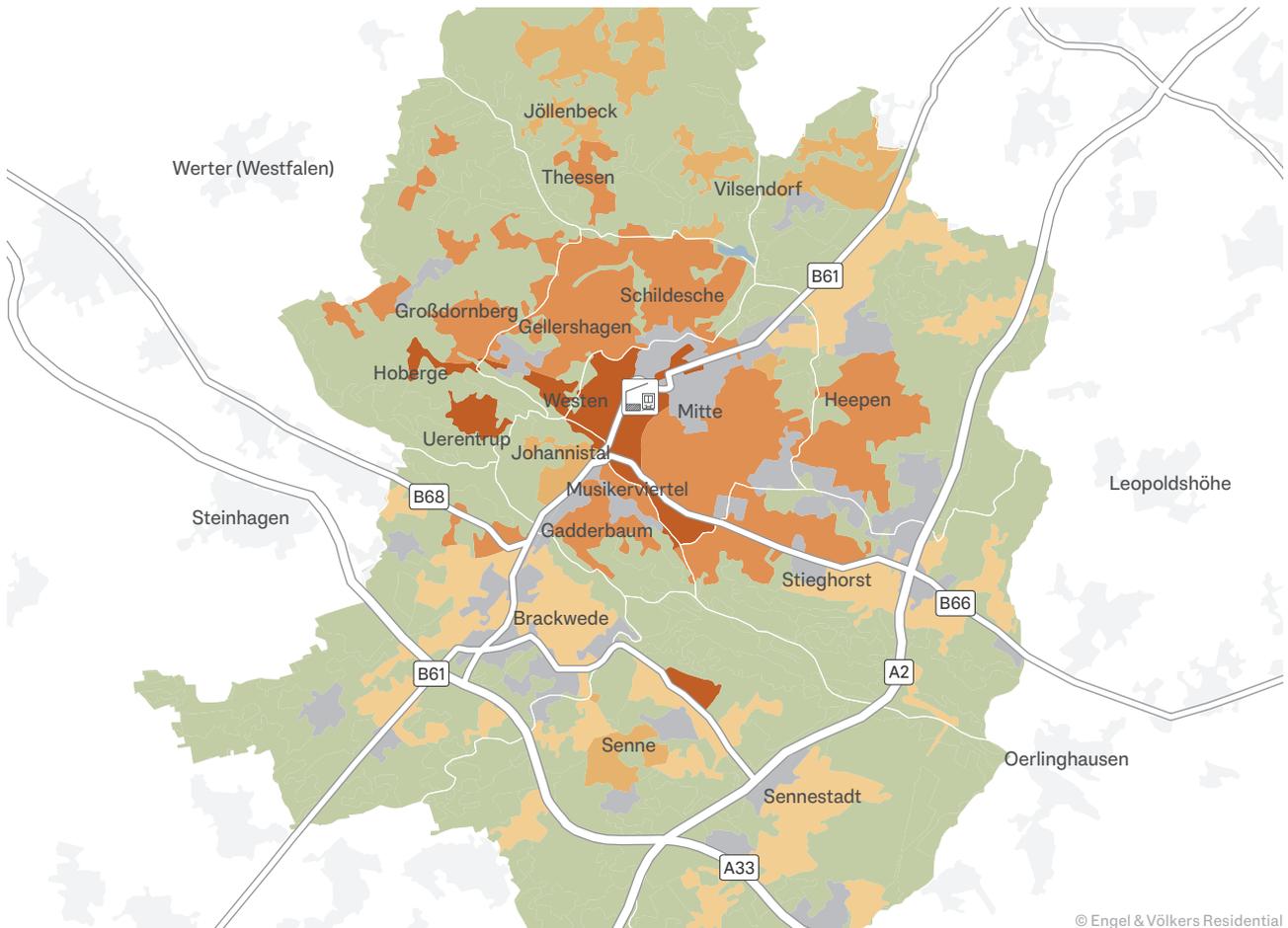
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	700.000 – 2.000.000	750.000 – 2.000.000	↗	3.200 – 5.000	3.300 – 5.100	↗
◆	350.000 – 700.000	360.000 – 725.000	↗	2.500 – 4.200	2.500 – 4.300	↗
◆	200.000 – 480.000	250.000 – 450.000	→	1.800 – 2.800	1.800 – 2.700	→
◆	150.000 – 350.000	180.000 – 340.000	↘	900 – 1.800	900 – 1.700	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Beginn des Jahres zeigte auf dem Bielefelder Immobilienmarkt eine spürbare Belebung. Die dem Zinsniveau geschuldete Zurückhaltung auf Seiten der Käufer legte sich nach und nach. Waren zuvor zahlreiche Hauskäufe hauptsächlich mit hohen Eigenkapitalquoten die Regel, so belebte die Gewöhnung der Käufer an die Zinsrealität den Markt. Für das kommende Jahr sehen wir eine konsequente Entspannung und ein gutes, wohltemperiertes Angebot mit vielen Chancen auf unserem heimischen Markt.

Daniel Kastilan | Engel & Völkers Bielefeld
 Bielefeld@engelvoelkers.com | +49 (0)521 525 10 90

Bochum · Nordrhein-Westfalen



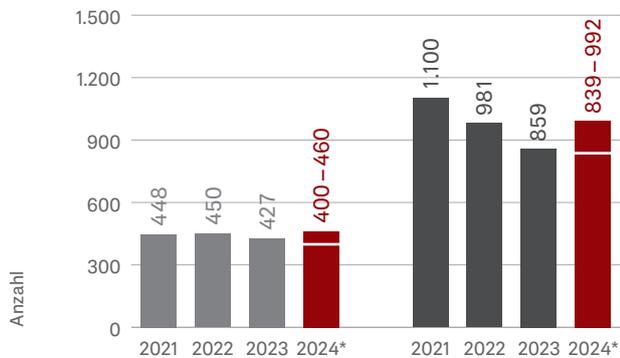
373.673	26.735 EUR	2,5%	2.281 EUR/m²	430.000 EUR
Bevölkerung +0,8% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 95,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 100,7 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW +2,0% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +2,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bochum liegt im Herzen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und bietet eine zentrale Lage mit guter Verkehrs-anbindung. Besonders attraktiv sind die grünen Wohn- viertel wie Weitmar und der Stadtpark, die Erholung und

Natur bieten. Als eine lebendige Universitätsstadt mit vielfältigen Kulturangeboten und guter Infrastrukt- ur gilt Bochum als attraktiver Wohnstandort. Die Stadt weist stei- gende Bevölkerungszahlen und steigende Kaufkraft vor.

Transaktionsanzahl

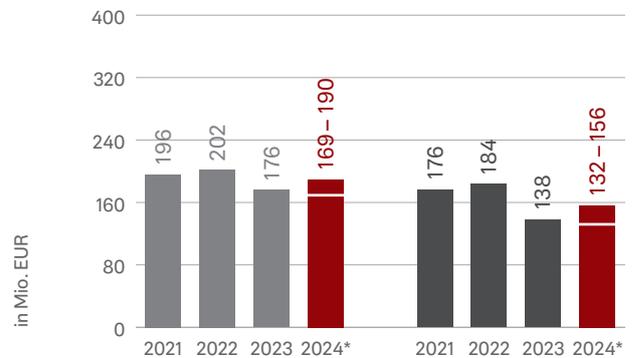


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bochum, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

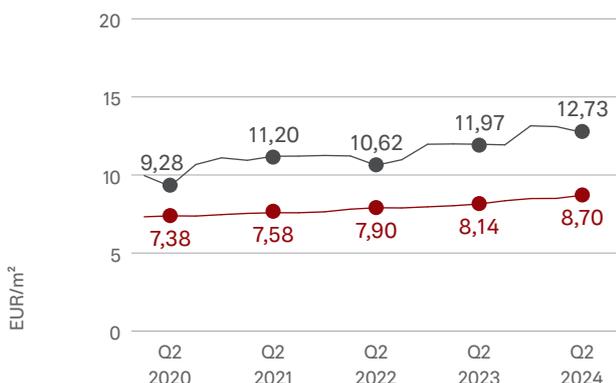


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bochum, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

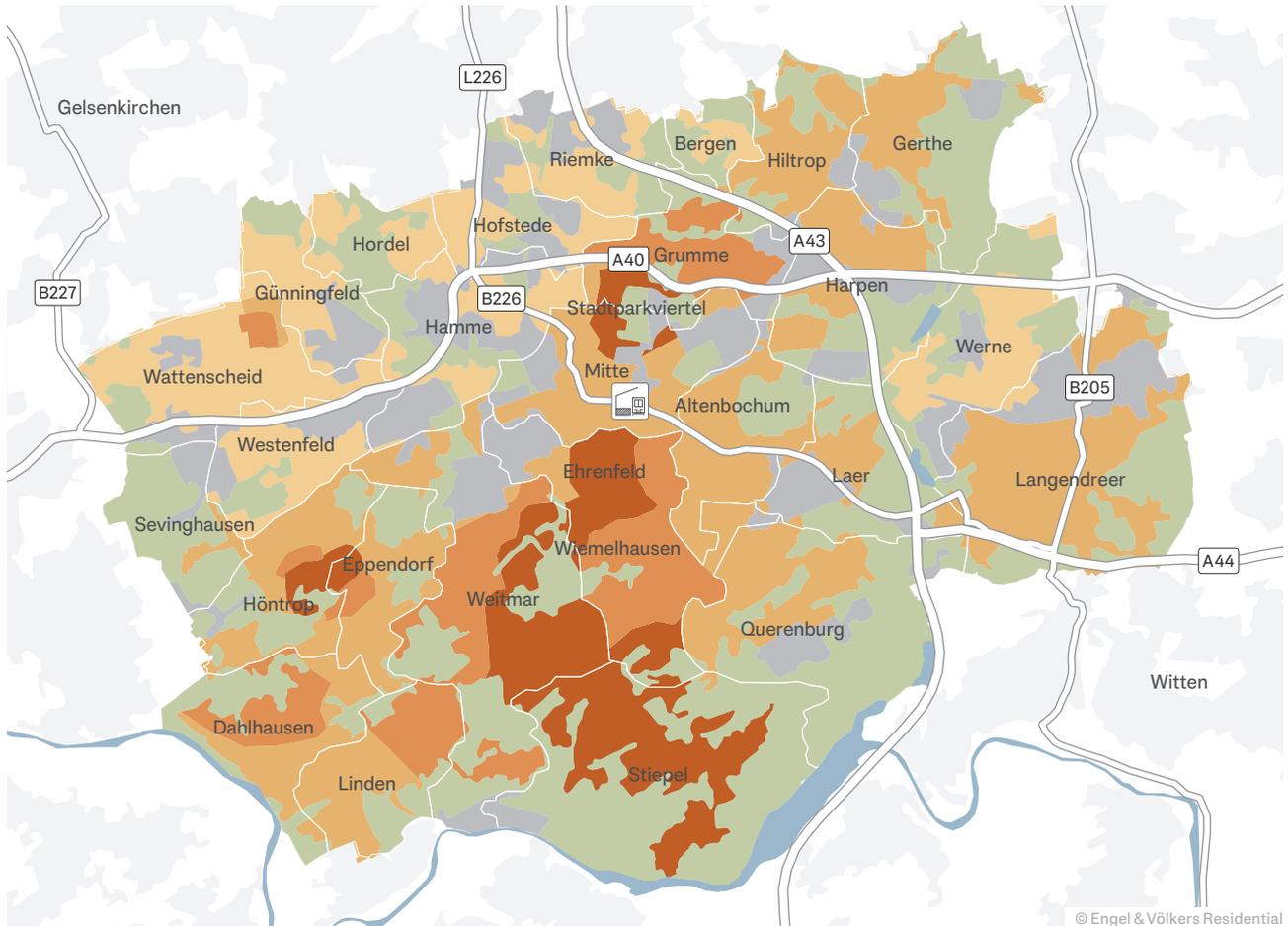
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	1.000.000 – 2.650.000	1.100.000 – 2.700.000	↗	4.000 – 5.800	4.200 – 6.000	↗
◆ gute Lage	600.000 – 1.200.000	675.000 – 1.250.000	↗	2.500 – 4.200	2.800 – 4.400	↗
◆ mittlere Lage	350.000 – 625.000	375.000 – 675.000	→	1.600 – 2.700	1.600 – 2.900	→
◆ einfache Lage	250.000 – 400.000	275.000 – 400.000	↘	1.000 – 1.800	1.000 – 1.800	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Wohnimmobilienmarkt in Bochum hat sich nahezu vollständig an die neuen Rahmenbedingungen angepasst, darunter die Finanzierungsbedingungen sowie energetischen Vorgaben, und diese bereits weitgehend eingepreist. Die Kaufzurückhaltung vergangener Jahre weicht zunehmend einem ausgewogenen Verhältnis von Angebot und Nachfrage.

Dr. Christian Kretzmann, LL.M. | Engel & Völkers Bochum
 Bochum@engelvoelkers.com | +49 (0)234 60 29 06 20

Bonn · Nordrhein-Westfalen



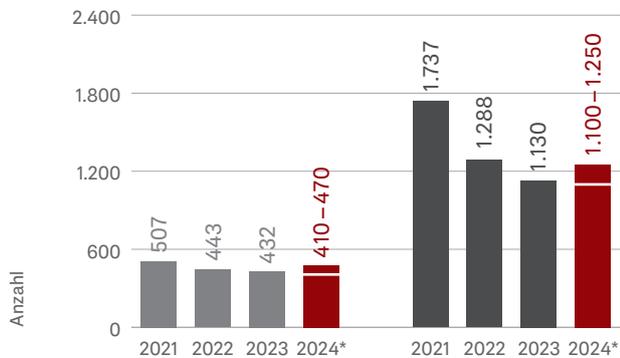
338.396	30.165 EUR	0,6%	3.796 EUR/m²	590.000 EUR
Bevölkerung + 2,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 108,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 23,9 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 1,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 4,8% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bonn liegt im Südwesten Nordrhein-Westfalens am Rhein und kombiniert historische Bauten mit moderner Lebensqualität. Die Wohnviertel Bad Godesberg und Poppelsdorf sind bekannt für ihre grünen Parks und gute Infrastruktur.

Bonn ist ein bedeutendes Wissenschaftszentrum mit der renommierten Universität Bonn und zahlreichen Forschungsinstituten. Das Jahr 2024 ist von einer stabilen Seitwärtsentwicklung der Preise geprägt.

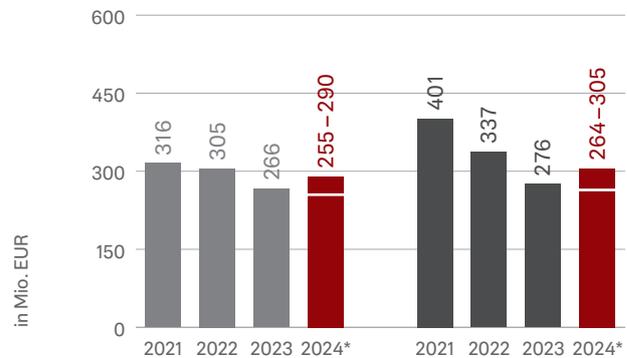
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bonn, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

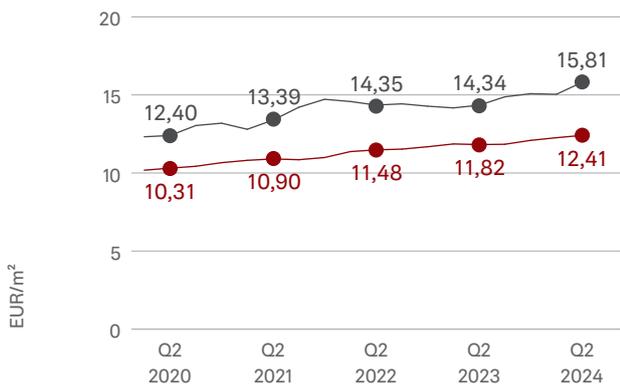
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bonn, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

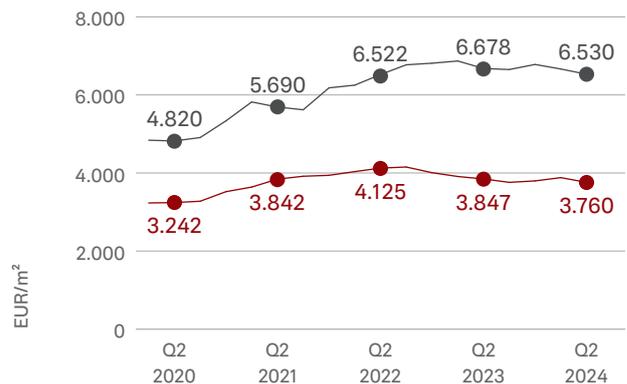
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

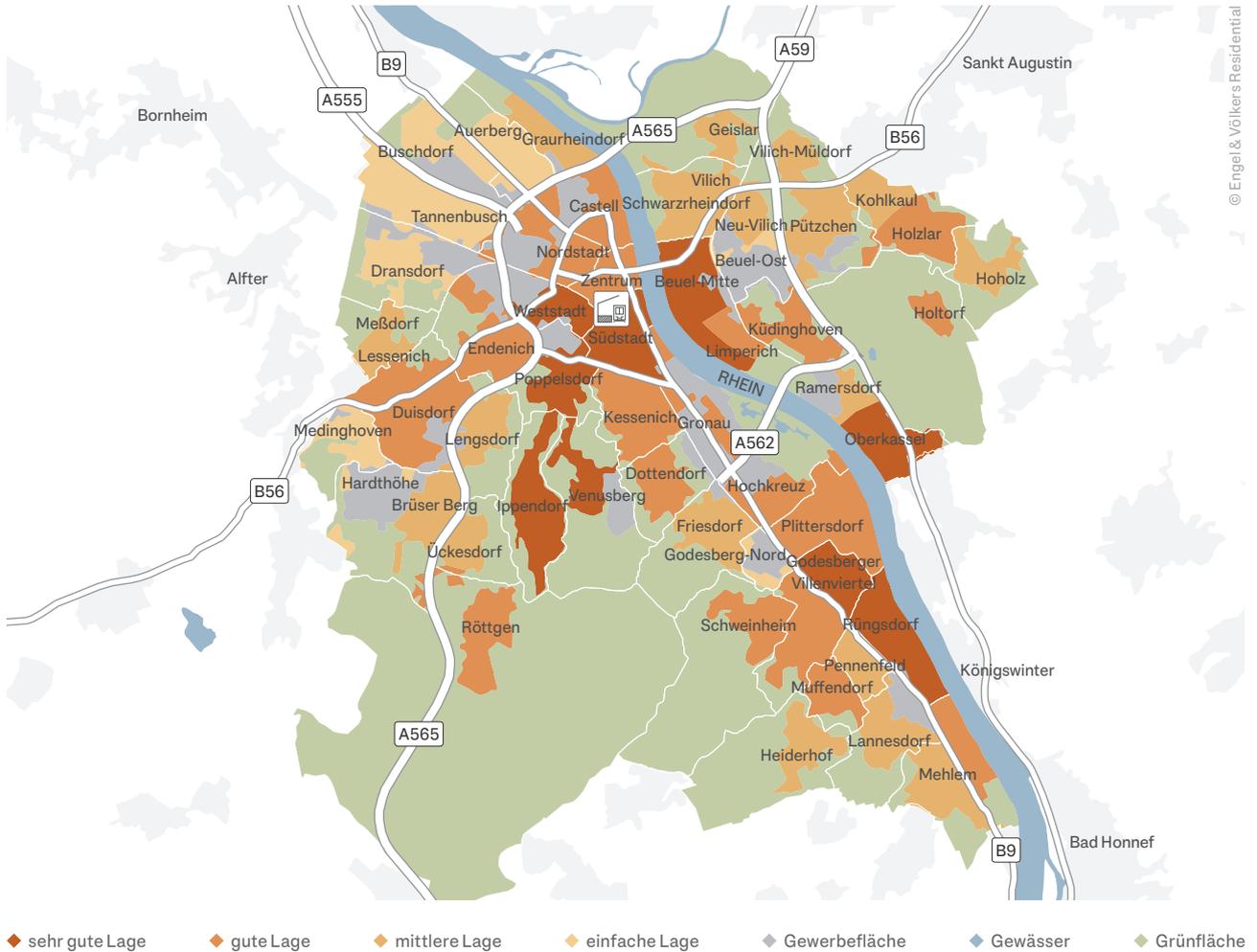
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ 900.000 – 3.500.000	1.000.000 – 3.500.000	↗	4.200 – 7.000	4.200 – 7.500	↗
◆ 750.000 – 1.500.000	800.000 – 1.500.000	↗	3.500 – 4.200	3.500 – 4.500	↗
◆ 450.000 – 750.000	450.000 – 800.000	→	2.800 – 3.500	2.800 – 3.500	→
◆ 300.000 – 500.000	300.000 – 500.000	→	2.500 – 3.000	2.300 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wir stellen derzeit eine differenzierte Nachfrage fest. Relativ junge Objekte sowie solche mit energetischer Sanierung in guten und sehr guten Lagen erfreuen sich nach wie vor großer Beliebtheit. Objekte, die einen Sanierungsstau aufweisen oder deren Lagequalität als einfach bzw. mittel eingestuft wird, müssen mit teils erheblichen Preisabschlägen rechnen. Wie auch in den letzten Jahren profitiert Bonn weiterhin von der hohen Dynamik aufgrund der internationalen Arbeitgeber.

Silke Peschmann | Engel & Völkers Bonn
 Bonn@engelvoelkers.com | +49 (0)228 42 27 70

Braunschweig · Niedersachsen



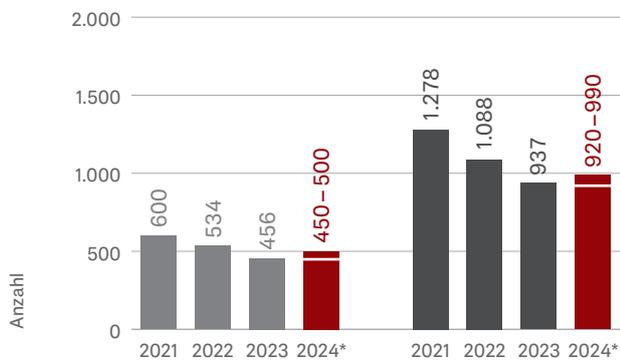
255.307	28.400 EUR	1,6%	2.893EUR/m²	398.950 EUR
Bevölkerung +2,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 101,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 65,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +/-0,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Braunschweig liegt in Niedersachsen und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Hannover und Berlin. Die Stadt verbindet historische Bauten mit modernen Wohnvierteln. Besonders beliebt sind grüne Stadtteile wie die

Weststadt, die hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur bieten. Als bedeutendes Bildungszentrum mit der Technischen Universität und einer starken Wirtschaft werden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen.

Transaktionsanzahl

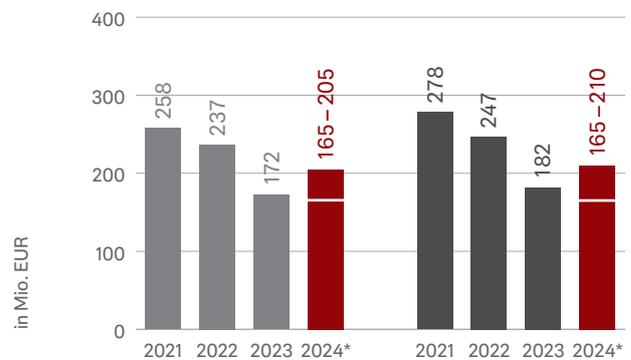


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Braunschweig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

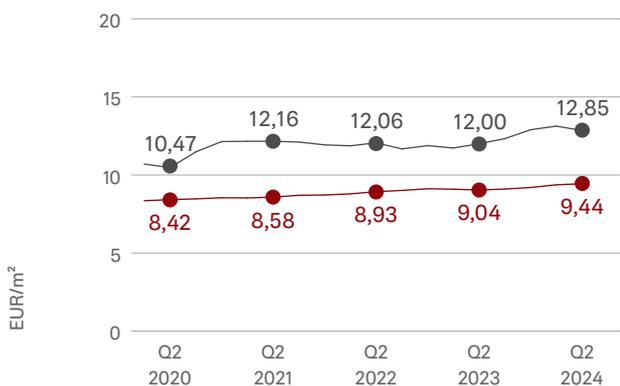


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Braunschweig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

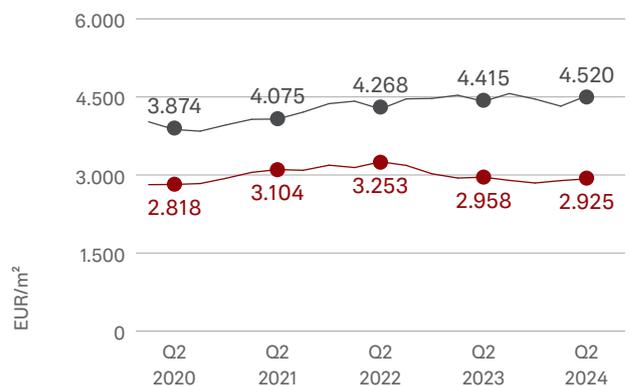
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

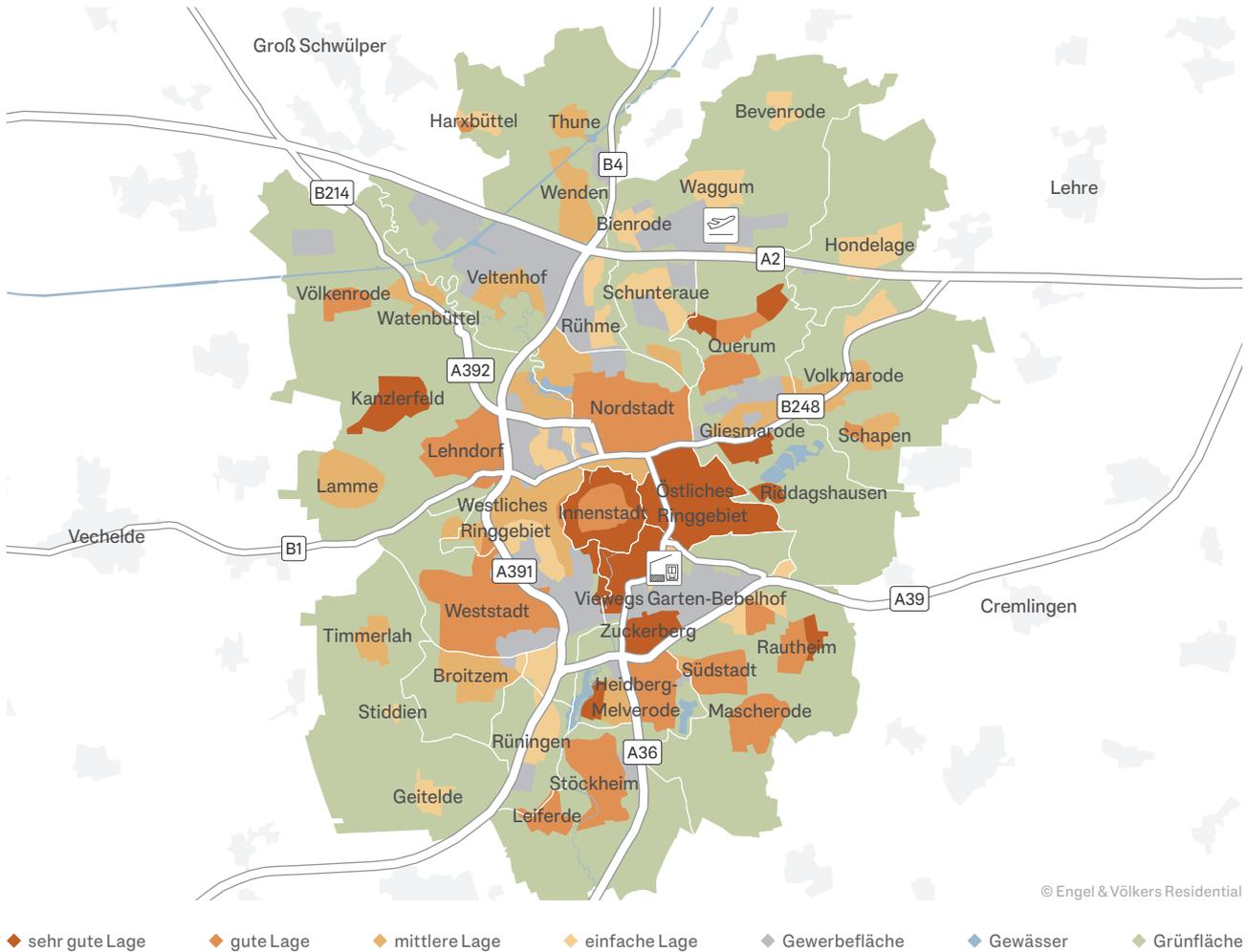
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	600.000 – 2.400.000	650.000 – 2.500.000	→	3.500 – 6.000	3.500 – 6.500	→
◆	600.000 – 1.500.000	620.000 – 1.600.000	→	2.500 – 4.000	2.600 – 4.000	→
◆	320.000 – 580.000	300.000 – 600.000	↘	2.000 – 3.000	2.000 – 3.000	↘
◆	430.000 – 250.000	230.000 – 450.000	→	1.500 – 2.500	1.600 – 3.000	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Löwenstadt Braunschweig bleibt sowohl kulturell als auch wirtschaftlich äußerst attraktiv. Die derzeitigen Immobilienpreise und aktuellen Zinsen schaffen eine Marktsituation, die sowohl für Verkäufer als auch für Kaufinteressenten so ansprechend ist wie lange nicht mehr. Diese Kombination kann die Nachfrage nach Kaufimmobilien beleben und zu einer erhöhten Marktaktivität führen.

Sascha Brandes | Engel & Völkers Braunschweig
 Braunschweig@engelvoelkers.com | +49 (0)531 213 69 00

Bremen



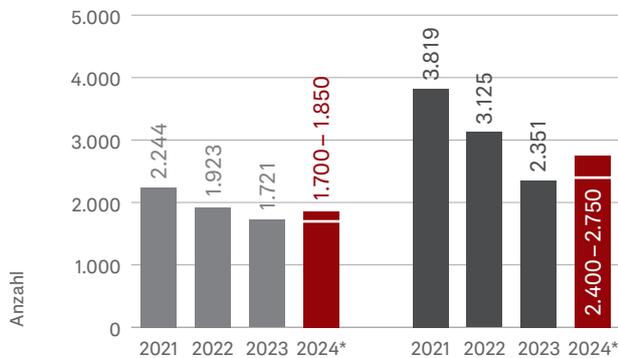
575.745	26.417 EUR	1,7%	2.741 EUR/m²	315.000 EUR
Bevölkerung + 1,2% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 94,6 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 66,7 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -4,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -1,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bremen liegt im Nordwesten Deutschlands und bietet eine attraktive Lage an der Weser. Die Stadt kombiniert historischen Charme mit moderner Lebensqualität. Besonders begehrt sind die Altstadt und Schwachhausen durch Grün-

flächen und eine gute Anbindung. Bremen ist bekannt für eine hohe Lebensqualität, die Universität sowie ein vielfältiges Kulturangebot und gilt als attraktiver Wohnstandort mit stabiler Preisentwicklung im Jahr 2024.

Transaktionsanzahl

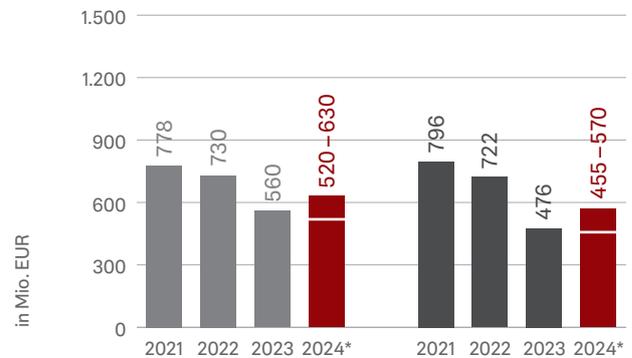


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bremen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

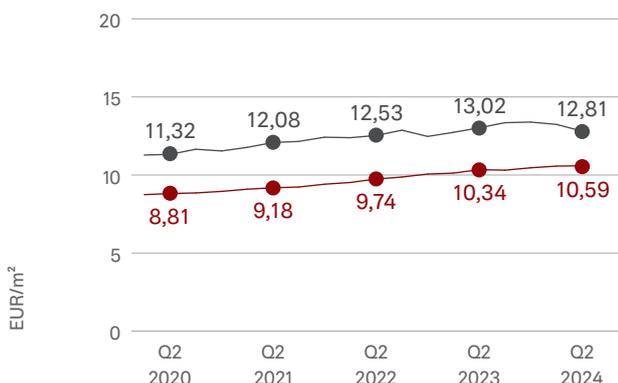


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Bremen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

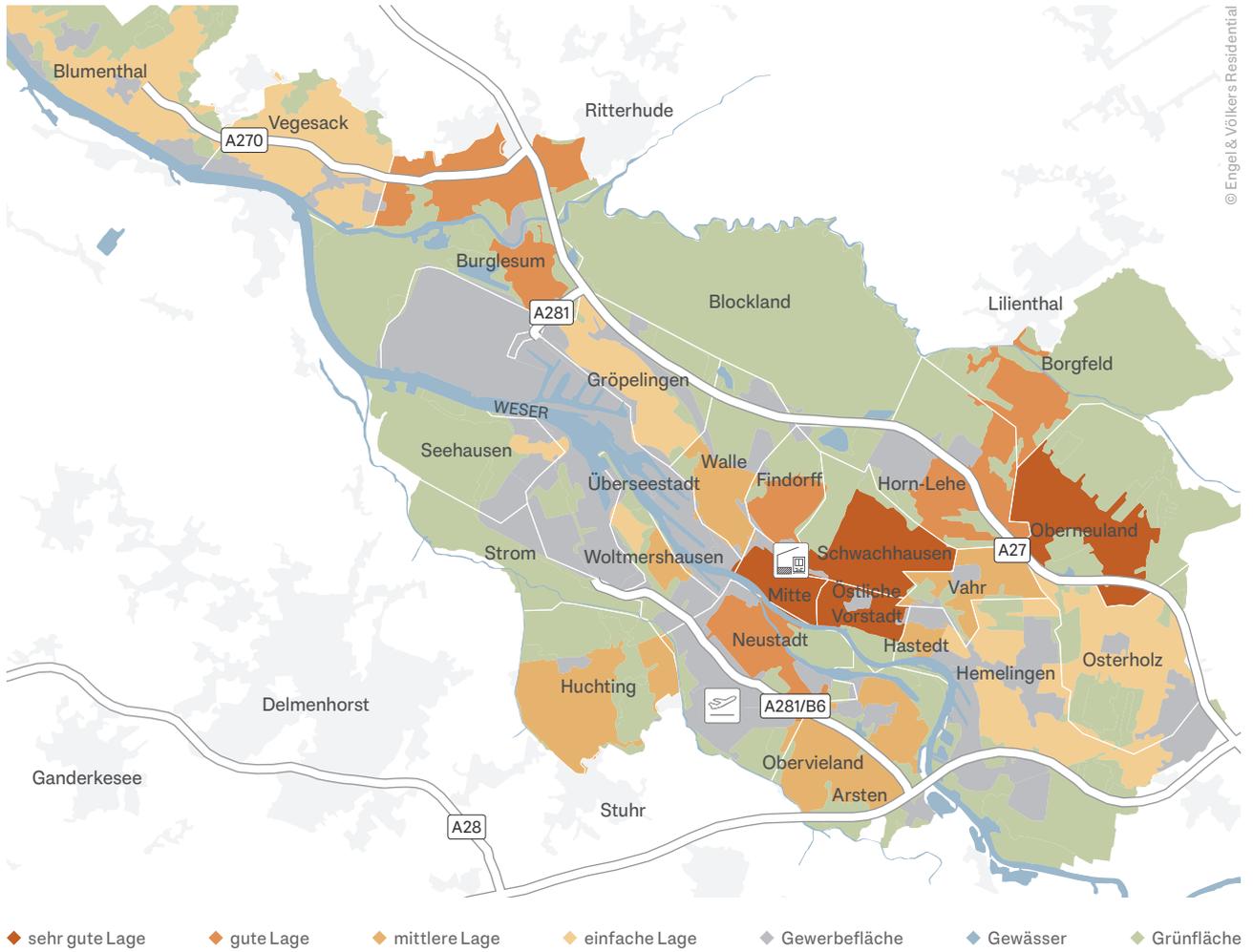
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	670.000 – 2.600.000	670.000 – 2.900.000	↗	3.000 – 6.000	2.800 – 6.000	→
◆	350.000 – 800.000	350.000 – 900.000	→	2.500 – 4.500	2.400 – 4.800	→
◆	250.000 – 550.000	240.000 – 500.000	→	1.900 – 3.400	1.800 – 3.400	→
◆	150.000 – 330.000	140.000 – 320.000	→	1.500 – 2.600	1.600 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



In Bremen steigt die Nachfrage vor allem in den besseren Lagen in diesem Jahr deutlich. Die Preise haben sich daher schnell stabilisiert. Die positive Zinsperspektive sorgt für viel Optimismus und eine neue Marktbelebung. Durch die gestiegenen Mietpreise könnte der Kaufmarkt zusätzliches Interesse generieren.

Märta Schimmelpenning | Engel & Völkers Gebietsleiterin
 Bremen@engelvoelkers.com

Dortmund · Nordrhein-Westfalen



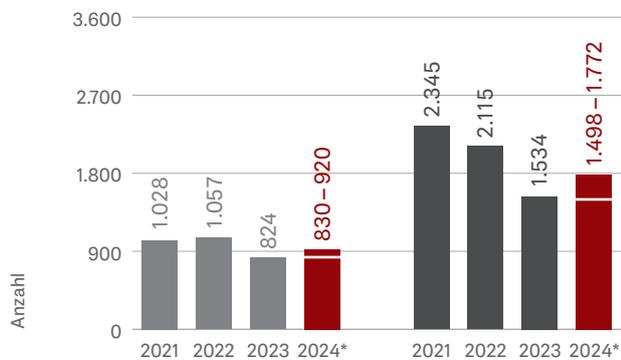
612.065	26.198 EUR	2,3%	2.562 EUR/m²	405.000 EUR
Bevölkerung + 1,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 93,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 90,9 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -4,7% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Dortmund liegt im Herzen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Köln und Essen. Die Stadt verbindet industrielle Geschichte mit modernen Wohnvierteln auf moderaten Preis-

niveaus. Dortmund ist bekannt für seine lebendige Kulturszene und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Diese Faktoren machen Dortmund zu einem attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebensqualität und wachsenden Bevölkerungszahlen.

Transaktionsanzahl

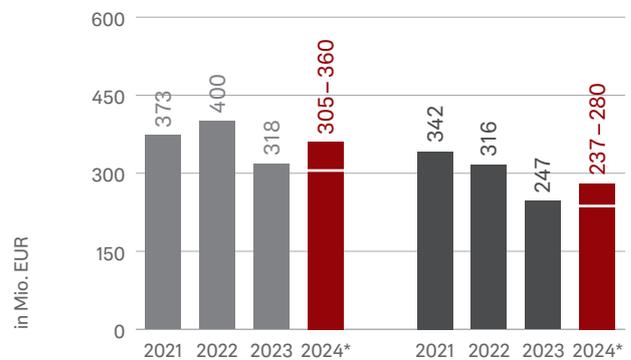


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Dortmund, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

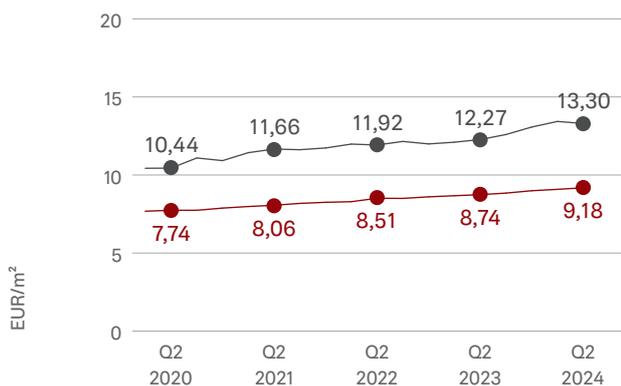


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Dortmund, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

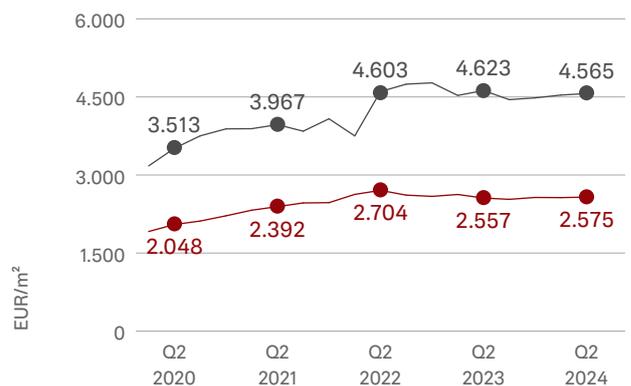
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

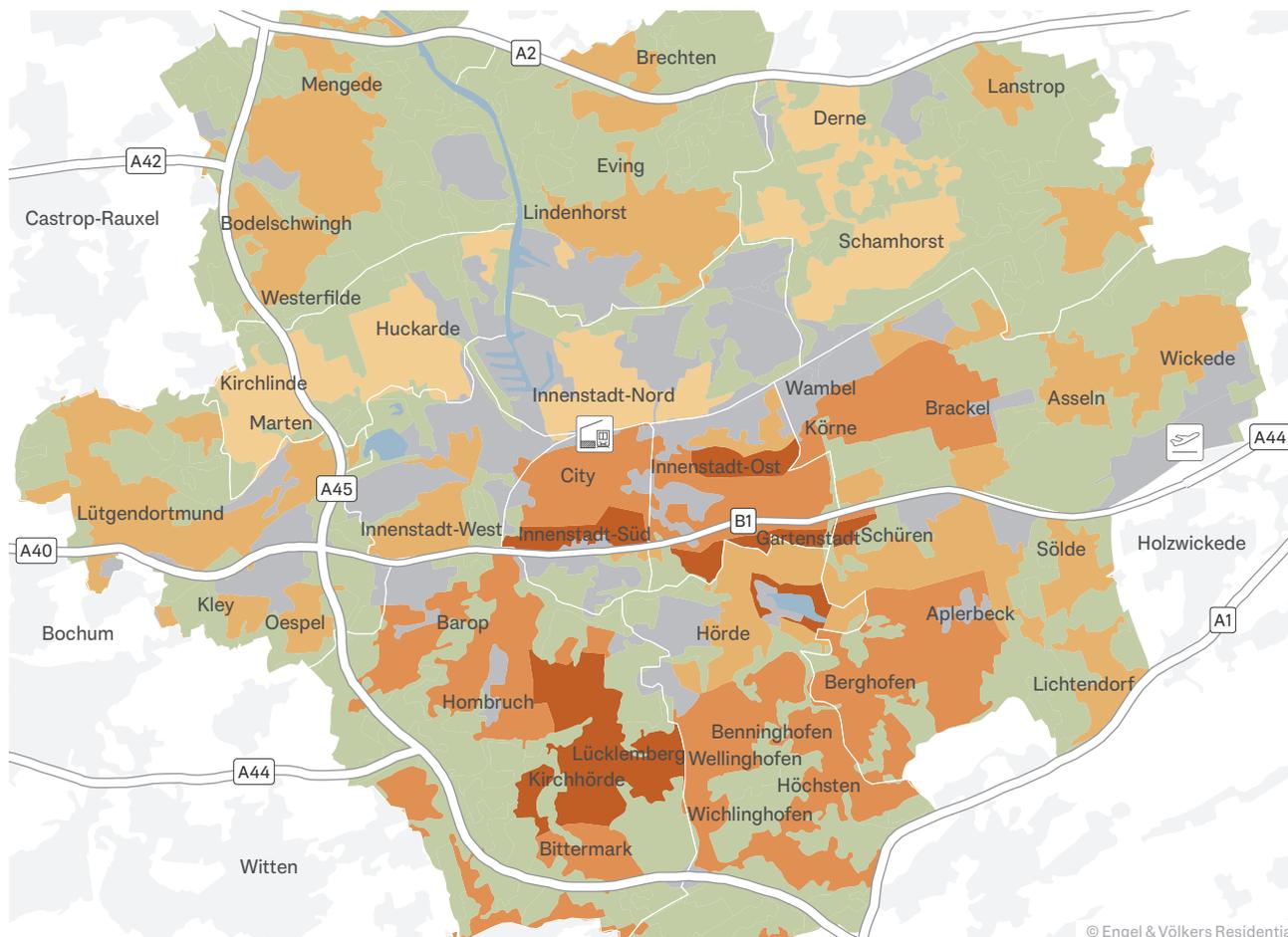
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	580.000 – 2.500.000	580.000 – 2.500.000	→	2.800 – 5.500	2.800 – 5.500	→
◆ gute Lage	430.000 – 850.000	430.000 – 850.000	→	2.300 – 3.600	2.300 – 3.600	→
◆ mittlere Lage	300.000 – 600.000	300.000 – 580.000	↘	1.800 – 3.000	1.700 – 2.800	↘
◆ einfache Lage	170.000 – 380.000	170.000 – 360.000	↘	1.400 – 2.500	1.400 – 2.000	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Marktentwicklung muss auch dieses Jahr differenziert betrachtet werden. In Premiumlagen wurden bereits im ersten Halbjahr hohe Preise für hochwertige Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen realisiert, die weiterhin auf hohem Niveau bleiben. Die Zins-situation und aktuelle Energiethemen haben jedoch die Nachfrage und Kaufkraft im mitt-leren und unteren Preissegment beeinflusst und führen zu Preiskorrekturen.

Pascal Holz | Engel & Völkers Dortmund
 Dortmund@engelvoelkers.com | +49 (0)231 950 29 00

Dresden · Sachsen



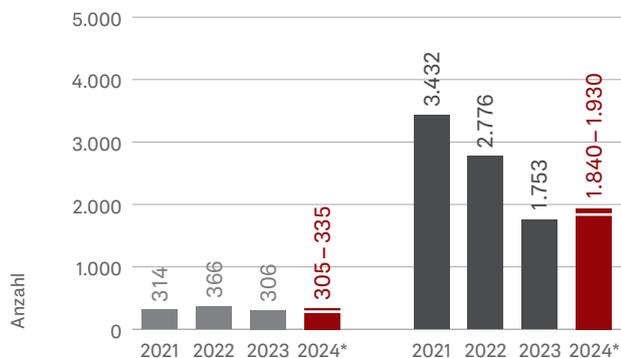
572.240	25.454 EUR	1,3%	3.073 EUR/m²	460.000 EUR
Bevölkerung + 2,1% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 91,1 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 53,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -5,9% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Dresden liegt im Osten Deutschlands an der Elbe und ist bekannt für die beeindruckende Architektur und die reiche Kultur. Die Stadt vereint historische Pracht mit modernen Wohngebieten. Beliebte Stadtteile wie Blasewitz und Neu-

stadt bieten hohe Lebensqualität durch grüne Parks und gute Infrastruktur. Dresden ist ein Wissenschafts- und Wirtschaftsstandort mit exzellenten Bildungseinrichtungen. Das Jahr 2024 ist durch eine stabile Preisentwicklung geprägt.

Transaktionsanzahl

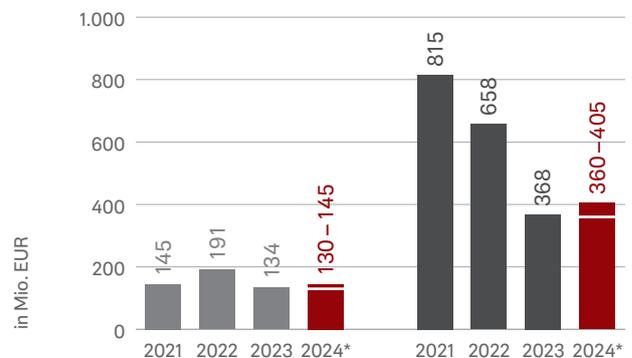


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Dresden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

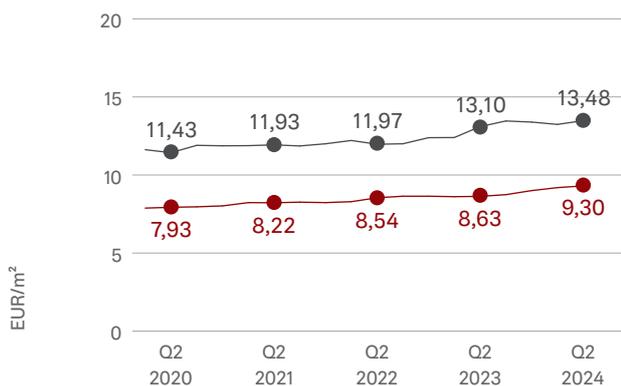


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Dresden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

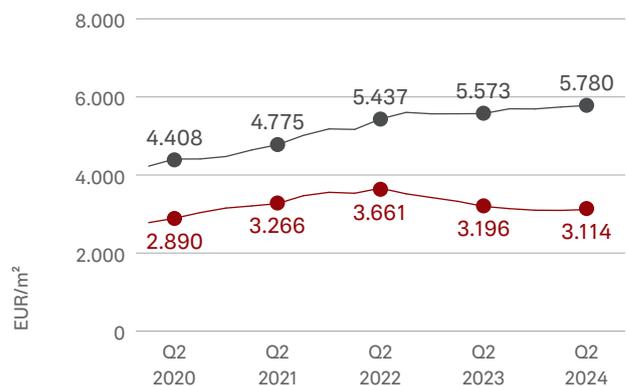
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

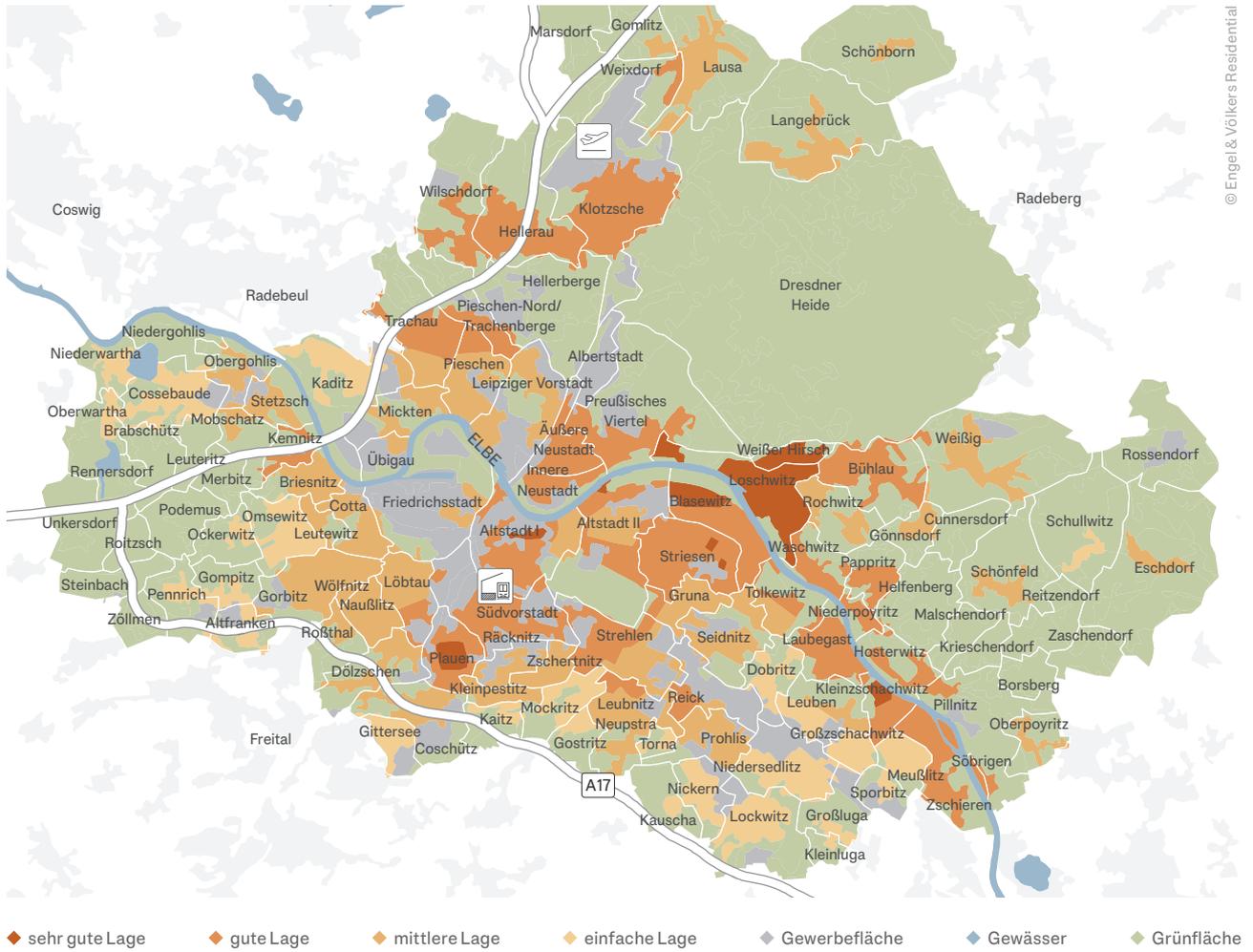
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	800.000 – 2.700.000	800.000 – 2.700.000	→	3.200 – 4.700	3.200 – 4.700	→
gute Lage	450.000 – 950.000	450.000 – 950.000	→	2.000 – 3.600	2.000 – 3.600	→
mittlere Lage	280.000 – 550.000	280.000 – 550.000	→	1.600 – 2.500	1.600 – 2.500	→
einfache Lage	200.000 – 340.000	200.000 – 340.000	→	1.200 – 1.600	1.200 – 1.600	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Dank seiner großen kulturellen und wirtschaftlichen Attraktivität, der einzigartigen Immobilienstruktur sowie der besonderen Stellung als Landeshauptstadt trotzts Dresden etwaigen konjunkturellen Schwierigkeiten. Vor allem Einfamilienhäuser und Villen, aber auch Eigentumswohnungen in den bevorzugten Wohnlagen sind weiterhin sehr gefragt. Der Immobilienmarkt in „Elbflorenz“ bietet daher auch künftig gute Perspektiven.

Christian Rocca | Engel & Völkers Dresden
 Dresden@engelvoelkers.com | +49 (0)351 210 67 47

Duisburg · Nordrhein-Westfalen



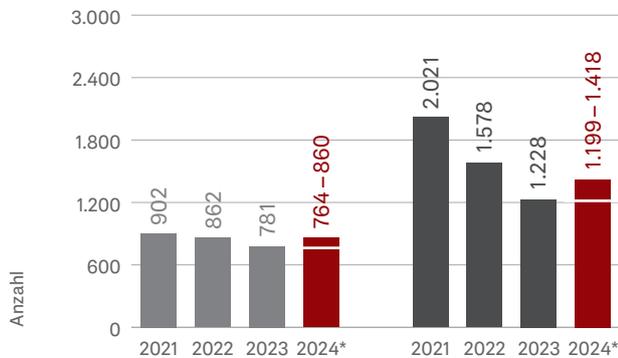
508.652 Bevölkerung + 1,1% (zu 2018)	24.310 EUR Kaufkraft pro Kopf 87,1 (Kaufkraftindex)	3,9% Leerstandsquote 154,1 (Leerstandsindex)	1.953 EUR/m² Ø-Angebotspreis ETW + 1,2% (zu 1. Hj. 2023)	369.000 EUR Ø-Angebotspreis EFH - 2,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Duisburg liegt im Westen Deutschlands im Ruhrgebiet und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Städte wie Düsseldorf und Essen. Die Stadt ist bekannt für den großen Binnenhafen und die industrielle Geschichte. Besonders

attraktive Wohngebiete sind der Innenhafen und Duisburg-Süd, die durch moderne Architektur, Grünflächen und gute Infrastruktur bestechen. Duisburg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Veranstaltungen.

Transaktionsanzahl

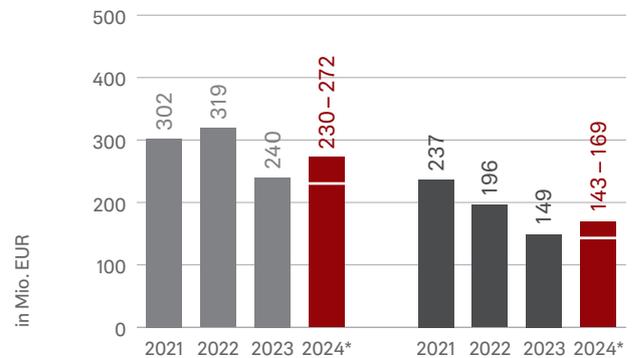


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Duisburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

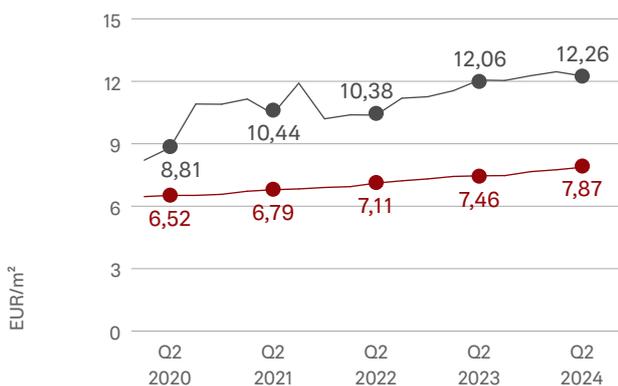


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Duisburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

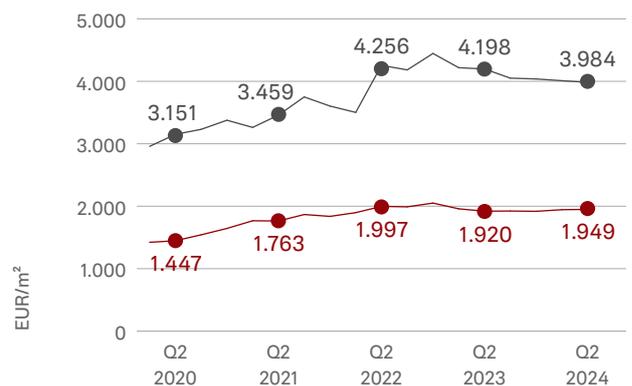
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

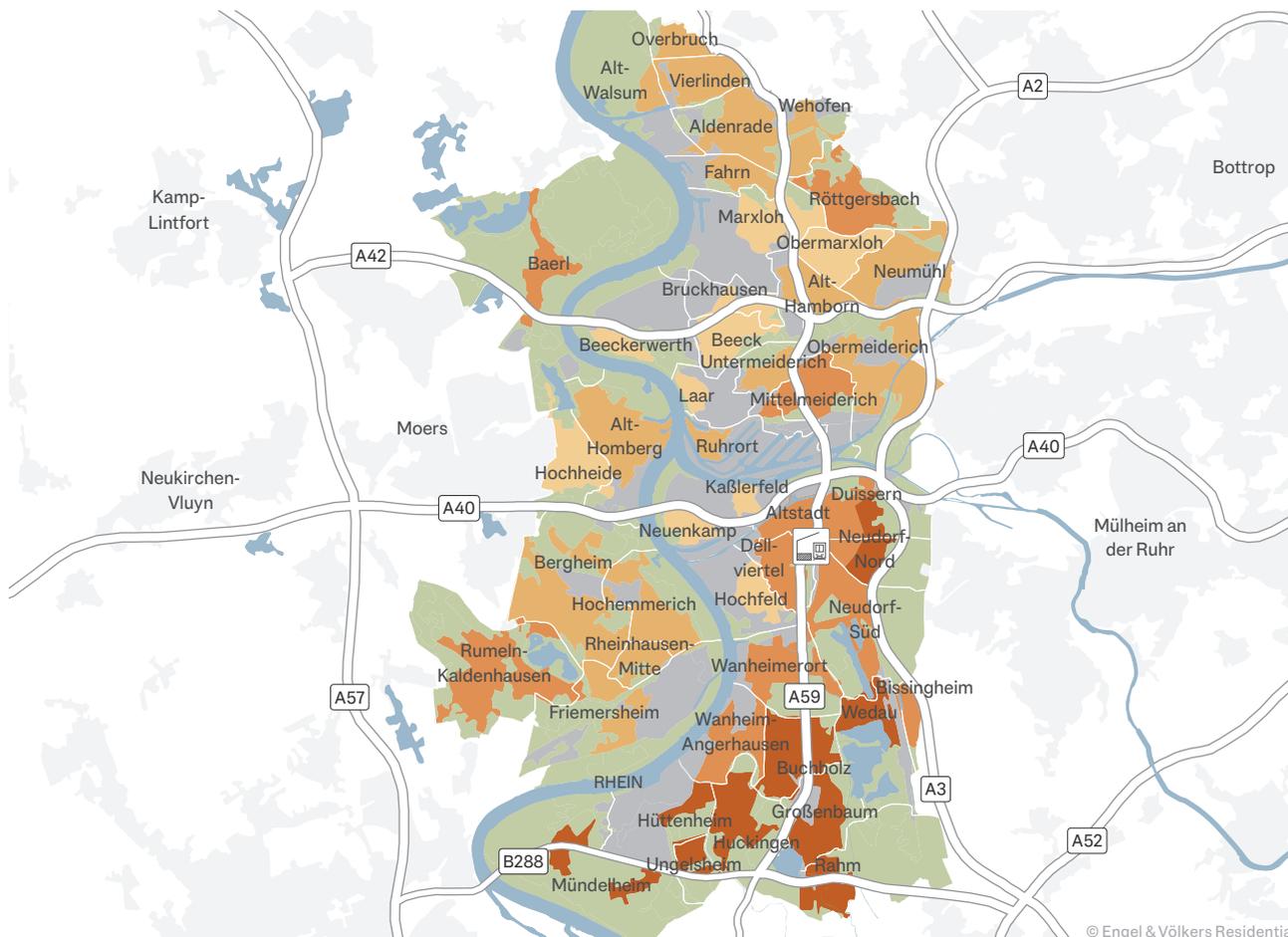
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbebläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	850.000 – 2.500.000	850.000 – 2.500.000	→	4.300 – 5.300	4.300 – 5.300	→
◆	700.000 – 2.300.000	700.000 – 2.300.000	→	3.600 – 4.250	3.600 – 4.250	→
◆	600.000 – 2.100.000	600.000 – 2.100.000	→	2.900 – 3.600	2.900 – 3.600	→
◆	250.000 – 800.000	250.000 – 800.000	→	2.400 – 3.000	2.400 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Kaufpreise für Wohnimmobilien am Standort Duisburg haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Spitzenpreise werden besonders in den Stadtteilen Ungelsheim, Rahm, Huckingen und Wedau erzielt. Seit dem Frühjahr 2024 ist eine deutlich höhere Nachfrage zu erkennen. Eine hohe Wohnqualität ist auch in den Bereichen der Stadtteile Duissern sowie Neudorf und dem Duisburger Innenhafen zu verzeichnen.

Gina Holschbach | Engel & Völkers Duisburg
 Duisburg@engelvoelkers.com | +49 (0)203 75 99 95 00

Düsseldorf · Nordrhein-Westfalen



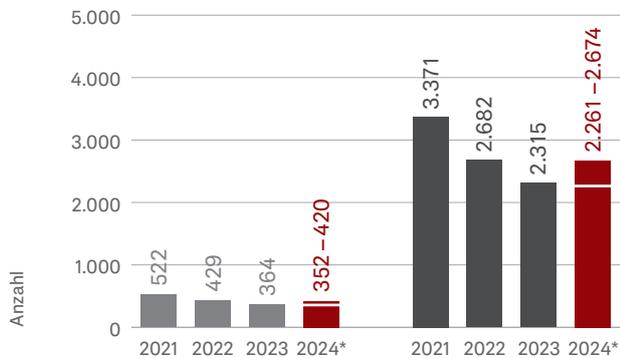
655.717	32.319 EUR	1,2%	4.971 EUR/m²	749.000 EUR
Bevölkerung + 2,1% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 115,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 48,1 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,8% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -6,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Düsseldorf liegt im Westen Deutschlands am Rhein und ist bekannt für eine gute Infrastruktur und internationale Anbindung. Die Stadt vereint historische Bauten mit modernen Geschäftsvierteln. Besonders attraktive Wohngebiete

sind Oberkassel und der MedienHafen, die durch exklusive Lage und hochwertigen Wohnraum bestehen. Düsseldorf bietet eine hohe Lebensqualität und verzeichnet eine überdurchschnittliche Kaufkraft im bundesweiten Vergleich.

Transaktionsanzahl

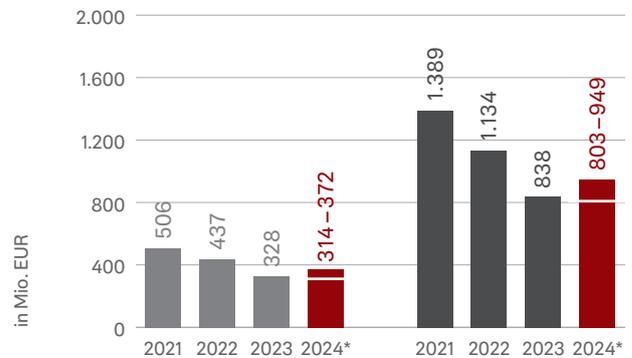


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Düsseldorf, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

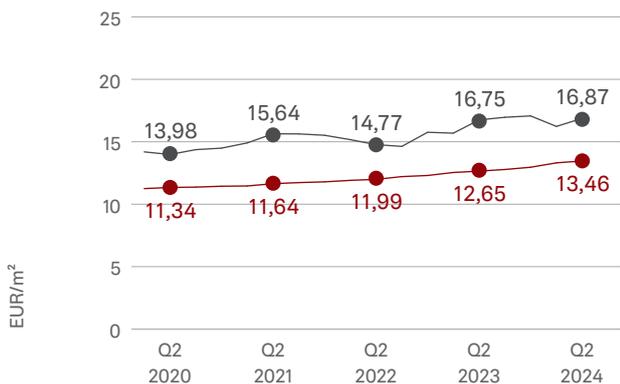


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Düsseldorf, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

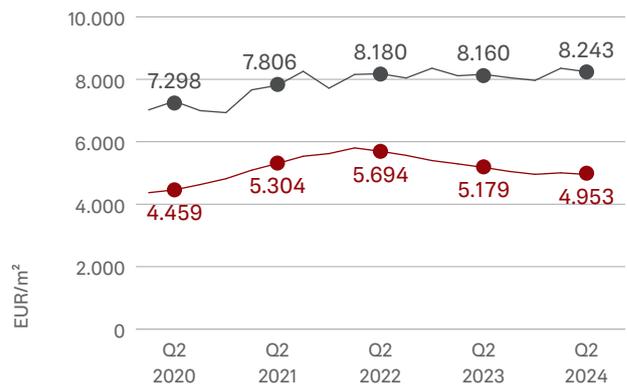
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

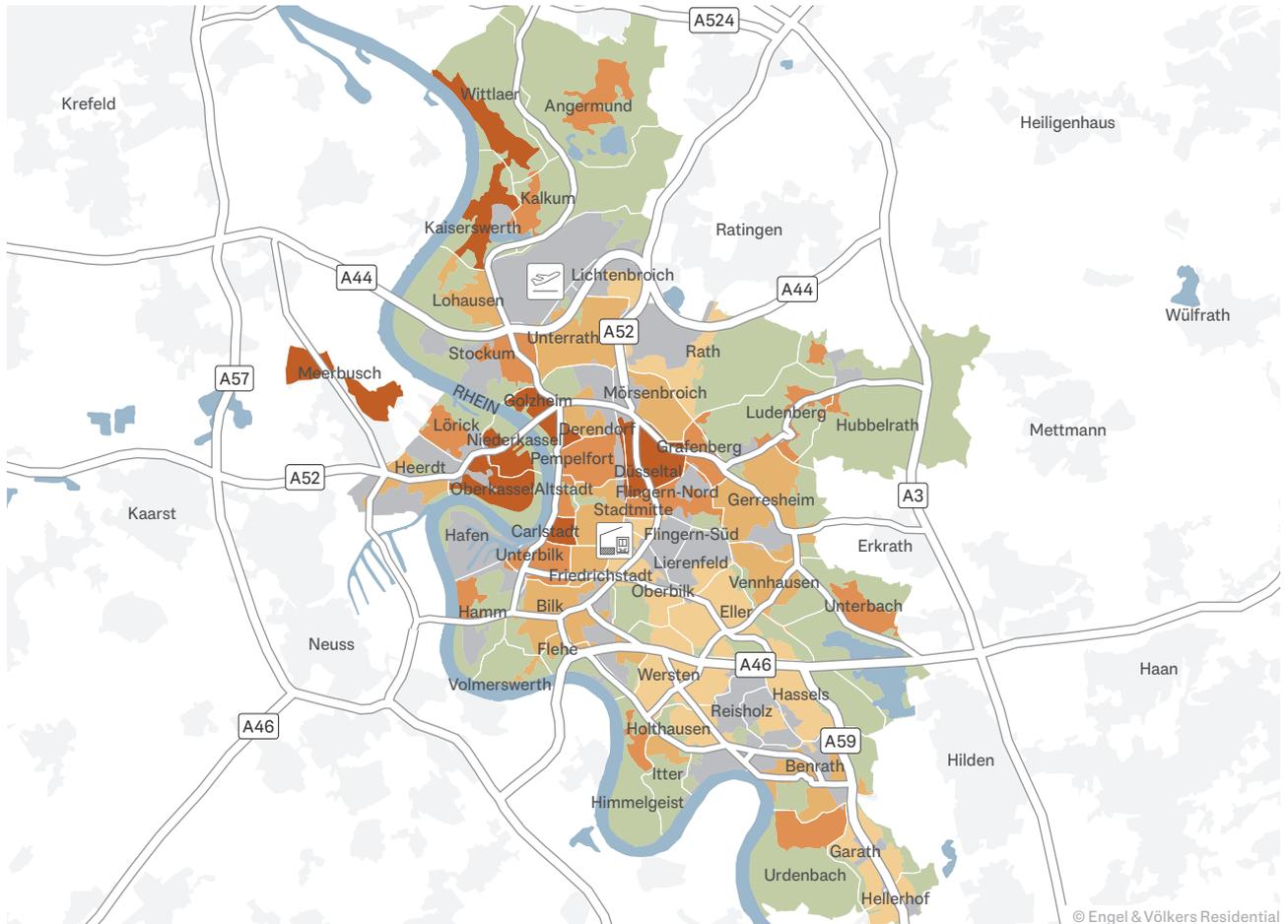
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbegebiete
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ 4.000.000 – 10.000.000	4.000.000 – 10.000.000	3.500.000 – 10.000.000	↗	12.500 – 16.000	10.000 – 18.000	↗
◆ 2.500.000 – 4.000.000	2.500.000 – 4.000.000	2.000.000 – 3.800.000	→	9.500 – 12.000	8.000 – 11.000	→
◆ 1.000.000 – 2.000.000	1.000.000 – 2.000.000	750.000 – 2.200.000	→	7.000 – 9.000	5.000 – 8.500	→
◆ 500.000 – 900.000	500.000 – 900.000	400.000 – 750.000	↘	4.000 – 6.000	3.000 – 5.000	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Düsseldorf bleibt mit seinen Toplagen am Rhein und vielen nachgefragten Stadtteilen ein Standort mit hoher Attraktivität und anspruchsvoller Preisgestaltung. Kaufinteressenten mit einem soliden Eigenkapital unterstreichen den zurückgewonnenen Optimismus ebenso wie Kunden, denen durch Engel & Völkers Finance eine Perspektive aufgezeigt wird. Der Verkauf sanierungsbedürftiger Immobilien erfordert mehr denn je eine komplexe Begleitung, bevor Kunden konkrete Investitionsentscheidungen treffen.

Britta Gries | Engel & Völkers Düsseldorf
 Duesseldorf@engelvoelkers.com | +49 (0)211 58 05 40

Essen · Nordrhein-Westfalen



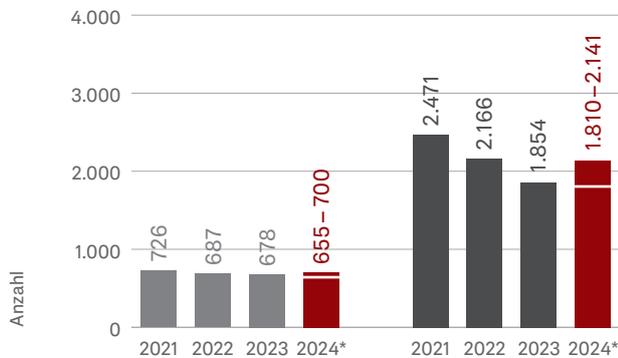
595.908 Bevölkerung +0,9% (zu 2018)	27.958 EUR Kaufkraft pro Kopf 100,1 (Kaufkraftindex)	2,8% Leerstandsquote 112,1 (Leerstandsindex)	2.504 EUR/m² Ø-Angebotspreis ETW -1,8% (zu 1. Hj. 2023)	465.000 EUR Ø-Angebotspreis EFH +3,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Essen liegt im Herzen des Ruhrgebiets in Nordrhein-Westfalen und bietet eine zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung. Die Stadt vereint industrielle Geschichte mit modernen Wohnvierteln. Besonders attraktive Stadtteile sind

Rüttenscheid und Bredeney, die durch grüne Flächen und gute Infrastruktur bestechen. Mit zahlreichen Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet Essen eine hohe Lebensqualität.

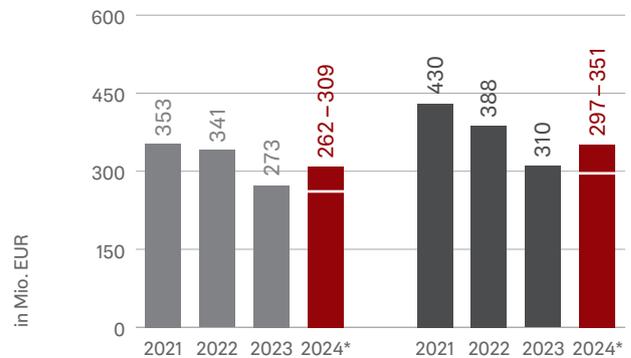
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Essen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

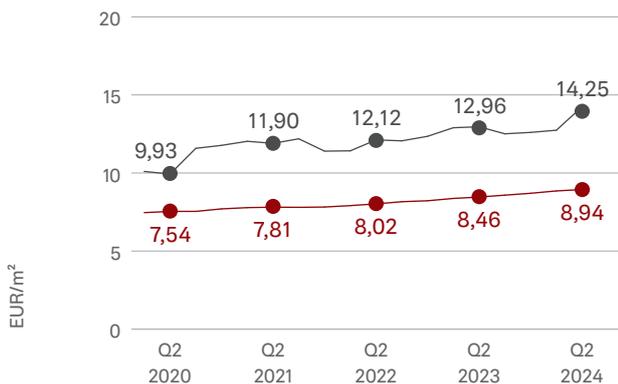
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Essen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

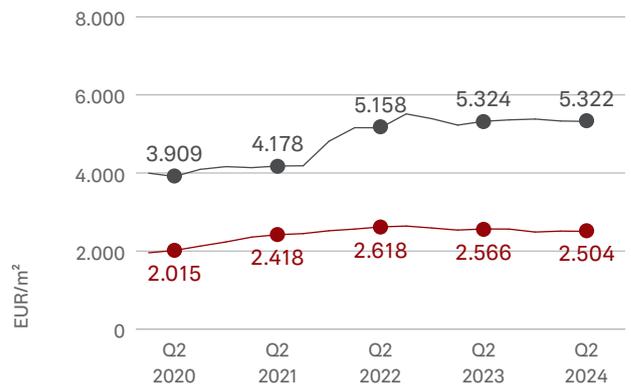
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

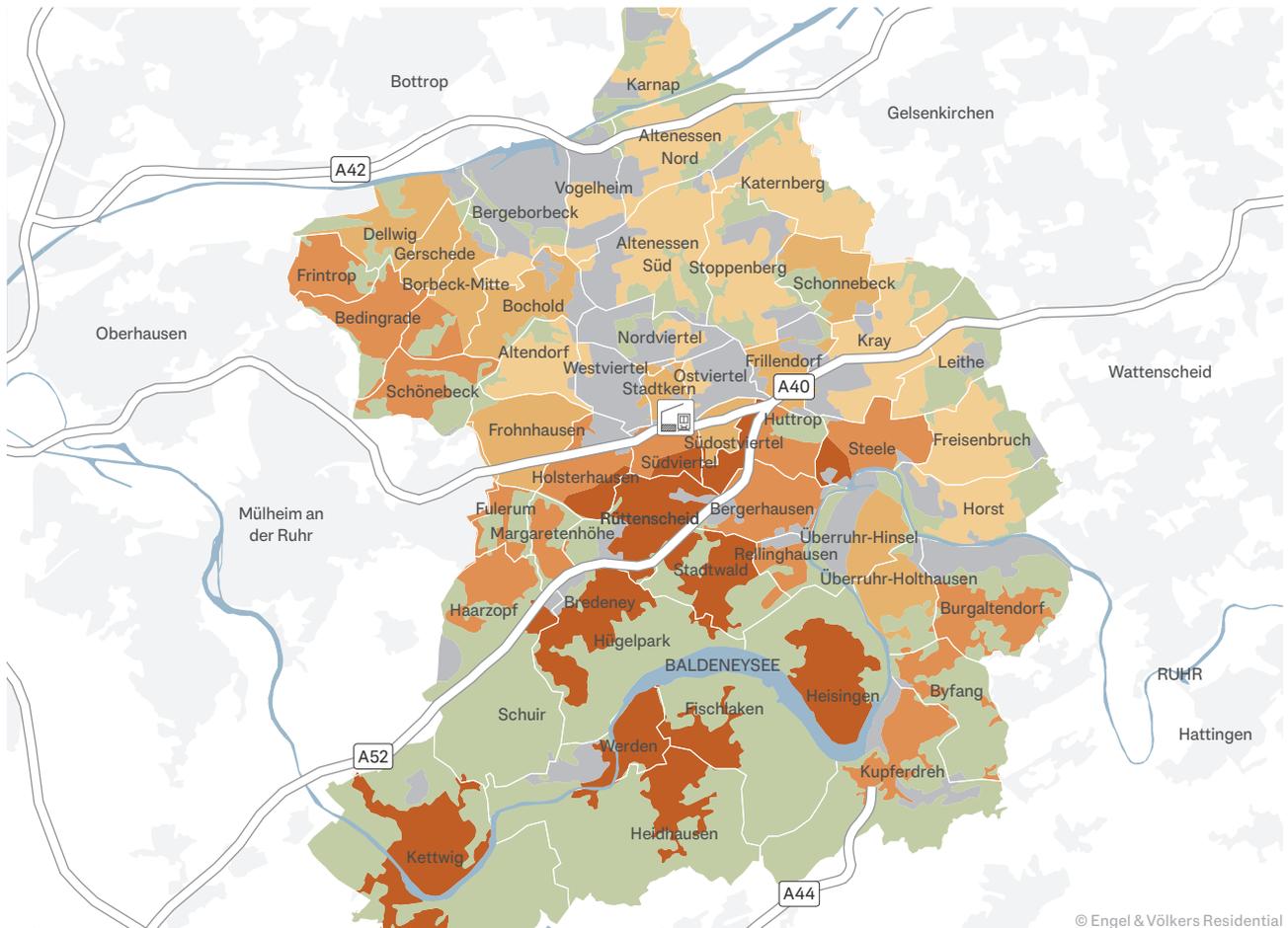
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	800.000 – 6.000.000	750.000 – 6.000.000	↗	4.300 – 7.000	4.000 – 7.000	↗
◆	600.000 – 2.500.000	550.000 – 2.300.000	→	3.900 – 5.500	3.800 – 5.200	→
◆	450.000 – 900.000	400.000 – 800.000	→	3.200 – 4.000	2.800 – 4.000	→
◆	300.000 – 650.000	300.000 – 650.000	→	2.200 – 3.000	1.900 – 2.800	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Seit Beginn dieses Jahres zeigt sich der Immobilienmarkt in Essen stabil mit moderaten Preisbewegungen. Besonders gefragt sind Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Toplagen des Essener Südens dank ihrer hohen Lebensqualität und guten Infrastruktur. Im ersten Halbjahr 2024 hat das Transaktionsvolumen eine sehr gute Entwicklung genommen. Die Zinssituation bleibt moderat, was die Nachfrage stützt. Besonders gefragt sind gut sanierte Altbauten und energieeffiziente Immobilien.

Peter Schenk | Engel & Völkers Essen
 Essen@engelvoelkers.com | +49 (0)201 43 61 61

Flensburg · Schleswig-Holstein



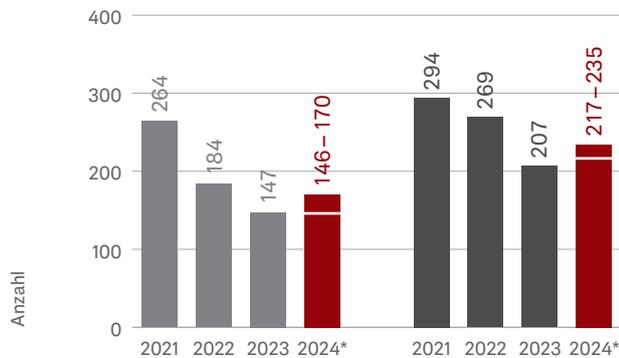
99.567	24.529 EUR	1,8%	2.754 EUR/m²	350.000 EUR
Bevölkerung +3,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 87,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 72,3 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -4,4% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -5,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Flensburg liegt im Norden Deutschlands nahe der dänischen Grenze und an der Förde. Die Stadt ist geprägt durch maritimes Flair und eine historische Altstadt. Beliebte Wohngegenden wie Solitude und Jürgensby bieten eine

hohe Lebensqualität durch die Nähe zum Wasser. Flensburg ist bekannt für die Segelkultur, den Hafen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten am Meer. Zudem verfügt Flensburg über eine gute Verkehrsanbindung und Bildungsangebote.

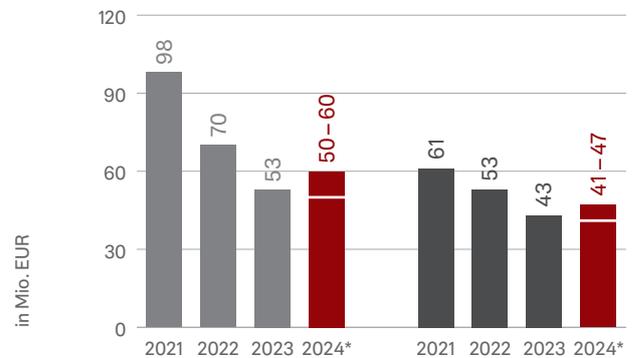
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Flensburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

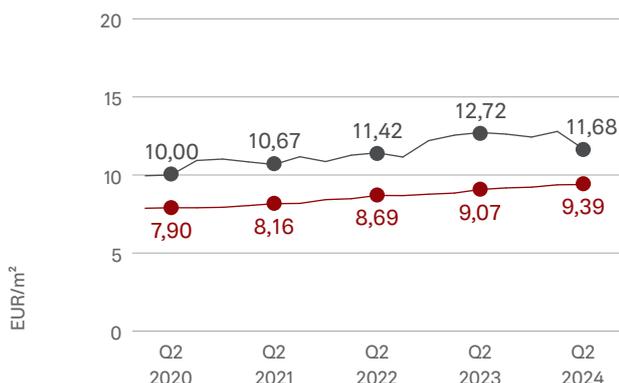
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Flensburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

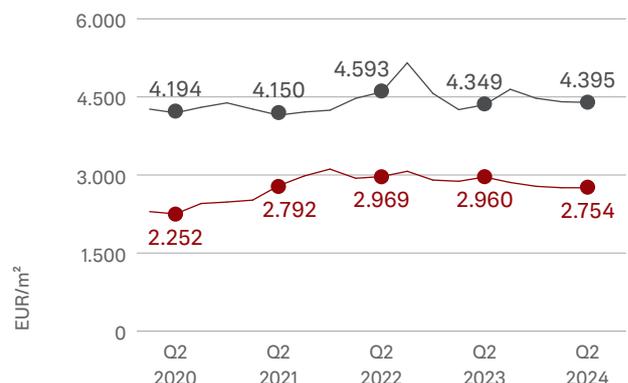
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

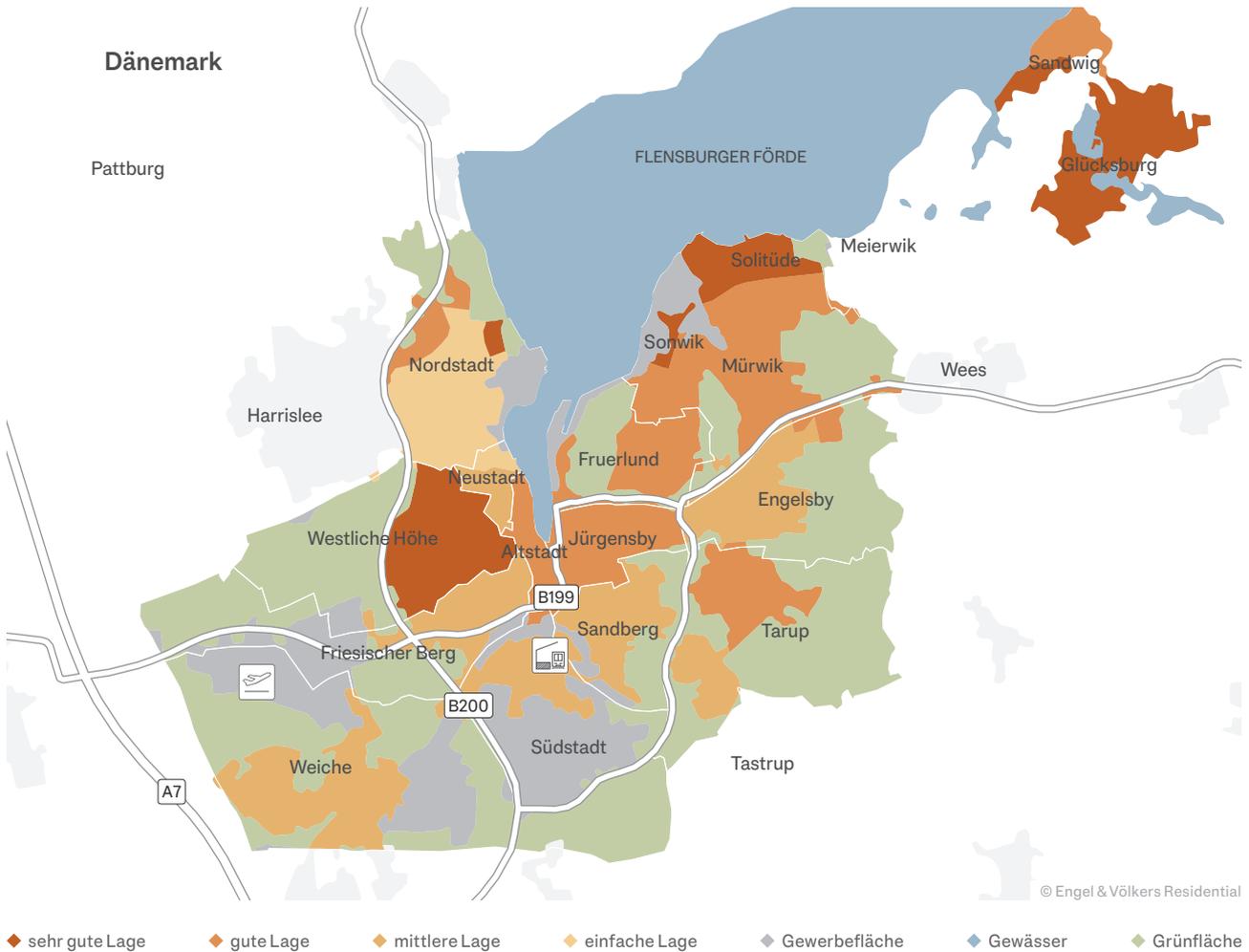
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.000.000 – 2.600.000	1.000.000 – 2.500.000	→	4.100 – 5.000	4.000 – 5.000	↗
◆	850.000 – 1.200.000	850.000 – 1.200.000	→	2.500 – 3.300	3.000 – 3.500	→
◆	600.000 – 800.000	400.000 – 700.000	↘	1.900 – 2.400	2.000 – 2.500	↘
◆	200.000 – 450.000	200.000 – 350.000	↘	1.300 – 1.700	1.300 – 1.500	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Flensburg und Umgebung sind stets beliebt und die Nachfrage nach Wohnimmobilien weiterhin groß. Besonders die begehrten Wohnlagen wie die Westliche Höhe, Solitüde, Jürgensby und die umliegenden Ortschaften an der Küste wie Glücksburg, Westerholz und Langballig gehören zu den favorisierten Wohngebieten und Zweitwohnsitzen. Die Preise sind je nach Lage stabil bis steigend. Die Kunden schätzen besonders die Nähe zu Dänemark und die gute Infrastruktur.

Manuela Goga | Engel & Völkers Flensburg
 Flensburg@engelvoelkers.com | +49 (0)461 97 88 67 13

Frankfurt am Main · Hessen



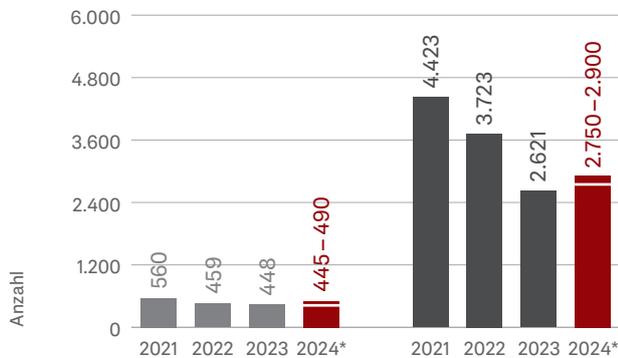
770.166	30.562 EUR	0,2%	6.157 EUR/m²	719.000 EUR
Bevölkerung +3,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 109,4 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 6,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,7% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -3,9% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Frankfurt am Main gilt als ein bedeutendes Finanzzentrum mit moderner Skyline und historischen Sehenswürdigkeiten. Beliebte Wohngebiete wie Sachsenhausen und Westend bieten eine hohe Lebensqualität durch Grünflächen

und eine gute Infrastruktur. Frankfurt zeichnet sich durch eine internationale Atmosphäre, zahlreiche Parks, Museen und eine lebendige Kulturszene aus und gilt als attraktiver Wohnstandort mit hoher Lebensqualität.

Transaktionsanzahl

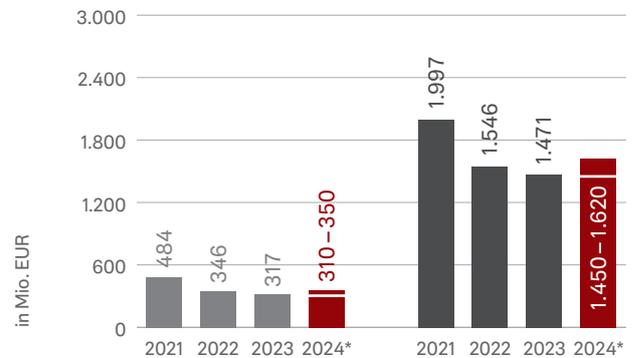


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Frankfurt, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

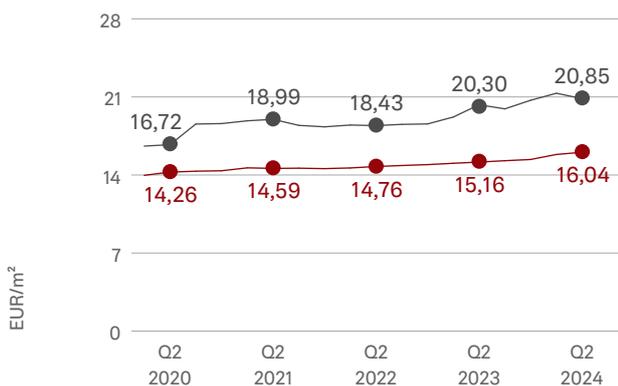


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Frankfurt, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

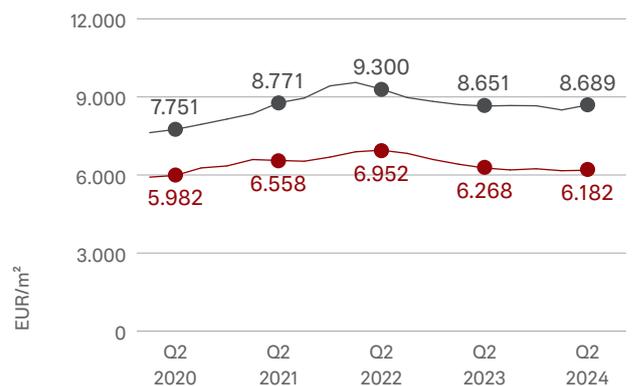
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

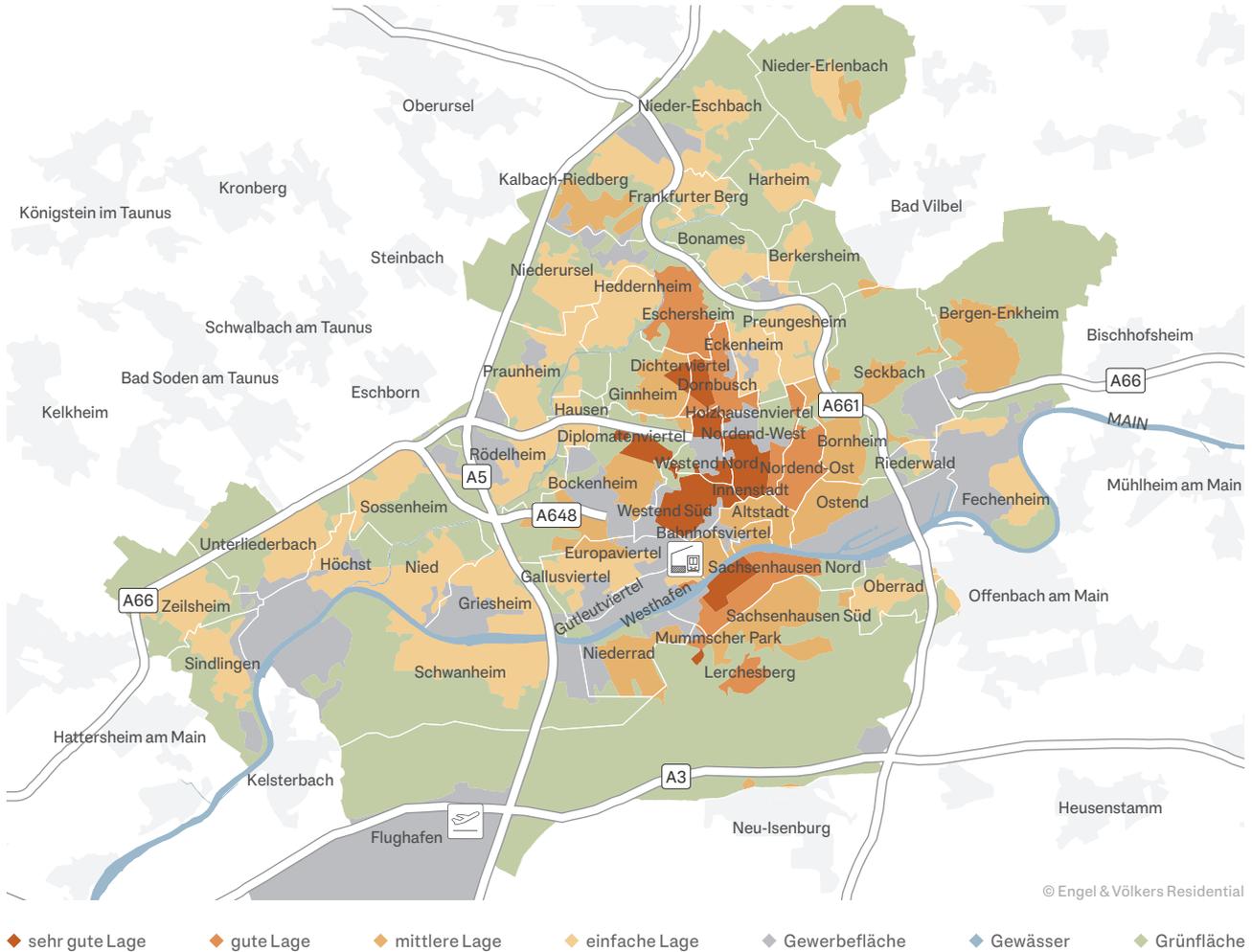
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	2.000.000 – 5.500.000	2.000.000 – 6.000.000	↗	7.500 – 14.500	7.500 – 13.000	→
◆	850.000 – 2.500.000	850.000 – 2.500.000	→	5.000 – 8.500	5.000 – 8.000	→
◆	600.000 – 1.400.000	600.000 – 1.500.000	→	4.000 – 6.000	4.000 – 6.000	→
◆	350.000 – 700.000	350.000 – 600.000	↘	2.500 – 4.500	2.500 – 4.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Frankfurter Immobilienmarkt bleibt wertstabil bei leicht rückläufigem Transaktionsvolumen. Sehr gute Lagen sind nachgefragt und erzielen weiterhin hohe Preise. Insgesamt wird ein Seitwärtstrend erwartet. Häuser sind rar und erzielen Toppreise. Der Markt bleibt attraktiv, da Frankfurt langfristig stabile Wertsteigerungen verspricht. Neubauprojekte und sanierte Altbauten sowie nachhaltige Wohnkonzepte sind besonders gefragt.

David Schmitt | Engel & Völkers Frankfurt am Main
 Frankfurt@engelvoelkers.com | +49 (0)69 24 44 49 49

Freiburg im Breisgau · Baden-Württemberg



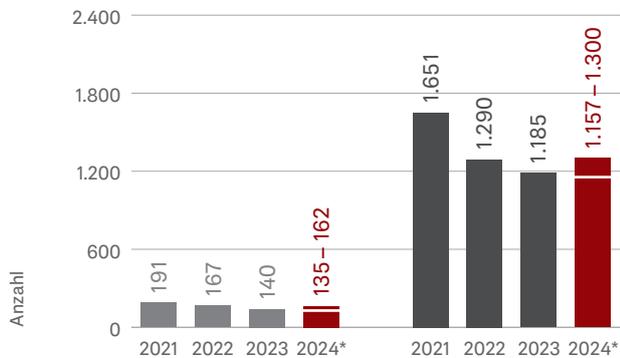
232.811	26.186 EUR	0,2%	5.109 EUR/m²	750.000 EUR
Bevölkerung + 2,9% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 93,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 6,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 0,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 4,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Freiburg im Breisgau liegt im Südwesten Deutschlands am Rande des Schwarzwalds und ist bekannt für sein sonniges Klima und seine ökologische Ausrichtung. Die Stadt ist geprägt durch die historische Altstadt und moderne, umwelt-

freundliche Wohngebiete. Beliebte Stadtteile wie Wiehre bieten hohe Lebensqualität mit Grünflächen und guter Infrastruktur. Freiburg ist ein bedeutendes Wissenschafts- und Bildungszentrum mit einer renommierten Universität.

Transaktionsanzahl

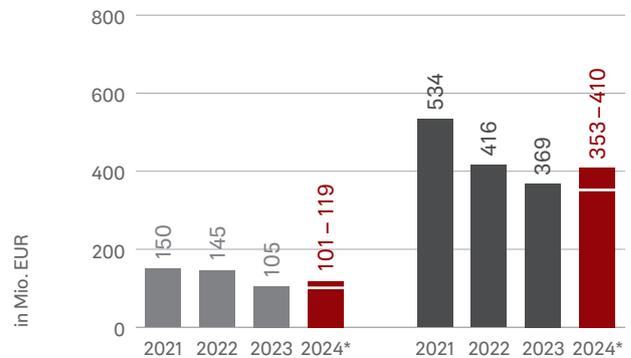


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Freiburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

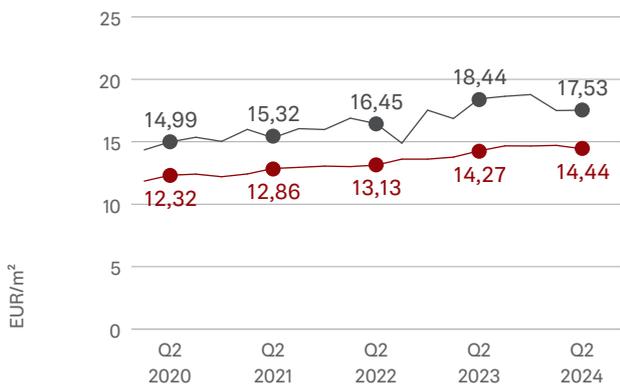


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Freiburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

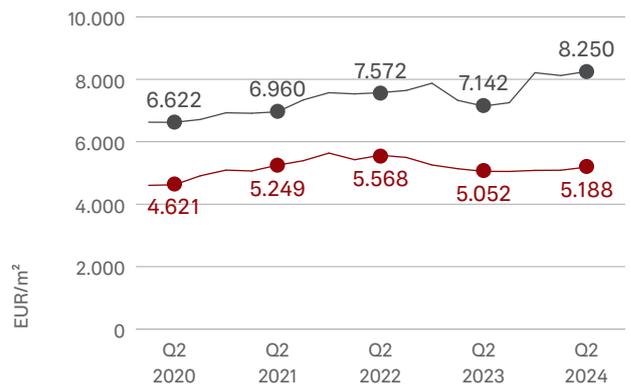
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

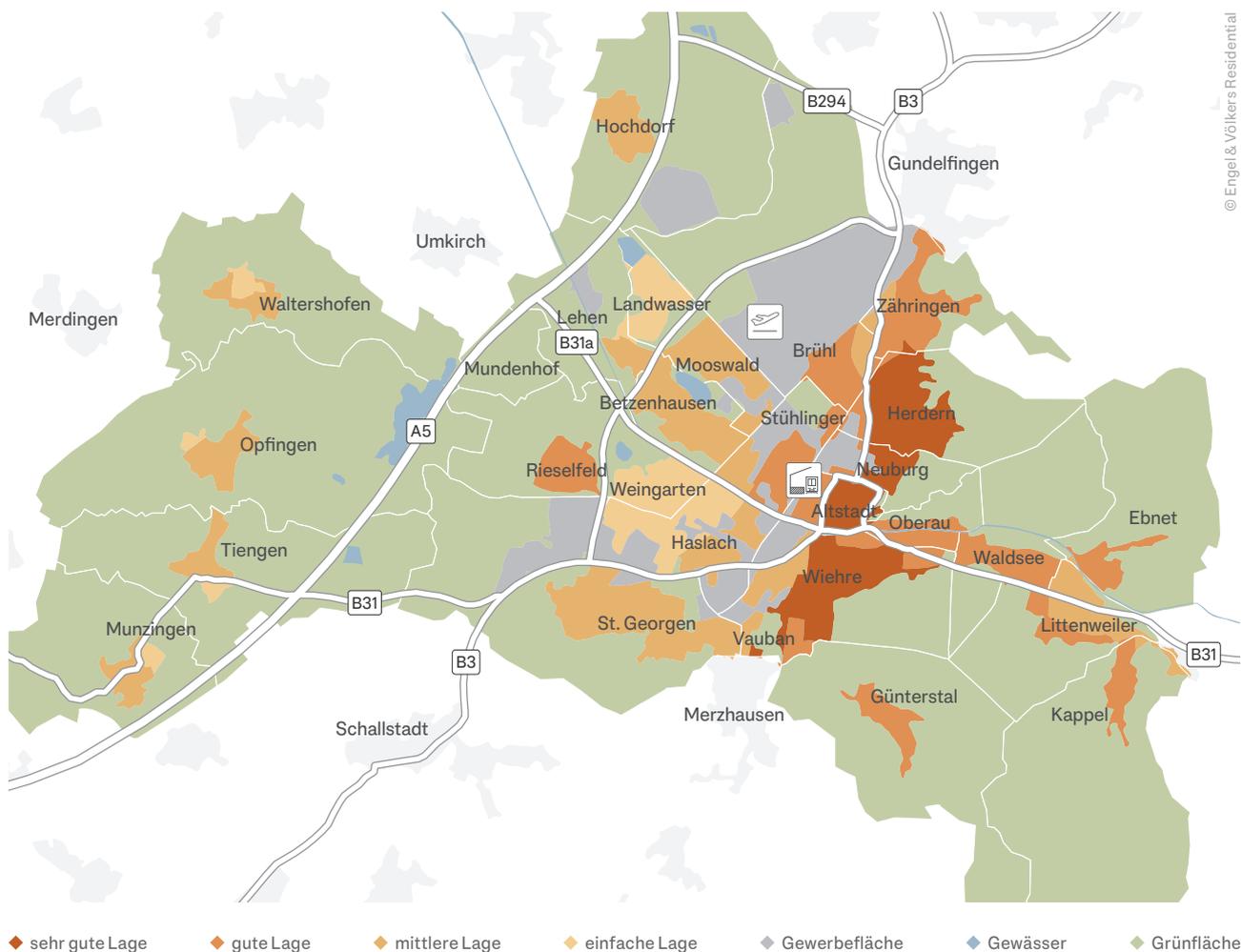
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	1.000.000 – 3.000.000	850.000 – 5.000.000	→	5.000 – 11.000	9.000 – 11.500	→
gute Lage	800.000 – 1.800.000	850.000 – 1.800.000	→	4.500 – 8.000	6.000 – 9.000	→
mittlere Lage	600.000 – 1.350.000	600.000 – 1.350.000	→	3.500 – 5.500	3.800 – 5.500	→
einfache Lage	350.000 – 700.000	350.000 – 750.000	→	1.800 – 3.500	1.800 – 3.800	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Durch die starken Verwerfungen vom Markt- und Zinsgefüge im Jahr 2022 hat sich die Nachfragesituation verändert, jedoch ist die Gesamtsituation sehr positiv. In den sehr guten Lagen konnten wir in diesem Jahr an das Ende der Niedrigzinsphase anschließen, auch das gesamte Stadtgebiet hat sich preislich gefestigt. Das Umland und der Schwarzwald sind am stärksten vom Preis- und Nachfragerückgang betroffen. Wir sind sehr optimistisch, in allen Bereichen solide Zuwächse zu verzeichnen.

Kirstin Meyer | Engel & Völkers Freiburg im Breisgau
 Freiburg@engelvoelkers.com | +49 (0)761 89 64 40

Gelsenkirchen · Nordrhein-Westfalen



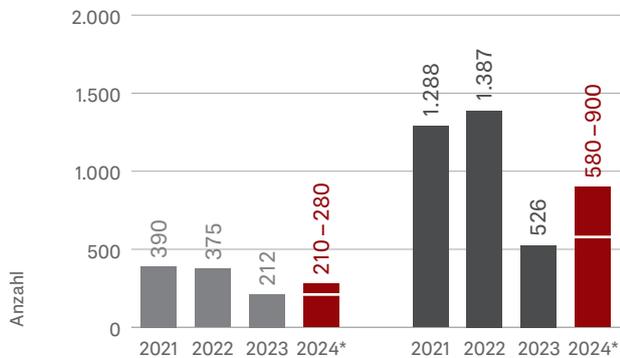
272.131	24.667 EUR	4,3%	1.584 EUR/m²	310.000 EUR
Bevölkerung +2,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 88,3 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 171,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW +1,7% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -7,5% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Gelsenkirchen liegt im Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an größere Städte wie Dortmund und Essen. Die Stadt zeichnet sich durch Stadtteile wie Buer und Feldmark aus, die durch

moderne Wohnangebote und Grünflächen überzeugen. Der Nordsternpark bietet Erholung und Freizeitangebote. Die Kombination aus guter Infrastruktur und Freizeitangeboten macht Gelsenkirchen zu einem attraktiven Wohnstandort.

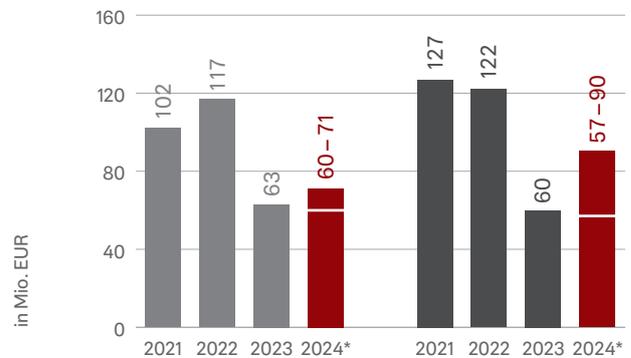
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Gelsenkirchen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Gelsenkirchen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

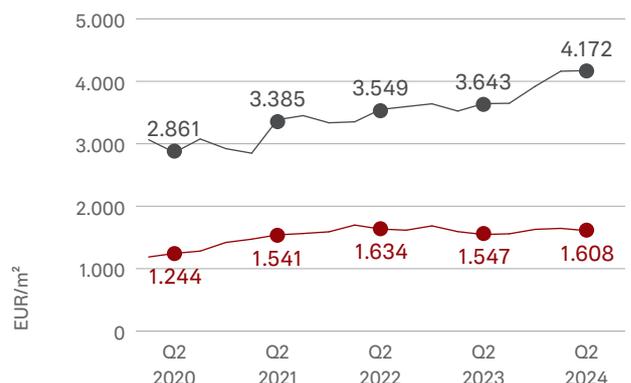
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

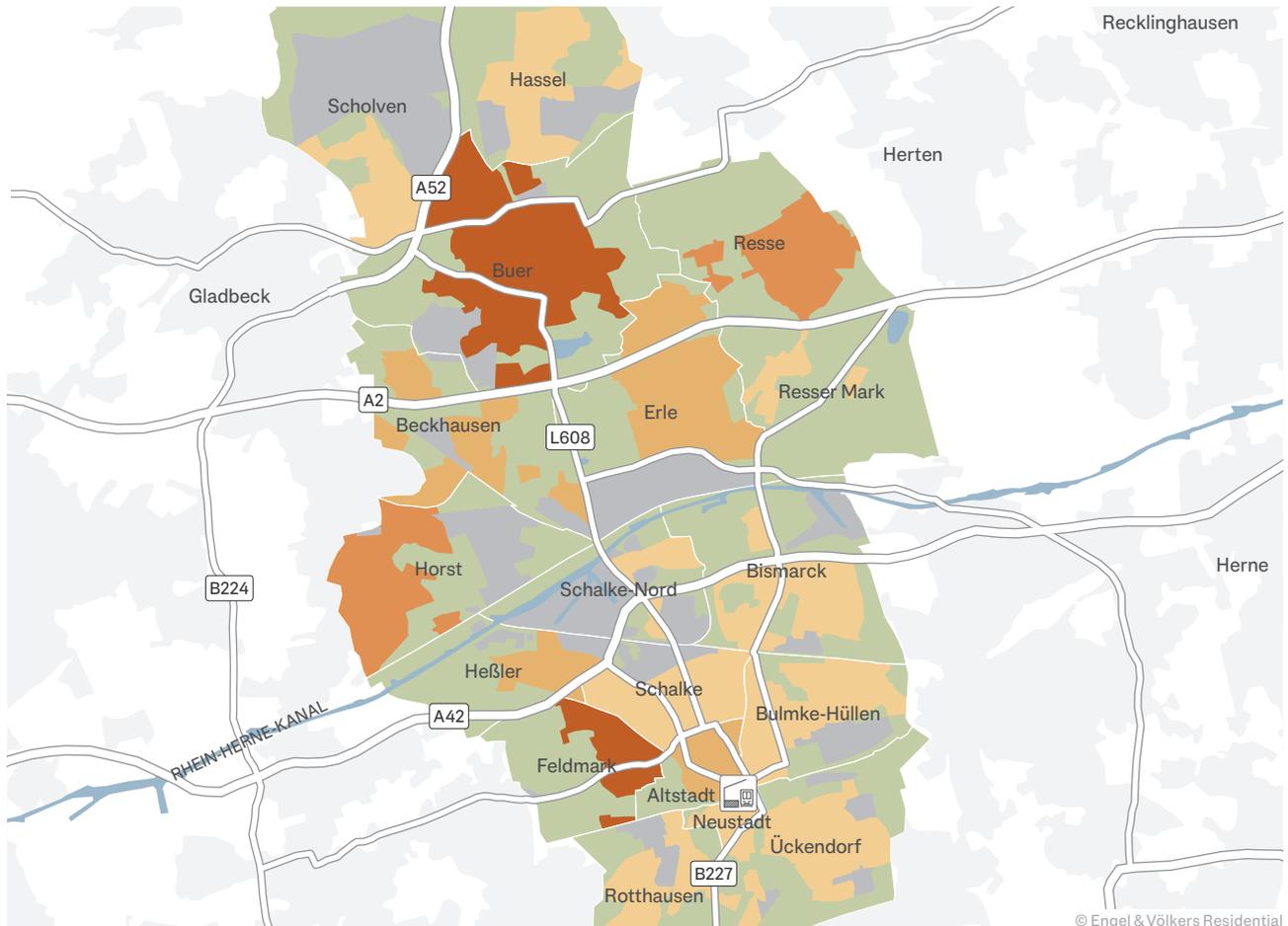
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	400.000 – 1.600.000	400.000 – 1.750.000	↗	2.500 – 4.500	2.500 – 4.700	↗
◆	300.000 – 750.000	300.000 – 800.000	↗	1.800 – 3.100	1.800 – 3.200	↗
◆	250.000 – 550.000	200.000 – 600.000	→	1.100 – 2.200	1.200 – 2.200	→
◆	400.000 – 150.000	150.000 – 450.000	→	500 – 1.500	450 – 1.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Gelsenkirchen befindet sich im Strukturwandel vom Bergbau- und Schwerindustriestandort zur modernen Stadt mit Forschung und Industrie rund um neue Technologien. Im Vergleich zu den umliegenden Städten ist das Preisniveau in weniger nachgefragten Lagen gering. In Toplagen sind die Preise von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vergleichbar mit denen der umliegenden Städte. Dabei steigt die Relevanz sowohl des energetischen als auch des Modernisierungszustandes zunehmend an.

Lukas Spengler | Engel & Völkers Gelsenkirchen
 Gelsenkirchen@engelvoelkers.com | +49 (0)209 590 35 40

Göttingen · Niedersachsen



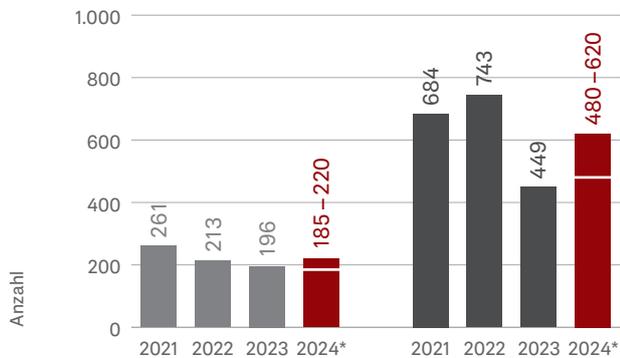
122.313	25.964 EUR	3,3%	2.818 EUR/m²	420.000 EUR
Bevölkerung +0,2% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 93,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 130,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -2,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +5,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Göttingen liegt im Süden Niedersachsens und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Hannover und Kassel. Die Stadt ist bekannt für ihre renommierte Universität und die lebendige Studierendenkultur. Die histori-

sche Altstadt und grüne Stadtteile wie das Ostviertel mit Nähe zum Stadtwald schaffen eine hohe Lebensqualität. Göttingen vereint historischen Charme und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Transaktionsanzahl

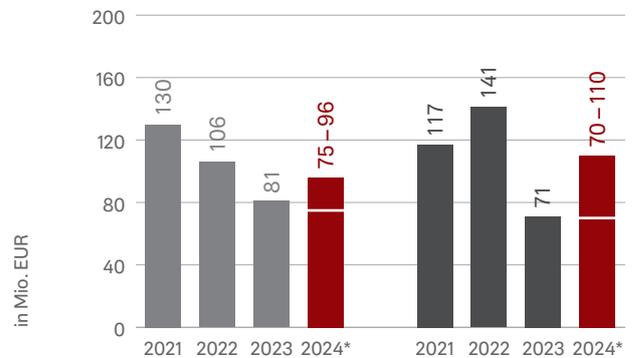


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Göttingen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

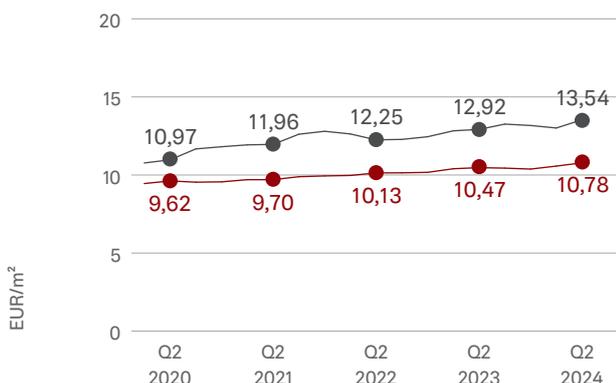


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Göttingen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

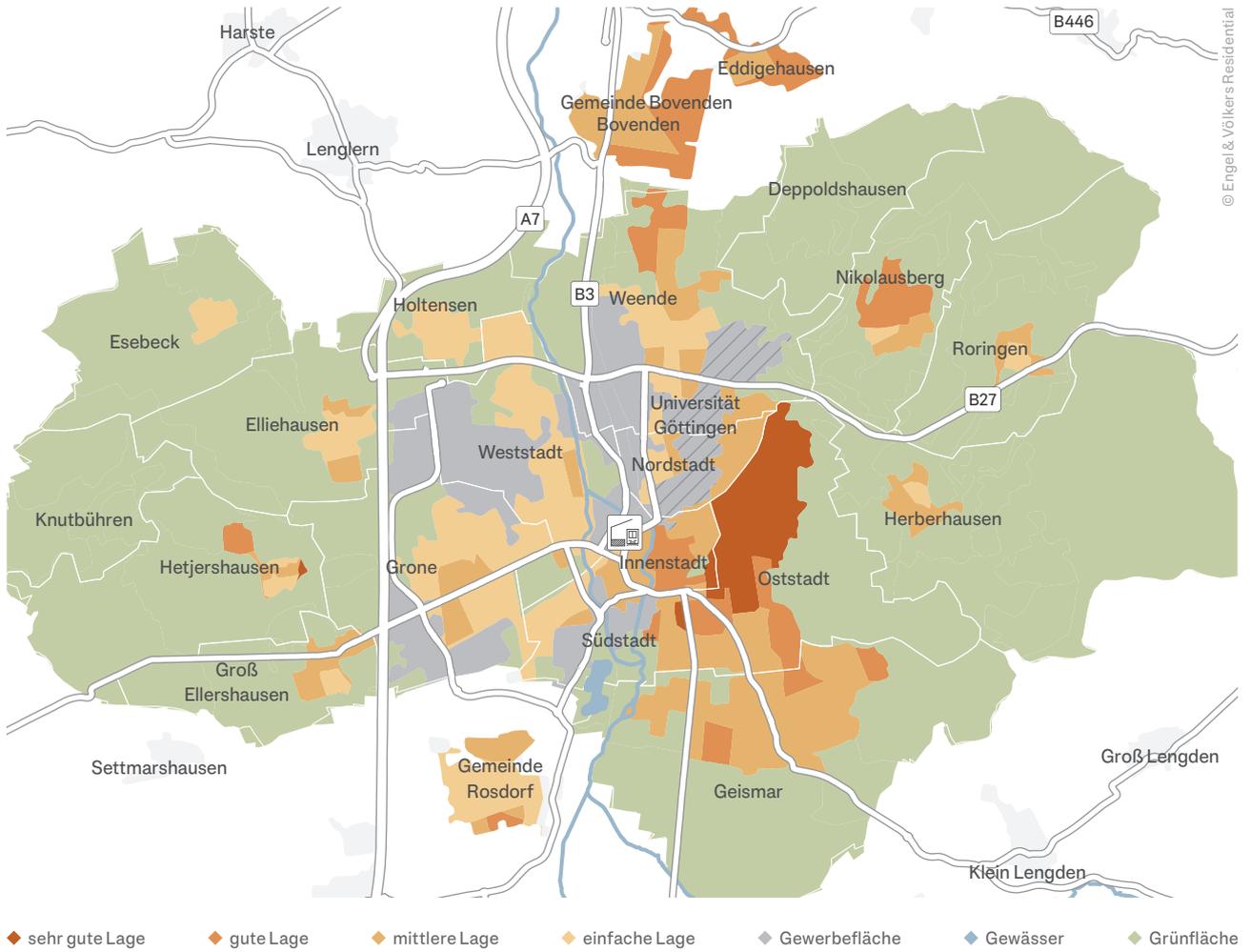
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	450.000 – 1.000.000	480.000 – 1.000.000	↗	3.500 – 5.000	3.500 – 5.000	↗
gute Lage	350.000 – 700.000	380.000 – 750.000	↗	3.000 – 4.500	3.000 – 4.500	↗
mittlere Lage	300.000 – 450.000	300.000 – 450.000	↗	2.500 – 4.000	2.500 – 4.000	↗
einfache Lage	200.000 – 350.000	200.000 – 350.000	↗	1.500 – 2.500	1.500 – 2.500	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



Nach dem leichten Abwärtstrend der vergangenen beiden Jahre steigt die Nachfrage am Göttinger Wohnimmobilienmarkt wieder moderat an. In Verbindung mit einem knappen Angebot und steigenden Umweltauflagen zeichnet sich auch bei den Preisen ein verhaltener Aufwärtstrend ab – je nach Lage mit unterschiedlicher Dynamik: Während Bestlagen und gute Lagen weiterhin gefragt sind, beruhigt sich der Markt in mittleren und einfachen Lagen, insbesondere im Segment der unsanierten Einfamilienhäuser.

Fahime Kreuz | Engel & Völkers Göttingen
 Goettingen@engelvoelkers.com | +49 (0)551 69 65 00

Gütersloh · Nordrhein-Westfalen



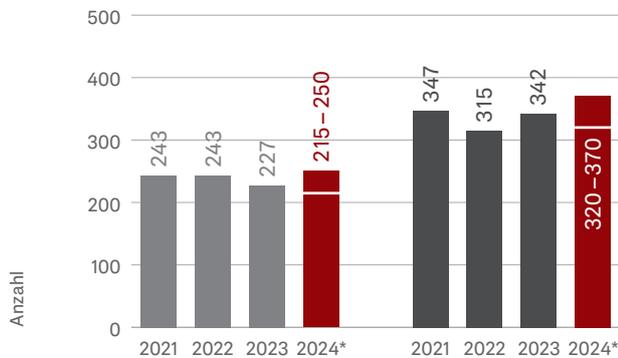
105.172	28.412 EUR	1,4%	2.788 EUR/m²	425.000 EUR
Bevölkerung +2,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 101,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 57,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW +/-0,0% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -3,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Gütersloh liegt im Nordosten Nordrhein-Westfalens und bietet eine zentrale Lage in Ostwestfalen. Die Stadt ist bekannt für eine hohe Lebensqualität und gute Verkehrs-anbindung. Attraktive Wohngebiete in der Stadt bieten

zahlreiche Grünflächen und eine gute Infrastruktur. Auf Flächen ehemaliger britischer Streitkräfte entstehen neue innovative Wohnkonzepte. Gütersloh gilt zudem als starker Wirtschaftsstandort.

Transaktionsanzahl

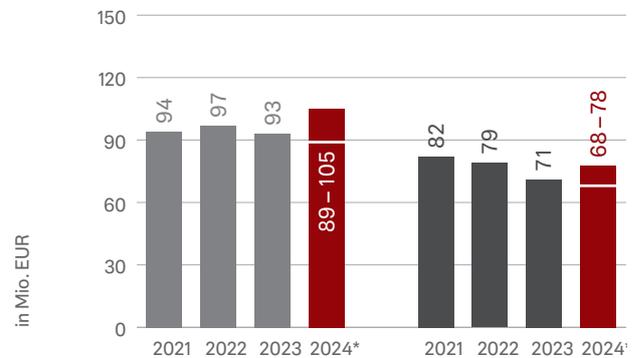


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Gütersloh, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

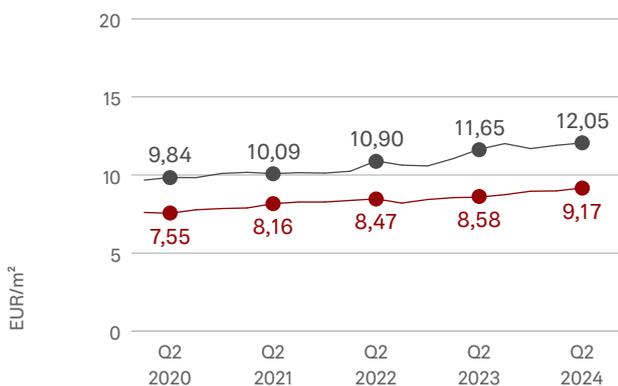


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Gütersloh, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

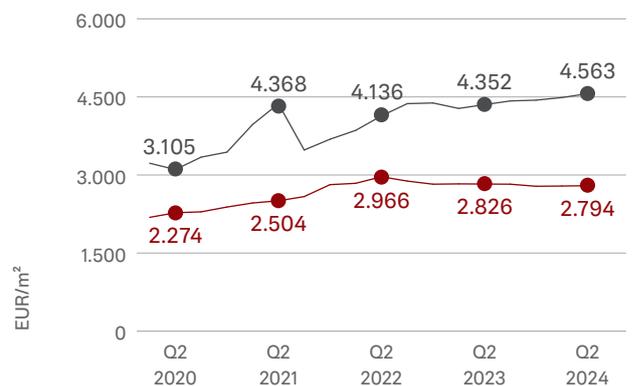
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

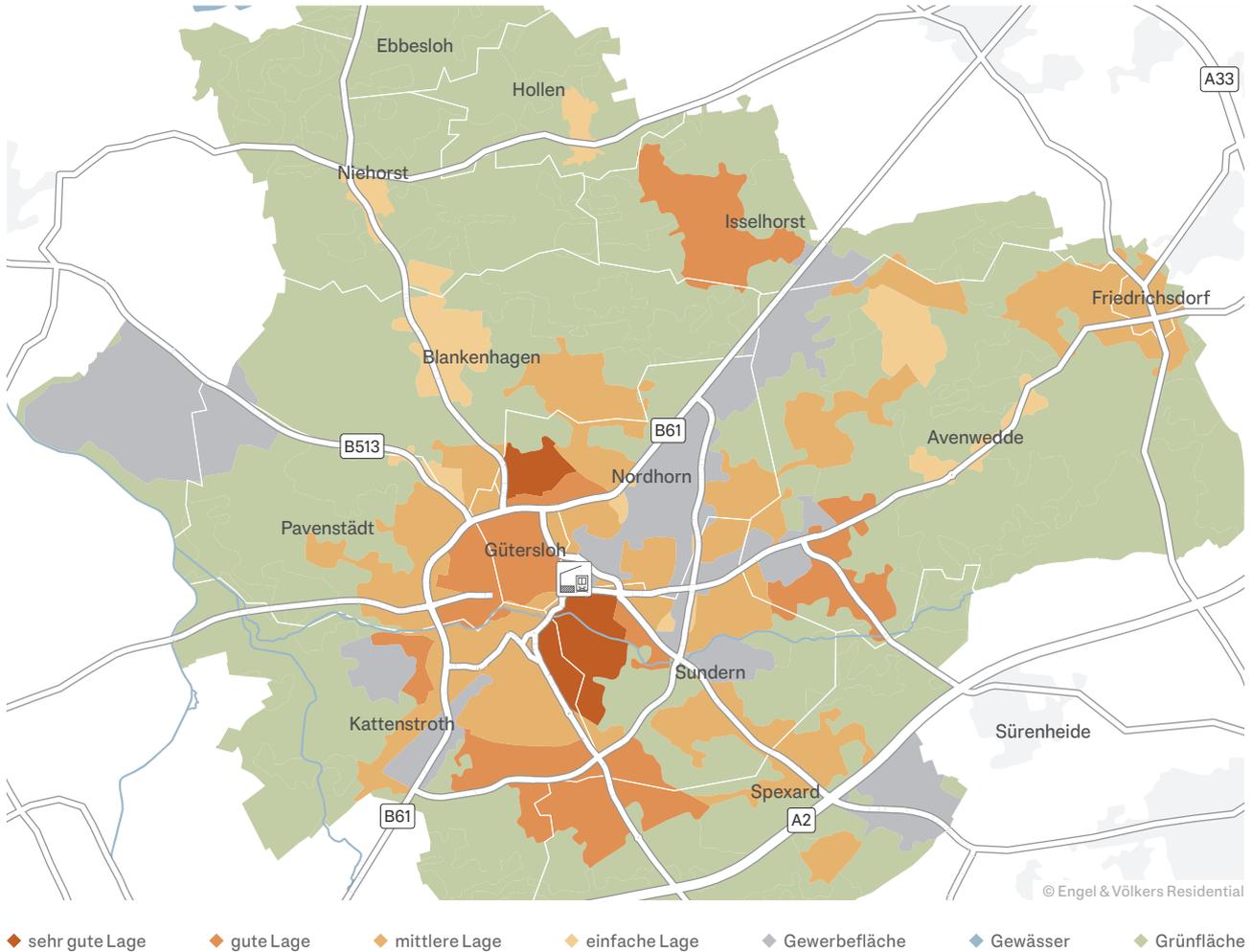
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	850.000 – 1.900.000	850.000 – 1.900.000	↗	4.400 – 4.800	4.200 – 5.000	↗
gute Lage	600.000 – 780.000	560.000 – 790.000	→	3.100 – 4.800	2.800 – 3.500	→
mittlere Lage	340.000 – 550.000	350.000 – 560.000	→	2.400 – 2.650	2.300 – 2.600	→
einfache Lage	190.000 – 270.000	195.000 – 280.000	↘	1.800 – 2.100	1.800 – 2.100	↘

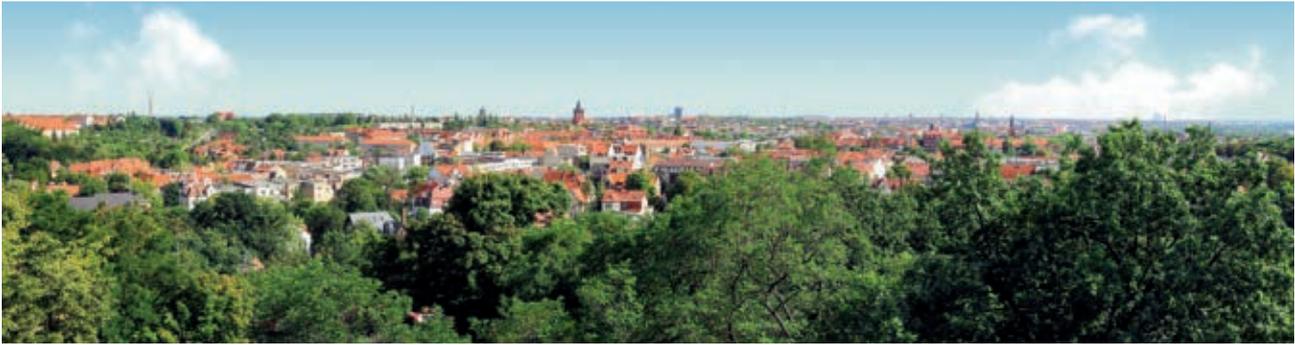
Quelle: Engel & Völkers Residential



Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Gütersloher Immobilienmarkt stabilisiert, nachdem er zuvor von den schwankenden Marktbedingungen beeinflusst wurde. Die Immobilienpreise orientieren sich nun stärker an den aktuellen Marktverhältnissen und spiegeln besser die Bedürfnisse und Erwartungen der Kunden wider. Die Nachfrage nach Wohnraum bleibt weiterhin hoch und es besteht ein kontinuierlicher Bedarf an neuen Wohnlösungen.

Michael Ströer | Engel & Völkers Gütersloh
 Guetersloh@engelvoelkers.com | +49 (0)5241 22 30 80

Halle (Saale) · Sachsen-Anhalt



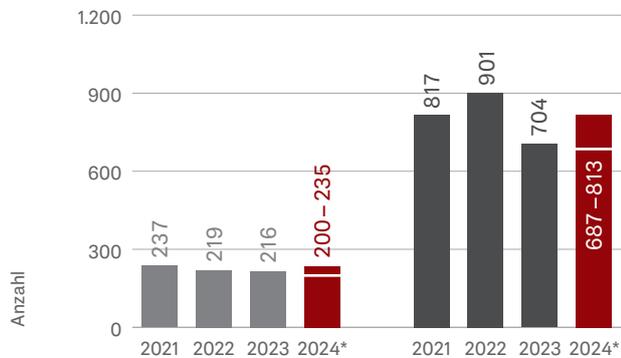
244.501	24.344 EUR	6,6%	2.625 EUR/m²	300.000 EUR
Bevölkerung + 1,3% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 87,2 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 261,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 7,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 0,3% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Halle liegt im Süden Sachsen-Anhalts und bietet eine zentrale Lage mit guter Anbindung an Leipzig und Berlin. Die Stadt vereint historische Architektur, wie die Marktkirche, mit modernen Wohngebieten. Besonders attraktiv sind die

Stadtteile Altstadt und Paulusviertel, die hohe Lebensqualität bieten. Halle ist ein bedeutendes Bildungszentrum mit der Martin-Luther-Universität und bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitmöglichkeiten.

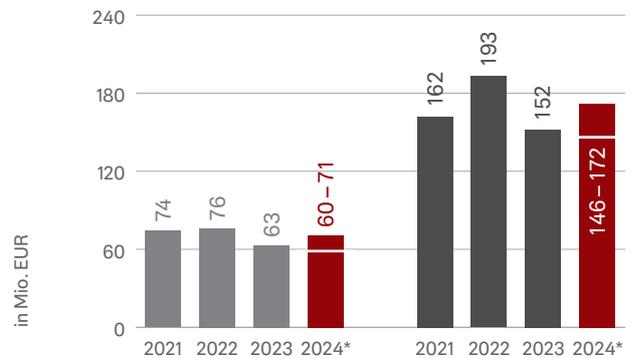
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Halle, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

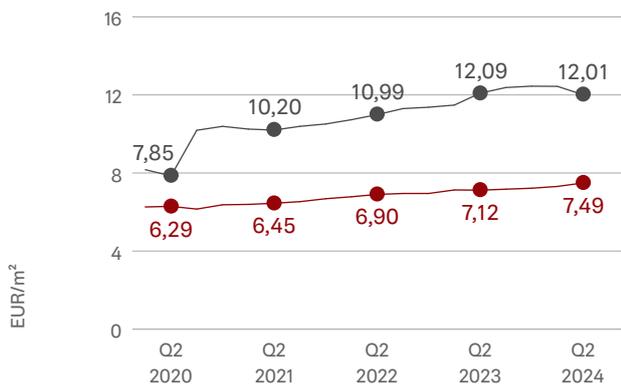
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Halle, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

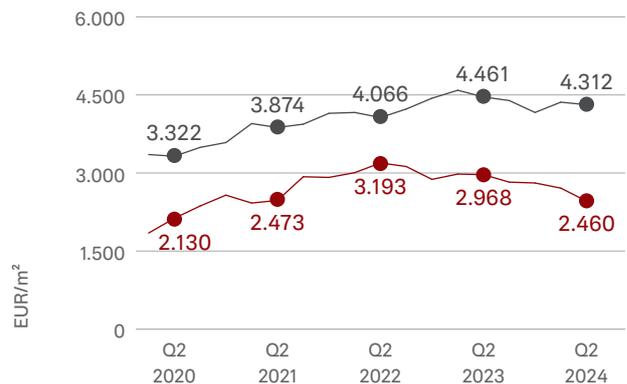
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

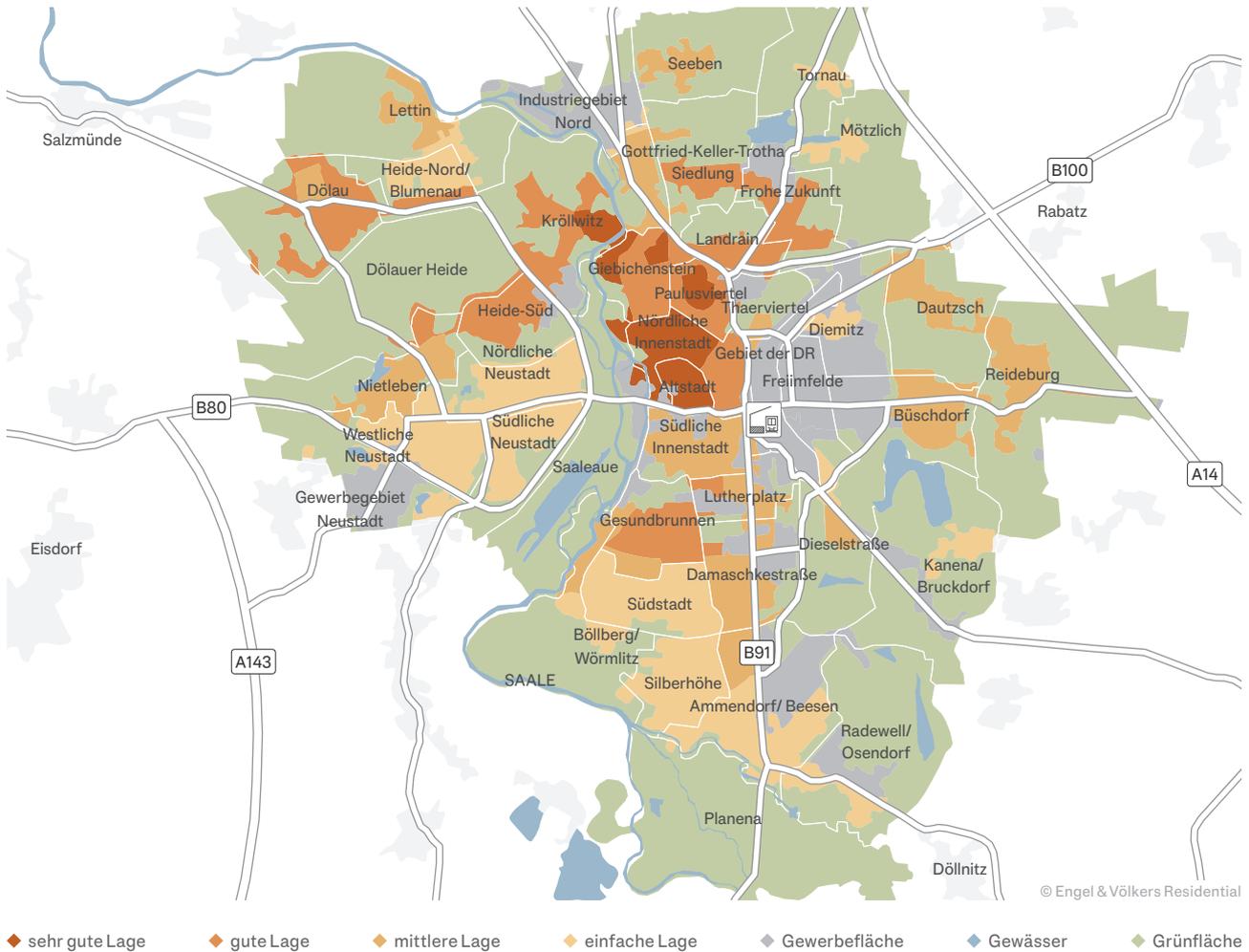
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	400.000 – 700.000	400.000 – 700.000	→	1.800 – 2.800	1.800 – 2.800	→
◆	350.000 – 600.000	350.000 – 600.000	→	1.500 – 1.800	1.500 – 1.800	→
◆	150.000 – 400.000	150.000 – 400.000	→	1.100 – 1.600	1.100 – 1.600	→
◆	120.000 – 200.000	120.000 – 200.000	→	700 – 1.200	700 – 1.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt für Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen in der Universitäts- und Händelstadt sowie dem Umland befindet sich im Vergleich zu 2023 weiterhin auf einem stabilen Niveau. Die Kaufpreise sind nahezu identisch, mit leichten Anpassungen nach oben. Durch die Preisreduzierungen seit 2022 um bis zu 30% ist die Nachfrage in den letzten beiden Jahren trotz des erhöhten Zinsniveaus gestiegen, weshalb Transaktionsanzahl und Transaktionsvolumen ebenfalls nahezu gleich geblieben sind. Im Fokus stehen nach wie vor innenstadtnahe Objekte am Stadtrand bzw. im Speckgürtel.

Tarik Pawelke | Engel & Völkers Halle (Saale)
 Halle@engelvoelkers.com | +49 (0)345 470 49 60

Hamburg



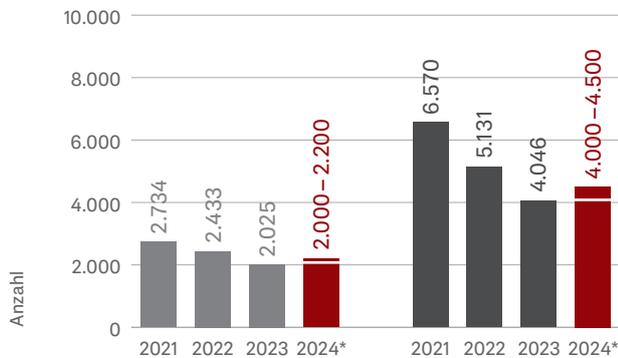
1.964.021	29.080 EUR	0,4%	6.175 EUR/m²	649.000 EUR
Bevölkerung +3,8% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 104,1 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 14,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,4% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -3,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Hamburg, im Norden Deutschlands gelegen, ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Handelszentrum an der Elbe. Die Stadt vereint historische Hafengebäuden mit modernen Vierteln wie der HafenCity. Sie zeichnet sich durch eine leben-

dige Atmosphäre und gute Infrastruktur aus. Hamburg bietet zahlreiche kulturelle Highlights, darunter die Elbphilharmonie, und eine hohe Lebensqualität durch zahlreiche Parks und Freizeitmöglichkeiten.

Transaktionsanzahl

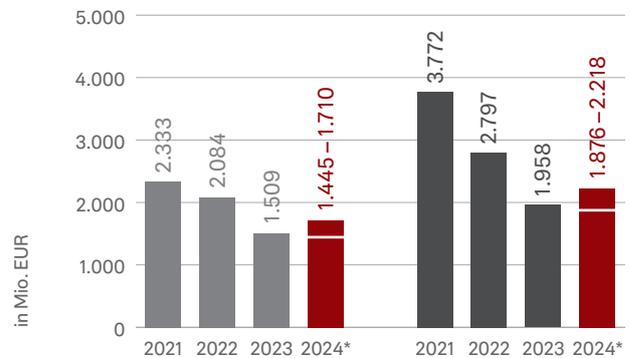


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hamburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

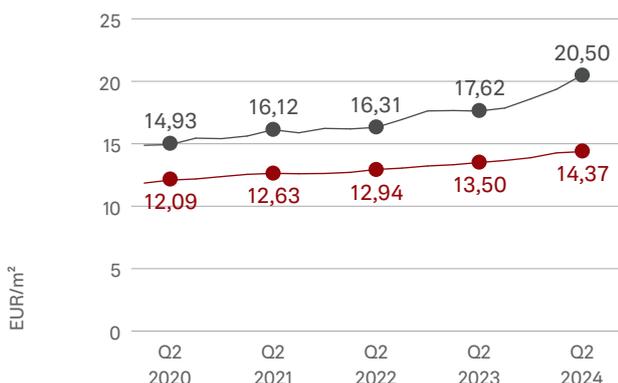


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hamburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

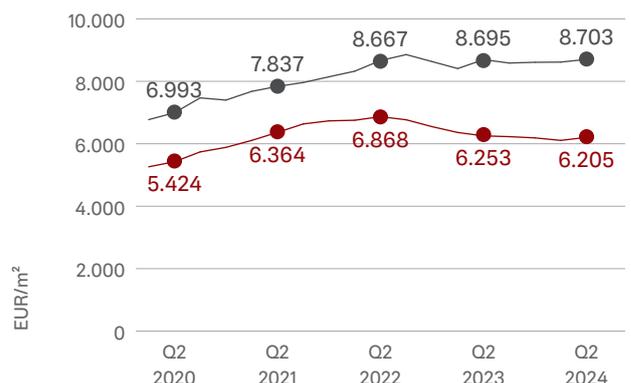
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

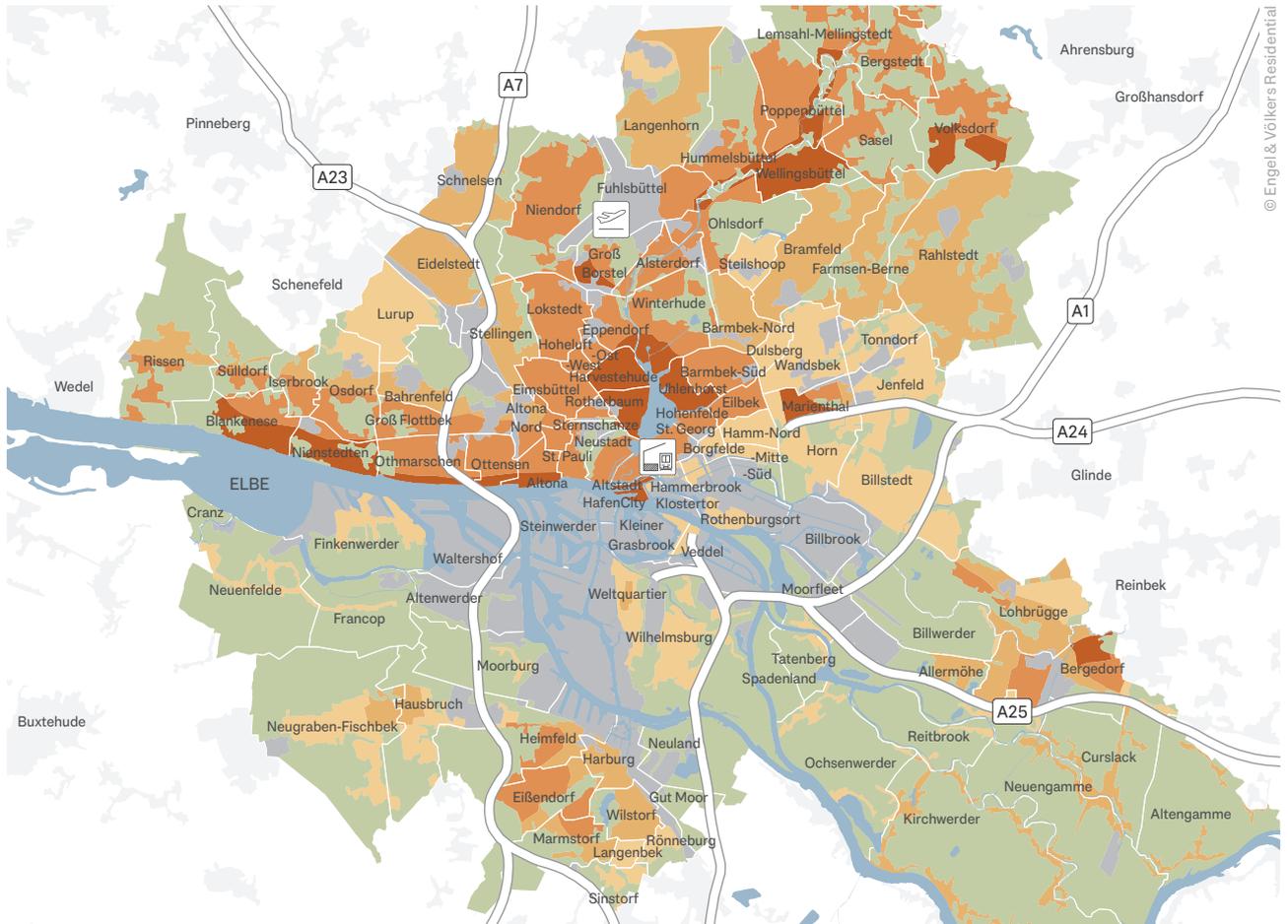
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.400.000 – 14.000.000	1.400.000 – 14.000.000	→	7.000 – 23.000	8.000 – 23.000	→
◆	650.000 – 4.500.000	750.000 – 4.500.000	→	5.000 – 13.000	6.000 – 12.000	→
◆	450.000 – 1.300.000	450.000 – 1.300.000	→	4.000 – 9.500	4.000 – 8.500	→
◆	250.000 – 700.000	250.000 – 600.000	↘	3.000 – 6.500	3.000 – 5.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Bestandsimmobilienmarkt in Hamburg erlebt eine spürbare Erholung. Eigentümer realisieren Preisanpassungen, während Käufer ihre Finanzsituation eruiert und sich dem Zinsniveau angepasst haben.

Lena Soyke | Engel & Völkers Hamburg
 Hamburg@engelvoelkers.com | +49 (0)40 987 63 53 33

Hanau · Hessen



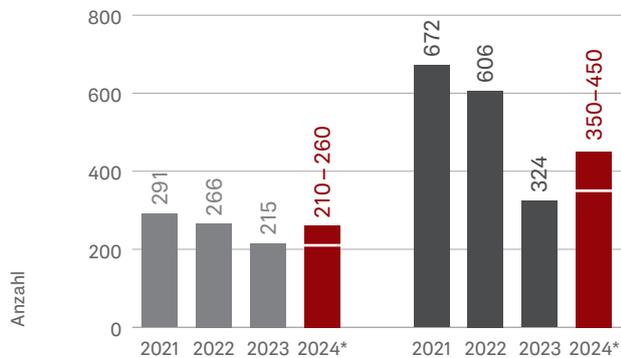
105.315	25.981 EUR	2,2%	3.264 EUR/m²	549.000 EUR
Bevölkerung + 7,2% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 93,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 85,7 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +/- 0,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Hanau liegt im Süden Hessens nahe Frankfurt am Main und bietet eine hervorragende Lage mit guter Anbindung an die Metropole. Die Stadt vereint historische Sehenswürdigkeiten mit modernen Wohngebieten. Beliebte Stadtteile

wie Hanau-West und Kesselstadt bieten eine hohe Lebensqualität durch Grünflächen und gute Infrastruktur. Hanau ist bekannt für seine wirtschaftliche Dynamik und attraktive Freizeitangebote.

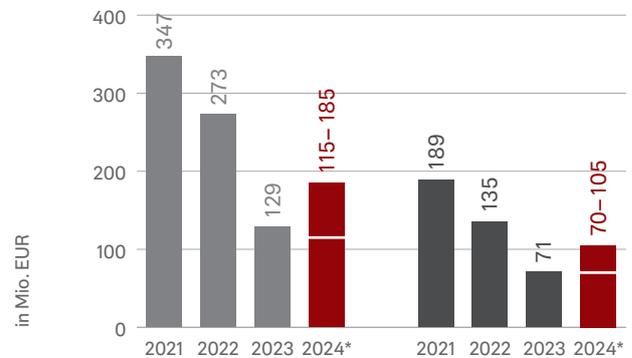
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hanau, Engel & Völkers Residential

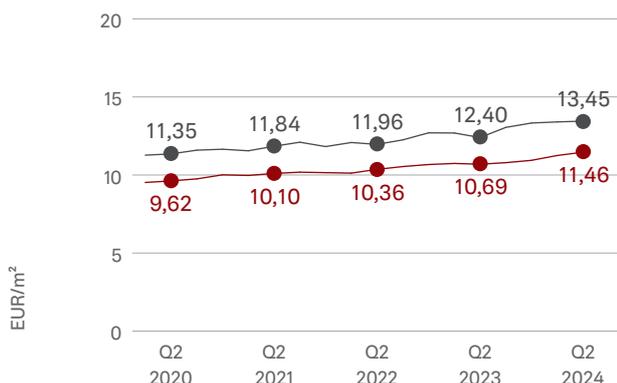
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hanau, Engel & Völkers Residential

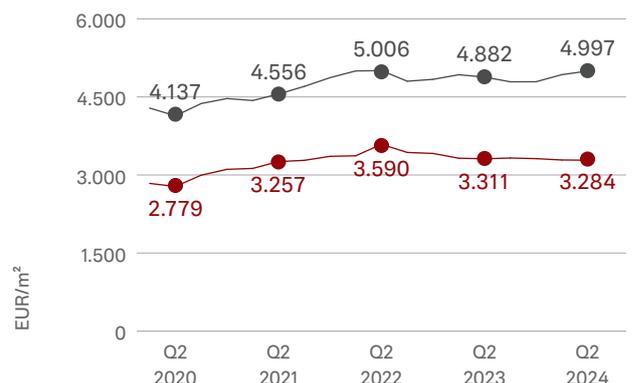
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

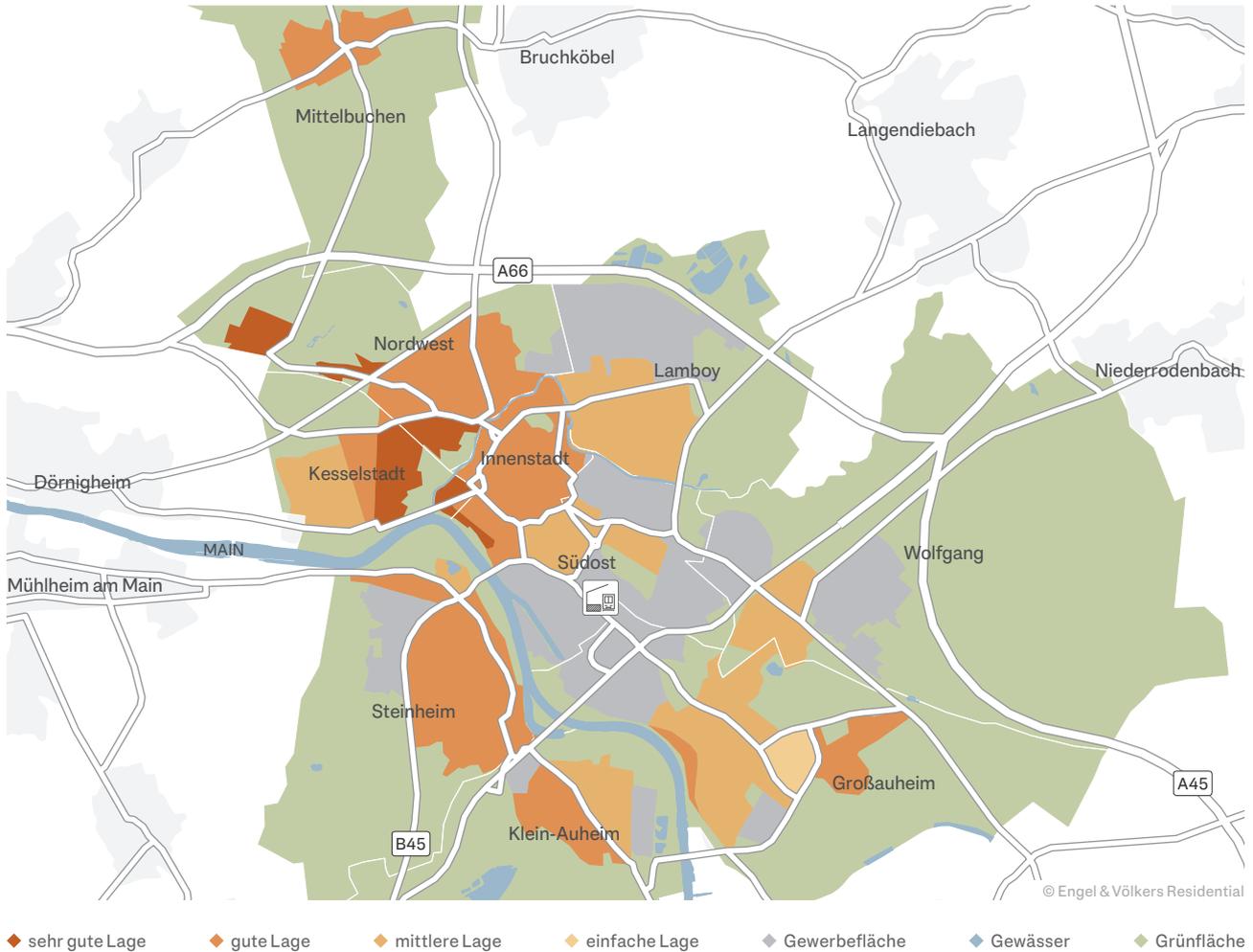
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	1.300.000 – 2.200.000	1.100.000 – 2.500.000	→	5.000 – 5.400	5.000 – 5.500	→
gute Lage	800.000 – 1.300.000	800.000 – 1.200.000	→	3.300 – 5.000	3.300 – 5.100	→
mittlere Lage	500.000 – 800.000	500.000 – 800.000	→	2.400 – 3.500	2.900 – 3.500	→
einfache Lage	350.000 – 500.000	350.000 – 500.000	→	1.500 – 2.500	1.600 – 2.900	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt der Stadt Hanau hat in den vergangenen Jahren eine moderate Korrektur der erzielten Verkaufspreise durchlebt. Nachdem das Spitzenniveau im Jahr 2021 erreicht worden war, führte die Zinswende zu niedrigen Verkaufspreisen. Die Nachfragesituation hat sich im Jahr 2024 jedoch erfreulicherweise stabilisiert und teilweise stark verbessert. Insbesondere im Hochpreissegment wie Hohe Tanne, Alt-Kesselstadt oder Wilhelmsbad konnte Engel & Völkers eine hohe Resilienz des Marktes feststellen.

Sven Stützel | Engel & Völkers Hanau
 Hanau@engelvoelkers.com | +49 (0)6181 42 82 90

Hannover · Niedersachsen



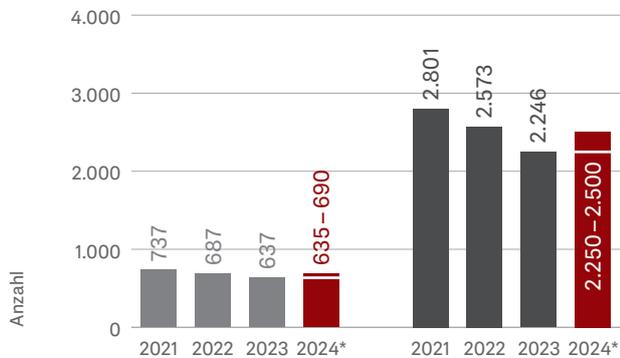
546.500	27.175 EUR	1,5%	3.323 EUR/m²	479.000 EUR
Bevölkerung +0,3% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 97,3 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 61,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -5,4% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -4,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die niedersächsische Landeshauptstadt Hannover ist bekannt für das Neue Rathaus, den Maschsee und die Herrenhäuser Gärten. Die Stadt verbindet historische Bauten mit modernem Stadtleben und bietet eine lebendige Kultur-

szene. Als Wohnort überzeugt Hannover durch eine hohe Lebensqualität, viele Grünflächen und eine gute Verkehrsanbindung. Besonders gefragt sind Immobilien in zentralen Lagen rund um Hannover-Mitte wie das Zooviertel.

Transaktionsanzahl

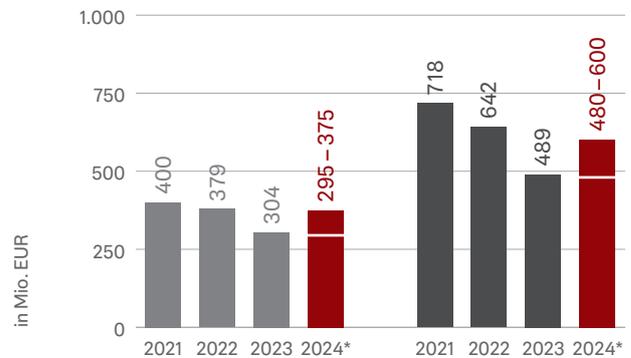


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hannover, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

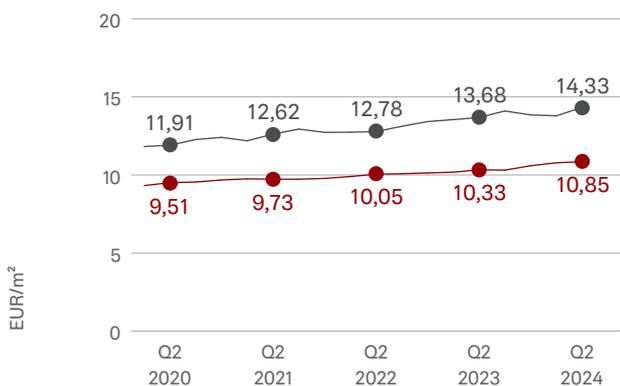


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Hannover, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

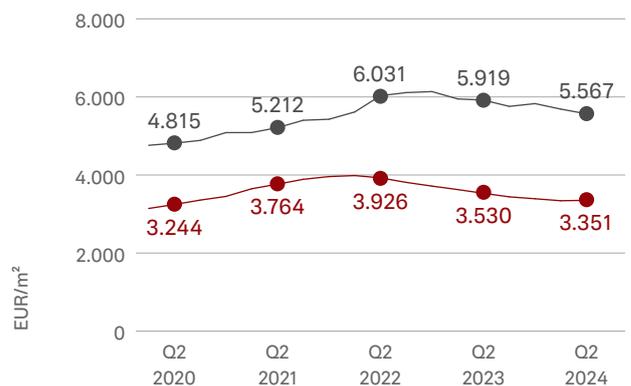
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

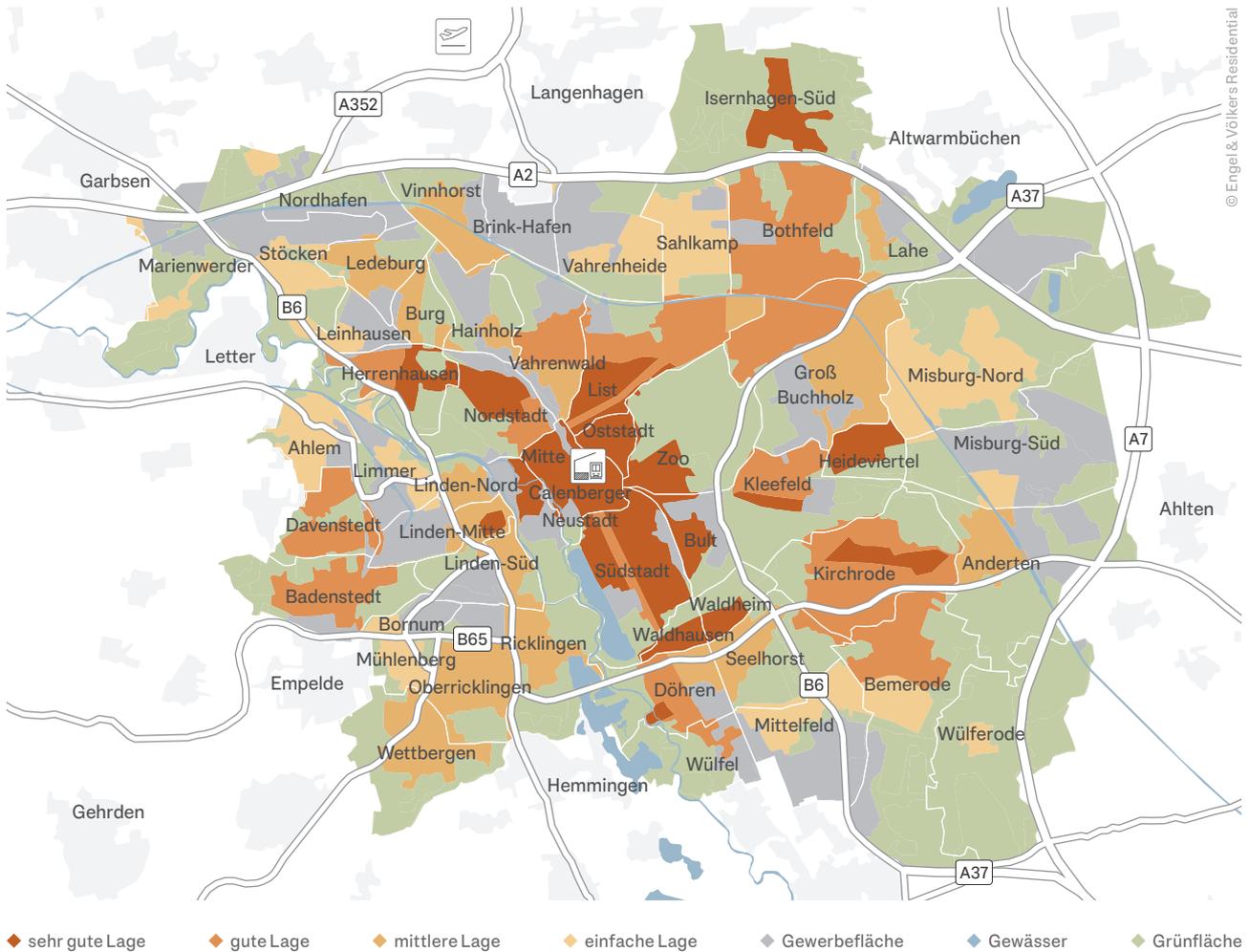
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	590.000 – 3.500.000	600.000 – 3.500.000	→	4.000 – 7.070	4.000 – 6.500	→
gute Lage	490.000 – 1.100.000	550.000 – 1.200.000	↗	2.400 – 6.300	3.500 – 5.500	↗
mittlere Lage	340.000 – 830.000	350.000 – 850.000	↗	1.900 – 3.900	1.900 – 3.900	↗
einfache Lage	250.000 – 540.000	260.000 – 550.000	→	1.850 – 3.200	1.700 – 3.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Attraktivität der Stadt als Wirtschafts- und Innovationsstandort, gekoppelt mit einem anhaltenden Bevölkerungswachstum, spricht für eine positive Marktentwicklung. Abhängig von Lage und energetischem Sanierungsbedarf stabilisieren sich in Hannover die Preise für Bestandsimmobilien und weisen wieder eine gewisse Dynamik auf. Während Eigentümer auf die veränderte Nachfrage mit moderaten Preisanpassungen reagieren, passen Käufer ihre Erwartungen und Budgets an das veränderte Zinsniveau an.

Astrid Hilscher | Engel & Völkers Hannover
 Hannover@engelvoelkers.com | +49 (0)511 36 80 20

Herne · Nordrhein-Westfalen



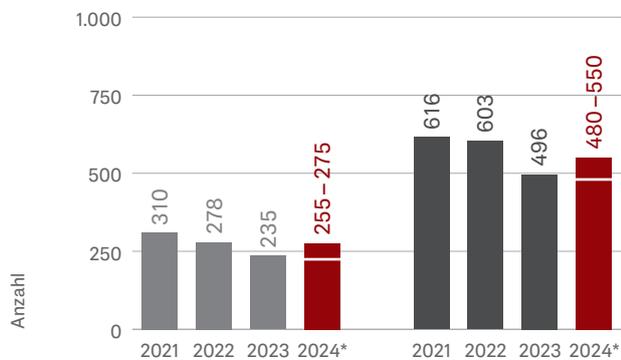
162.390	25.101 EUR	5,2%	1.759 EUR/m²	360.000 EUR
Bevölkerung +0,8% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 89,9 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 206,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -1,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Herne im Herzen des Ruhrgebiets ist bekannt für seine industrielle Vergangenheit. Die Stadt bietet eine Mischung aus urbanem Leben und grünen Erholungsgebieten wie dem Gysenbergpark. Als Wohnort zeichnet sich Herne

durch eine familiäre Atmosphäre und gute Verkehrsanbindung aus. Zudem sind die Preise in Herne im Vergleich zu den umliegenden Städten wie Bochum, Gelsenkirchen oder Essen derzeit noch moderat, was zum Kauf einlädt.

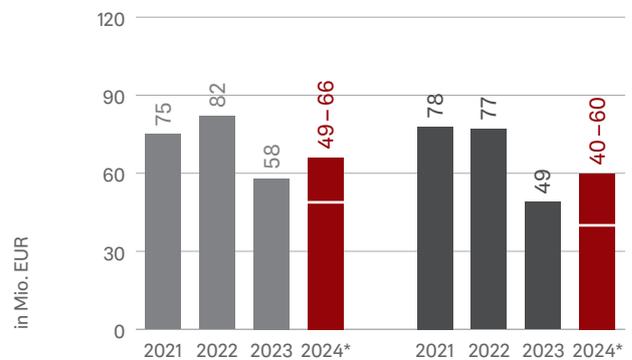
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Herne, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

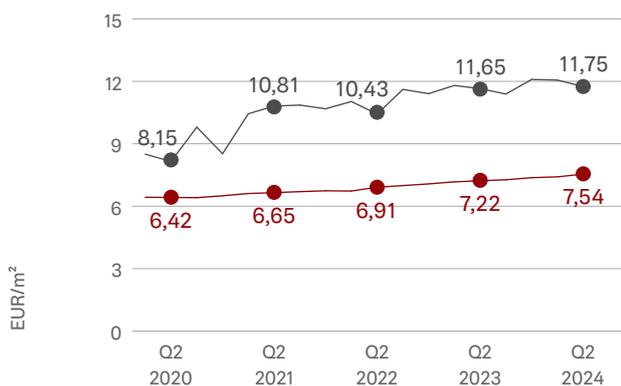
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Herne, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

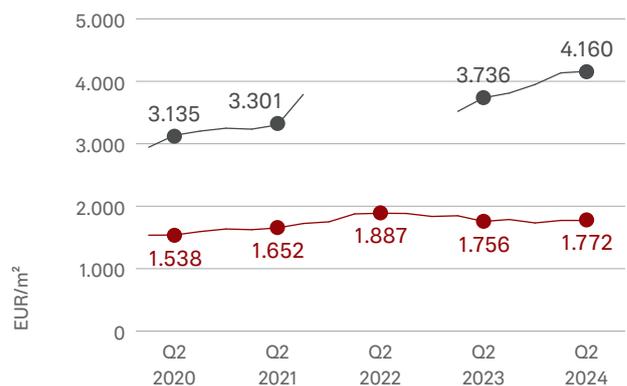
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

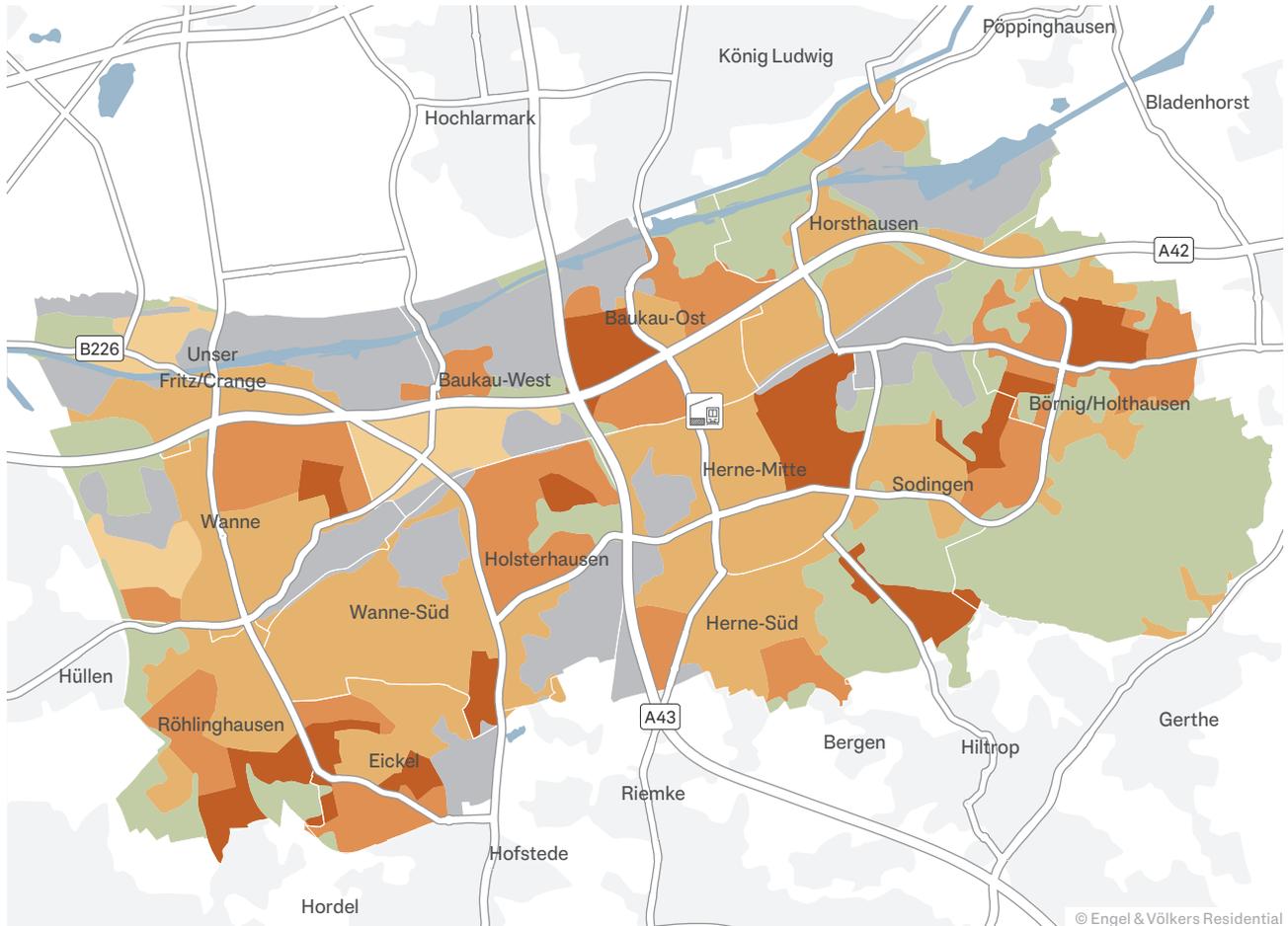
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	600.000 – 1.050.000	650.000 – 1.100.000	↗	2.600 – 4.600	2.800 – 4.800	↗
◆	400.000 – 650.000	450.000 – 700.000	→	1.300 – 2.700	1.500 – 2.900	→
◆	250.000 – 420.000	275.000 – 475.000	↘	1.000 – 1.400	1.000 – 1.600	↘
◆	220.000 – 280.000	200.000 – 300.000	↘	800 – 1.100	700 – 1.100	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



In Herne hat sich der Wohnimmobilienmarkt analog zu den größeren Nachbarstädten an die veränderten Marktbedingungen angepasst. Gestiegene Finanzierungskosten und energetische Sanierungsanforderungen stellen für Verkäufer wie Erwerber keine Überraschung mehr dar. Während moderne Immobilien in etablierten Lagen weiterhin stark gefragt sind, gestaltet sich die Vermarktung einfacherer Immobilien in schwächeren Lagen mitunter anspruchsvoll.

Dr. Christian Kretzmann, LL.M. | Engel & Völkers Bochum | Herne
 Bochum@engelvoelkers.com | +49 (0)234 60 29 06 20

Karlsruhe · Baden-Württemberg



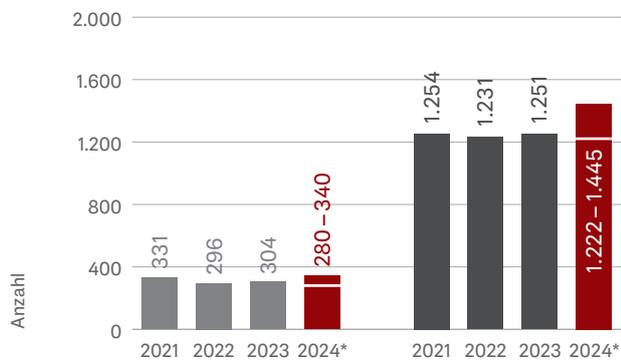
300.988	28.358 EUR	0,7%	4.070 EUR/m²	694.000 EUR
Bevölkerung -1,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 101,5 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 26,3 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -2,2% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +0,7% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Karlsruhe gilt als ein bedeutender Technologie- und Wissenschaftsstandort. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Grünflächen wie dem Schlossgarten und dem Botanischen Garten. Als Wohnort schätzen die Bewohnen-

den die Mischung aus historischem Charme und guter Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Schwarzwald. Dies zieht viele Kaufende an, was sich in einer steigenden Preisentwicklung im Jahr 2024 widergespiegelt.

Transaktionsanzahl

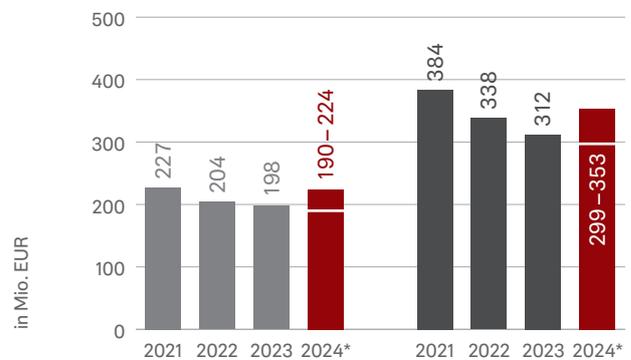


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

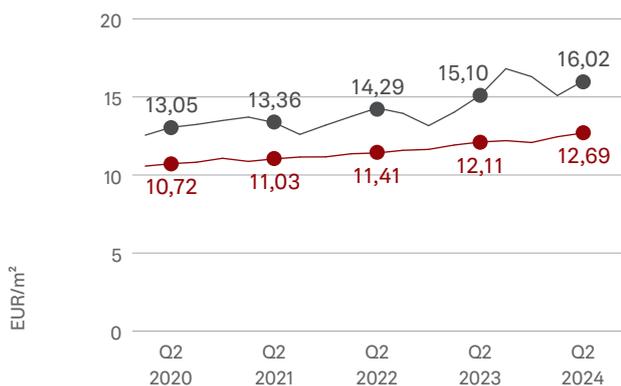


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Karlsruhe, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

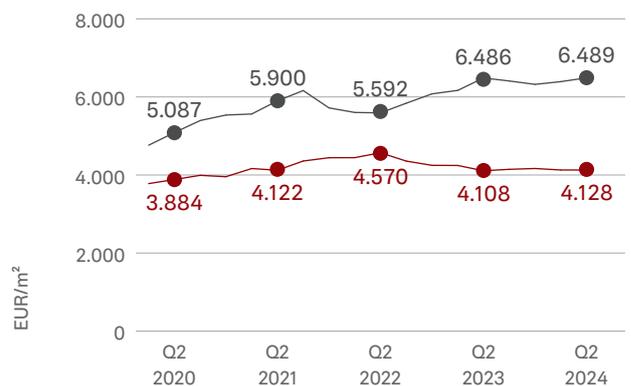
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

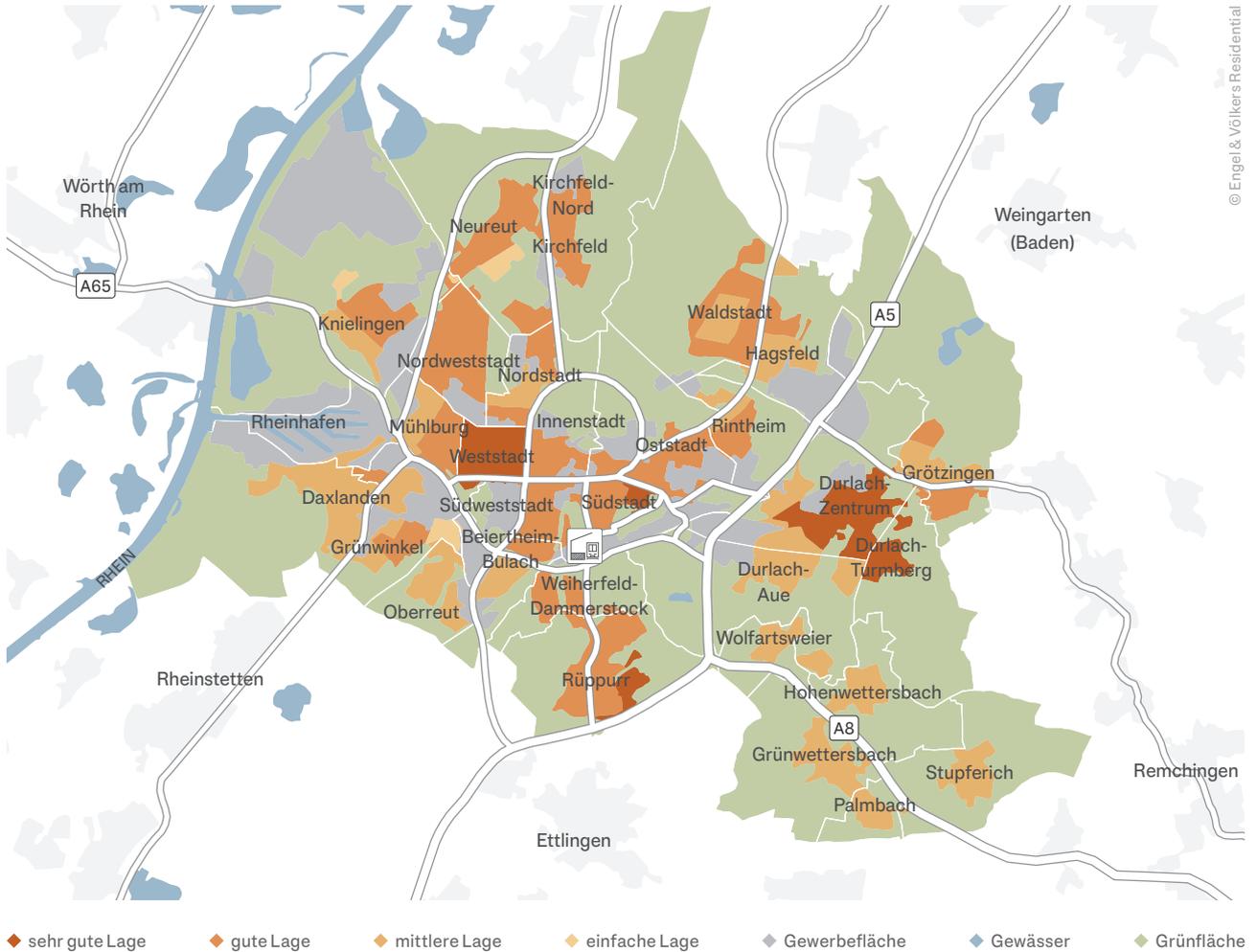
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	720.000 – 2.500.000	680.000 – 2.500.000	→	3.200 – 5.800	3.000 – 5.800	→
gute Lage	500.000 – 1.000.000	480.000 – 920.000	→	2.800 – 4.500	2.600 – 4.500	→
mittlere Lage	380.000 – 750.000	350.000 – 720.000	→	2.250 – 3.850	2.100 – 3.700	→
einfache Lage	300.000 – 500.000	280.000 – 480.000	→	2.000 – 2.800	1.800 – 2.600	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Fächerstadt Karlsruhe hält alles bereit, was für eine hohe Wohnqualität benötigt wird. Die 27 Stadtteile sind unterschiedlich, haben jedoch für jeden Wohnanspruch die richtigen Komponenten. Gleich ob die Nähe zu viel Grün, zu den Universitäten, den innovativen Arbeitgebern oder zu Kultur, Freizeit oder sonstigem Stadtleben gesucht wird – die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt. Gepaart mit der guten Infrastruktur und der Lage, bleibt Karlsruhe nach wie vor ein begehrter Wohnort.

Marija Riesterer | Engel & Völkers Karlsruhe
 Karlsruhe@engelvoelkers.com | +49 (0)721 89 35 70

Kassel · Hessen



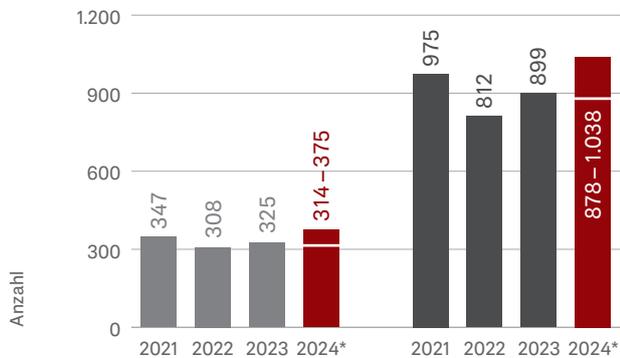
207.881	25.401 EUR	2,2%	2.940 EUR/m²	369.000 EUR
Bevölkerung + 1,4% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 91,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 86,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 10,5% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 2,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Kassel, in Nordhessen gelegen, ist bekannt für den Bergpark Wilhelmshöhe und die Herkules-Statue. Die Stadt bietet eine reiche Kulturgeschichte und ist ein Zentrum für Kunst, insbesondere durch die Kunstausstellung documenta. Als Wohn-

ort bietet Kassel viele Parks, ein lebendiges Kulturleben und eine Mischung aus historischen und modernen Stadtteilen. Besonders beliebt sind die Stadtteile Brasselsberg und Bad Wilhelmshöhe sowie die daran angrenzenden Gebiete.

Transaktionsanzahl

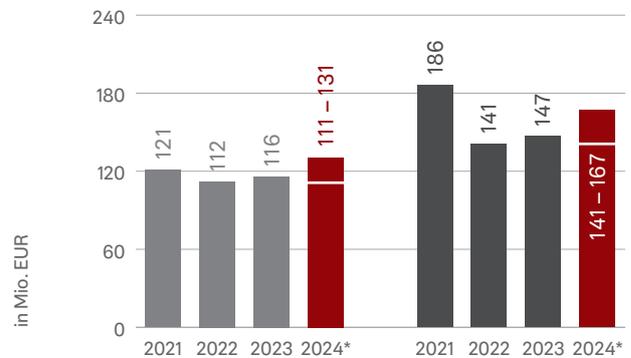


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kassel, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

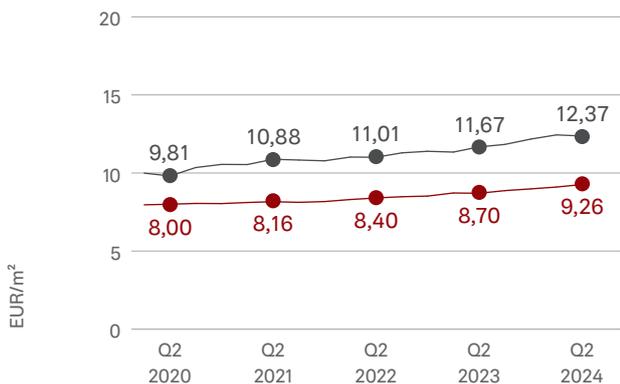


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kassel, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

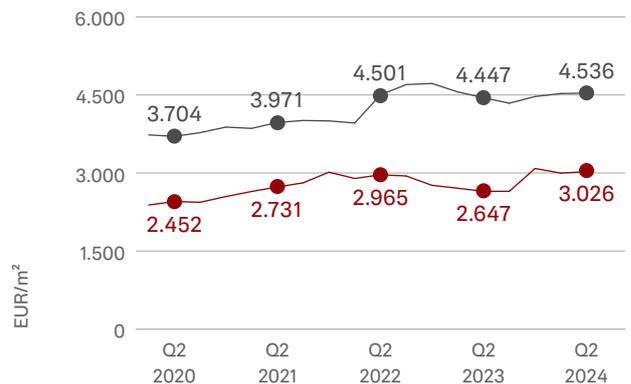
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

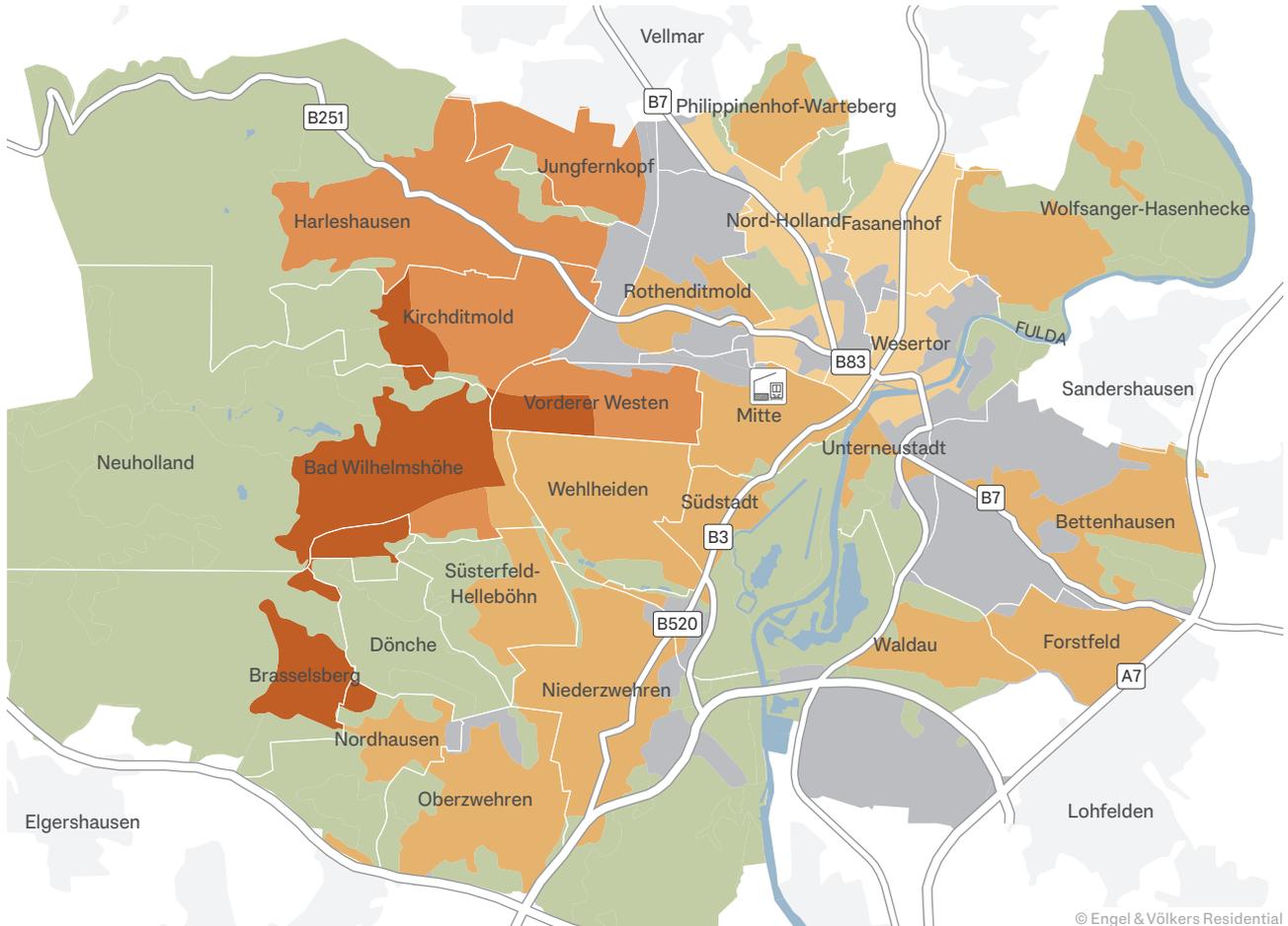
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbegebiete
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	550.000 – 1.600.000	560.000 – 1.650.000	→	3.100 – 5.200	3.150 – 5.100	→
◆	470.000 – 850.000	475.000 – 875.000	→	2.500 – 4.100	2.550 – 4.175	→
◆	320.000 – 510.000	325.000 – 520.000	→	2.000 – 3.300	2.050 – 3.360	→
◆	130.000 – 290.000	135.000 – 300.000	→	900 – 2.500	925 – 2.550	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Kassel und das nahe Umland sind weiterhin die Top-Adressen in Nordhessen. Die Preise haben sich 2024 leicht erhöht und sind im Durchschnitt um 2% gestiegen. Immobilien in guten und sehr guten Lagen mit marktgerechten Preisen sowie ohne „Investitionsstau“ werden weiterhin nachgefragt und gekauft. Das Angebot ist aktuell sehr groß und vielfältig! Käufer mit solidem Eigenkapitalanteil sind hier im Vorteil. Sie können aus vielen attraktiven Angeboten auswählen.

Christian Ewig | Engel & Völkers Kassel
 Kassel@engelvoelkers.com | +49 (0)561 703 40 00

Kempton (Allgäu) · Bayern



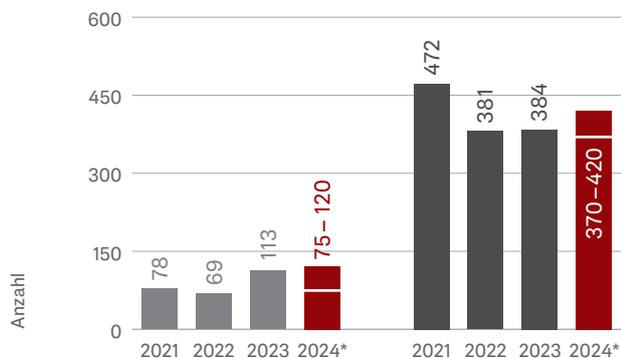
71.245	27.537 EUR	0,6%	3.980 EUR/m²	667.950 EUR
Bevölkerung +2,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 98,6 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 25,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -2,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +2,8% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Kempton (Allgäu), eine der ältesten Städte Deutschlands, ist bekannt für ihre historische Altstadt. Beeindruckende Ausblicke auf die Alpen, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, eine lebendige Kulturszene, gute Bildungseinrichtungen

sowie die Nähe zu den Alpen machen Kempton zu einem attraktiven Wohnort. Die Nachfrage nach Wohnraum hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen, sodass in den nächsten Jahren mit einem Preisanstieg zu rechnen ist.

Transaktionsanzahl

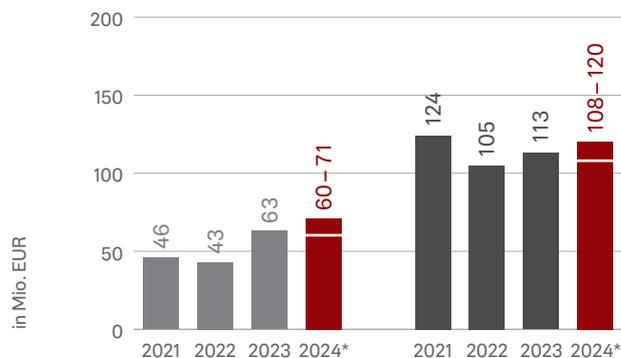


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kempton, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

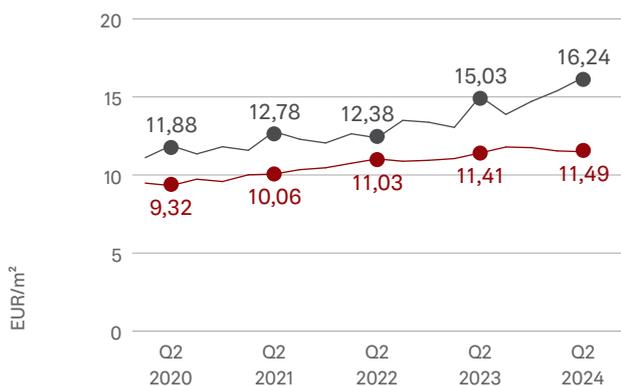


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kempton, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

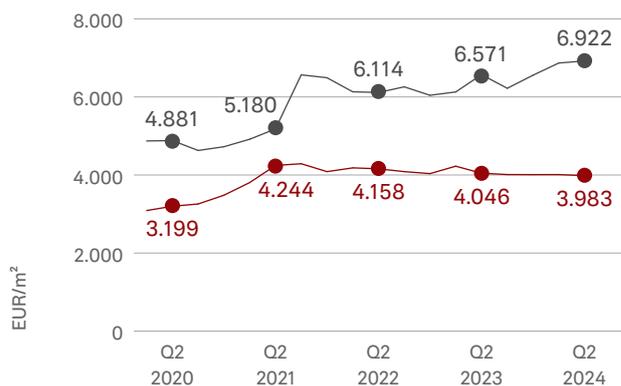
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

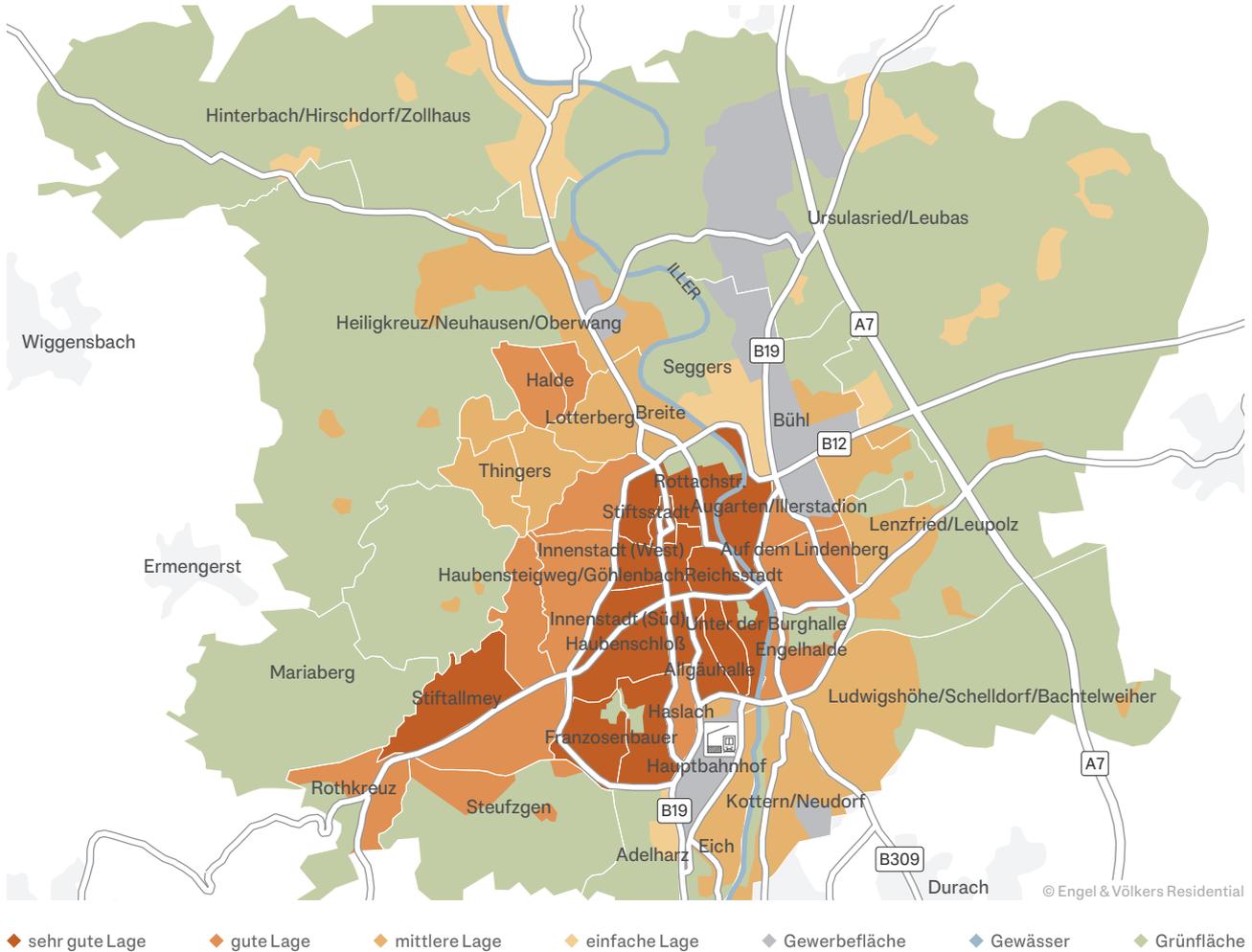
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.200.000 – 2.500.000	1.500.000 – 3.800.000	↗	4.000 – 6.500	4.500 – 8.800	↗
◆	1.000.000 – 1.800.000	1.200.000 – 2.500.000	↗	3.000 – 5.500	3.500 – 6.500	↗
◆	600.000 – 1.500.000	800.000 – 1.600.000	→	2.200 – 3.800	2.800 – 4.500	→
◆	800.000 – 450.000	500.000 – 1.200.000	→	1.800 – 2.800	2.200 – 3.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Kempten und das Oberallgäu gelten gleichermaßen bei Einheimischen und Touristen als beliebter Standort. Sommers wie winters locken die nahegelegenen Seen und die Allgäuer Alpen, nicht zuletzt international bekannt durch den Skiort Oberstdorf. Die Tourismusbranche erfreut sich großer Beliebtheit und die Lebensqualität im Allgäu ist durch zahlreiche Naherholungsgebiete ausgesprochen gut. Investitionen in Immobilien bleiben im Allgäu weiterhin attraktiv.

Claudius Maucher | Engel & Völkers Kempten (Allgäu)
 Kempten@engelvoelkers.com | +49 (0)831 960 79 00

Kiel · Schleswig-Holstein



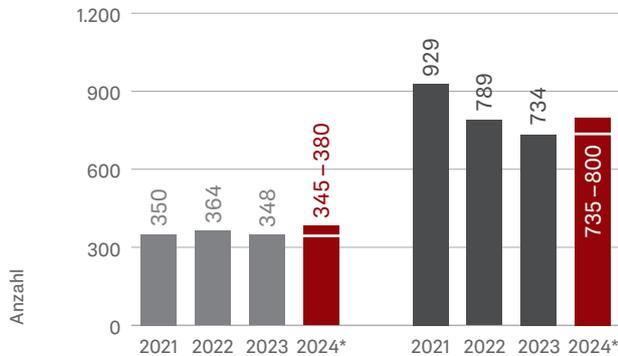
250.412	24.953 EUR	1,3%	3.306 EUR/m²	360.000 EUR
Bevölkerung +0,7% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 89,4 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 53,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,8% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -3,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Kiel, die Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins, ist bekannt für den Hafen und die jährliche Segelregatta Kieler Woche. Die Stadt liegt an der Ostsee und bietet eine maritime Atmosphäre mit zahlreichen Promenaden. Kiel zeichnet

sich durch gute Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten aus. Die Stadt bietet eine hohe Wohnqualität mit wasserorientiertem Lebensstil, der in den letzten Jahren viele Menschen anzog und ein deutliches Bevölkerungswachstum bewirkte.

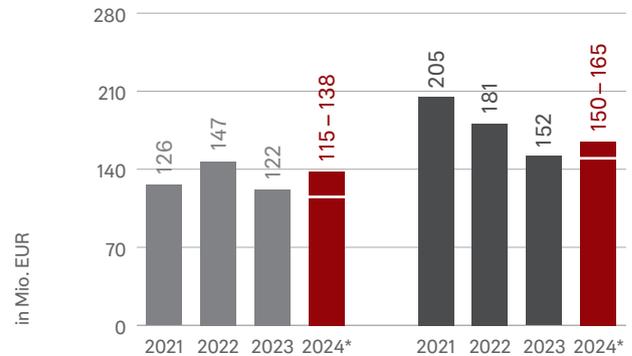
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kiel, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

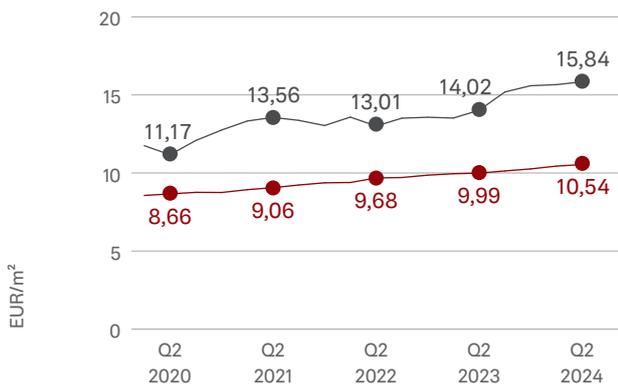
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Kiel, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

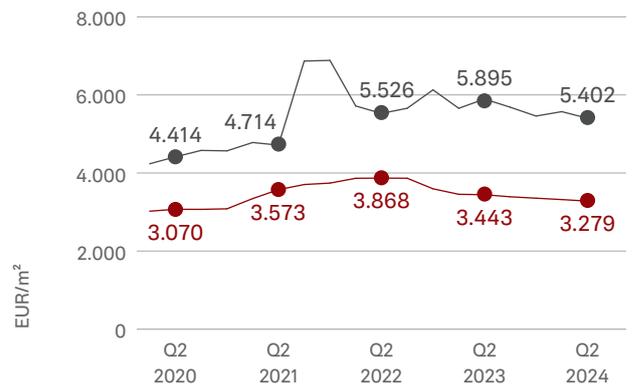
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

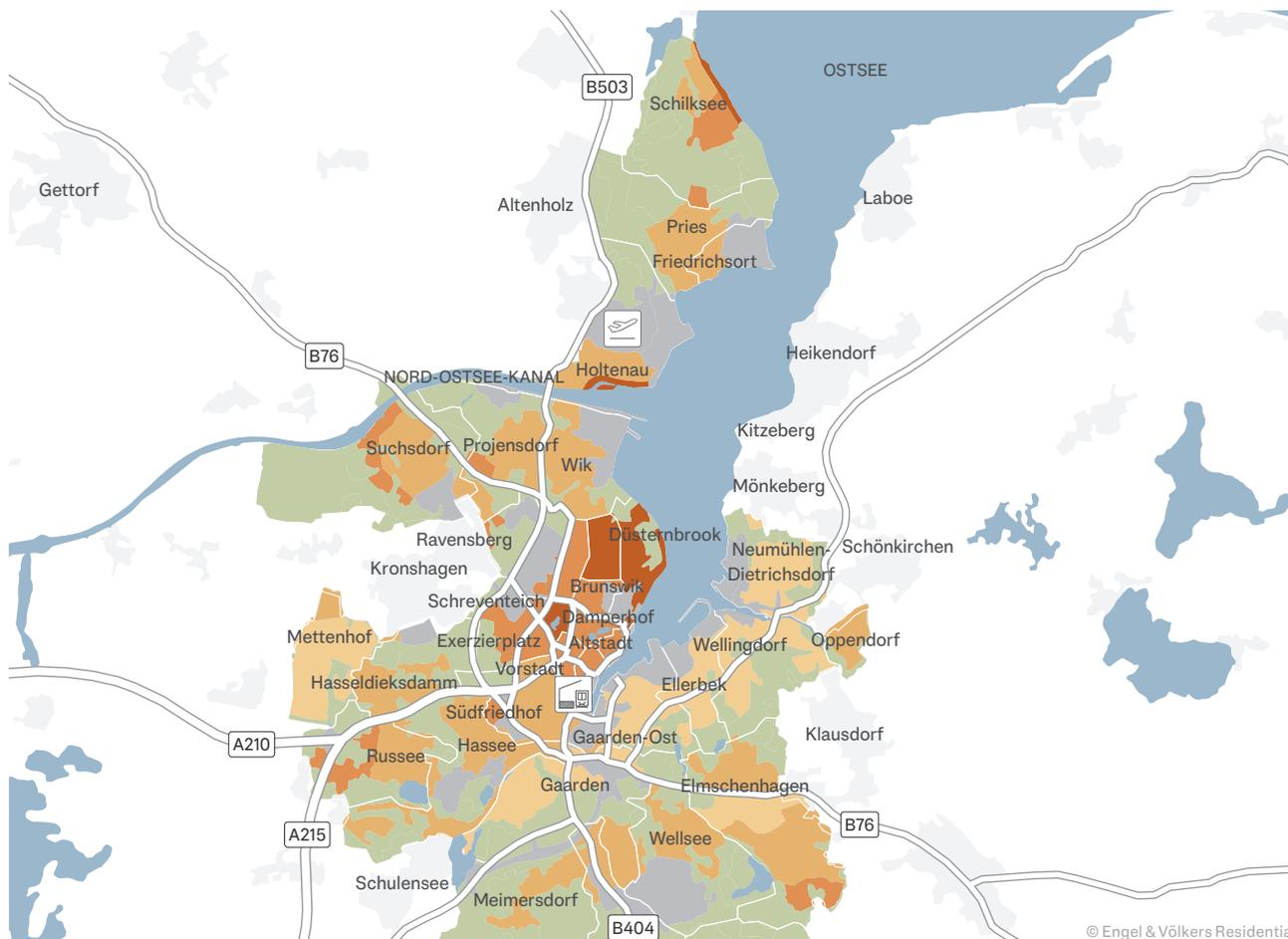
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbegebiete
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	1.500.000 – 5.000.000	1.000.000 – 3.200.000	↘	6.500 – 12.000	6.500 – 12.500	↗
◆ gute Lage	650.000 – 1.800.000	650.000 – 1.800.000	→	4.000 – 7.000	4.000 – 7.000	→
◆ mittlere Lage	430.000 – 670.000	430.000 – 670.000	→	2.500 – 3.800	2.500 – 4.000	→
◆ einfache Lage	250.000 – 460.000	250.000 – 460.000	→	1.500 – 3.000	1.500 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in Kiel zeigt eine vielschichtige und dynamische Entwicklung. Während die Urbanisierung und Nachfrage nach zentralem Wohnraum anhält, führen flexible Arbeitsmodelle zu einem Anstieg der Nachfrage im Umland. Steigende Studentenzahlen schaffen neue Investitionsmöglichkeiten. Insgesamt bleibt der Markt robust, auch wenn wirtschaftliche Unsicherheit und strengere gesetzliche Vorgaben zur Energieeffizienz die Nachfrage und Preisentwicklung etwas bremsen könnten.

Jens-Peter Conrads | Engel & Völkers Kiel
 Kiel@engelvoelkers.com | +49 (0)431 240 02 60

Köln · Nordrhein-Westfalen



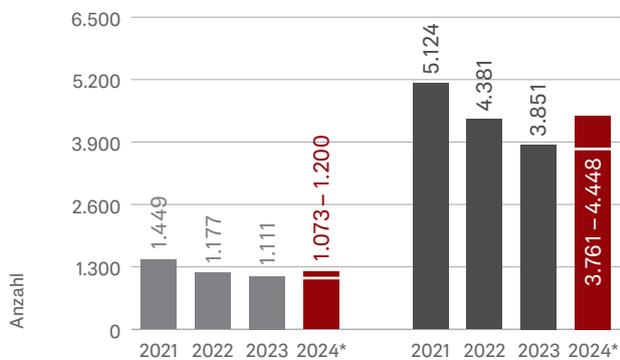
1.088.964	29.114 EUR	0,9%	4.826 EUR/m²	625.000 EUR
Bevölkerung +0,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 104,3 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 34,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -0,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Köln, eine der ältesten Städte Deutschlands, ist bekannt für den Kölner Dom, die historische Altstadt und den Karneval. Als Wohnort bietet Köln eine hohe Lebensqualität mit Kulturangeboten, vielen Parks, dem Rheinufer und lebendiger

Gastronomie. Dies macht die Stadt zu einem attraktiven Ort zum Leben, Arbeiten und Genießen, was sich darin widerspiegelt, dass Köln auch in diesem Jahr zu den teuersten Immobilienmärkten in NRW gehört.

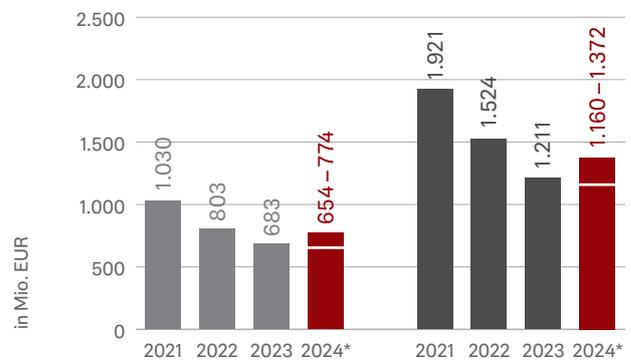
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Köln, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

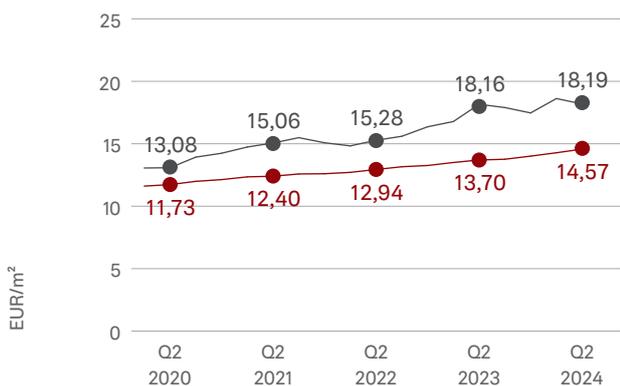
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Köln, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

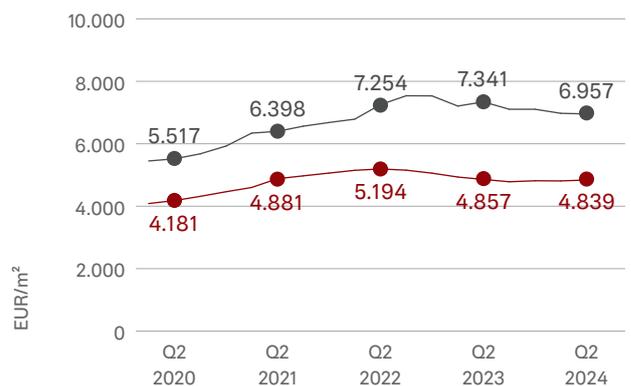
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

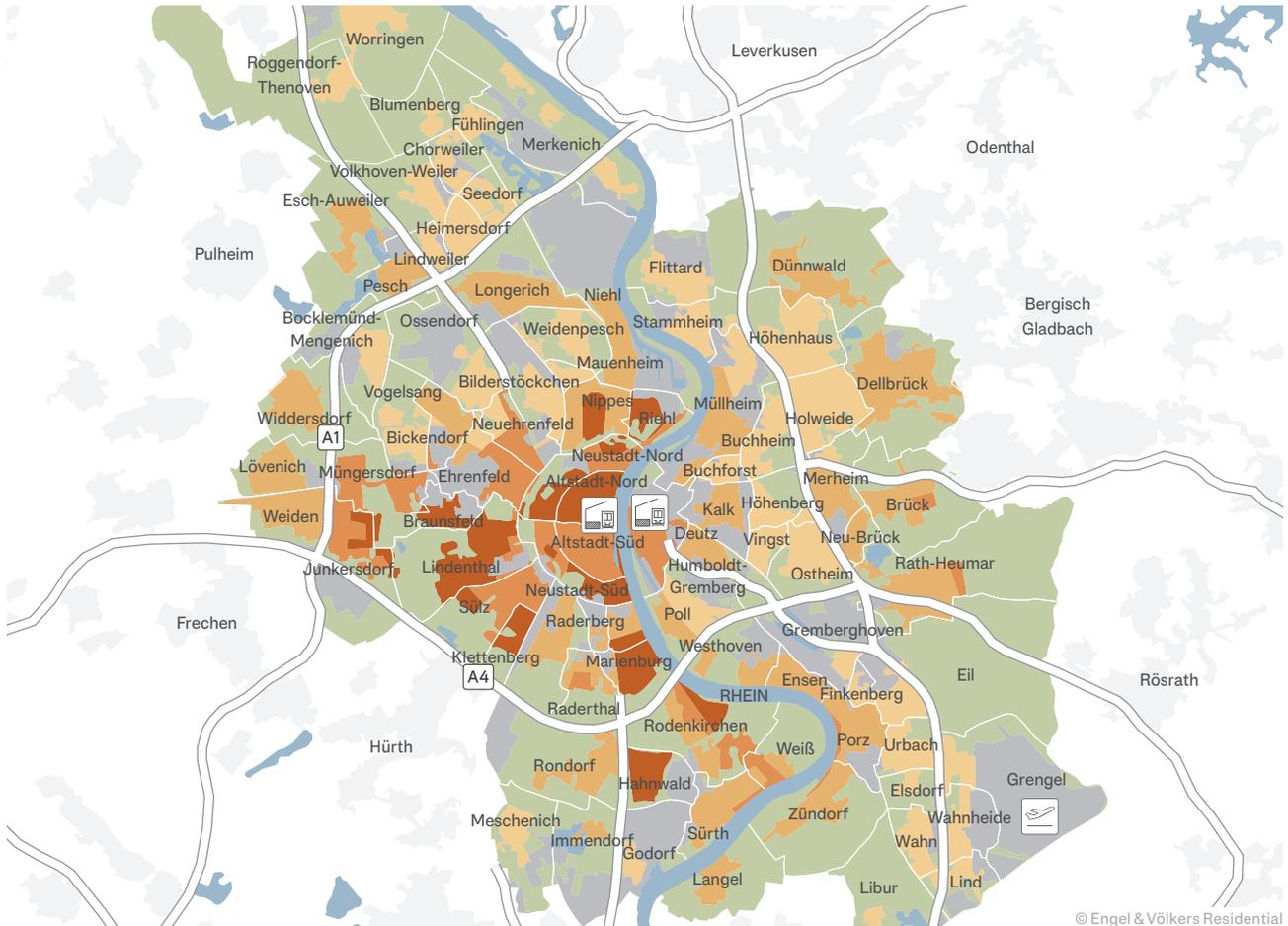
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.700.000 – 7.500.000	1.700.000 – 8.000.000	→	7.500 – 18.000	8.500 – 17.000	→
◆	1.200.000 – 3.500.000	1.500.000 – 3.500.000	↗	5.500 – 9.500	5.500 – 9.000	↗
◆	700.000 – 1.700.000	750.000 – 1.600.000	→	4.000 – 7.500	4.000 – 6.500	→
◆	350.000 – 700.000	400.000 – 750.000	→	3.000 – 4.500	3.000 – 4.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in der Metropolregion Köln zeigt sich äußerst belebt. Die stabile Zinslandschaft und die hohe Nachfrage nach modernen, energieeffizienten Immobilien fördern die positive Entwicklung. Wohnraumknappheit und ein angespannter Mietmarkt treiben die Wertentwicklung, besonders für Eigennutzung, an. Insgesamt zeigt sich der Kölner Markt wertstabil und behauptet sich als nachhaltiger Investitionsstandort.

Silke Peschmann | Engel & Völkers Köln
 Koeln@engelvoelkers.com | +49 (0)221 258 83 10

Konstanz · Baden-Württemberg



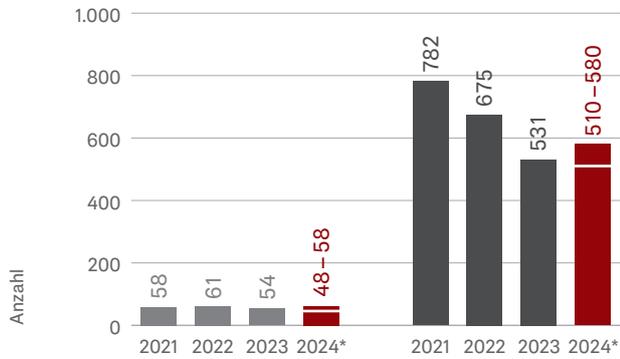
87.360	26.687 EUR	0,8%	5.634 EUR/m²	930.000 EUR
Bevölkerung + 1,4% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 95,6 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 33,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 0,5% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 0,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Konstanz, am Bodensee gelegen, ist bekannt für seine gut erhaltene Altstadt. Die Stadt bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Freizeitmöglichkeiten am See wie Segeln und Radfahren entlang der Uferpromenaden. Als Universitäts-

stadt zeichnet sich Konstanz durch ein lebendiges Kultur- und Nachtleben aus. Durch die idyllische Lage mit den vielen Annehmlichkeiten zieht Konstanz etliche Kaufende an, insbesondere jene mit überdurchschnittlicher Kaufkraft.

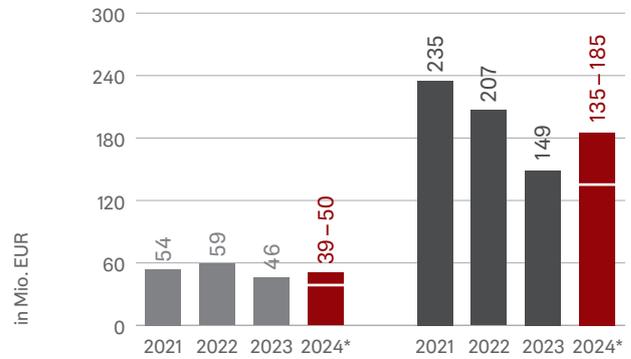
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Konstanz, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

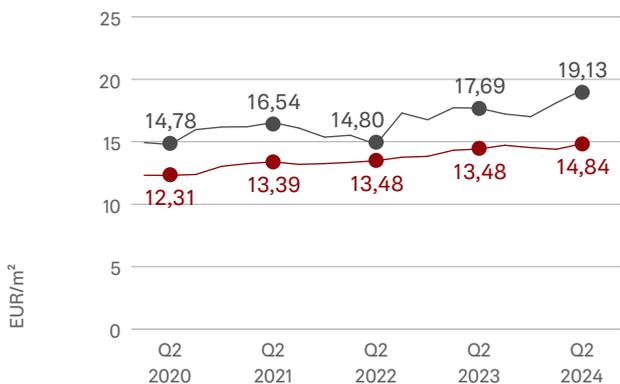
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Konstanz, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

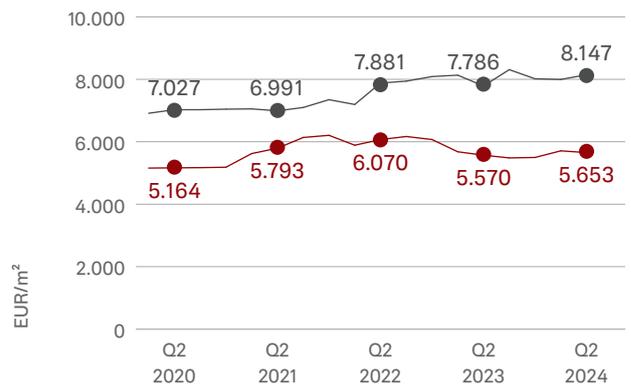
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

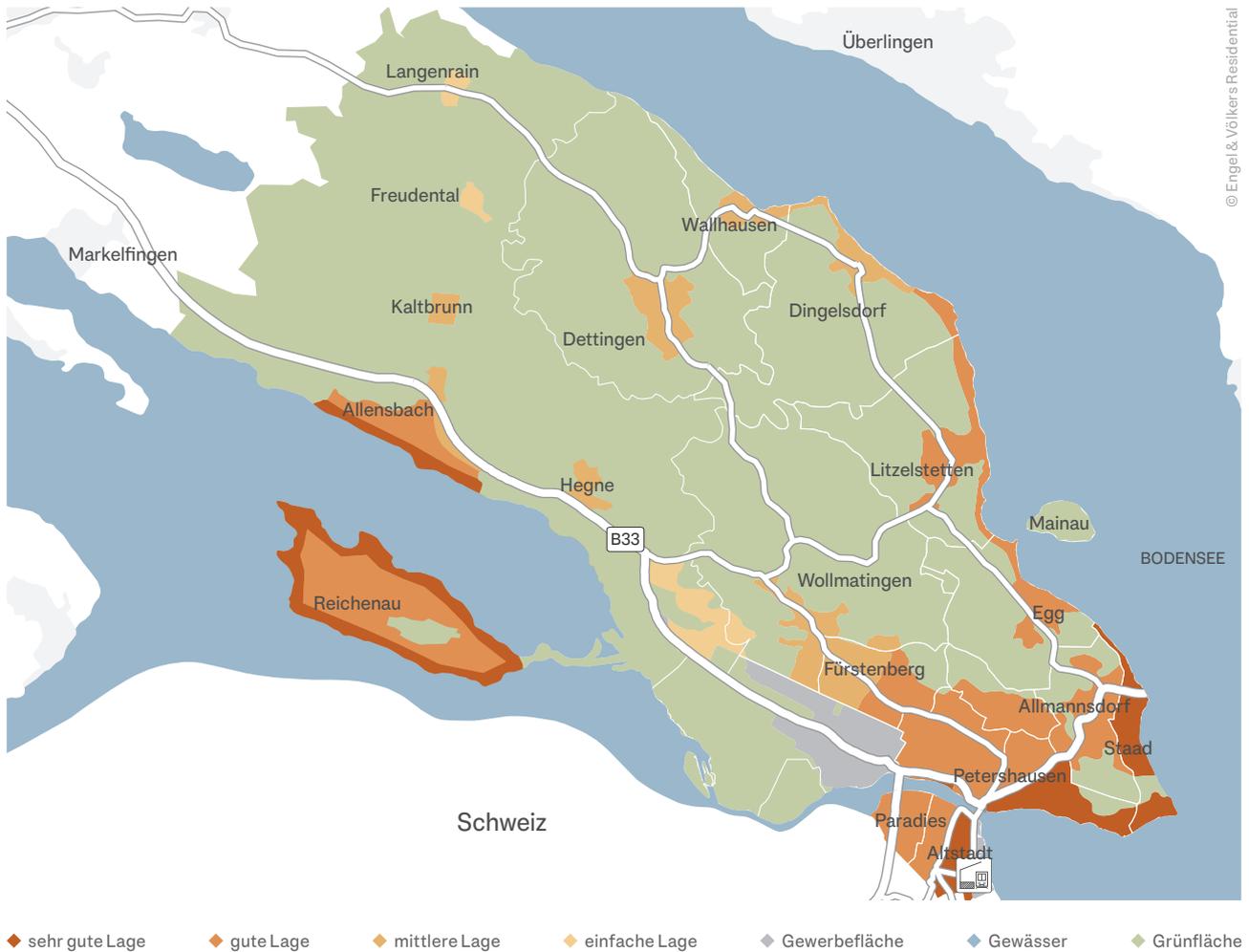
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.000.000 – 5.000.000	1.500.000 – 5.000.000	↗	5.000 – 14.000	5.000 – 18.000	↗
◆	700.000 – 2.700.000	700.000 – 2.700.000	↗	4.900 – 7.000	4.900 – 7.000	↗
◆	500.000 – 900.000	500.000 – 1.500.000	→	2.800 – 5.200	2.800 – 5.200	→
◆	320.000 – 550.000	320.000 – 550.000	→	2.250 – 4.000	2.250 – 4.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in Konstanz, der größten Stadt am Bodensee, ist seit vielen Jahren wertstabil, da die demographische Lage der Stadt wenig Fläche für neuen Wohnraum bietet. Kaufpreise und Mieten befinden sich auf einem hohen Niveau, begünstigt durch die positive demographische Entwicklung und die nachhaltige Beliebtheit der Bodensee-region. Die idealen Voraussetzungen für ein solides Investment in der Region – ob als Anlageimmobilie oder als Wohnsitz.

Sven Schäfer | Engel & Völkers Konstanz
 Konstanz@engelvoelkers.com | +49 (0)7531 81 92 90

Krefeld · Nordrhein-Westfalen



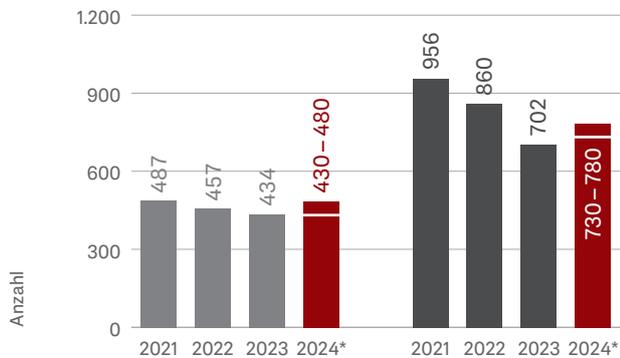
234.927	27.870 EUR	4,9%	2.333 EUR/m²	439.000 EUR
Bevölkerung +0,4% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 99,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 194,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,5% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -2,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Krefeld, auch Samt- und Seidenstadt genannt, liegt am Niederrhein und ist geprägt von seiner Textilgeschichte. Die Stadt bietet eine Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur sowie kulturellen Angeboten. Krefeld zeichnet sich durch viele Grünflächen wie den Stadtwald und die Nähe zum Rhein aus und bietet durch niedrige Preise eine attraktive Wohnalternative mit hoher Lebensqualität zur Nachbarstadt Neuss.

Krefeld zeichnet sich durch viele Grünflächen wie den Stadtwald und die Nähe zum Rhein aus und bietet durch niedrige Preise eine attraktive Wohnalternative mit hoher Lebensqualität zur Nachbarstadt Neuss.

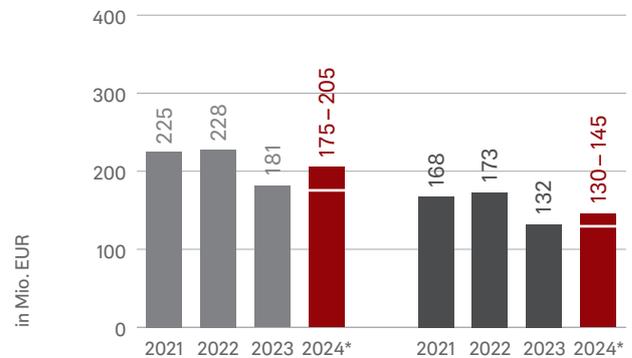
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Krefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

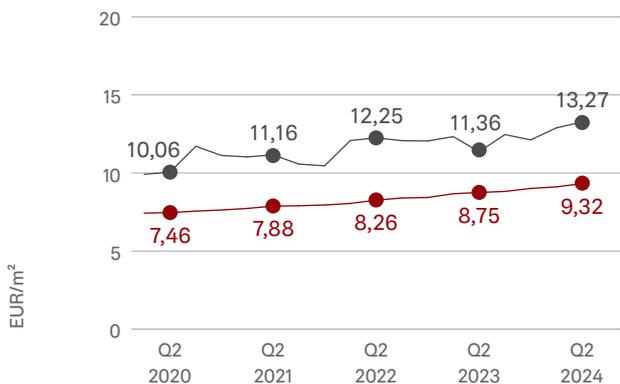
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Krefeld, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

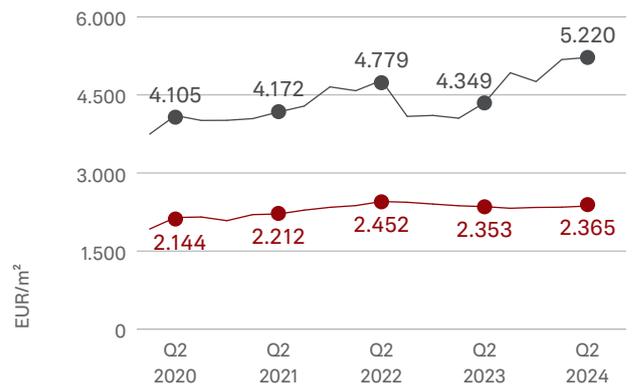
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

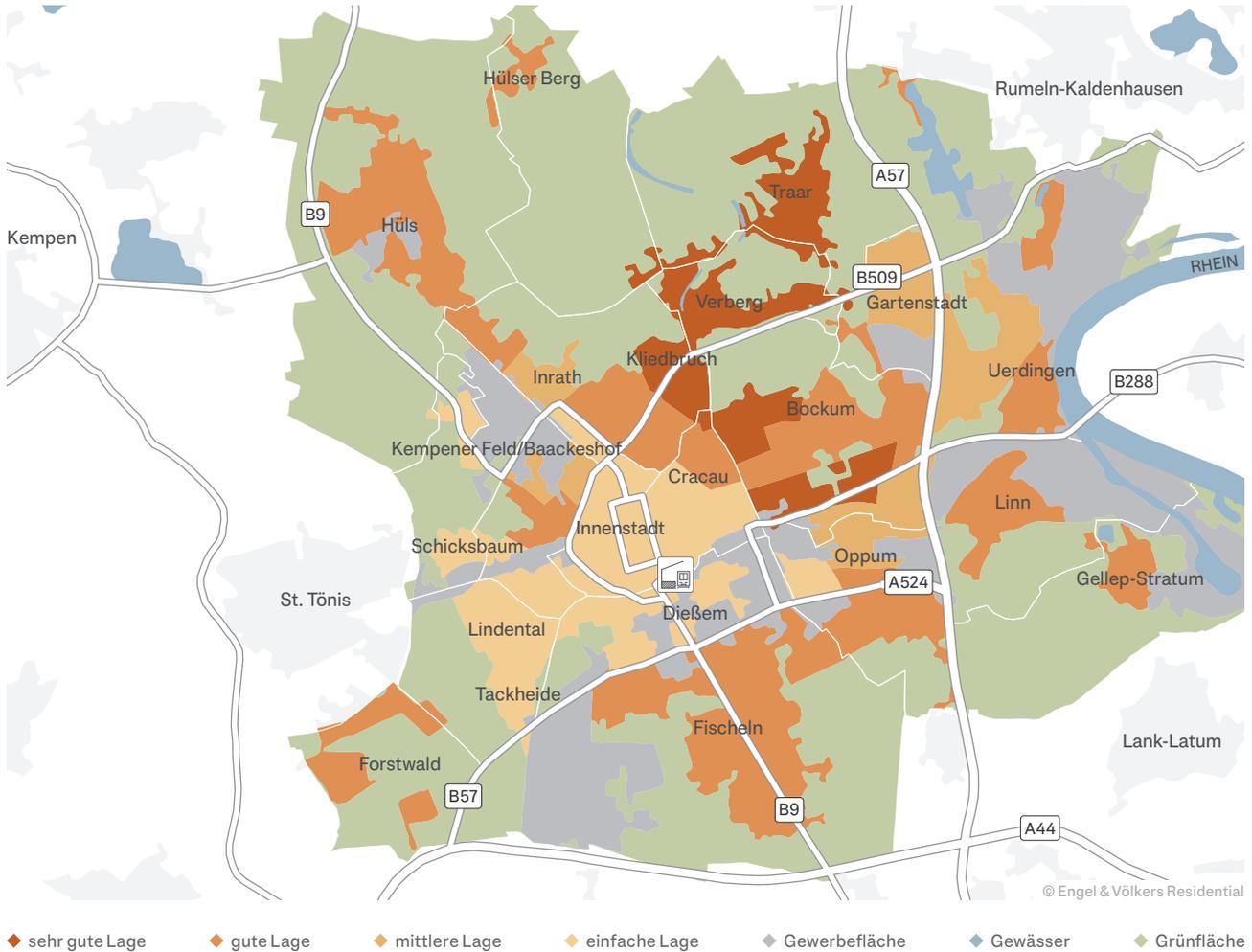
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	390.000 – 2.100.000	450.000 – 2.500.000	↗	3.000 – 5.500	3.300 – 5.750	↗
◆ gute Lage	330.000 – 850.000	350.000 – 925.000	→	2.650 – 3.900	2.700 – 4.000	→
◆ mittlere Lage	280.000 – 550.000	290.000 – 575.000	↗	1.750 – 2.700	1.850 – 2.850	↗
◆ einfache Lage	190.000 – 350.000	190.000 – 350.000	→	1.200 – 2.000	1.200 – 2.100	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Krefeld bleibt weiterhin aufgrund der hervorragenden verkehrs-/infrastrukturellen Lage als Schnittpunkt der Regionen Rheinland, Ruhrgebiet, Niederrhein und der Niederlande ein beliebter Wohnstandort. Abzuwarten bleibt sicherlich die Entwicklung des Zinsniveaus im Hinblick auf die hieraus resultierende Nachfragesituation. Eine Verbesserung der allgemeinen Rahmenbedingungen würde dann zu stabilen oder gar leicht steigenden Verkaufserlösen führen.

Günter Mehnert | Engel & Völkers Krefeld
 Krefeld@engelvoelkers.com | +49 (0)2151 78 29 60

Leipzig · Sachsen



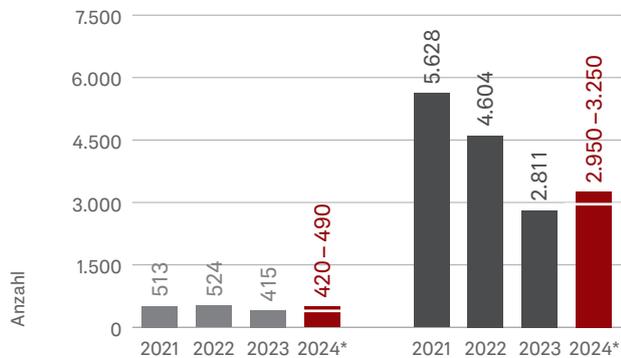
628.718	24.575 EUR	1,6%	3.264 EUR/m²	440.000 EUR
Bevölkerung + 5,4% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 88,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 63,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,8% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -2,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Leipzig ist bekannt für die lebendige Kunst- und Musikszene und historische Bauten wie die Thomaskirche und die Alte Handelsbörse. Die Stadt verbindet Tradition und Moderne zu einem lebendigen Kulturleben. Als Wohnort überzeugt

die Stadt mit grünen Parks und einer lebendigen Innenstadt mit vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Der Immobilienmarkt in Leipzig zählt mit Dresden zu den mit Abstand stärksten Märkten in Sachsen.

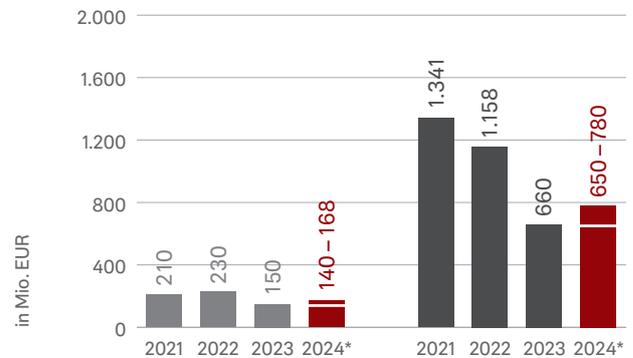
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Leipzig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

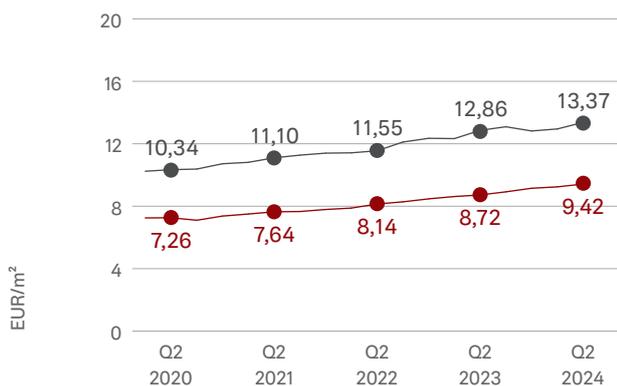
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Leipzig, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

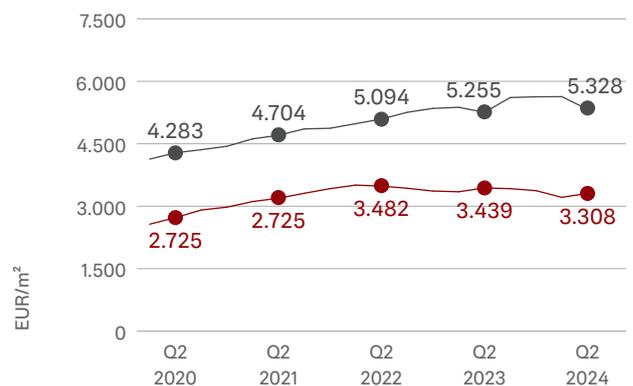
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

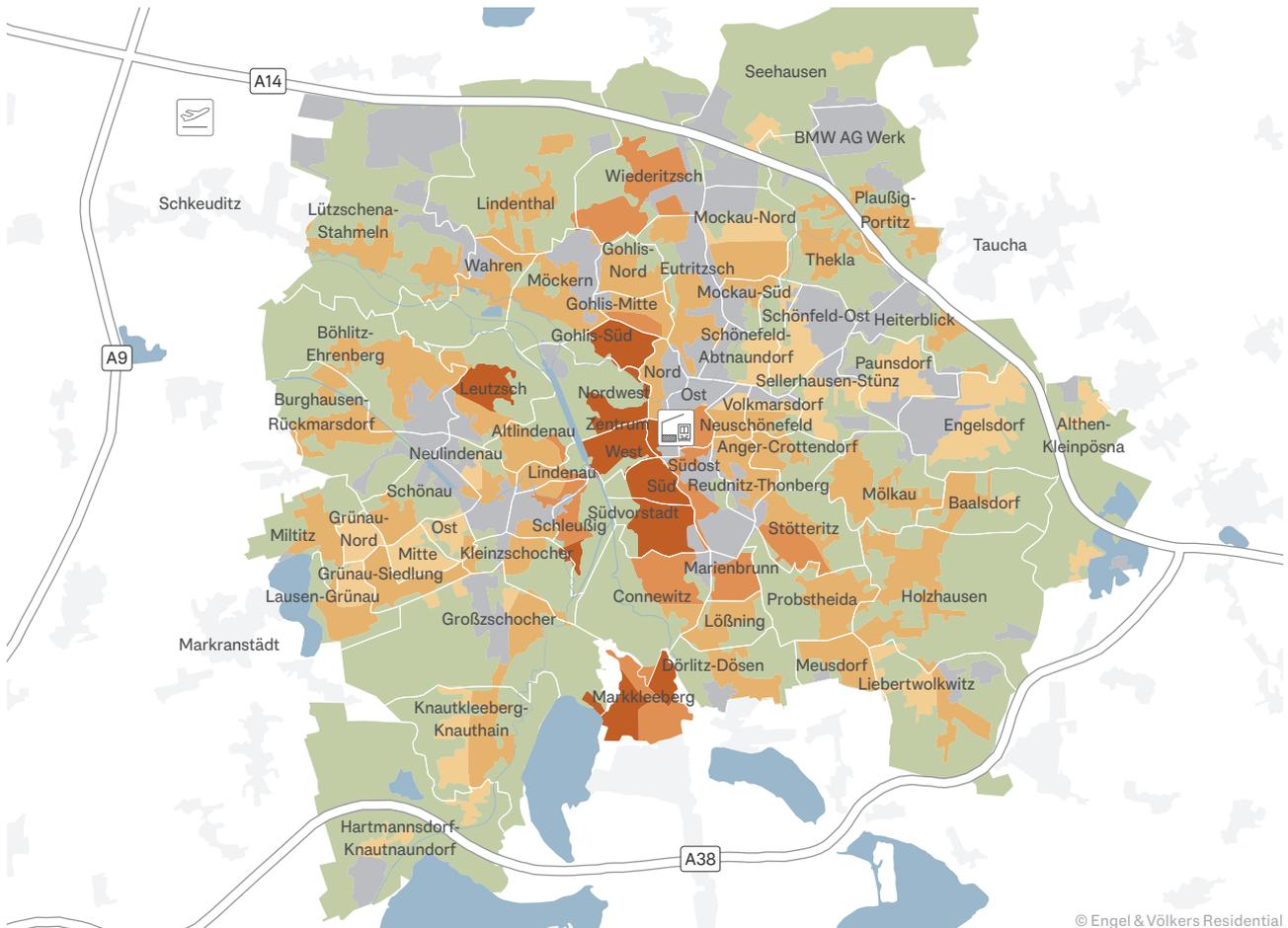
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	700.000 – 1.900.000	700.000 – 1.900.000	→	2.700 – 5.500	2.700 – 5.500	→
◆	400.000 – 800.000	400.000 – 800.000	→	2.200 – 3.500	2.200 – 3.500	→
◆	250.000 – 450.000	250.000 – 450.000	→	1.400 – 2.900	1.400 – 2.900	→
◆	170.000 – 320.000	170.000 – 320.000	→	900 – 1.600	900 – 1.600	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Nach den Verwerfungen am Immobilienmarkt seit dem Sommer 2022 hat sich die Lage in Leipzig mittlerweile deutlich aufgehellt. Wir befinden uns in einer Phase der Konsolidierung. Die Zugkraft der Metropole als Wirtschafts-, Universitäts- und Messestadt ist ungebrochen. Die weiter steigende Einwohnerzahl bei gleichzeitigem Rückgang an Neubautätigkeiten eröffnet sowohl Eigentümern als auch Käufern von Bestandsimmobilien eine positive Zukunftsaussicht.

Christian Rocca | Engel & Völkers Leipzig
 Leipzig@engelvoelkers.com | +49 (0)341 910 49 80

Lübeck · Schleswig-Holstein



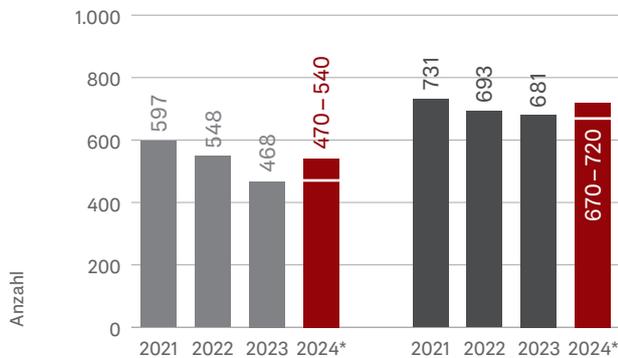
222.927	26.253 EUR	1,3%	4.203 EUR/m²	359.500 EUR
Bevölkerung -1,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 94,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 52,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -7,6% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lübeck, das „Tor zum Norden“, besticht durch seine historische Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Berühmte Wahrzeichen wie das Holstentor und die Trave prägen das Stadtbild. Mit der maritimen Geschichte, zahlrei-

chen Parks, der Nähe zum Meer und einem breiten Kultur- und Freizeitangebot bietet Lübeck als Wohnort eine hohe Lebensqualität. Besonders begehrt sind Innenstadtlagen wie das Dichterviertel oder die Gärtnergasse.

Transaktionsanzahl

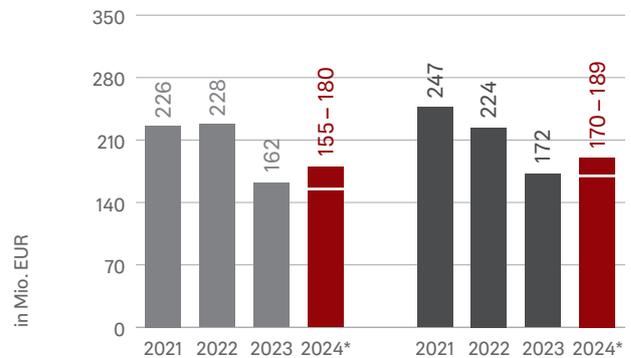


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Lübeck, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

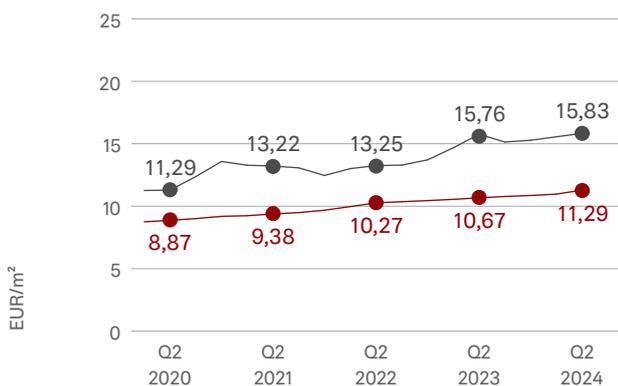


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Lübeck, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

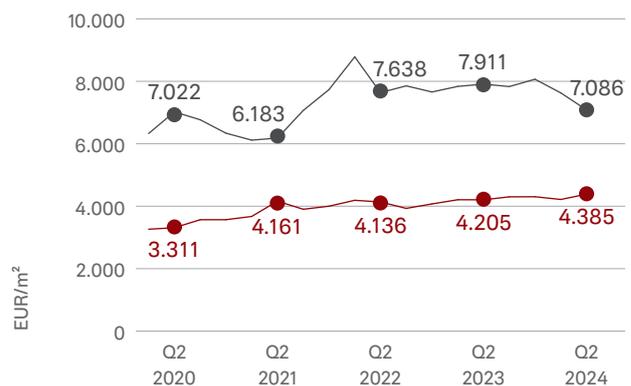
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

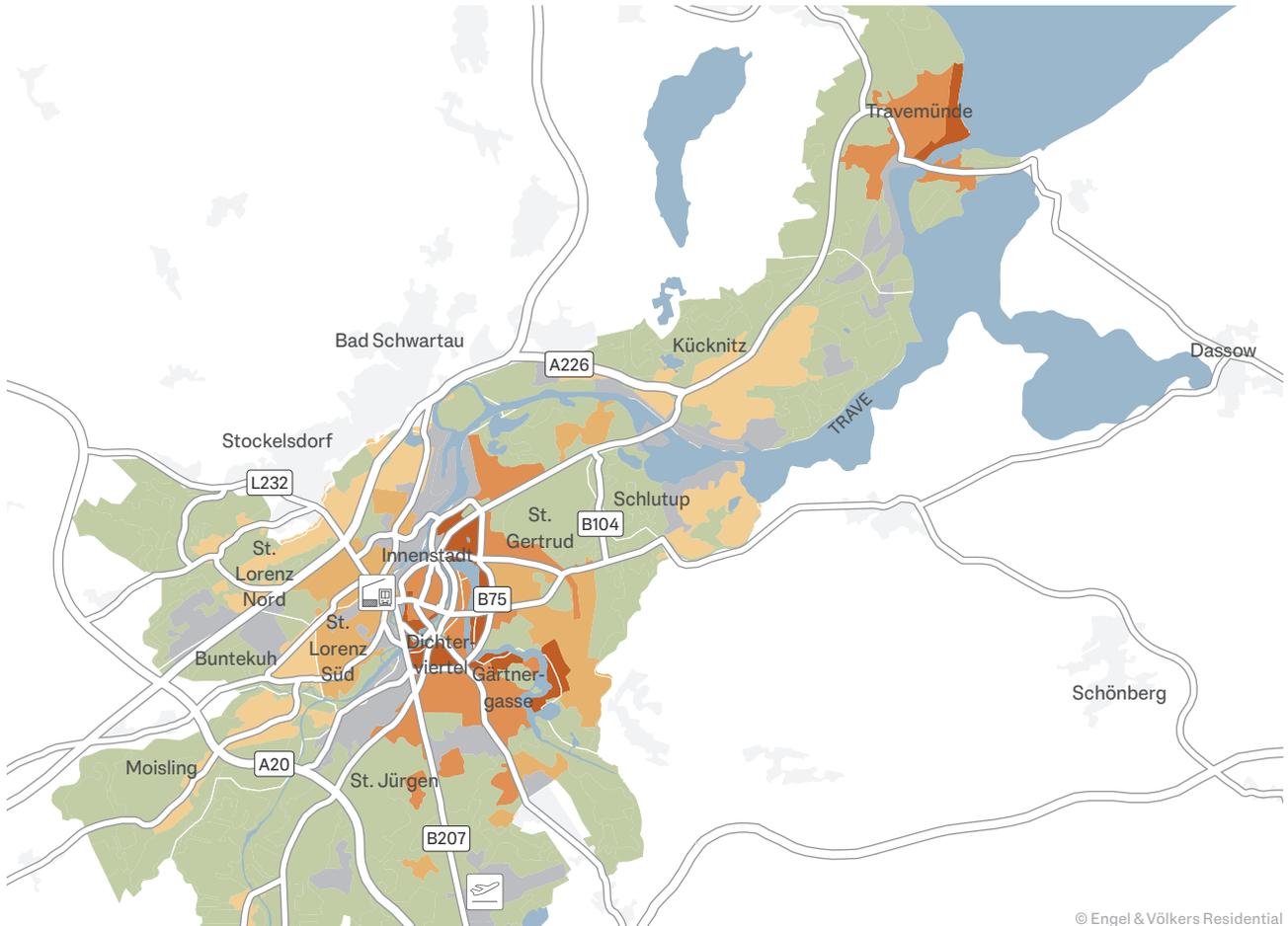
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	750.000 – 2.100.000	850.000 – 2.200.000	↗	4.500 – 6.900	4.600 – 7.000	↗
◆	600.000 – 900.000	750.000 – 950.000	↗	3.900 – 5.200	3.900 – 5.300	↗
◆	400.000 – 650.000	550.000 – 700.000	→	3.000 – 4.200	3.000 – 4.200	→
◆	250.000 – 450.000	250.000 – 400.000	→	2.500 – 3.400	2.600 – 3.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die „Königin der Hanse“ entwickelt sich kontinuierlich weiter und stellt nach wie vor einen gefragten Immobilienmarkt dar. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern in bevorzugten Wohngegenden wie St. Jürgen oder St. Gertrud oder der beliebten Altstadtinsel ist ungebrochen mit steigender Tendenz. Die Zinsentwicklung sowie individuelle Sanierungskonzepte von Bestandsimmobilien bilden wichtige Dienstleistungsparameter unserer derzeitigen Vermarktungsstrategien.

Nina Fait-Samelke | Engel & Völkers Lübeck
 Luebeck@engelvoelkers.com | +49 (0)451 20 27 19 20

Magdeburg · Sachsen-Anhalt



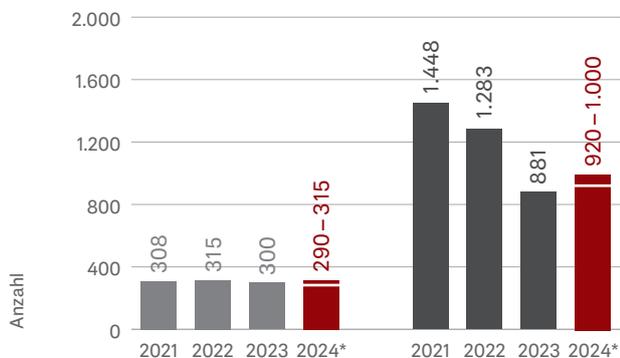
243.419	25.376 EUR	4,7%	2.012 EUR/m²	280.000 EUR
Bevölkerung +0,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 90,9 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 185,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,2% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -11,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Magdeburg, die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts, ist reich an Geschichte und Kultur. Bekannt für den gotischen Dom und das moderne Hundertwasserhaus, bietet die Stadt eine faszinierende Mischung aus alter und neuer

Architektur. Die Elbe prägt das Stadtbild und lädt zu Freizeitaktivitäten am Wasser ein. Magdeburg ist ein Zentrum für Wissenschaft und Bildung mit einer lebendigen Kulturszene und viel Grün.

Transaktionsanzahl

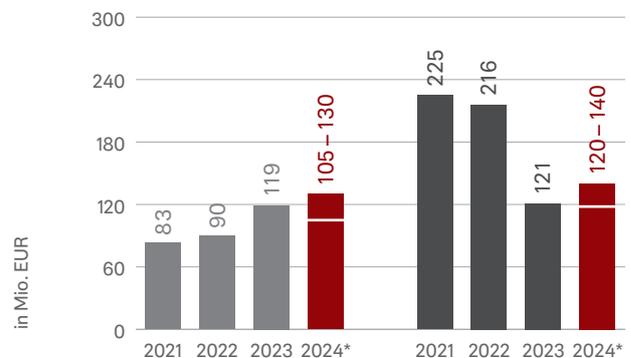


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Magdeburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

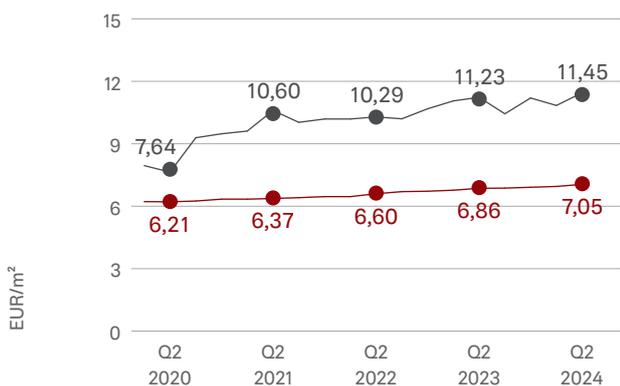


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Magdeburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

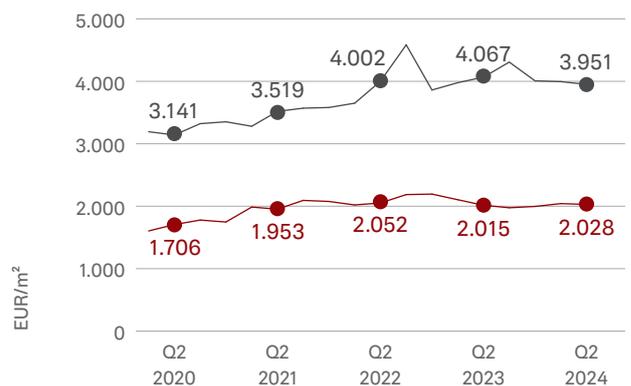
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

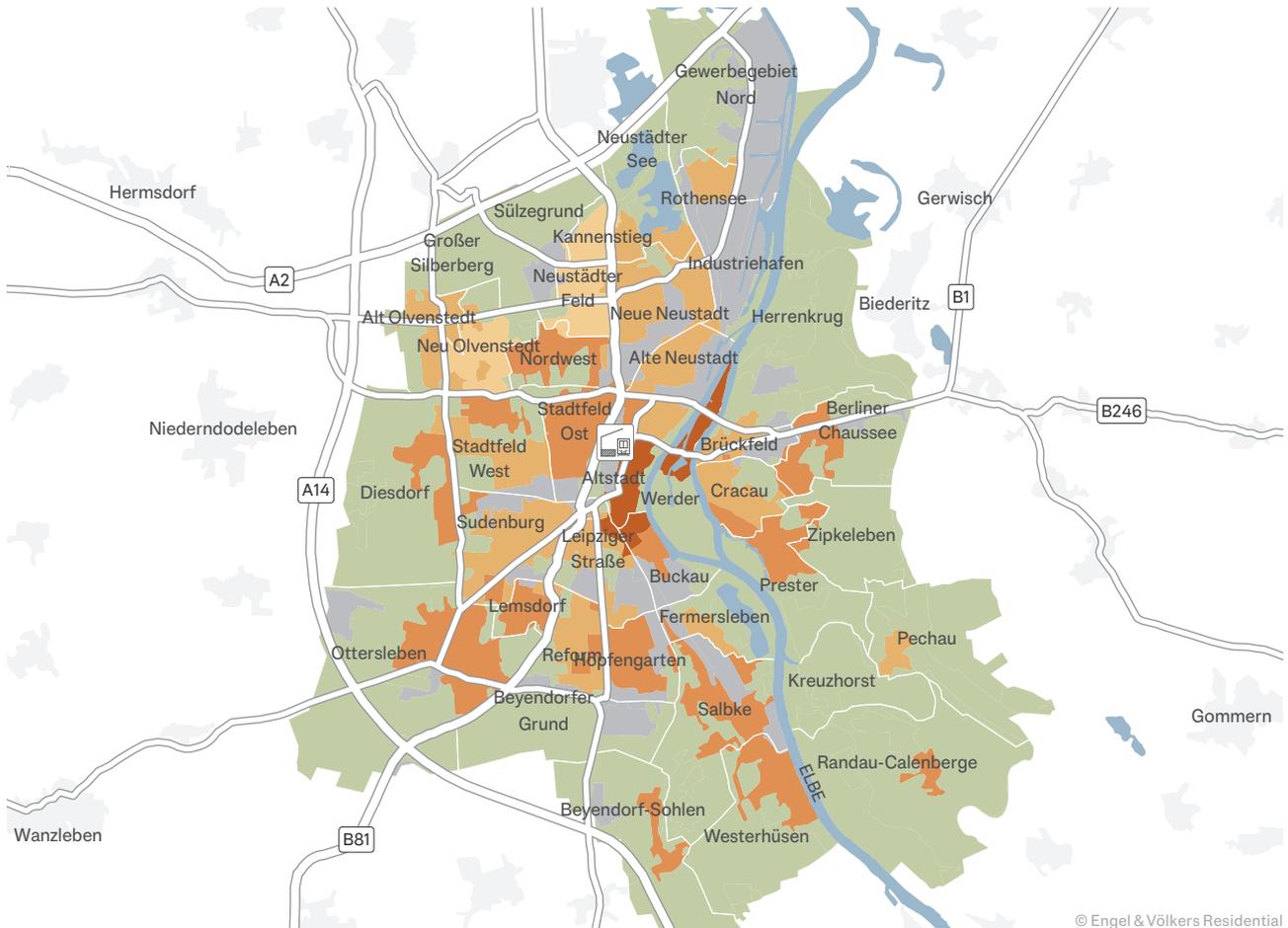
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	700.000 – 1.200.000	700.000 – 1.300.000	→	2.200 – 4.500	2.000 – 5.000	→
◆	450.000 – 900.000	450.000 – 900.000	→	1.600 – 2.500	1.600 – 2.500	→
◆	300.000 – 500.000	300.000 – 500.000	→	1.100 – 1.400	1.100 – 1.400	→
◆	200.000 – 400.000	200.000 – 400.000	→	900 – 1.200	900 – 1.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Landeshauptstadt Magdeburg ist das Oberzentrum des nördlichen Sachsen-Anhalts. Magdeburg ist ein erfolgreicher Wissenschafts- und Forschungsstandort. Darüber hinaus tragen viele Grünanlagen und Altbauten sowie eine gute Anbindung zur Attraktivität der Stadt bei. Dabei sind das Stadtfeld, Buckau und die Altstadt beliebte Stadtteile. Die Preise liegen vergleichsweise stabil auf einem moderaten Niveau, wozu auch die zukünftige Intel-Ansiedlung beiträgt.

Norbert Steinborn | Engel & Völkers Magdeburg
 Magdeburg@engelvoelkers.com | +49 (0)391 24 35 81 60

Mainz · Rheinland-Pfalz



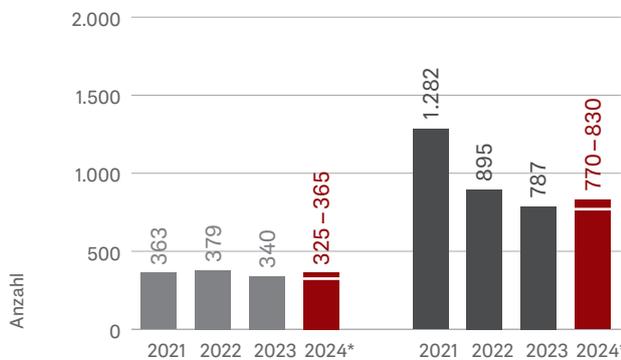
223.318	28.910 EUR	0,6%	4.100 EUR/m²	638.000 EUR
Bevölkerung + 2,9% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 103,5 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 23,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 4,0% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 2,9% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Mainz, die Landeshauptstadt von Rheinland-Pfalz, ist bekannt für seine Geschichte und den imposanten Mainzer Dom. Die Stadt bietet zahlreiche kulturelle Veranstaltungen wie die Mainzer Fastnacht. Als Wohnort bietet Mainz mit den

Rheinpromenaden, zahlreichen Parks und historischer Architektur eine hohe Lebensqualität, die von Urbanität und Vielfalt geprägt ist. Die Stadtteile Oberstadt und Gonsenheim sowie die Lagen am Rhein sind besonders gefragt.

Transaktionsanzahl

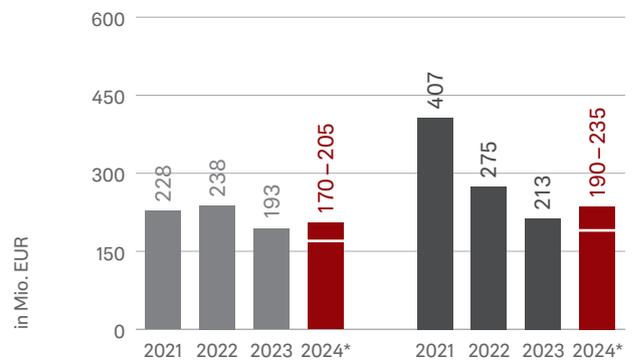


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mainz, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

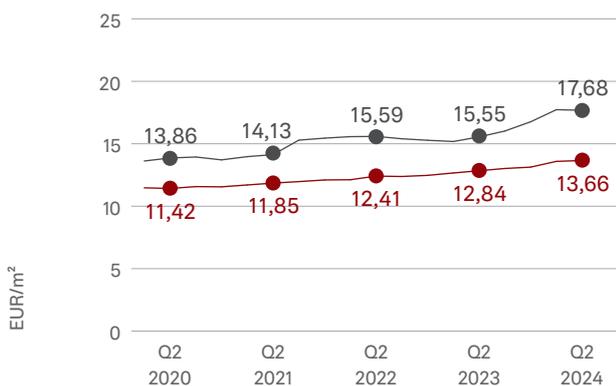


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mainz, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

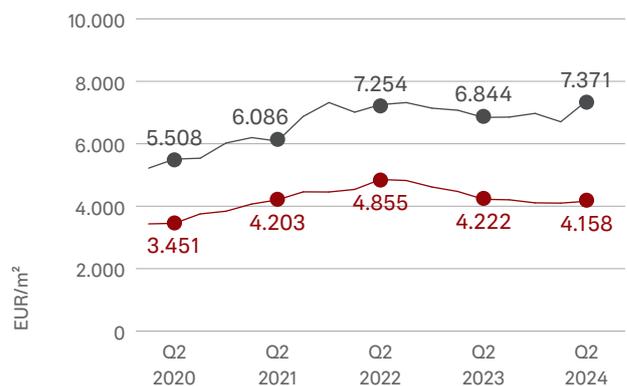
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

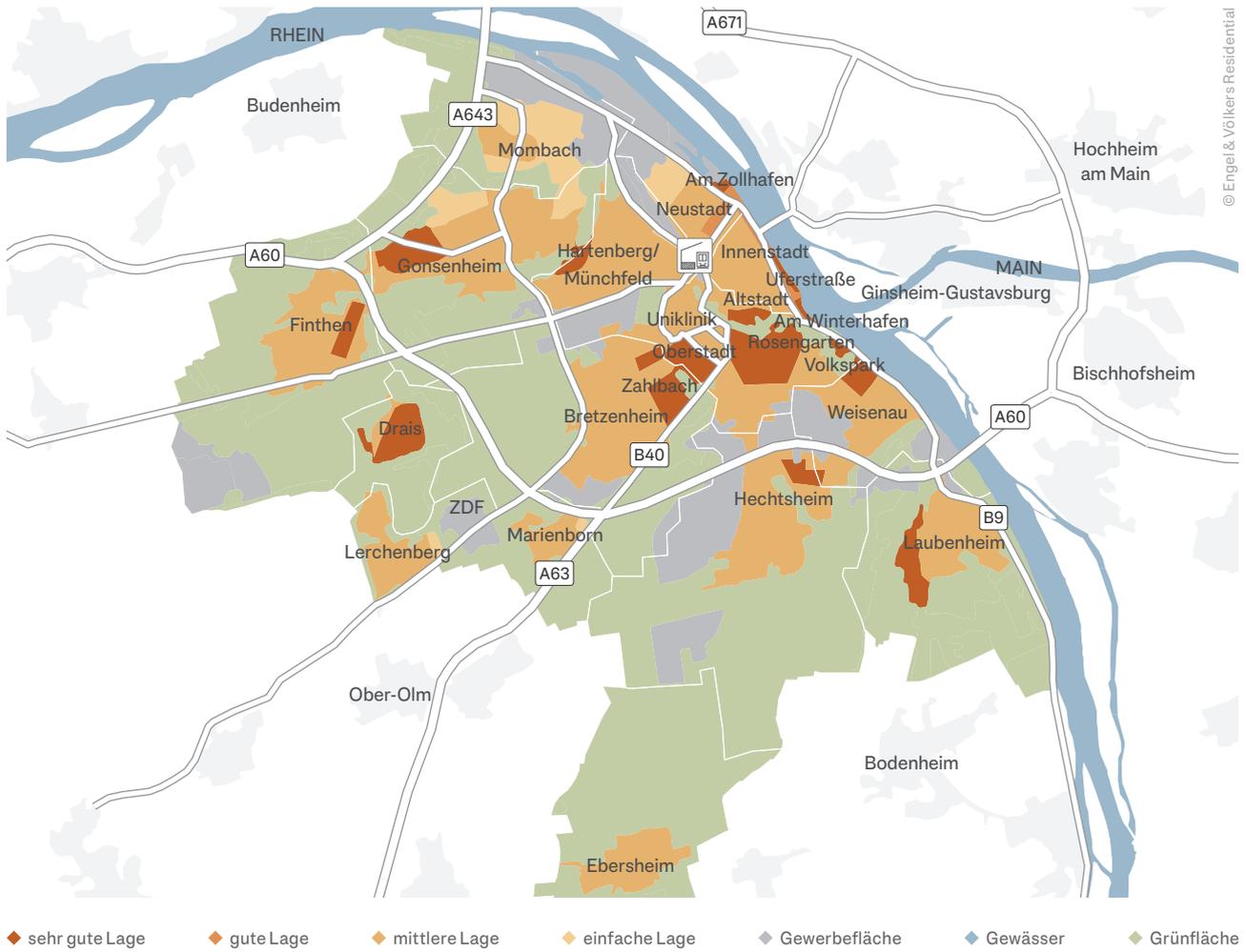
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	850.000 – 2.700.000	850.000 – 2.500.000	→	4.700 – 8.900	4.700 – 9.000	→
◆	650.000 – 1.500.000	650.000 – 1.500.000	→	4.000 – 6.900	4.000 – 6.500	→
◆	500.000 – 1.100.000	450.000 – 900.000	→	3.400 – 5.100	3.400 – 4.500	→
◆	330.000 – 750.000	280.000 – 700.000	→	2.300 – 4.100	2.300 – 3.600	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Mainz erlebt eine sehr flache Preisentwicklung, nachdem die Nachfrage im ersten Halbjahr 2024 wieder angestiegen ist. Auch für das restliche Jahr rechnen wir mit einer stabilen Entwicklung bei einer zunehmenden Marktaktivität.

Christian Glück | Engel & Völkers Gebietsleitung
 Mainz@engelvoelkers.com

Mannheim · Baden-Württemberg



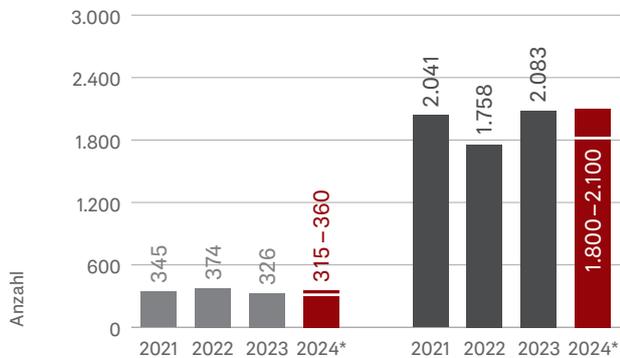
326.941	25.707 EUR	1,1%	3.806 EUR/m²	520.000 EUR
Bevölkerung + 2,1 % (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 92,1 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 43,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 1,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 7,1 % (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Mannheim, am Zusammenfluss von Rhein und Neckar, ist bekannt für seine Wirtschaftskraft und das Barockschloss, eines der größten Deutschlands. Die Nähe zum Odenwald und Parkanlagen wie der Luisenpark tragen zur hohen

Lebensqualität bei. Auch die guten Bildungsmöglichkeiten an der Universität Mannheim zeichnen die Stadt aus. In den letzten Jahren zogen viele Menschen nach Mannheim, was zu einem deutlichen Bevölkerungswachstum führte.

Transaktionsanzahl

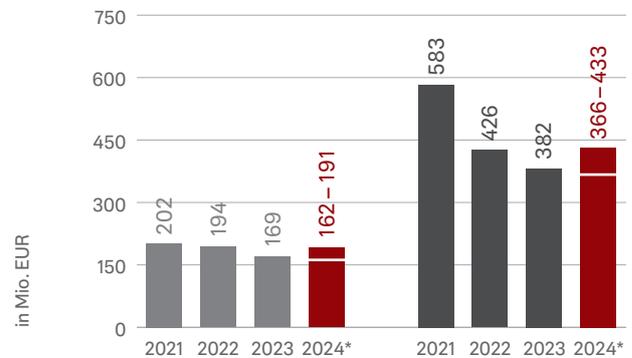


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mannheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

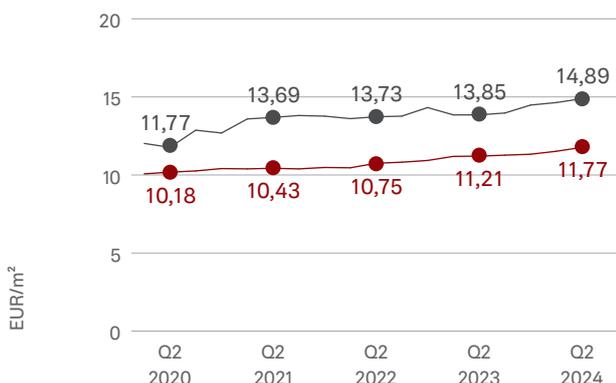


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mannheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

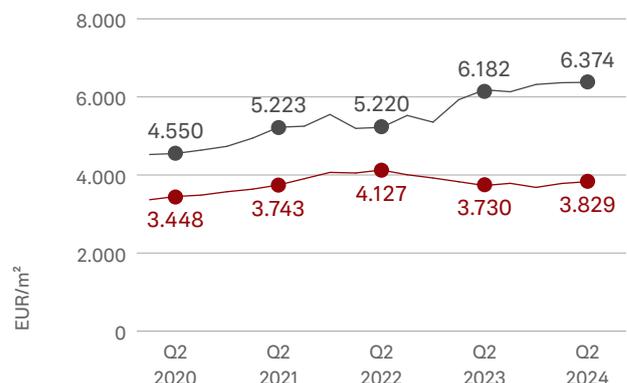
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

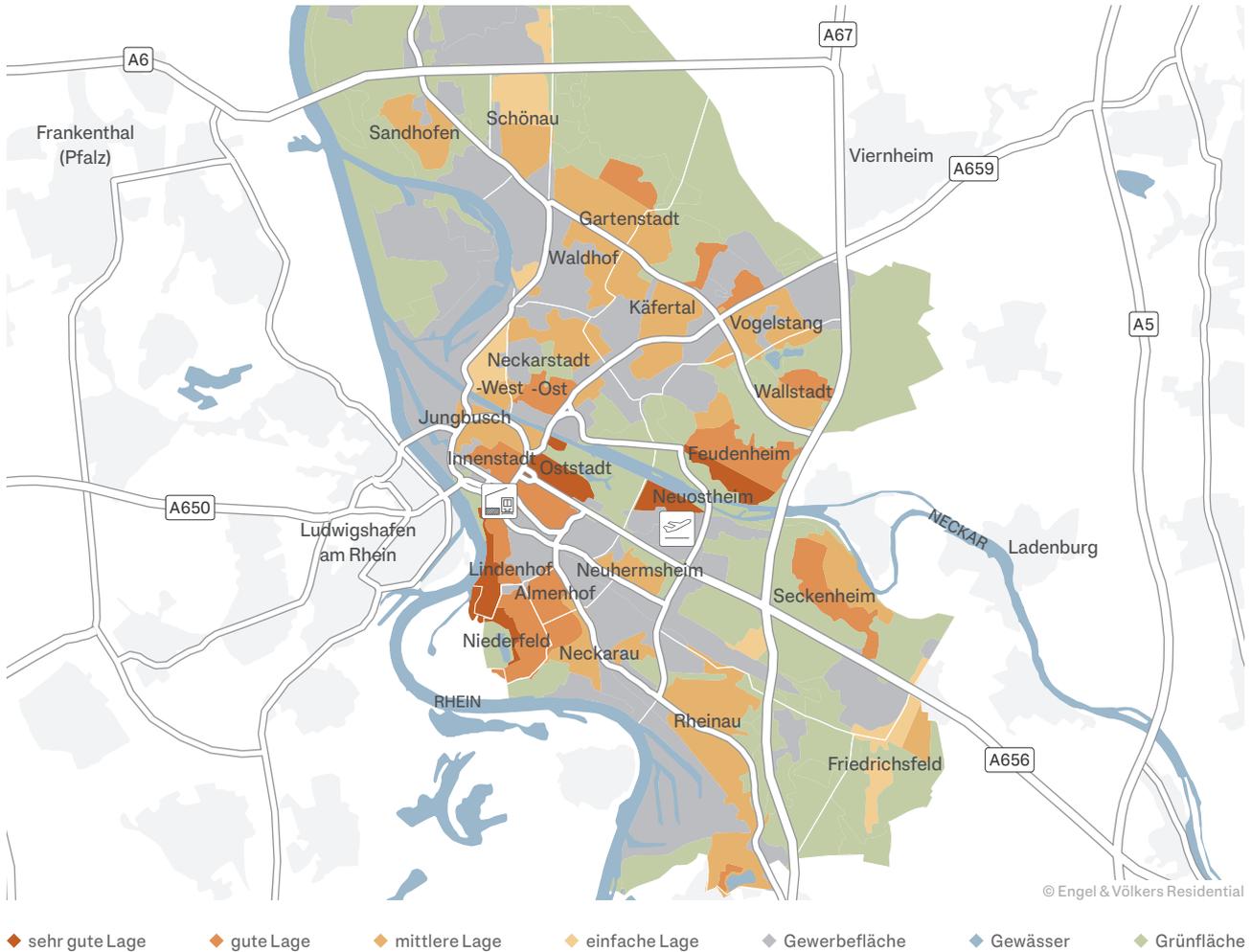
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	700.000 – 2.750.000	800.000 – 3.000.000	→	3.500 – 7.500	3.250 – 7.500	→
◆ gute Lage	500.000 – 2.000.000	550.000 – 2.000.000	→	3.000 – 5.500	2.750 – 5.250	→
◆ mittlere Lage	350.000 – 800.000	350.000 – 850.000	↗	2.250 – 3.750	2.250 – 3.750	→
◆ einfache Lage	250.000 – 500.000	275.000 – 550.000	→	1.800 – 3.000	1.800 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in Mannheim zeigt sich wieder deutlich dynamischer und verzeichnet ein stabiles Preisniveau. Mit einer wachsenden Bevölkerung und einer hohen Anzahl von Großunternehmen bietet die Stadt neben einer hohen Wohnqualität auch eine stete Nachfrage für Investitionen. Die bisherigen Analysen der Durchschnittspreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser zeigen, dass sich sowohl im Bestand als auch im Neubau gemäßigte Preiserhöhungen abzeichnen.

Cédric Stammer | Engel & Völkers Mannheim
 Mannheim@engelvoelkers.com | +49 (0)621 400 40 50

Mülheim (Ruhr) · Nordrhein-Westfalen



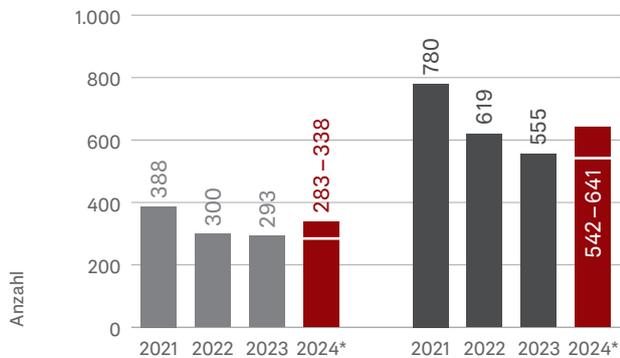
175.133	30.096 EUR	2,1 %	2.422 EUR/m²	525.000 EUR
Bevölkerung + 1,4 % (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 107,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 83,1 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -4,5 % (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 6,1 % (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Mülheim an der Ruhr verbindet Industriegeschichte mit moderner Lebensqualität. Die Stadt ist geprägt durch ihre Lage an der Ruhr und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Mit Sehenswürdigkeiten wie dem Schloss Broich und dem Was-

sermuseum Aquarius bietet Mülheim kulturelle Highlights. Die gute Verkehrsanbindung und viele grüne Wohnlagen sorgen für eine große Beliebtheit bei Familien und Pendelnden insbesondere im südlichen Teil der Stadt.

Transaktionsanzahl

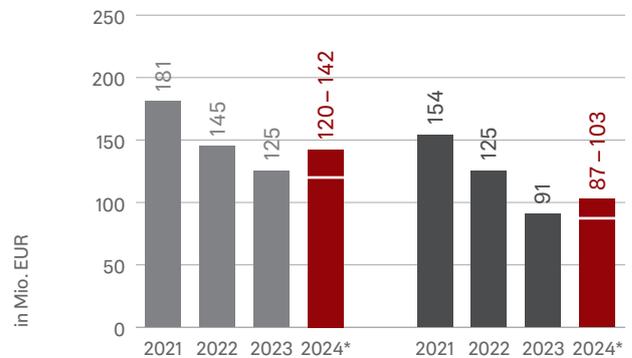


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mülheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

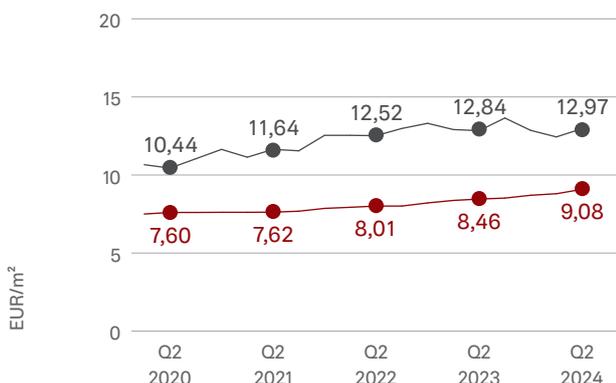


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mülheim, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

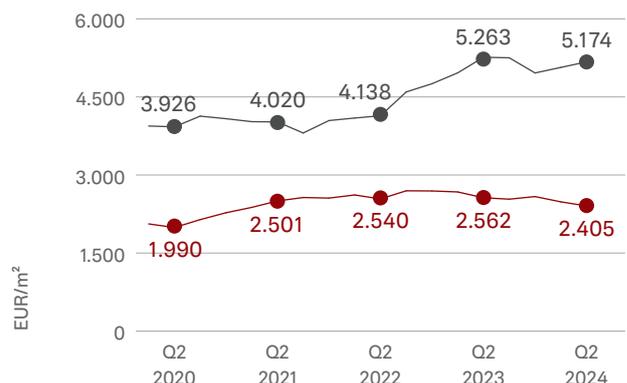
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

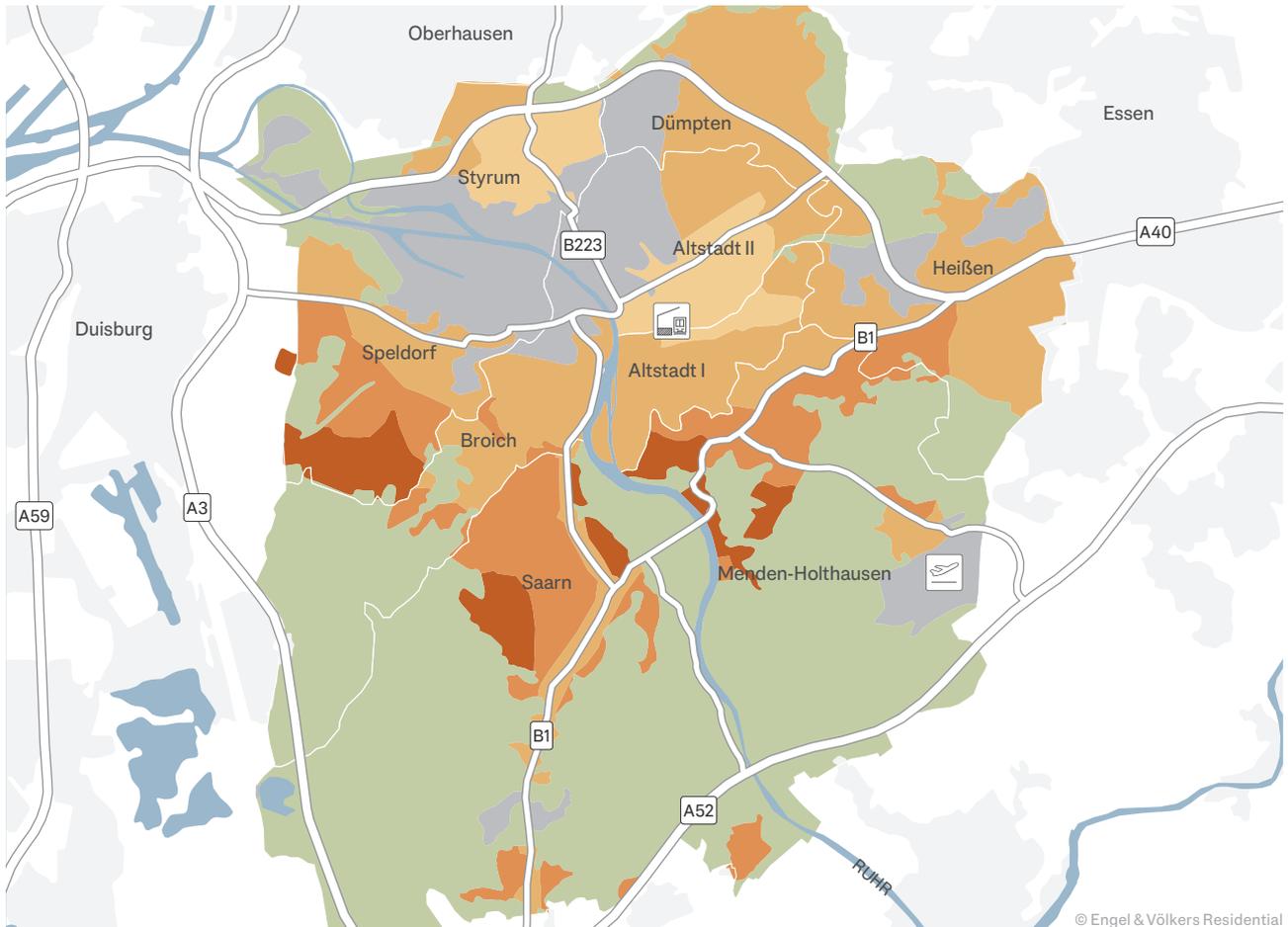
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	950.000 – 2.850.000	950.000 – 2.850.000	→	4.300 – 5.300	4.300 – 5.300	→
◆	750.000 – 1.500.000	750.000 – 1.500.000	→	3.500 – 4.400	3.500 – 4.400	→
◆	450.000 – 800.000	450.000 – 800.000	→	2.900 – 3.500	2.900 – 3.500	→
◆	250.000 – 500.000	250.000 – 500.000	→	2.400 – 2.900	2.400 – 2.900	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Viele überregionale Kaufinteressenten haben die Stadt Mülheim an der Ruhr als Wohnstandort entdeckt. Die gute Verkehrsanbindung in die nahen Großstädte, die zahlreichen Grünflächen und Waldgebiete und die an vielen Stellen sehr idyllische Ruhr führen zu einer hohen Wohnqualität und Investitionsmöglichkeit. Seit dem Frühjahr 2024 ist eine deutlich höhere Nachfrage im Immobilienmarkt zu erkennen.

Gina Holschbach | Engel & Völkers Mülheim (Ruhr)
 Muelheim@engelvoelkers.com | +49 (0)208 884 84 00

München · Bayern



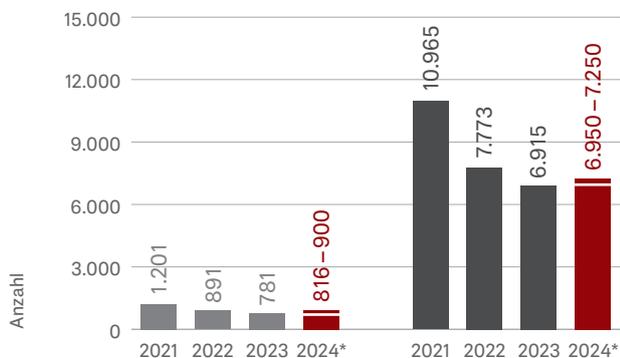
1.589.038 Bevölkerung +3,0% (zu 2018)	34.221 EUR Kaufkraft pro Kopf 122,5 (Kaufkraftindex)	0,1% Leerstandsquote 5,4 (Leerstandsindex)	8.664 EUR/m² Ø-Angebotspreis ETW -3,8% (zu 1. Hj. 2023)	1.294.000 EUR Ø-Angebotspreis EFH +0,3% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

München, die pulsierende Hauptstadt Bayerns, ist bekannt für historischen Sehenswürdigkeiten und das Oktoberfest. Die Stadt verbindet bayerische Tradition mit urbanem Lebensstil. Weitläufige Parks und ein vielfältiges Kulturangebot machen München zu einem begehrten Wohnort. Das spiegelt sich in einem seit Jahren anhaltend hohen Preisniveau wider, das München zu einem der stärksten Immobilienmärkte in Deutschland macht.

gebote machen München zu einem begehrten Wohnort. Das spiegelt sich in einem seit Jahren anhaltend hohen Preisniveau wider, das München zu einem der stärksten Immobilienmärkte in Deutschland macht.

Transaktionsanzahl

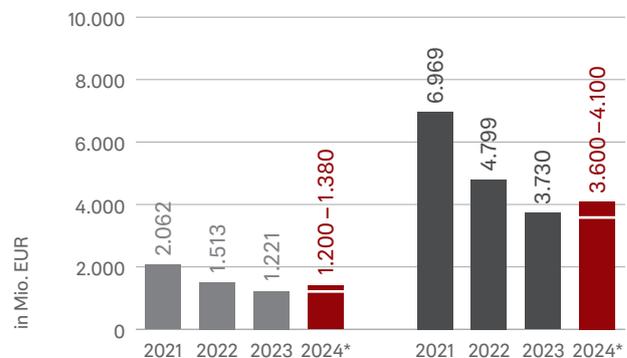


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss München, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

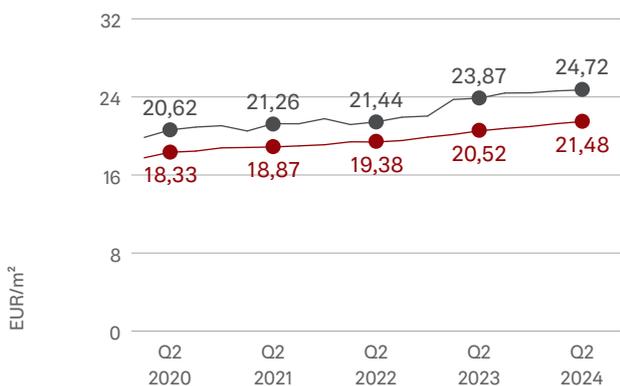


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss München, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

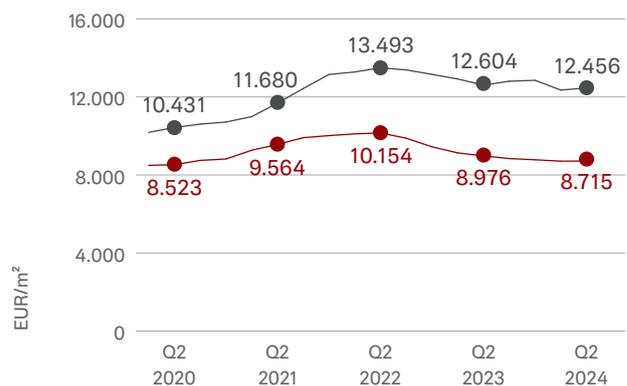
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

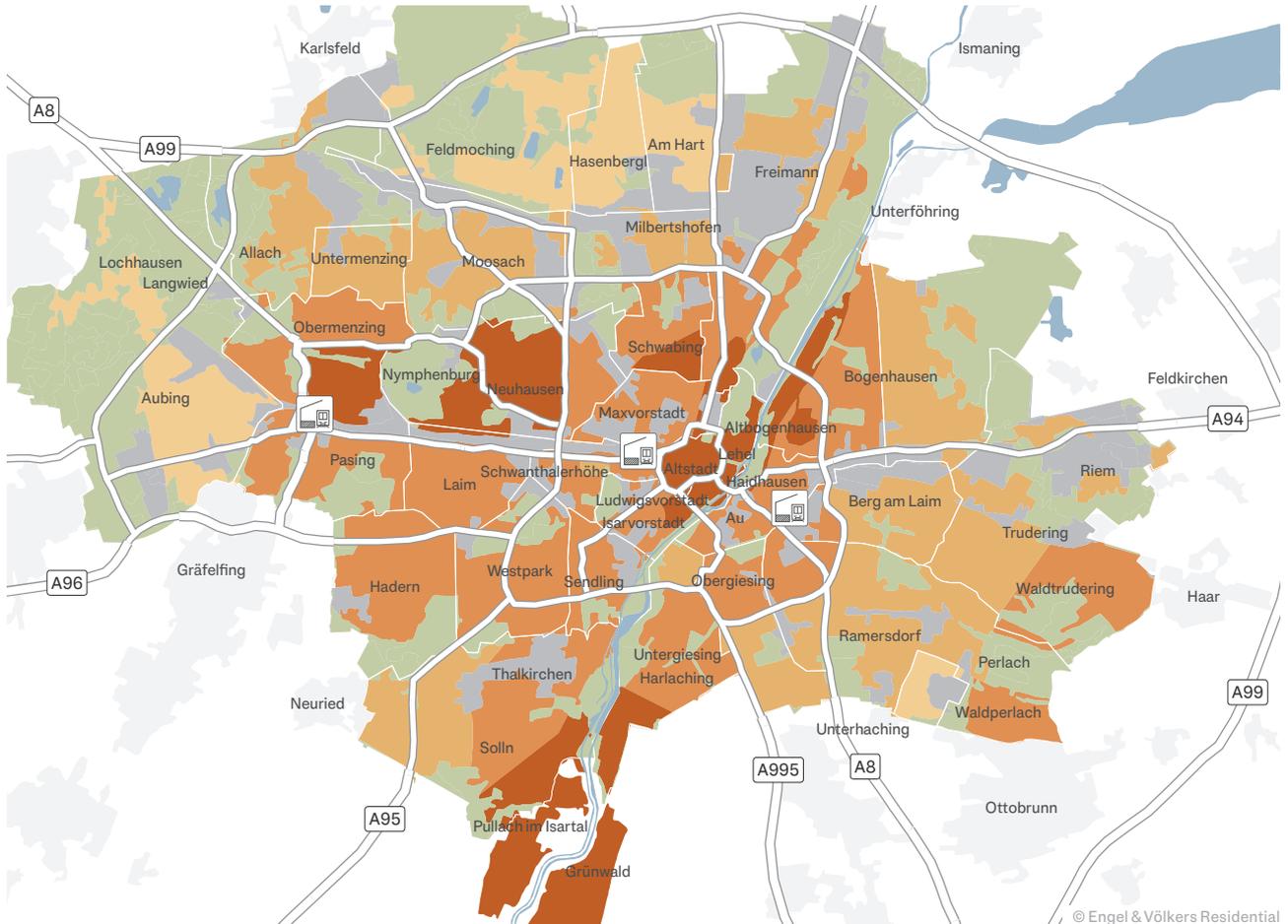
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	5.000.000 – 20.000.000	5.000.000 – 20.000.000	→	11.000 – 20.000	13.000 – 30.000	→
◆	3.500.000 – 6.000.000	2.000.000 – 6.000.000	→	7.000 – 13.000	9.000 – 20.000	→
◆	2.000.000 – 5.000.000	1.500.000 – 3.000.000	→	6.000 – 10.000	6.000 – 13.000	→
◆	1.000.000 – 2.500.000	700.000 – 1.500.000	→	5.000 – 8.000	4.000 – 9.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage nach Immobilien bleibt hoch, aber Käufer werden anspruchsvoller, was zu längeren Vermarktungszeiten und gründlicherer Überprüfung der Preise führt. Das Angebot hat zugenommen, wodurch Käufern mehr Optionen zur Verfügung stehen. Insgesamt ist der Münchner Markt durch hohe Nachfrage nach kleineren, energieeffizienten Stadtwohnungen gekennzeichnet, getrieben durch Urbanisierung und eine alternde Bevölkerung. Trotz Schwankungen bleibt München einer der begehrtesten Märkte.

Alexander Kirchmann | Engel & Völkers München
 Muenchen@engelvoelkers.com | +49 (0)89 23 70 83 00

Münster · Nordrhein-Westfalen



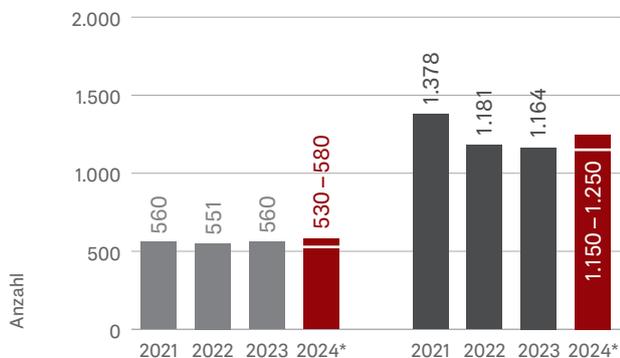
318.052	29.336 EUR	0,2%	4.565 EUR/m²	599.000 EUR
Bevölkerung +3,3% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 105,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 8,7 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW +2,8% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +0,7% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Fahrradstadt Münster liegt im Herzen Westfalens. Die historische Altstadt und der nahe gelegene Aasee machen den Charme der Stadt aus. Münster ist ein Zentrum für Bildung und Forschung, geprägt durch die Universität. Die gute

Infrastruktur und die vielen Radwege machen Münster zu einem idealen Wohnort für Familien, Studierende und Berufspendelnde. Besonders beliebt sind die Stadtteile rund um die Altstadt.

Transaktionsanzahl

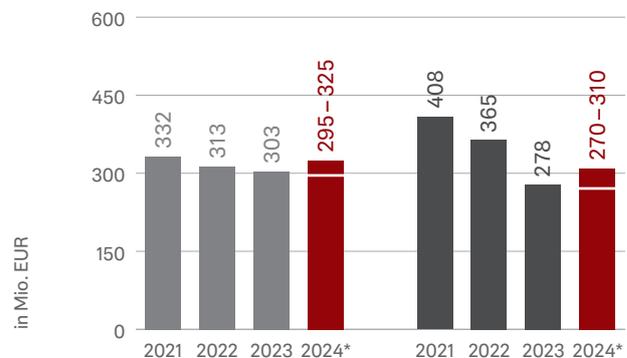


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Münster, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

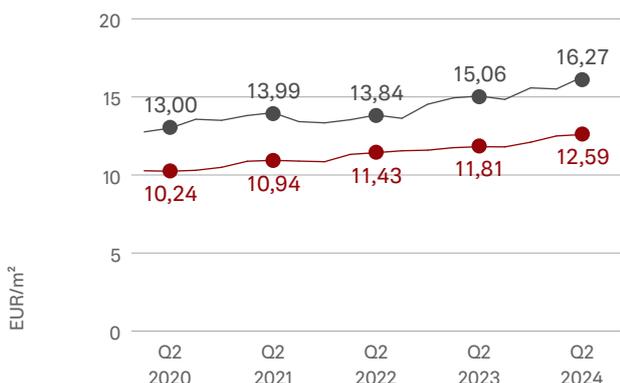


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Münster, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

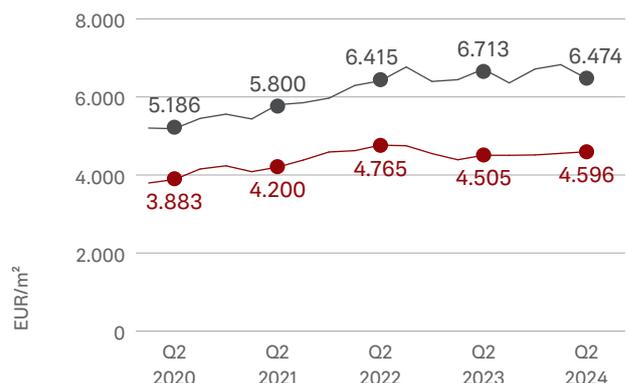
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

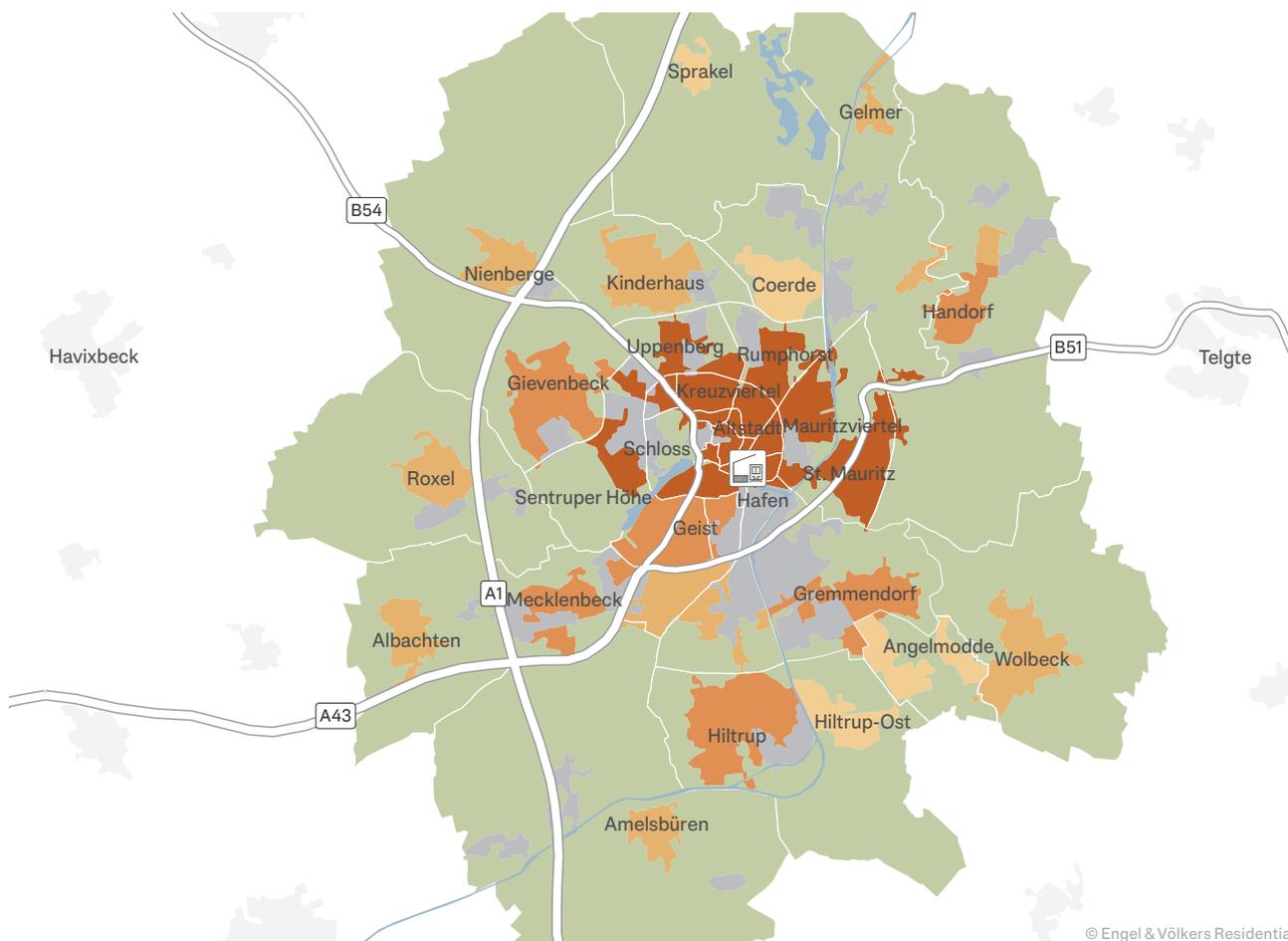
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.500.000 – 3.500.000	1.500.000 – 4.000.000	↗	6.500 – 8.500	6.500 – 9.000	↗
◆	850.000 – 1.500.000	850.000 – 1.600.000	→	5.500 – 6.850	5.500 – 6.850	→
◆	550.000 – 850.000	550.000 – 850.000	→	3.500 – 4.900	3.500 – 4.900	→
◆	350.000 – 600.000	350.000 – 600.000	→	2.500 – 3.500	2.500 – 3.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt hat sich im Vergleich zum Vorjahr spürbar erholt. Die Preise in den besten Lagen konnten sich nochmals weiter absetzen. Käuferinnen und Käufer legen nach wie vor jedoch besonders auf den energetischen Zustand ein besonderes Augenmerk. Immobilien mit deutlichem Sanierungsstau erfordern Zugeständnisse bei der Kaufpreis-erwartung und sind überproportional häufig am Markt erhältlich.

Daniel Alte Epping | Engel & Völkers Münster
 Muenster@engelvoelkers.com | +49 (0)251 60 93 10

Neuss · Nordrhein-Westfalen



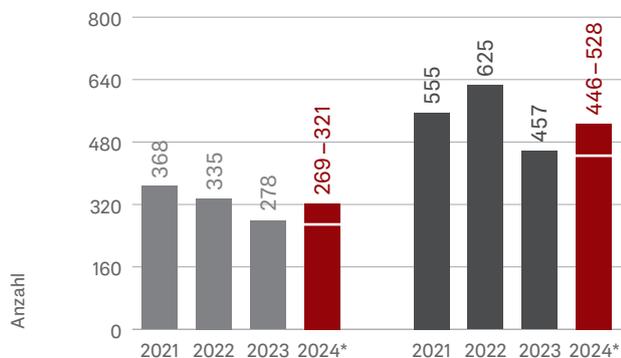
162.033	29.522 EUR	2,0%	3.109 EUR/m²	530.000 EUR
Bevölkerung + 1,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 105,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 79,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -2,4% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 6,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Neuss am Rhein in Nordrhein-Westfalen verbindet römische Geschichte mit modernem Leben. Bekannt für das Quirinus-Münster, hat die Stadt ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot. Zahlreiche Parks und Grünflächen tragen

zur hohen Lebensqualität bei. Neuss bietet mit seiner ländlicheren Lage, dennoch guten Verkehrsanbindung und der unmittelbaren Nähe zum deutlich höherpreisigen Düsseldorf eine attraktive Alternative für Pendelnde und Familien.

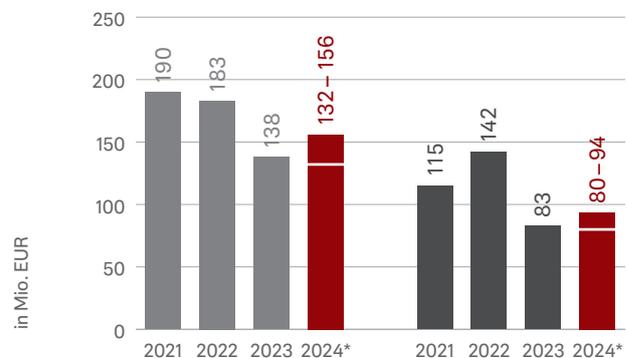
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Neuss, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

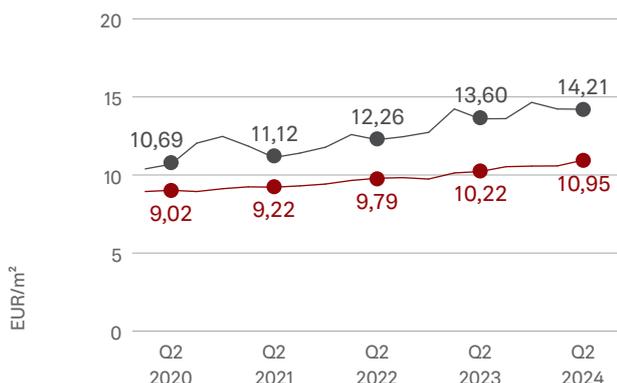
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Neuss, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

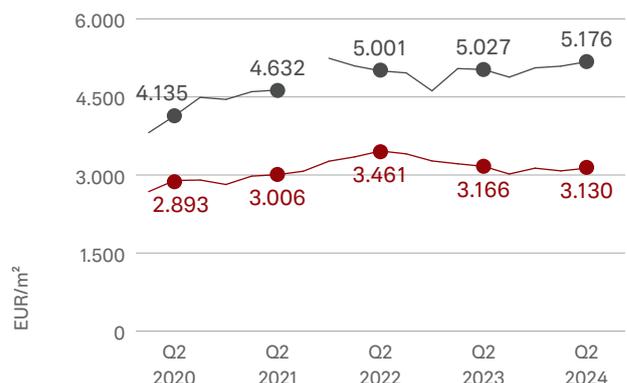
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

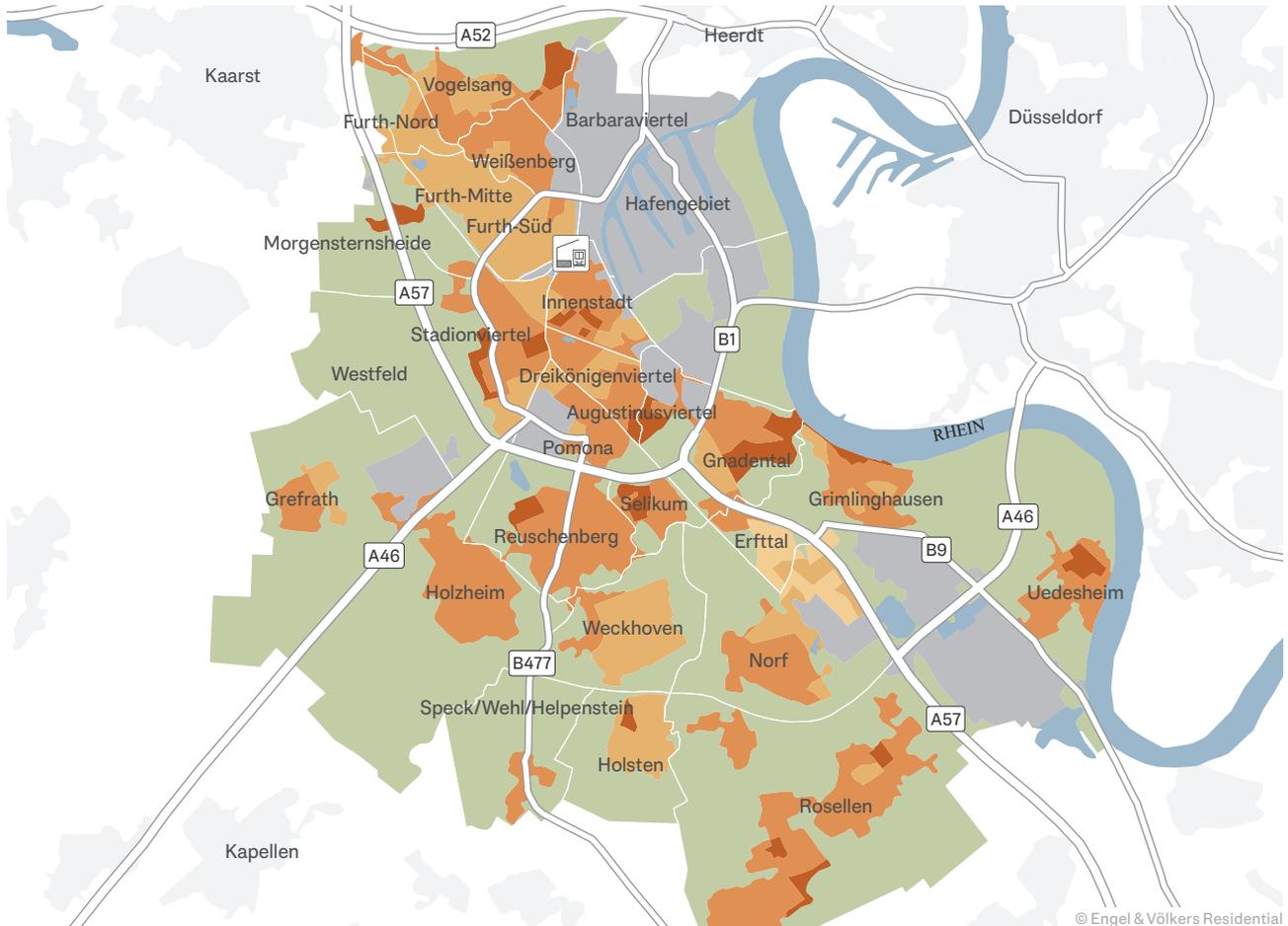
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	500.000 – 2.900.000	550.000 – 2.700.000	→	3.400 – 6.500	3.000 – 6.400	→
◆	400.000 – 1.100.000	400.000 – 1.300.000	→	2.700 – 4.800	2.900 – 4.900	→
◆	400.000 – 850.000	350.000 – 850.000	→	2.500 – 3.800	2.700 – 4.400	→
◆	300.000 – 550.000	300.000 – 600.000	↗	2.000 – 3.200	2.000 – 3.600	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



Neuss profitiert weiterhin von der unmittelbaren Nähe zu Düsseldorf und auch Köln. Die Situation am Neusser Immobilienmarkt hat sich weiter stabilisiert, Angebot und Nachfrage finden sich wieder, womit auch die Zahl der Verkaufsfälle zunimmt. Wir erwarten weitere positive Signale und eine sich verstärkende Kaufabsicht bei unseren Kunden aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr gesunkenen Zinsen. Unsere Käufer bringen mittlerweile wieder deutlich mehr Eigenkapital ein, um auf diesem Weg die Zinszahlungen zu minimieren.

Silke Peschmann | Engel & Völkers Neuss
 Neuss@engelvoelkers.com | +49 (0)2131 20 94 40

Nürnberg · Bayern



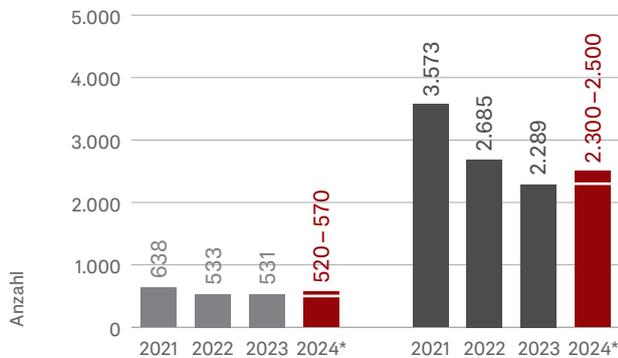
544.414	27.668 EUR	0,8%	3.773 EUR/m²	549.000 EUR
Bevölkerung + 1,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 99,1 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 31,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -4,5% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -4,5% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die größte Stadt Frankens ist Mittelpunkt der gleichnamigen Metropolregion und dadurch auch in der Raumordnung von besonderer Relevanz. Die Kombination aus historischem Erbe, wirtschaftlicher Relevanz und kulturel-

lem Leben macht Nürnberg zu einem einzigartigen und vielseitigen Wohnort. Die zweitgrößte Stadt Bayerns und die gesamte Metropolregion liegen beim Preisniveau deutlich niedriger als die Metropolregion München.

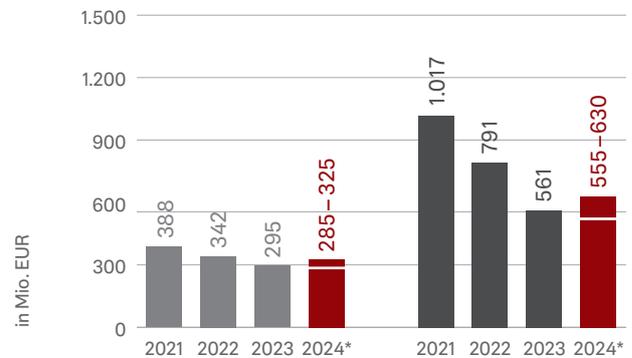
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Nürnberg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

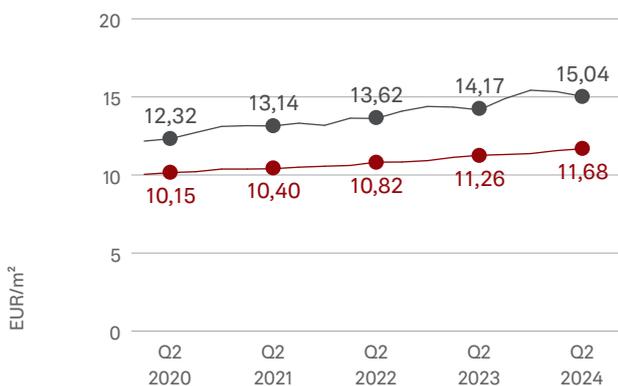
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Nürnberg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

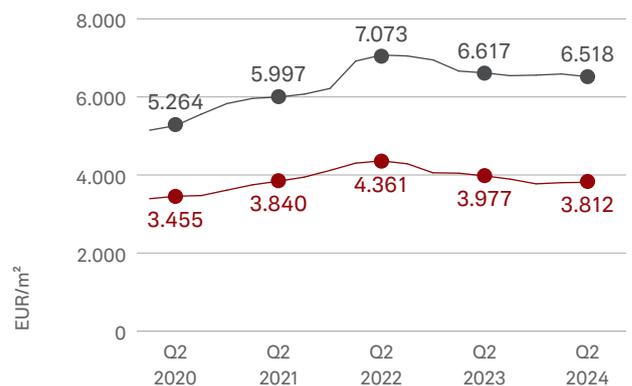
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

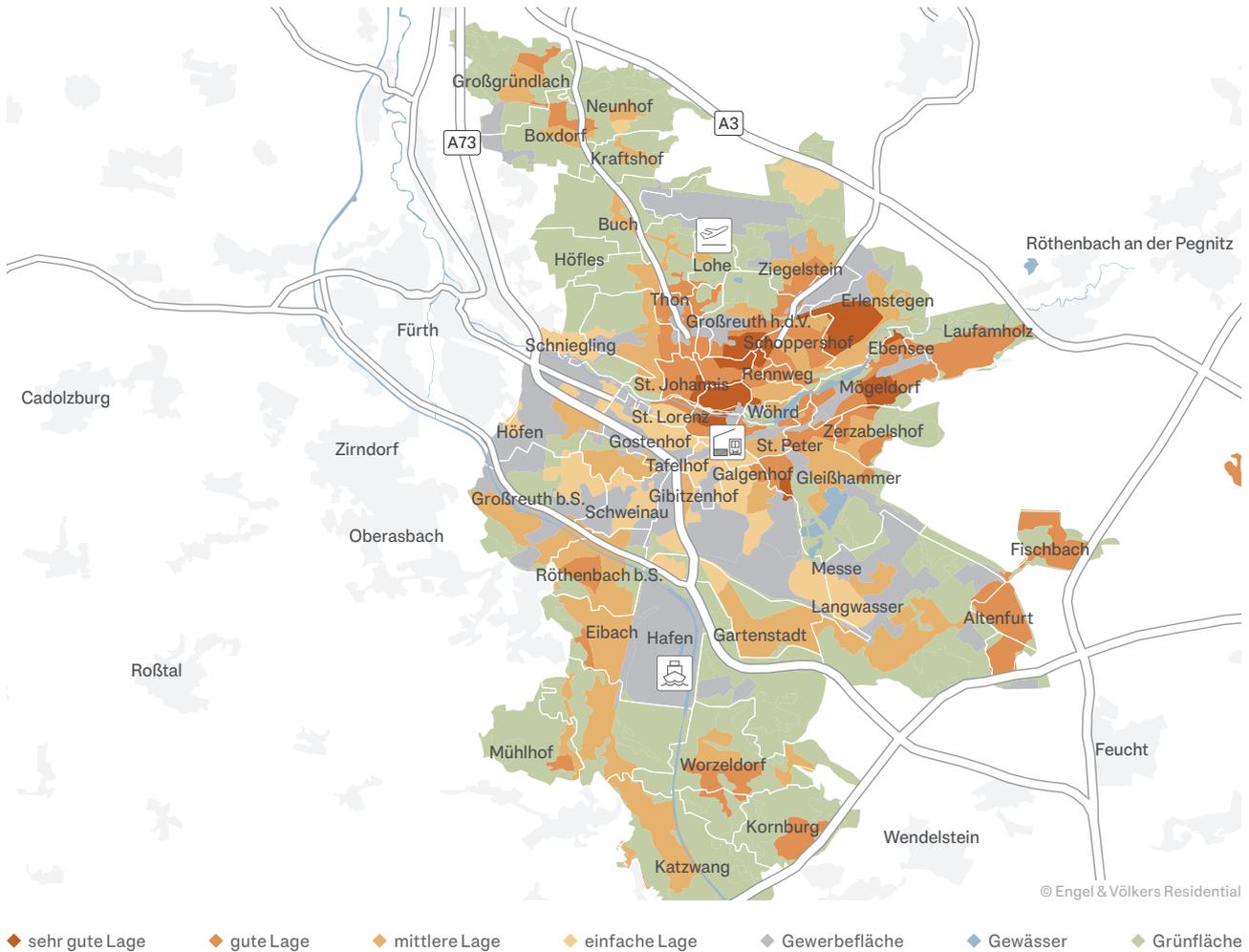
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
sehr gute Lage	1.000.000 – 2.500.000	1.000.000 – 2.500.000	→	4.000 – 6.800	4.000 – 6.800	→
gute Lage	675.000 – 1.550.000	675.000 – 1.550.000	→	3.100 – 5.700	3.100 – 5.700	→
mittlere Lage	540.000 – 900.000	540.000 – 900.000	→	2.800 – 4.700	2.800 – 4.700	→
einfache Lage	400.000 – 630.000	400.000 – 630.000	→	2.500 – 4.100	2.500 – 4.100	→

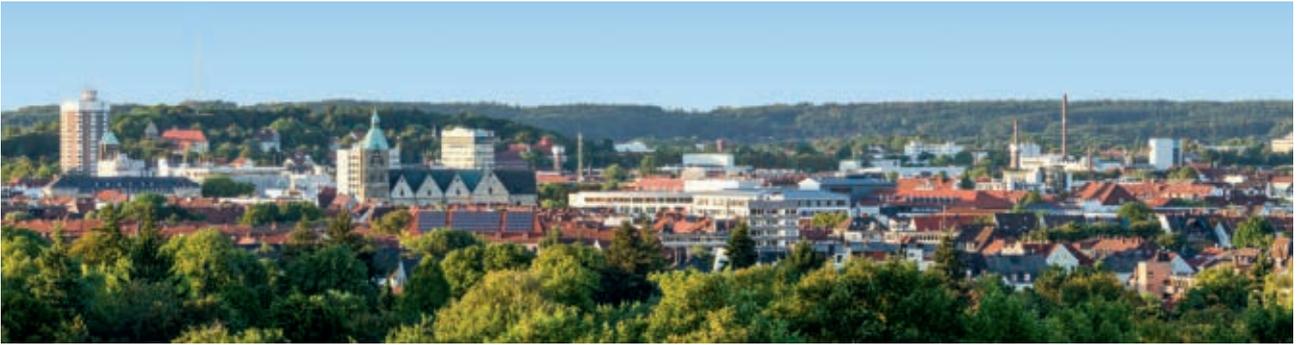
Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt verzeichnete 2024 eine Preisstabilisierung. Aufgrund des anhaltenden Zinsniveaus in Verbindung mit dem Rückgang der Inflation steigt die Nachfrage nach Wohnimmobilien wieder an und trifft auf ein nach wie vor hohes Angebot.

Arno Telkämper | Engel & Völkers Nürnberg
 Nuernberg@engelvoelkers.com | +49 (0)911 58 07 79 90

Osnabrück · Niedersachsen



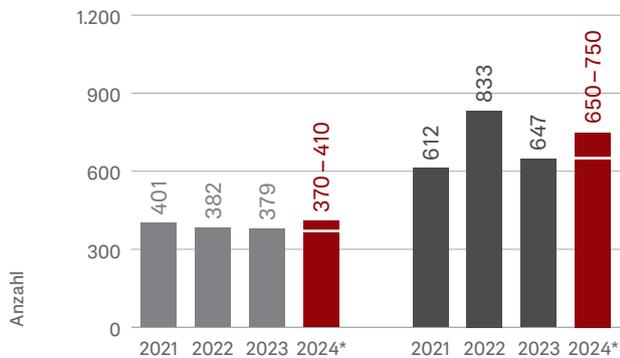
171.630	26.714 EUR	1,4%	2.920 EUR/m²	448.000 EUR
Bevölkerung + 1,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 95,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 56,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 2,6% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 5,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Osnabrück im Herzen Niedersachsens ist bekannt für die historische Altstadt mit Fachwerkhäusern und dem historisch bedeutsamen Rathaus. Die Stadt bietet ein reiches Kulturleben. Zahlreiche Parks wie der Botanische Garten

tragen zur hohen Lebensqualität Osnabrücks bei, dennoch sind die Preise deutlich niedriger als im nahe gelegenen Münster, weshalb die Stadt vor allem von Familien und Studierenden als Wohnort geschätzt wird.

Transaktionsanzahl

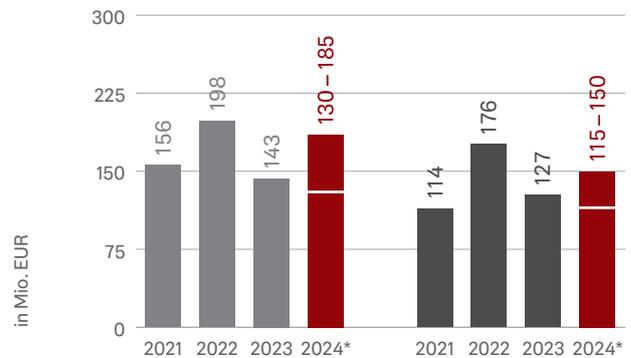


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Osnabrück, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

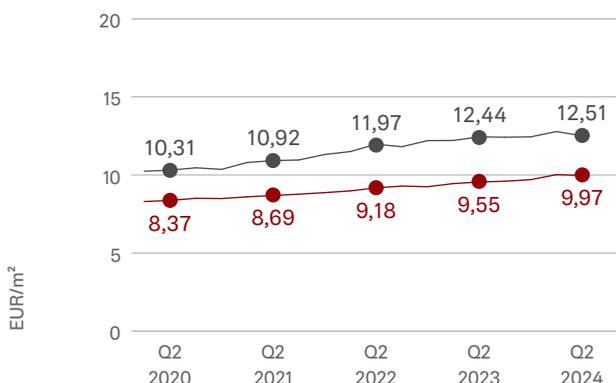


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Osnabrück, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

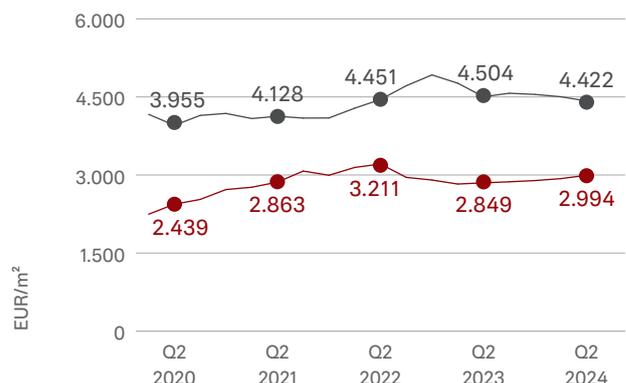
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

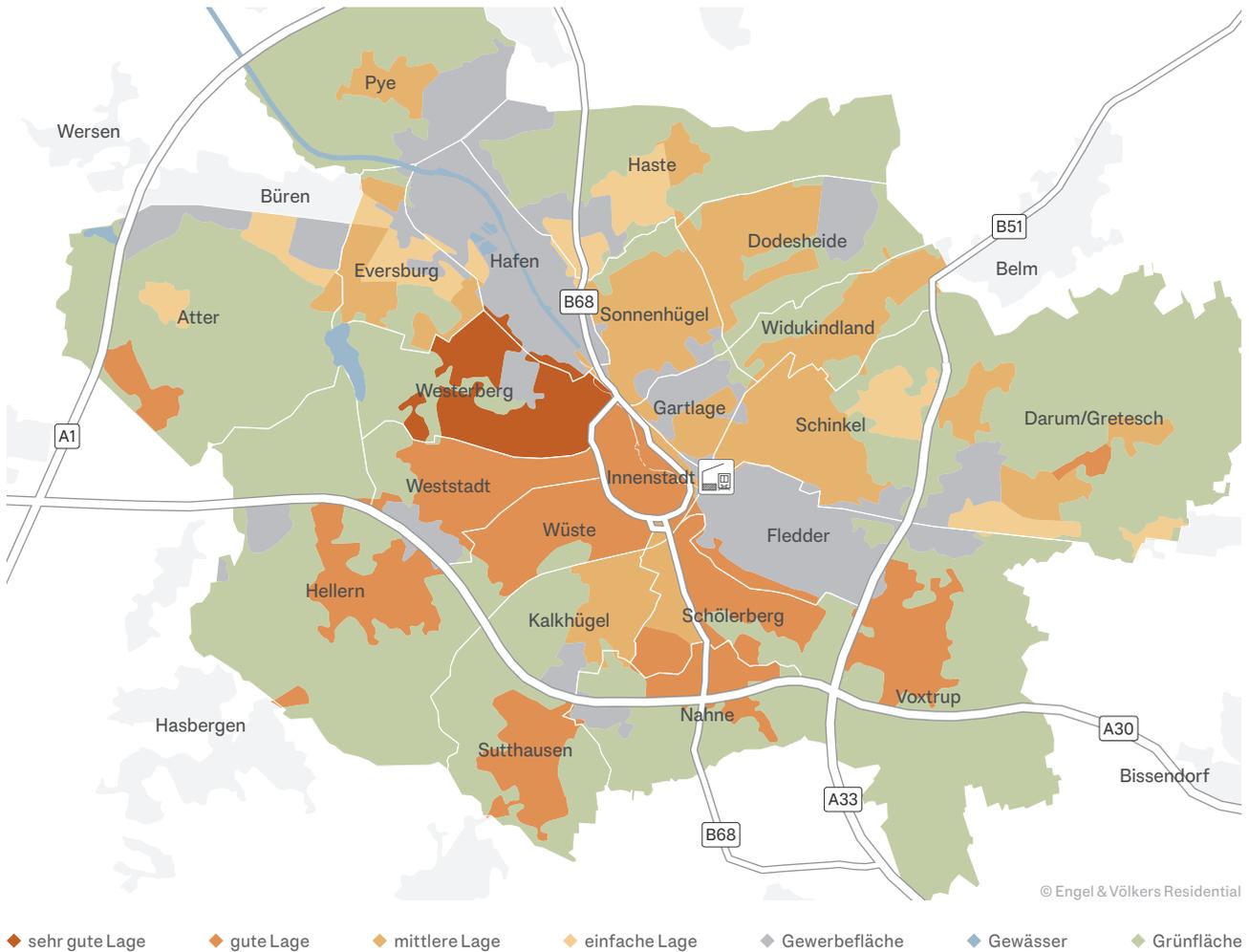
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	550.000 – 1.250.000	550.000 – 1.500.000	→	3.000 – 7.100	3.000 – 7.100	→
◆	450.000 – 900.000	450.000 – 900.000	→	2.500 – 5.000	2.500 – 5.000	→
◆	375.000 – 720.000	375.000 – 720.000	→	2.250 – 4.000	2.250 – 4.000	→
◆	300.000 – 540.000	300.000 – 540.000	→	1.750 – 3.750	1.750 – 3.750	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Stabilisierung des Zinstrends hat zu einer Beruhigung des Wohnimmobilienmarkts in Osnabrück und dem Umland beigetragen. In guten bis sehr guten Wohnlagen lässt sich nach leichten Preiskorrekturen eine wachsende Nachfrage beobachten. Die Unsicherheit auf der Verkäuferseite, ob der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf erreicht ist, hat nachgelassen. Die weiterhin rückläufigen Neubauanträge sorgen für eine steigende Nachfrage nach energetisch (teil-)sanierten Bestandsimmobilien.

Yannick Hörner | Engel & Völkers Osnabrück
 Osnabrueck@engelvoelkers.com | +49 (0)541 96 32 53 30

Paderborn · Nordrhein-Westfalen



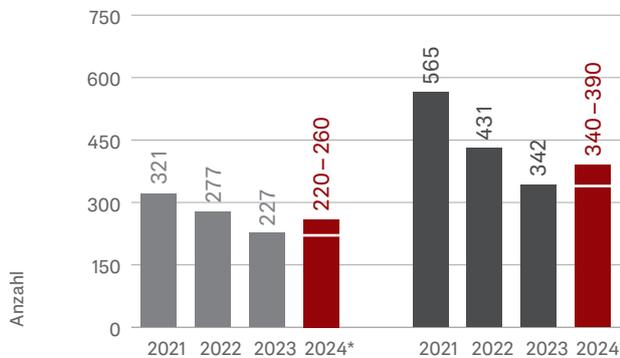
157.968	26.783 EUR	2,6%	2.855 EUR/m²	439.000 EUR
Bevölkerung +3,6% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 95,9 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 103,6 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,7% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -2,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Paderborn liegt in Nordrhein-Westfalen und ist bekannt für den beeindruckenden Dom und die Paderquellen. Die Stadt bietet ein reichhaltiges kulturelles Angebot und hohe Lebensqualität mit moderaten Lebenshaltungskosten. Die

ehemaligen innerstädtischen Kasernen werden für die zivile Nachnutzung vorbereitet und bieten erhebliche Potenziale sowohl für den Bedarf an Wohnraum als auch für Investitionsmöglichkeiten.

Transaktionsanzahl

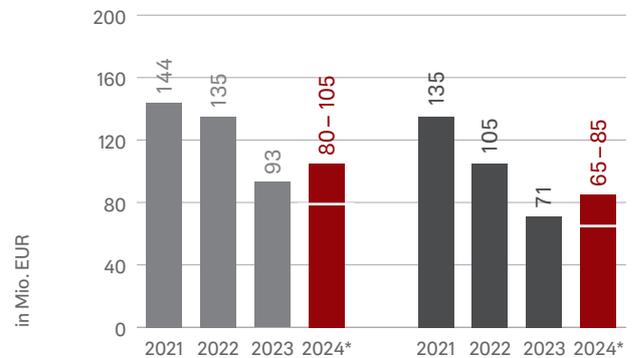


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Paderborn, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

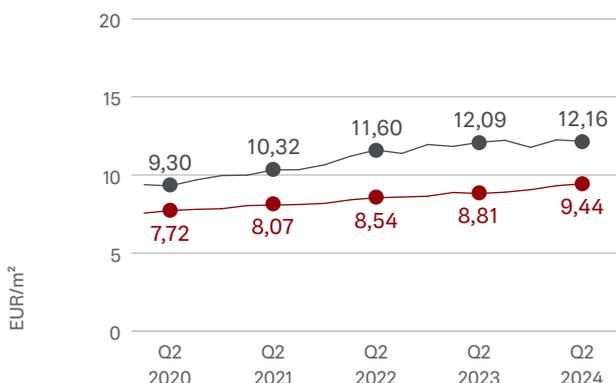


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Paderborn, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

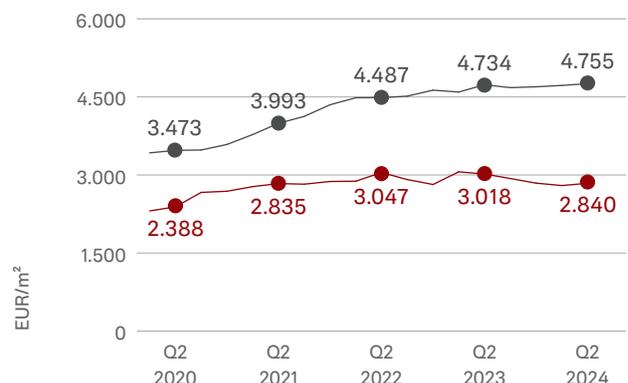
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

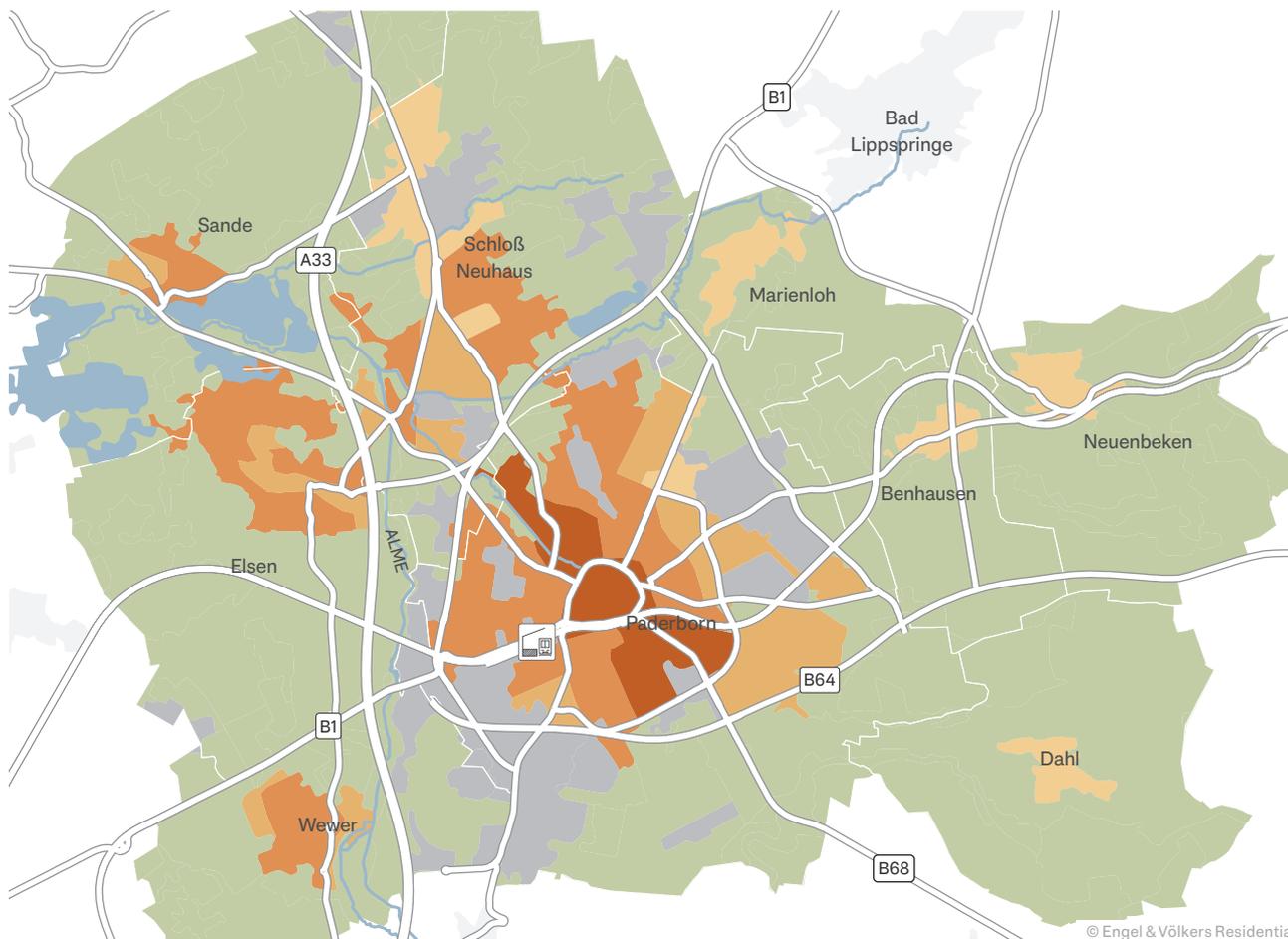
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



◆ sehr gute Lage ◆ gute Lage ◆ mittlere Lage ◆ einfache Lage ◆ Gewerbefläche ◆ Gewässer ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	450.000 – 1.800.000	500.000 – 2.000.000	→	3.000 – 4.000	3.000 – 4.500	→
◆	350.000 – 1.000.000	400.000 – 1.200.000	→	2.000 – 4.000	2.000 – 4.000	→
◆	200.000 – 700.000	250.000 – 800.000	→	2.000 – 3.000	1.500 – 3.000	→
◆	100.000 – 450.000	150.000 – 500.000	→	1.000 – 2.500	1.000 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Standort Paderborn profitiert von einer dynamischen Marktentwicklung und zunehmender Attraktivität als Wirtschafts- und Bildungszentrum. Dank starker IT- und Maschinenbaubranchen zieht die Stadt vermehrt Fachkräfte an, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht. Trotz gestiegener Zinsen bleibt der Immobilienmarkt robust, da hohe Lebensqualität und gute Infrastruktur langfristige Investitionen attraktiv machen.

Marcel Kunz | Engel & Völkers Paderborn
 Paderborn@engelvoelkers.com | +49 (0)5251 146 60

Potsdam · Brandenburg



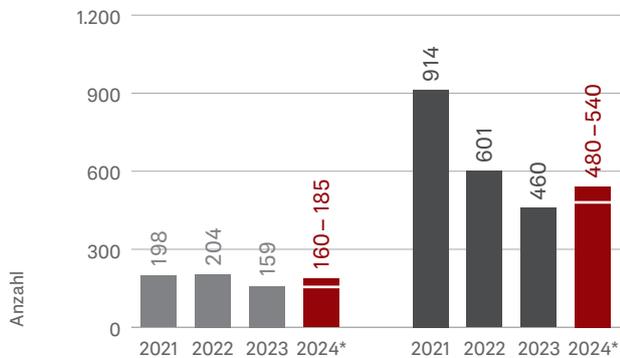
187.310	27.302 EUR	0,3%	5.024 EUR/m²	799.000 EUR
Bevölkerung + 5,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 97,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 12,7 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW - 7,3% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 5,3% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Brandenburgs Hauptstadt Potsdam ist bekannt für ihre prachtvollen Schlösser und weitläufigen Gärten, die ihr ein einzigartiges historisches Flair verleihen. Die hervorragend an Berlin angebundene Stadt erlebt seit Jahren ein beson-

ders starkes Bevölkerungswachstum, wodurch die Nachfrage auf dem Wohnimmobilienmarkt anhaltend hoch ist. Die mittel- bis langfristige Preisentwicklung ist daher als stabil zu erwarten.

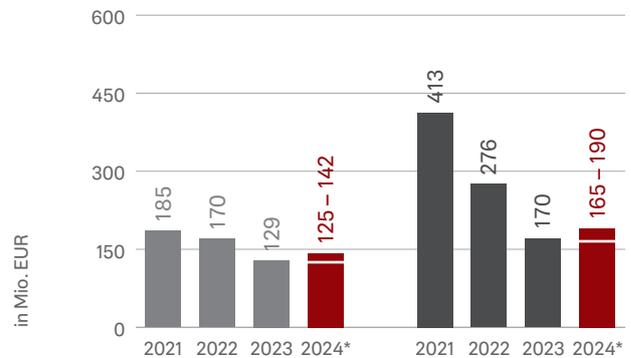
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Potsdam, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Potsdam, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

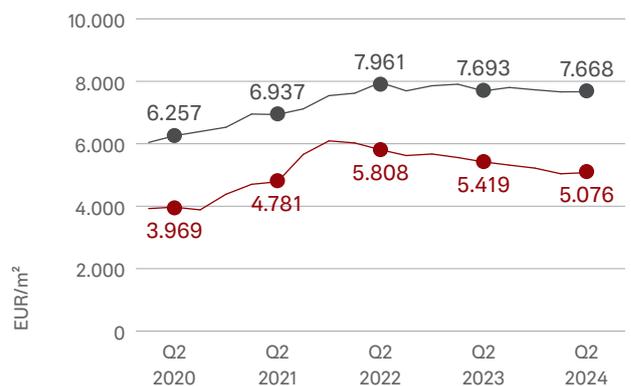
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

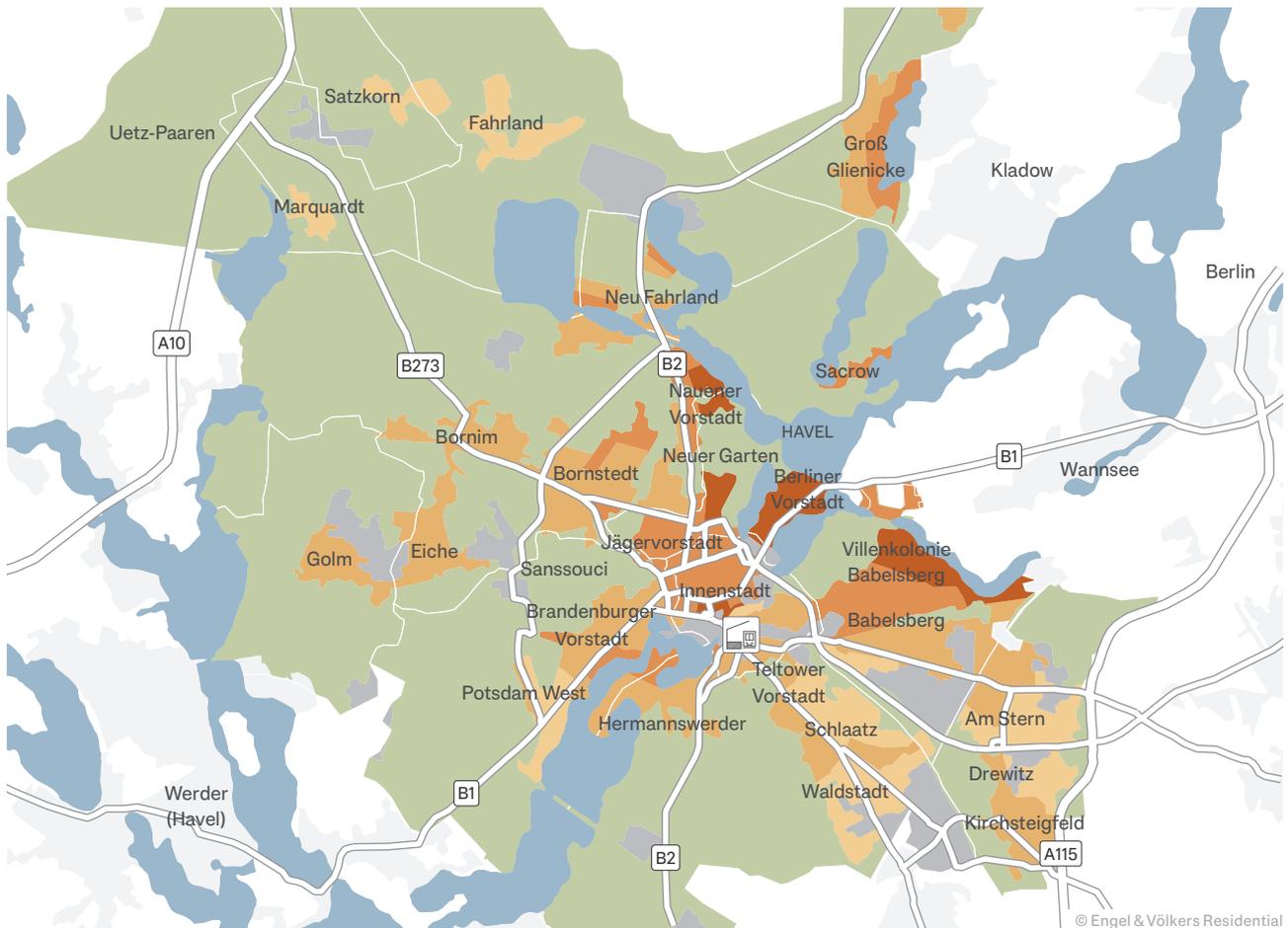
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆ sehr gute Lage	1.800.000 – 9.000.000	1.800.000 – 8.500.000	→	5.500 – 11.500	5.500 – 11.000	→
◆ gute Lage	1.200.000 – 3.600.000	1.200.000 – 3.600.000	→	4.250 – 7.600	4.050 – 7.500	→
◆ mittlere Lage	625.000 – 1.500.000	625.000 – 1.500.000	→	3.800 – 6.400	3.600 – 6.250	→
◆ einfache Lage	460.000 – 830.000	460.000 – 800.000	→	3.000 – 4.400	3.000 – 4.200	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage nach Immobilien im seenreichen Potsdam übersteigt auch weiterhin das Angebot. Das Umsatzvolumen in den vergangenen Quartalen hat wieder zugelegt – besonders das klassische Einfamilienhaus oder die Eigentumswohnung sind nach wie vor sehr gefragt. Spitzenpreise erreichen vor allem Villen am Wasser. Wir bestätigen Potsdam als werthaltigen Standort, der als Trendregion über die nächsten zehn Jahre einen der höchsten Immobilienpreiszuwächse in ganz Deutschland erwartet.

Heike Luise Wissinger | Engel & Völkers Potsdam
 Potsdam@engelvoelkers.com | +49 (0)331 27 91 00

Ratingen · Nordrhein-Westfalen



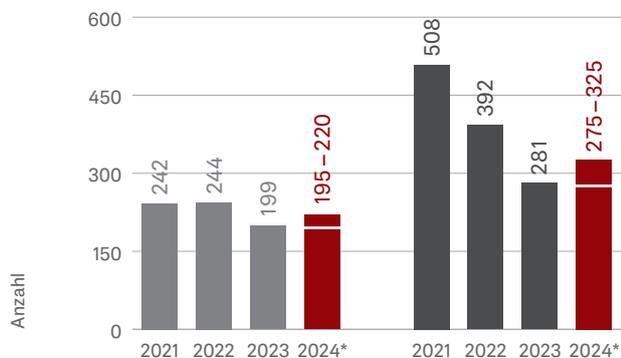
92.824	32.872 EUR	1,8%	3.120 EUR/m²	597.400 EUR
Bevölkerung +2,5% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 117,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 72,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -1,9% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -0,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Ratingen nahe Düsseldorf besticht durch seine ruhige, familienfreundliche Atmosphäre und eine hervorragende Anbindung an die vielen Städte des Rhein-Ruhr-Gebiets. Der Wohnimmobilienmarkt ist durch vergleichsweise moderate Preise

gekennzeichnet. In besonders gut angebundenen Stadtteilen sowie den grünen Randlagen ist die Nachfrage hoch. Die Stadt zieht Pendelnde und Familien an, die eine ruhigere Alternative zu den umliegenden Großstädten suchen.

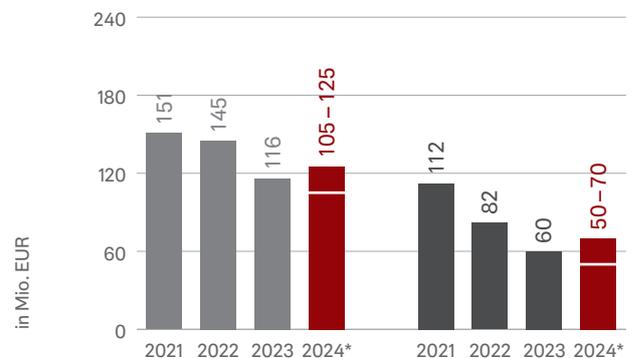
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Ratingen, Engel & Völkers Residential

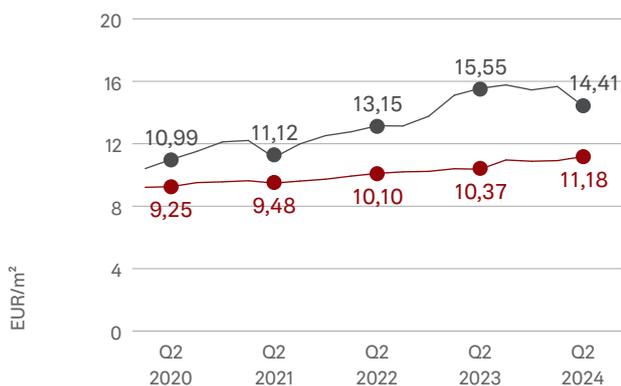
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Ratingen, Engel & Völkers Residential

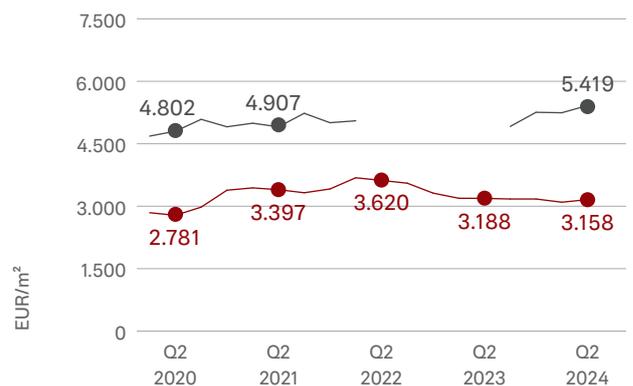
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

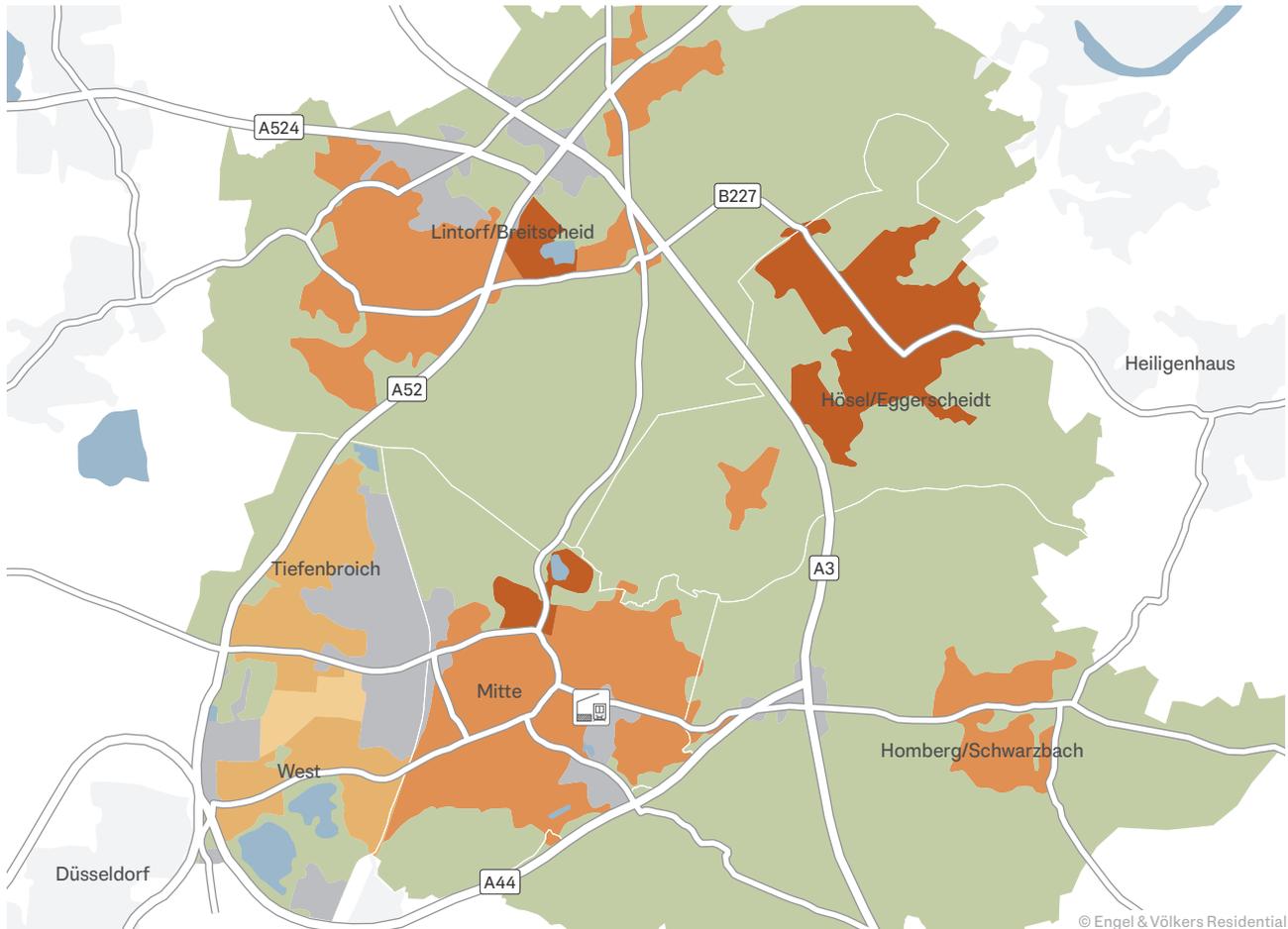
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	500.000 – 2.300.000	650.000 – 2.900.000	→	3.300 – 5.400	3.300 – 5.400	→
◆	450.000 – 1.500.000	450.000 – 1.500.000	→	3.000 – 4.900	3.000 – 4.900	→
◆	450.000 – 1.000.000	400.000 – 900.000	→	2.800 – 4.000	2.800 – 4.000	→
◆	400.000 – 900.000	350.000 – 800.000	→	2.300 – 3.000	2.300 – 3.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



In diesem Jahr haben sich die Immobilienpreise in der Stadt Ratingen stabil entwickelt und zeigen eine Seitwärtsbewegung. Besonders gefragt sind Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in Toplagen aufgrund der hohen Lebensqualität und guten Infrastruktur. Die Zinserwartungen bleiben moderat und unterstützen die Immobiliennachfrage. Kaufinteressenten bevorzugen zunehmend gut energetisch sanierte Objekte. Der Wunsch nach Wohneigentum bleibt ungebrochen.

Peter Schenk | Engel & Völkers Ratingen
 Ratingen@engelvoelkers.com | +49 (0)2102 73 27 60

Recklinghausen · Nordrhein-Westfalen



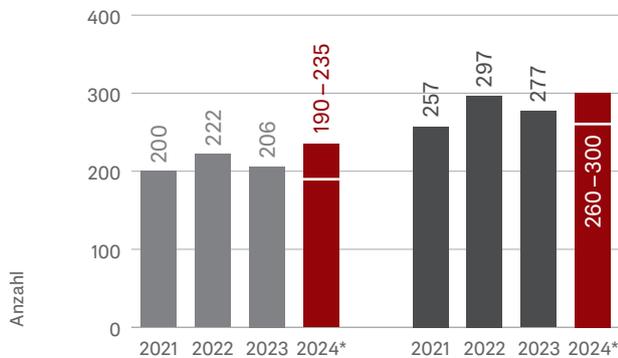
120.506	27.847 EUR	3,5%	2.137 EUR/m²	350.000 EUR
Bevölkerung + 0,2% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 99,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 139,0 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 1,8% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -5,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Recklinghausen in Nordrhein-Westfalen ist durch seine Lage im Norden des Ruhrgebiets hervorragend angebunden. Zahlreiche Grünflächen sowie das renommierte Ruhrfestspielhaus prägen die Stadt. Der Wohnimmobilienmarkt

zeichnet sich durch ein vergleichsweise niedriges Preisniveau aus. Im Gegensatz zu den meisten anderen Großstädten ging die Handelsaktivität in Recklinghausen 2023 nur leicht zurück.

Transaktionsanzahl

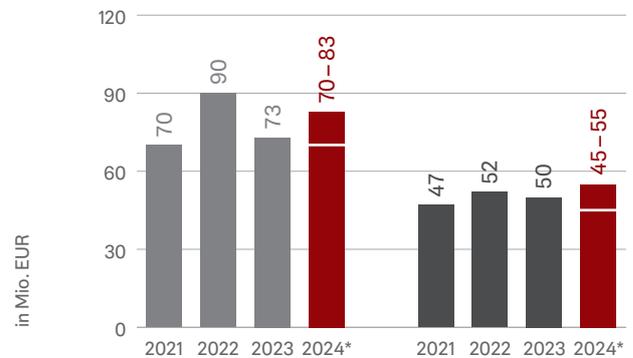


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Recklinghausen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

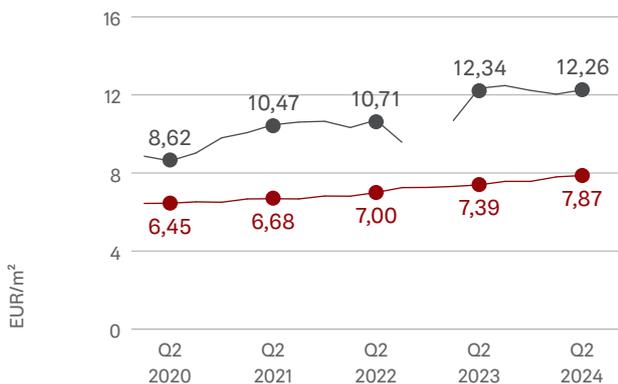


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Recklinghausen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

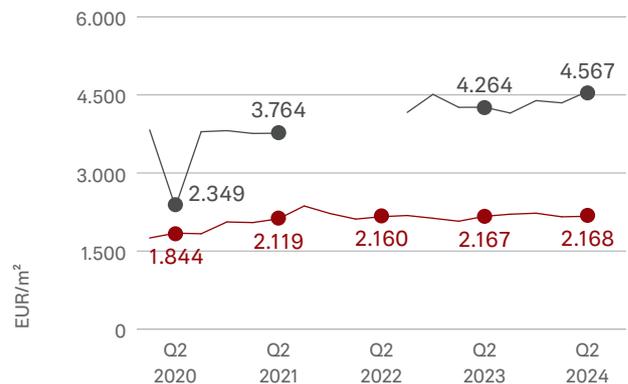
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

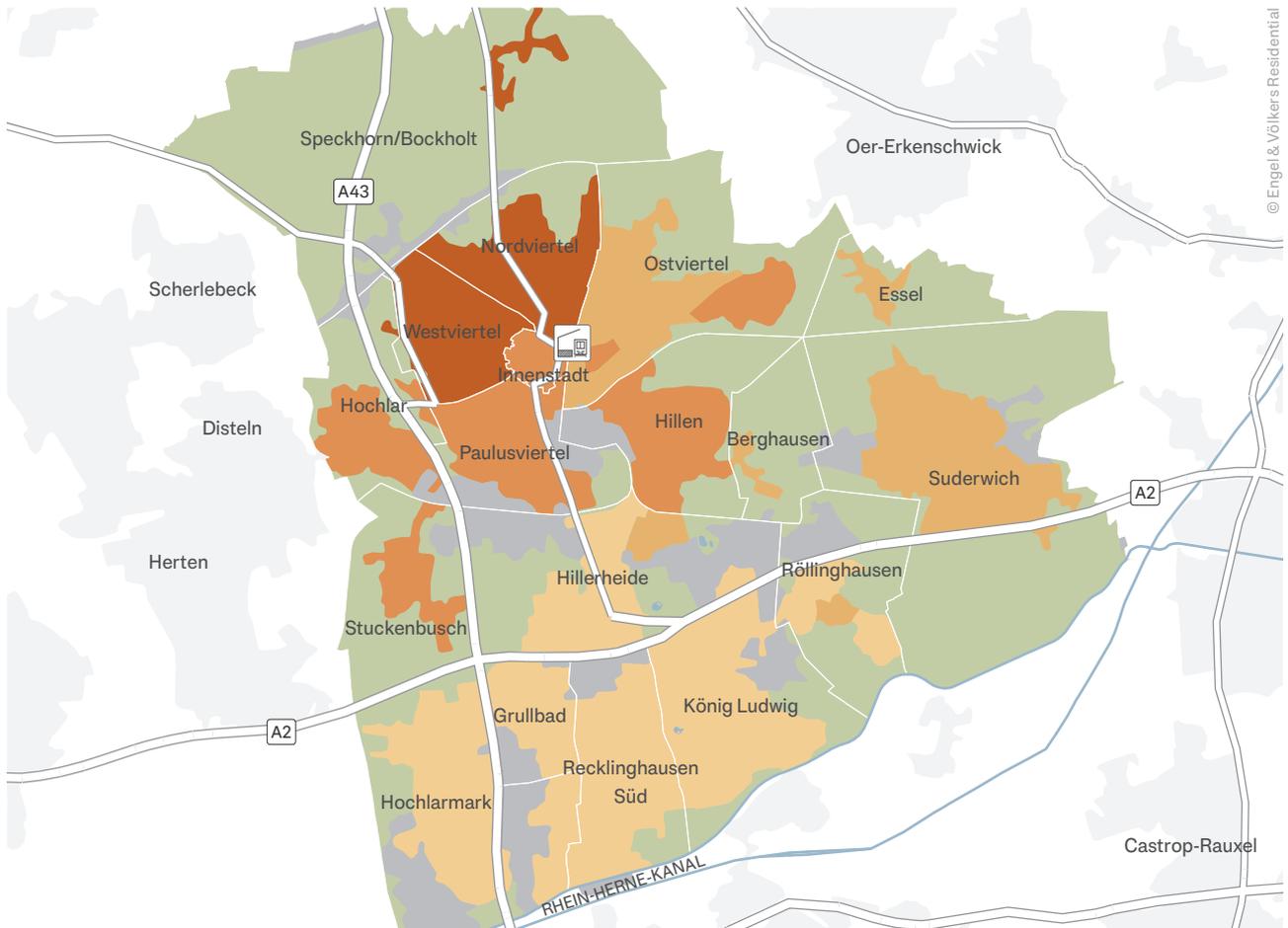
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	350.000 – 1.500.000	350.000 – 1.600.000	↗	2.000 – 4.200	2.100 – 4.400	↗
◆	325.000 – 1.000.000	300.000 – 1.000.000	↗	1.800 – 3.000	1.800 – 3.100	↗
◆	250.000 – 750.000	250.000 – 750.000	→	1.300 – 2.600	1.400 – 2.800	→
◆	500.000 – 175.000	175.000 – 600.000	→	800 – 2.300	800 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Stadt Recklinghausen stellt sich als sehr stabiler und attraktiver Standort für Investitionen dar. Als Wohnstadt überaus beliebt, präsentiert sie sich mit einer hervorragenden Infrastruktur sowohl ins Ruhrgebiet als auch ins Münsterland. Besonderer Nachfrage erfreuen sich Immobilien in prestigeträchtigen Lagen und/oder in zeitgemäßem energetischen Zustand. Dabei stellt sich nur die Frage: Wohnen mit naturnahen Reizen oder lieber im urbanen Raum? Recklinghausen bietet beides!

Lara Schatz | Engel & Völkers Recklinghausen
 Recklinghausen@engelvoelkers.com | +49 (0)2361 582 55 50

Regensburg · Bayern



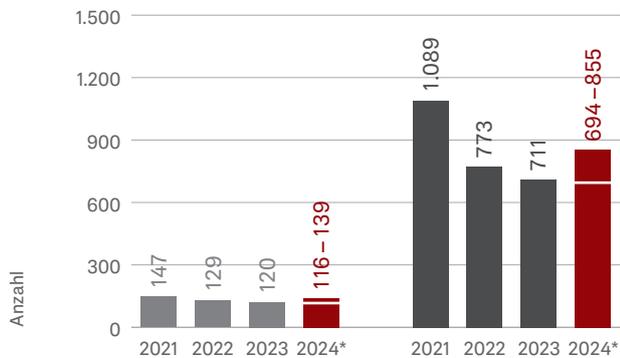
158.800	28.735 EUR	0,5%	4.717 EUR/m²	699.000 EUR
Bevölkerung + 4,7% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 102,9 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 21,5 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,9% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH + 5,1% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die bayerische Stadt an der Donau und am Regen besticht durch ihre mittelalterliche Altstadt, die zum UNESCO-Welterbe zählt. Regensburg ist darüber hinaus geprägt durch seine lebendige Universitätsszene. Besonders die

zentrumnahen Lagen und historischen Viertel sind stets durch eine hohe Nachfrage am Wohnimmobilienmarkt gekennzeichnet. Die Stadt zieht viele Studierende, junge Berufstätige und Familien an und wächst daher stetig.

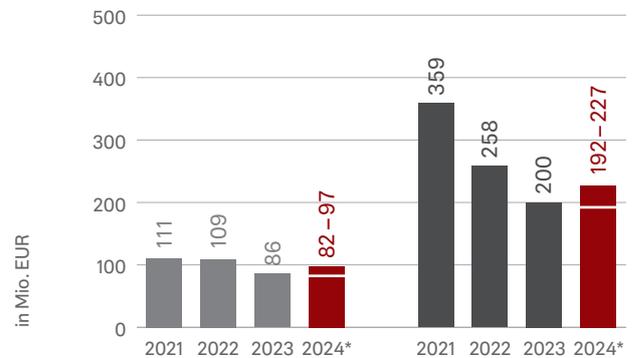
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Regensburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

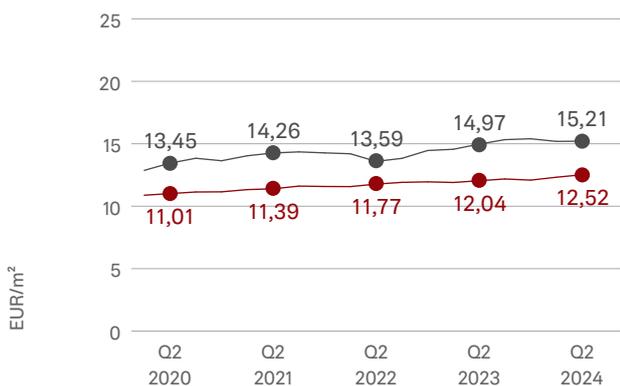
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Regensburg, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

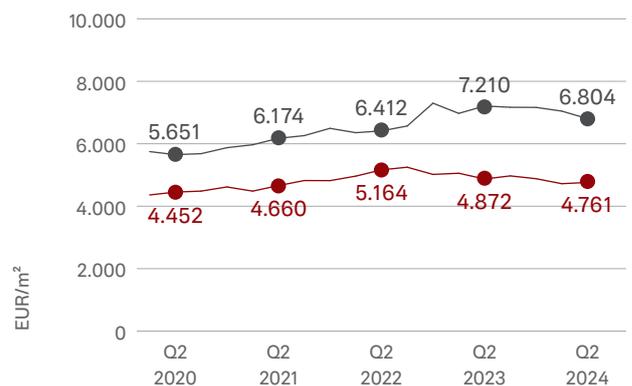
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

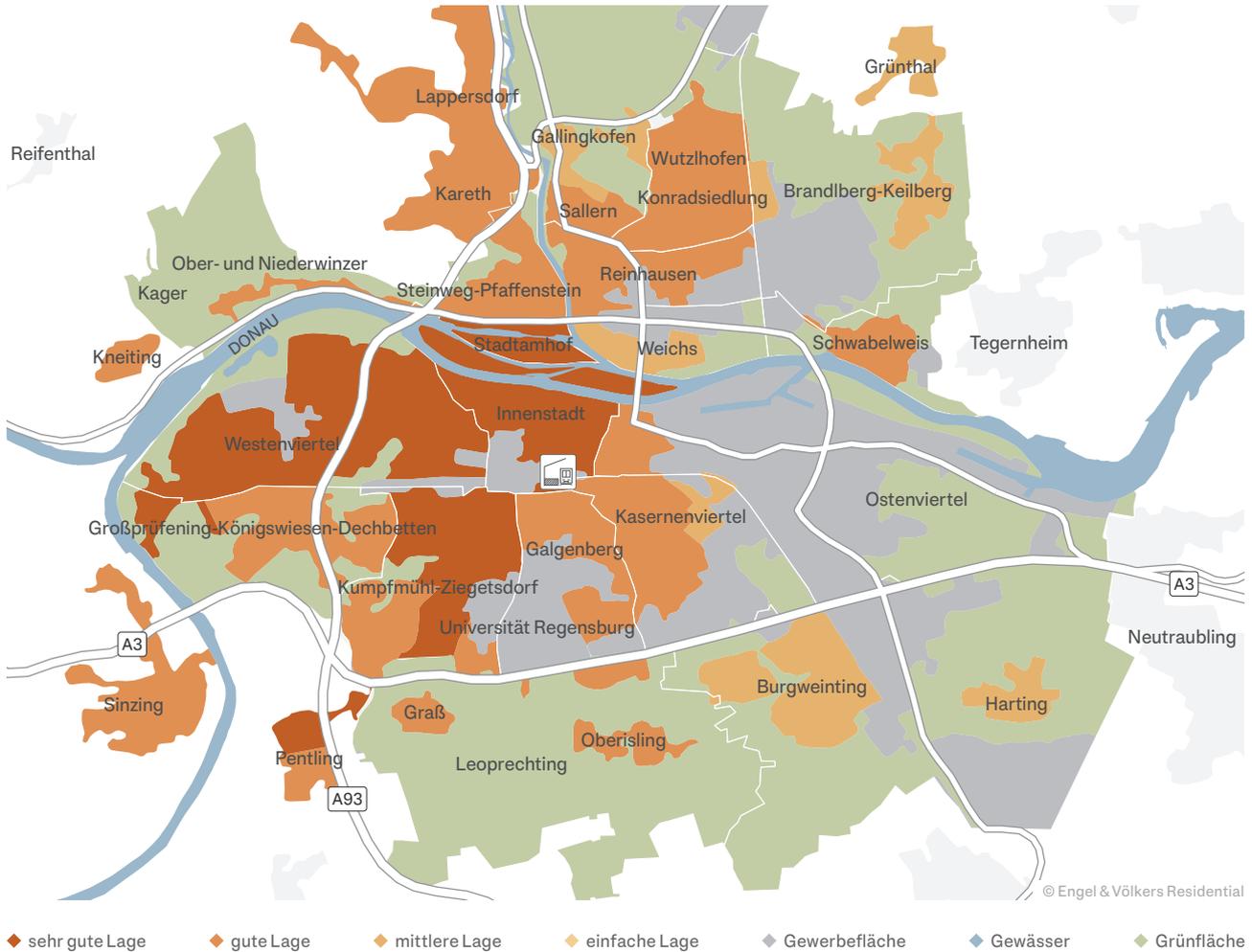
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.000.000 – 4.000.000	1.000.000 – 3.900.000	→	6.100 – 9.800	6.500 – 10.500	→
◆	800.000 – 2.500.000	800.000 – 2.200.000	→	5.200 – 8.100	5.000 – 8.500	→
◆	600.000 – 1.200.000	600.000 – 1.100.000	↘	4.500 – 6.100	4.500 – 6.500	↘
◆	400.000 – 800.000	400.000 – 750.000	↘	3.000 – 5.500	3.000 – 5.500	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Regensburg zählt weiterhin zu den attraktivsten Wohnstandorten in Bayern. Hier finden Sie Preisstabilität in guten und sehr guten Lagen, da hochwertiger Wohnraum selten und begehrt ist. Toplagen sind vor allem der Innere Westen, Prüfening und die Altstadt. Die Preisentwicklung ist trotz der aktuellen wirtschaftlichen und politischen Sonderfaktoren grundsätzlich positiv und nachhaltig zu sehen. Wir erwarten eine solide Nachfrage bei moderat steigendem bis gleichbleibendem Preisniveau.

Roberto Pecis | Engel & Völkers Regensburg
 Regensburg@engelvoelkers.com | +49 (0)941 20 00 11 11

Reutlingen · Baden-Württemberg



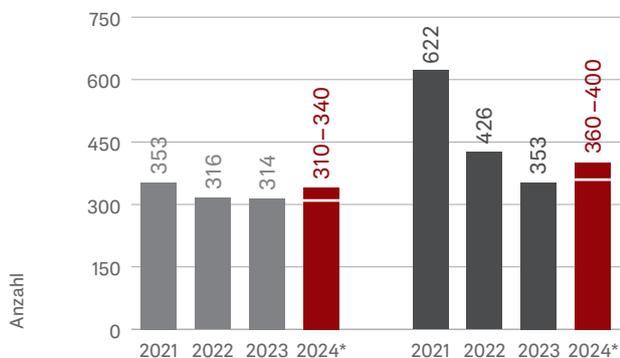
117.432	28.394 EUR	0,8%	3.670 EUR/m²	499.000 EUR
Bevölkerung +2,0% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 101,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 30,2 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +4,0% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Reutlingen am Fuße der Schwäbischen Alb liegt eingebettet in einer malerischen Umgebung und bietet eine ruhige Lebensweise, während es gleichzeitig gut an die Metropolregion Stuttgart angebunden ist. Die Stadt ist daher beson-

ders beliebt bei Familien und Menschen, die eine Mischung aus urbanem Leben und ländlicher Idylle und Natur suchen. Nach den Preisrückgängen des Vorjahrs setzt die Erholung des Markts in Reutlingen erst zur Jahresmitte vereinzelt an.

Transaktionsanzahl

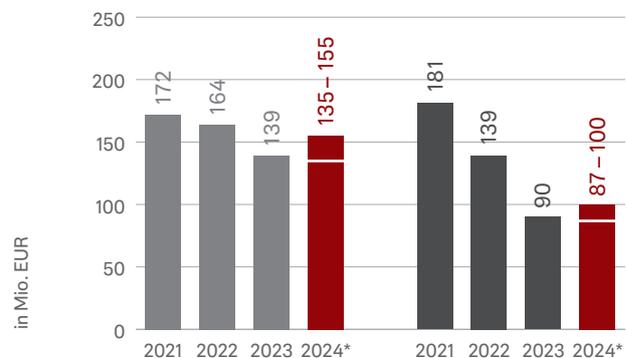


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Reutlingen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

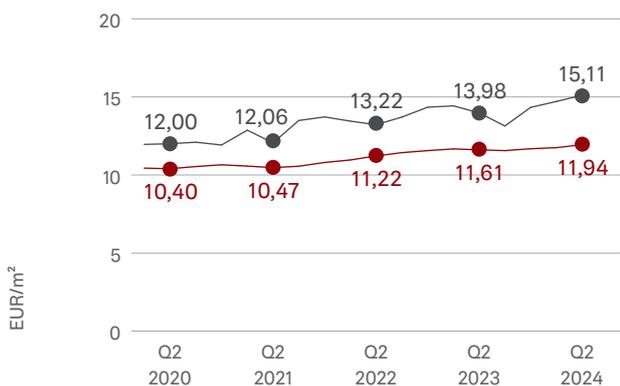


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Reutlingen, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

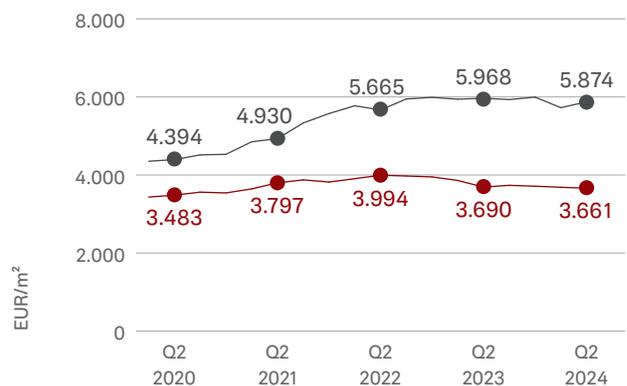
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

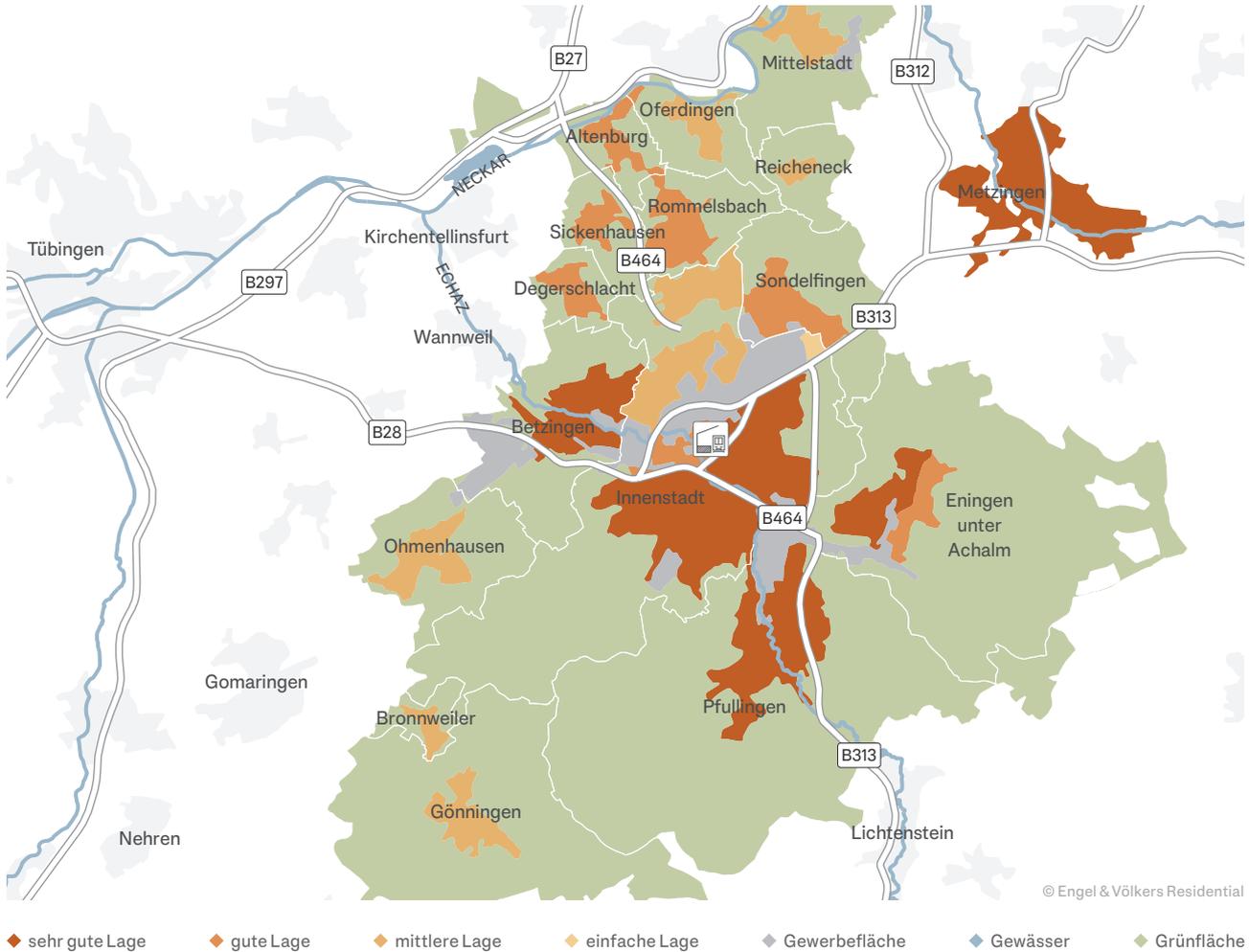
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	950.000 – 1.750.000	800.000 – 1.700.000	→	3.900 – 4.900	3.800 – 4.700	→
◆	660.000 – 1.100.000	550.000 – 900.000	→	3.450 – 4.200	3.300 – 4.200	→
◆	490.000 – 575.000	375.000 – 500.000	→	2.800 – 3.400	2.750 – 3.400	→
◆	350.000 – 465.000	200.000 – 390.000	↘	2.200 – 2.750	2.200 – 2.800	↘

Quelle: Engel & Völkers Residential



Derzeit ist die Nachfrage nach Immobilien bei unseren Suchkunden immer noch sehr gut. Allerdings erschweren die höheren Zinsen und die unsichere wirtschaftliche Lage vielen den Traum von einem Eigenheim, weshalb viele Kunden ihre Wohnwünsche beim Kauf mehr eingrenzen müssen. Solange das Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt, sind die Immobilien nach wie vor sehr gut verkaufbar. Besonders wichtig ist dabei der energetische Sanierungszustand, der zunehmend kaufentscheidend wird.

Susen Luong-Kocher | Engel & Völkers Reutlingen
 Reutlingen@engelvoelkers.com | +49 (0)7121 97 26 10

Rostock · Mecklenburg-Vorpommern



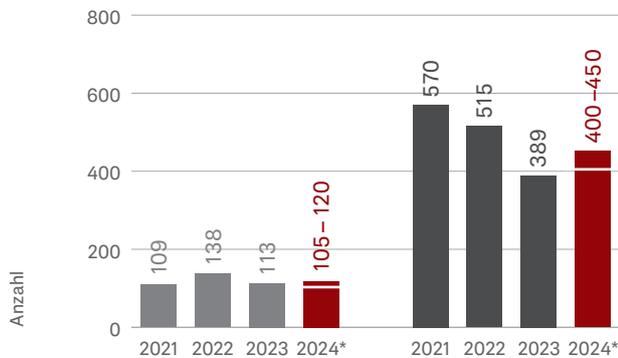
211.692	24.805 EUR	2,4%	3.957 EUR/m²	450.000 EUR
Bevölkerung + 1,2% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 88,8 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 97,3 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW + 5,0% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH - 7,2% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Hansestadt an der Ostseeküste Mecklenburg-Vorpommerns ist die mit Abstand größte Stadt im Nordosten der Bundesrepublik. Gleichzeitig ist Rostock eine wichtige Hafenstadt sowie auch ein Ostseebad mit dem am Meer

gelegenen Stadtteil Warnemünde, der auch durch Ferienimmobilien geprägt ist. Der Markt für Eigentumswohnungen zeigt nach den Preisrückgängen des Vorjahres bereits wieder steigende Angebotspreise.

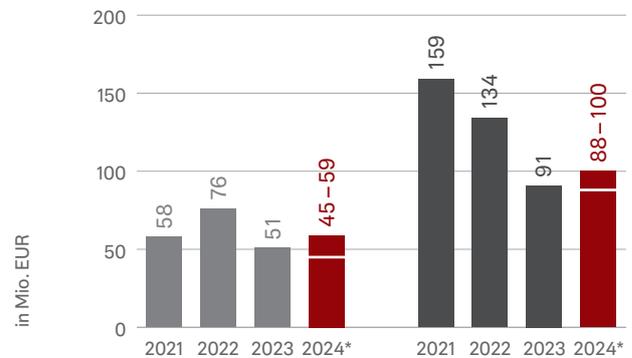
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Rostock, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

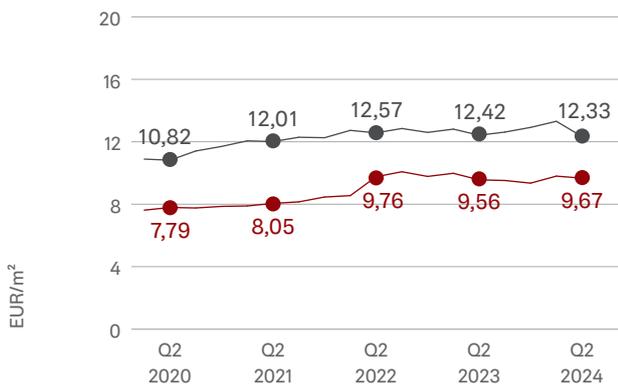
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Rostock, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

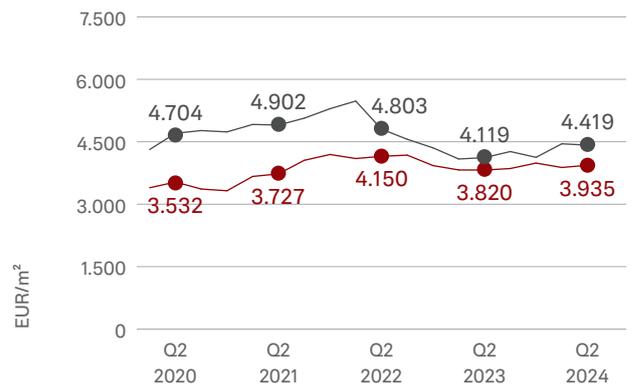
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

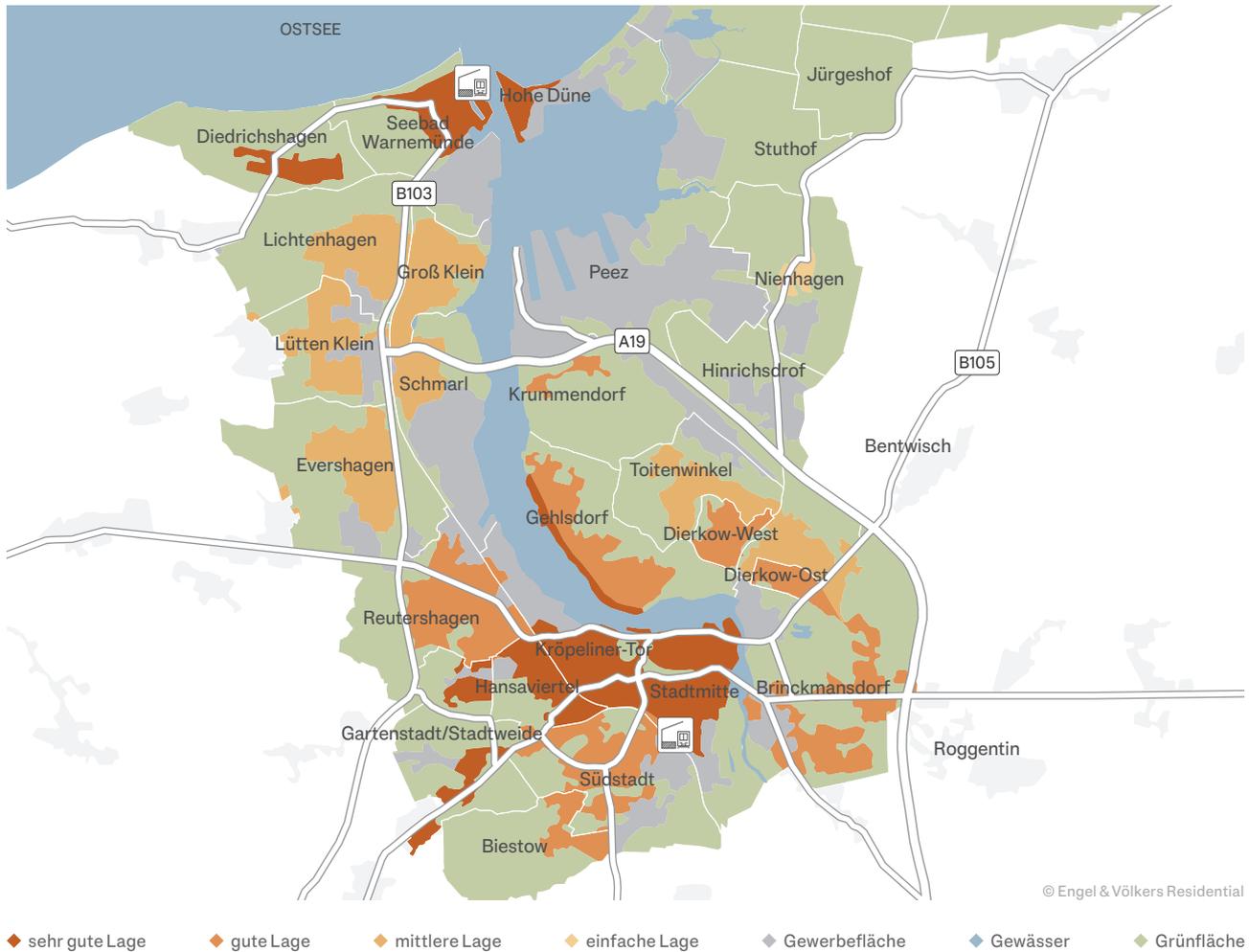
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	750.000 – 3.000.000	650.000 – 2.200.000	→	4.500 – 10.000	5.000 – 9.600	→
◆	500.000 – 900.000	450.000 – 850.000	→	3.000 – 5.500	3.000 – 5.500	→
◆	300.000 – 550.000	300.000 – 500.000	→	2.000 – 3.500	2.000 – 3.500	→
◆	200.000 – 350.000	200.000 – 350.000	→	1.500 – 2.500	1.500 – 2.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gilt wirtschaftlich und demographisch als die aufstrebende Region an der Ostsee. Eine Stadt mit hanseatischem Flair, unerschöpflichen Freizeitmöglichkeiten sowie endlosen Stränden mit weltoffenen Menschen. Laut einer EU-Studie schaffte es Rostock im Jahr 2023 unter die Top Ten der lebenswertesten Städte Europas. Der Wohnimmobilienmarkt hat sich stabilisiert und erfreut sich wieder einer hohen Nachfrage.

Jana Blaschka | Engel & Völkers Rostock
 Rostock@engelvoelkers.com | +49 (0)381 375 66 70

Stuttgart · Baden-Württemberg



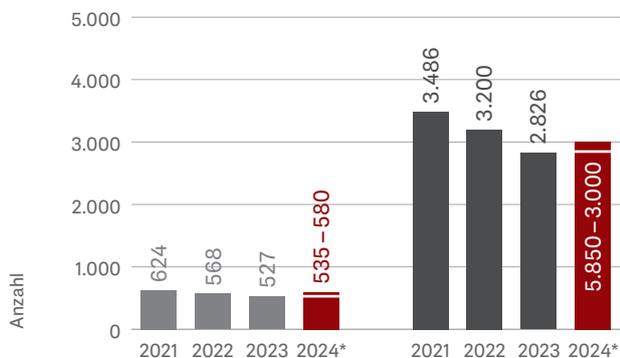
610.069	30.724 EUR	0,5%	4.723 EUR/m²	819.980 EUR
Bevölkerung -0,7% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 110,0 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 19,4 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -5,1% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH +2,5% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Landeshauptstadt Baden-Württembergs ist bekannt für die starke Autoindustrie und die Weinberge in der Umgebung. Stuttgart verzeichnet seit einigen Jahren eine niedrige Bautintensität, da die geomorphologischen Vorausset-

zungen kaum neue Bauflächen zulassen. Daher wächst das Umland besonders stark, während die Einwohnerzahl Stuttgarts stagniert. Wohnimmobilien sind umso stärker gefragt, was zu einer schnellen Markterholung führen könnte.

Transaktionsanzahl

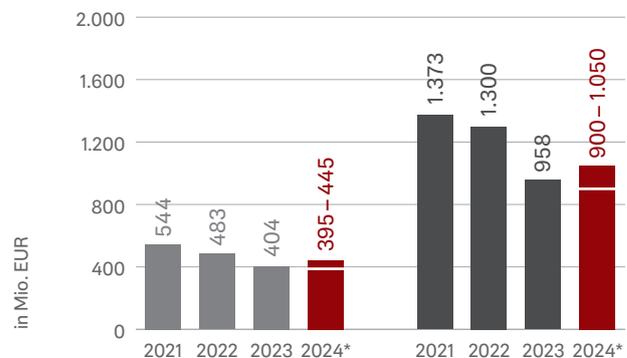


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Stuttgart, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Transaktionsvolumen

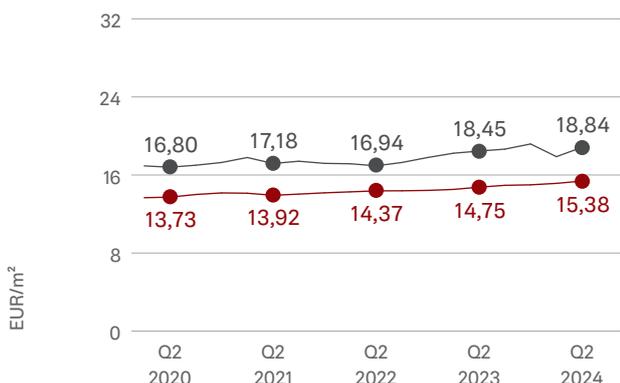


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Stuttgart, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

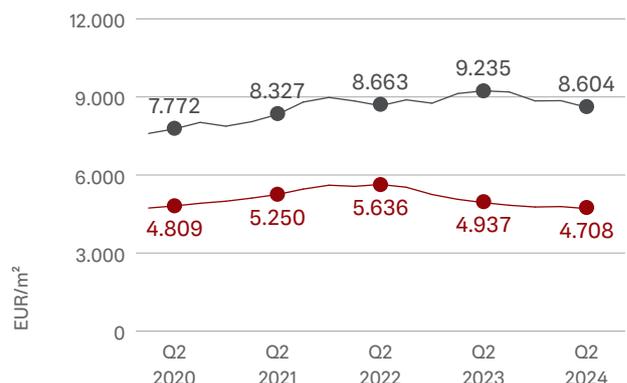
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

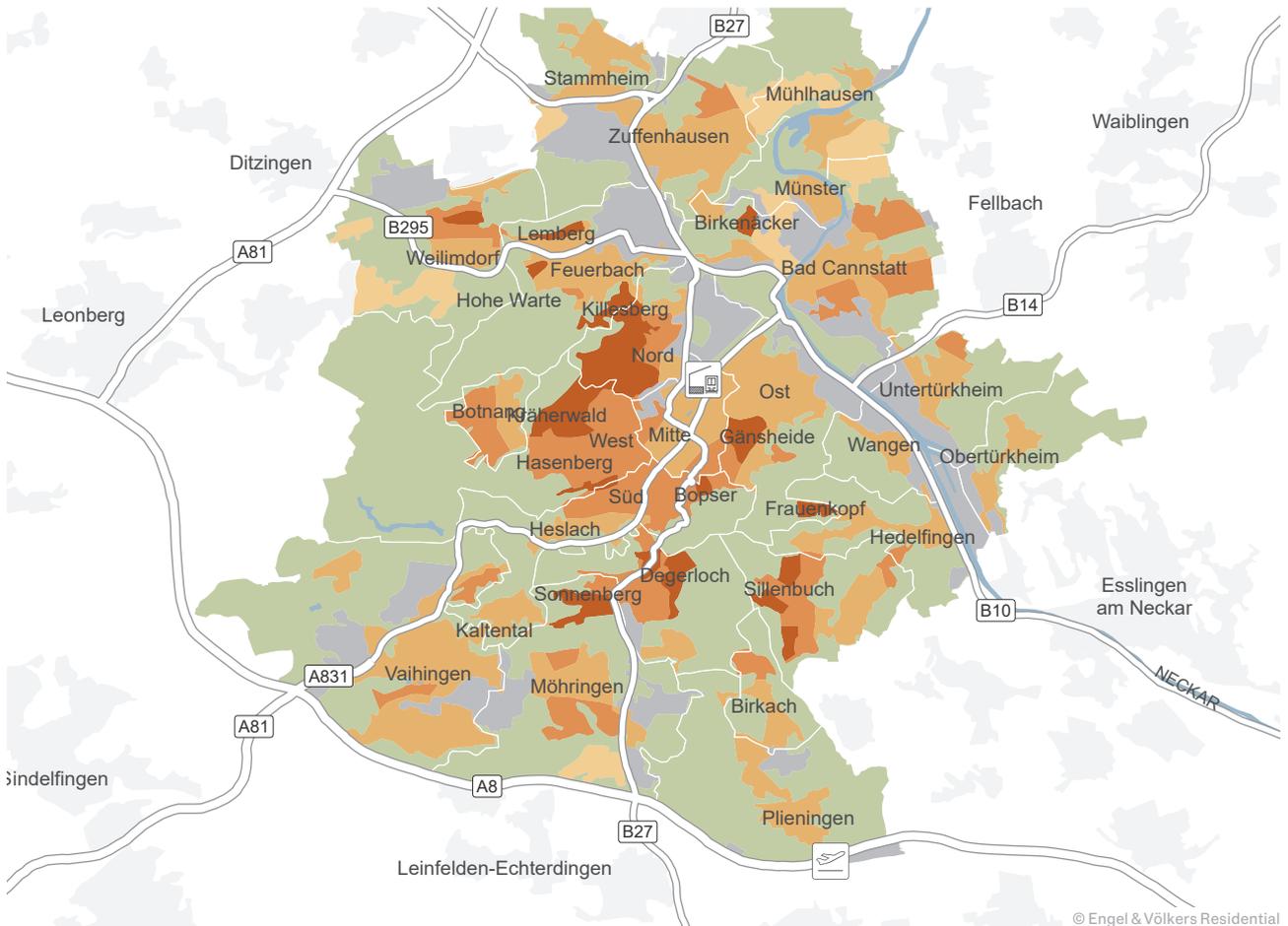
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	1.500.000 – 5.000.000	1.500.000 – 5.000.000	→	6.500 – 12.000	6.500 – 12.000	→
◆	900.000 – 2.500.000	900.000 – 2.500.000	→	5.000 – 9.000	5.000 – 9.000	→
◆	550.000 – 1.500.000	550.000 – 1.500.000	→	3.800 – 7.500	3.800 – 7.500	→
◆	500.000 – 900.000	500.000 – 900.000	→	2.500 – 5.500	2.500 – 5.500	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Über das Jahr 2023 hinweg konnte eine Anpassung der Angebotspreise in Bezug auf die Kaufzurückhaltung der Bevölkerung beobachtet werden. Nach wie vor besteht diese aufgrund der weiterhin hohen Energie- und Baukosten und des Krieges, wegen der rückläufigen Inflation und des moderaten Rückgangs des Zinsniveaus ändert sie sich jedoch zunehmend. Bei sanierungsbedürftigen Immobilien in guten bis sehr guten Lagen besteht ein Angebotsüberhang, was zu stagnierenden Angebotspreisen führt.

Stephan-Andreas Philipp | Engel & Völkers Stuttgart
 Stuttgart@engelvoelkers.com | +49 (0)711 227 24 70

Wiesbaden · Hessen



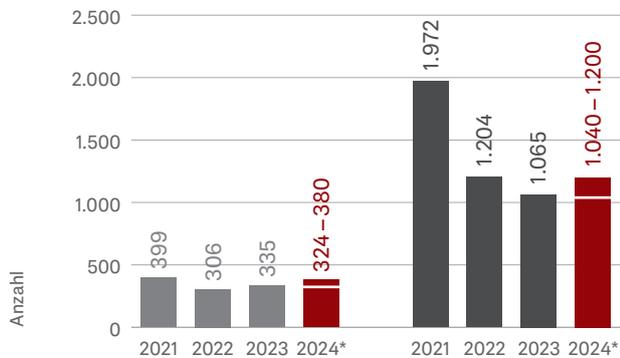
298.408	29.975 EUR	1,5%	4.314 EUR/m²	659.000 EUR
Bevölkerung + 2,7% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 107,3 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 59,8 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -3,4% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -2,4% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Hauptstadt Hessens zeichnet sich durch prachtvolle Bauten aus der Gründerzeit, Thermalquellen und den historischen Kurpark aus. Eine elegante Atmosphäre und ein hoher Lebensstandard sind in Wiesbaden ein-

gebettet in eine entspannte und grüne Umgebung. Das Preisniveau des Wohnimmobilienmarkts ist höher als im benachbarten Mainz, was die Beliebtheit der Stadt widerspiegelt.

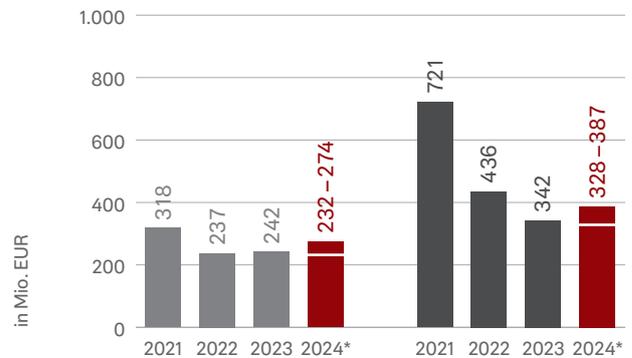
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Wiesbaden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

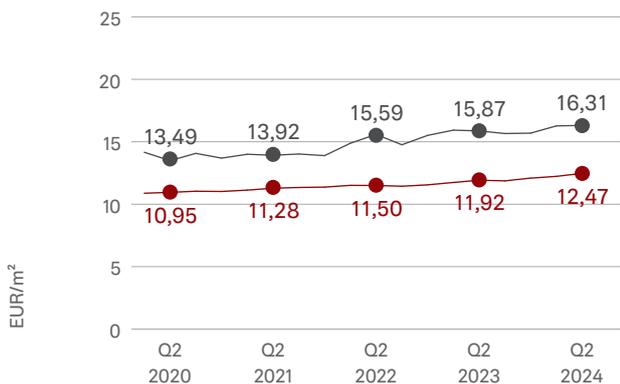
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Wiesbaden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

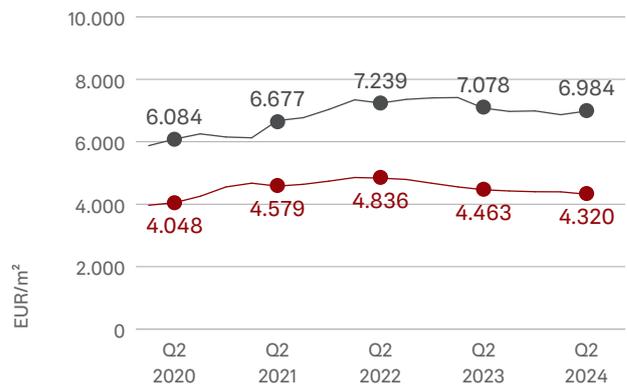
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

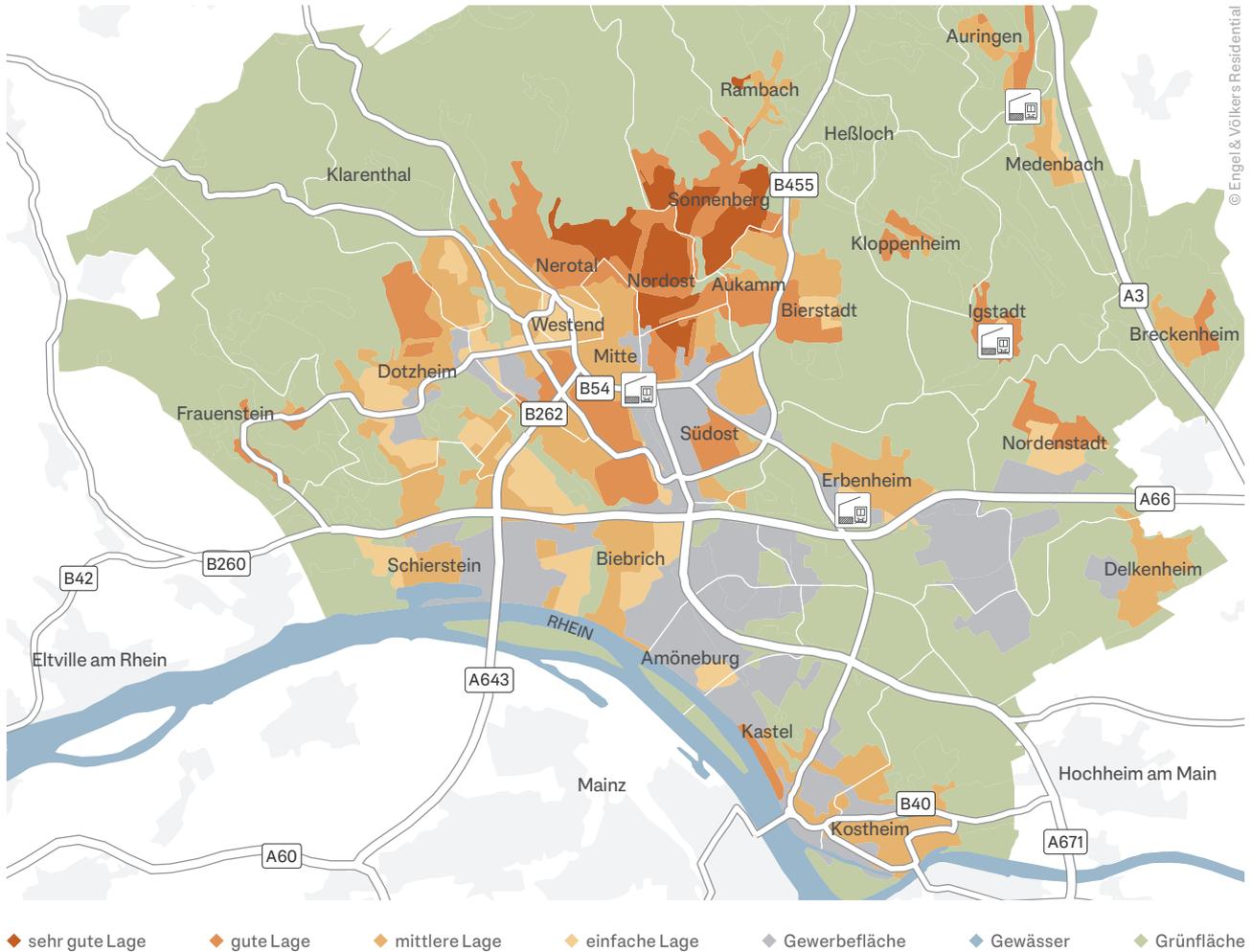
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	980.000 – 3.900.000	950.000 – 3.600.000	→	4.900 – 9.750	4.700 – 9.700	→
◆	750.000 – 2.200.000	700.000 – 2.000.000	→	4.000 – 6.900	3.800 – 6.800	→
◆	580.000 – 1.000.000	550.000 – 950.000	→	3.300 – 5.000	3.200 – 4.800	→
◆	270.000 – 680.000	240.000 – 700.000	→	2.100 – 3.900	2.400 – 4.000	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wiesbaden entwickelt sich stabil auf einem Niveau etwas unter den Vorjahren. Der Markt hat 2024 eine deutliche Steigerung der Aktivität erlebt. Das gesunkene Preisniveau, die besseren Zinssausichten und die gestiegenen Mieten sorgen zusammen für eine erhöhte Kaufbereitschaft.

Christian Glück | Engel & Völkers Gebietsleitung
 Wiesbaden@engelvoelkers.com

Wuppertal · Nordrhein-Westfalen



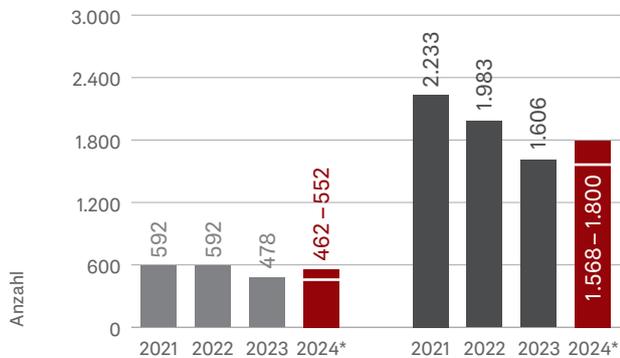
366.051	27.006 EUR	2,6%	2.126 EUR/m²	439.000 EUR
Bevölkerung + 1,9% (zu 2018)	Kaufkraft pro Kopf 96,7 (Kaufkraftindex)	Leerstandsquote 104,9 (Leerstandsindex)	Ø-Angebotspreis ETW -0,2% (zu 1. Hj. 2023)	Ø-Angebotspreis EFH -3,5% (zu 1. Hj. 2023)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Stadt mit der einzigartigen Schwebbahn verbindet industrielles Erbe mit vielen Parks und Wäldern, was ihr auch den Beinamen „Grüne Großstadt“ einbringt. Außerdem prägen zahlreiche historische Villen das Stadtbild.

Das Preisniveau für Wohnimmobilien stabilisiert sich in Wuppertal derzeit auf einem moderaten Niveau und bietet so eine erschwingliche Alternative zu benachbarten Großstädten wie Düsseldorf oder Köln.

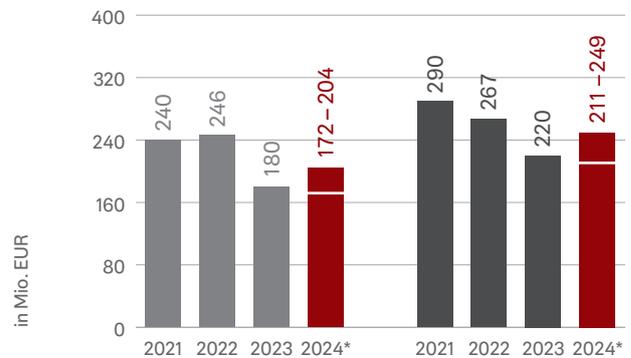
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Wuppertal, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

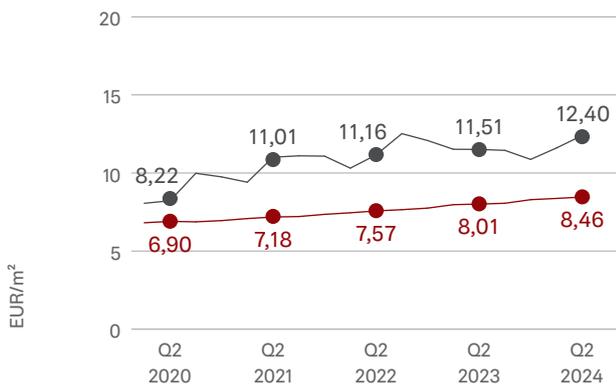
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Wuppertal, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

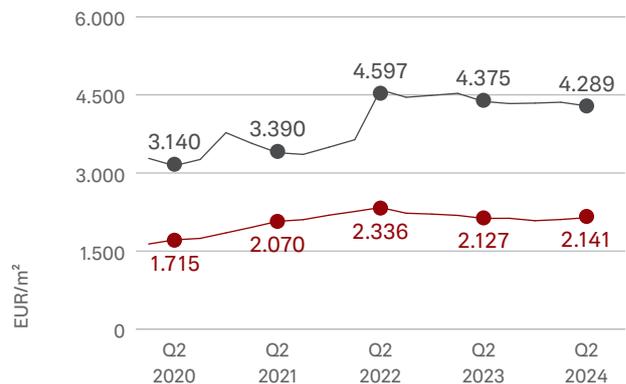
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

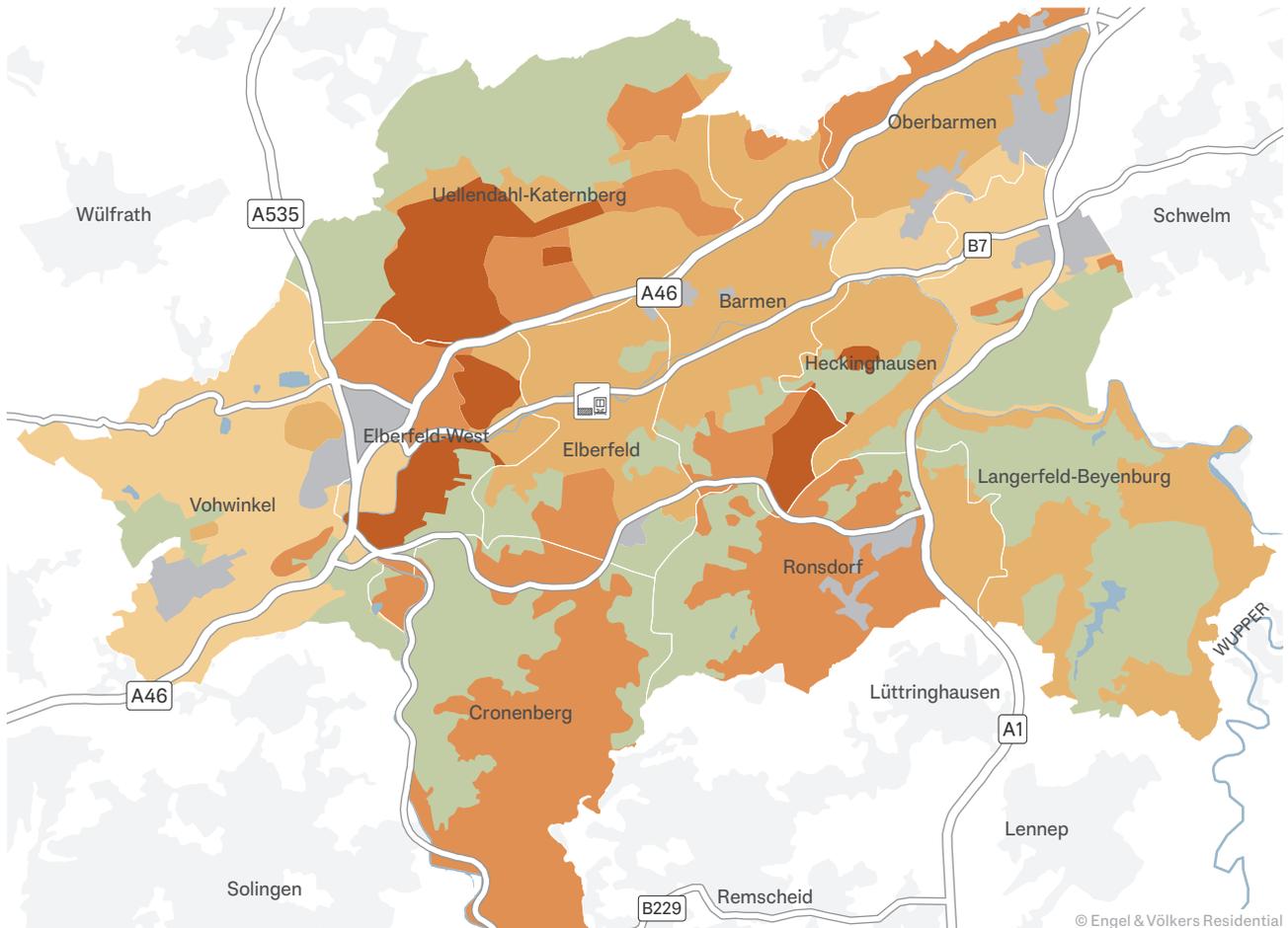
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



- ◆ sehr gute Lage
- ◆ gute Lage
- ◆ mittlere Lage
- ◆ einfache Lage
- ◆ Gewerbefläche
- ◆ Gewässer
- ◆ Grünfläche

Preise nach Lagen

	Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR			Eigentumswohnungen in EUR/m ²		
	2023	2024	Prognose	2023	2024	Prognose
◆	750.000 – 1.300.000	750.000 – 1.300.000	→	3.200 – 4.200	3.200 – 4.200	→
◆	530.000 – 800.000	530.000 – 800.000	→	2.700 – 3.500	2.700 – 3.500	→
◆	380.000 – 620.000	380.000 – 620.000	→	1.800 – 2.800	1.800 – 2.800	→
◆	310.000 – 400.000	310.000 – 400.000	→	1.400 – 1.800	1.400 – 1.800	→

Quelle: Engel & Völkers Residential



Nachdem im Jahr 2023 die Nachfrage nach Immobilien in Wuppertal stark eingebrochen ist, hat sich dieser Trend wieder umgekehrt und es besteht wieder rege Nachfrage nach Wohneigentum. Die Kaufpreise halten sich stabil auf hohem Niveau, ein nennenswerter Anstieg der Kaufpreise ist aktuell nicht zu erwarten. Die finanzierenden Banken der Käufer fordern sehr umfangreiche Informationen über die Objekte und stellen damit viele Verkäufer vor große Herausforderungen.

Klaus Kipple | Engel & Völkers Wuppertal
 Wuppertal@engelvoelkers.com | +49 (0)202 242 91 40

Glossar

Nachfolgend finden Sie wissenswerte Hinweise und Erläuterungen zu den in diesem Marktbericht verwendeten Begriffen, Grafiken und Kennzahlen

Aktivitätsindex:

Der Engel & Völkers Aktivitätsindex setzt die Transaktionsanzahl ins Verhältnis zum Bestand an Wohnungen bzw. Häusern und indexiert diesen Wert.

$$AI = \frac{TA_x}{\text{Bestand}_x} : \frac{TA_{DE}}{\text{Bestand}_{DE}} * 100$$

AI = Aktivitätsindex
TA = Transaktionsanzahl
X = Standort
DE = Deutschland

Transaktionen

Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) und Eigentumswohnungen (ETW):

Dieser Wert ist das Ergebnis der Grundstücksmarktanalyse des Gutachterausschusses und wertet die Anzahl der verkauften Objekte und ihr dazugehöriges Umsatzvolumen in der jeweiligen Stadt aus. Bei der Abgrenzung EFH/ZFH sind in der Regel auch Villen, Doppelhaushälften (DHH) und Reihenhäuser (RH) enthalten. In wenigen Fällen enthalten die Auswertungen der Eigentumswohnungen auch Teileigentum (z.B. Garagen, Stellplätze) oder Sonder Eigentum.

Neubau und Bestand:

Bei Neubauten handelt es sich um Objekte, deren Fertigstellung zum angegebenen Zeitpunkt maximal drei Jahre zurückliegt. Alle älteren Objekte fallen in die Kategorie Bestand.

Entwicklung der Angebotsmiete/-preise:

Die Grafiken „Entwicklung der Angebotspreise“ und „Entwicklung der Angebotsmieten“ basieren auf den arithmetischen Mittelwerten je Quartal.

Lagekarte:

Das Stadtgebiet wird von Engel & Völkers in vier Lagekategorien differenziert: sehr gute Lage, gute Lage, mittlere Lage, einfache Lage. Innerhalb der einzelnen Lagekategorien kann es zu weiteren Abgrenzungen von Mikrolagen kommen, die aber aufgrund der Darstellung nicht berücksichtigt werden konnten.

Verkaufspreise

Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) und Eigentumswohnungen (ETW):

Die Verkaufspreise werden von Engel & Völkers eingeschätzt und beziehen sich bei Ein- und Zweifamilienhäusern auf die absoluten Objektwerte, während die Preise für Eigentumswohnungen in EUR/m² angegeben werden. Es sind Neubauten und Bestandsimmobilien enthalten.

Preisspanne:

Die Spanne zeigt Minimum und Maximum der Kaufpreise für Ein- und Zweifamilienhäuser und Eigentumswohnungen nach Einschätzung von Engel & Völkers. Die Preisangaben sind um Ausreißer bereinigt.

Trendpfeil:

Der Trendpfeil gibt die Einschätzung von Engel & Völkers für die Entwicklung des jeweils lokal betrachteten Marktes bis zum ersten Quartal 2025 an:

- ↗ steigende Preise
- stabile Preise
- ↘ sinkende Preise

Kennzahlen:

Die **Bevölkerung** bezieht sich auf die Angaben der jeweiligen Statistischen Ämter der Städte zum Stichtag 31.12.2023.

Die absolute **Kaufkraft** bezeichnet das in einem Jahr (Bezugsjahr 2024) zur Verfügung stehende Nettoeinkommen pro Einwohner.

Die marktaktive **Leerstandsquote** (Bezugsjahr 2022) beschreibt den Anteil der leer stehenden Geschosswohnungen am Gesamtbestand der jeweiligen Gemeinde. Bei kreisangehörigen Städten wurde jeweils der Wert des Kreises angegeben.

Die **durchschnittlichen Angebotspreise** beziehen sich auf Auswertungen der empirica-systeme Marktdatenbank und stellen das arithmetische Mittel des ersten Halbjahres 2024 dar. Im Segment EFH/ZFH wird der Median der absoluten Preise als Mittelwert genutzt.

Die Zahl der **Baufertigstellungen** gibt die Anzahl im Jahr 2023 fertiggestellter Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden an.

Die **Bauintensität** beschreibt die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner in einer Stadt im Jahr 2023.

Die **Studierendenquote** gibt den Anteil an Studierenden in der Gesamtbevölkerung der Stadt im Jahr 2021 an.

Die **Wohneigentumsquote** beschreibt den Anteil an Wohneinheiten einer Stadt, die vom Eigentümer selbst genutzt werden. Der Index bezieht sich auf den bundesweiten Durchschnitt von 44,0%. Die Zahlen basieren auf Angaben der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (Stand 31.12.2023).

Wir sind, wo Sie sind

Unsere Wohnimmobilien-Shops in Deutschland

Aalen

+49 (0)7361 975 75 41
Aalen@engelvoelkers.com

Ahrensburg

+49 (0)4102 709 96 40
Ahrensburg@engelvoelkers.com

Am Tegernsee

+49 (0)8022 70 41 80
AmTegernsee@engelvoelkers.com

Amrum

+49 (0)4682 96 18 81
Foehr@engelvoelkers.com

Aschaffenburg

+49 (0)6021 580 14 80
Aschaffenburg@engelvoelkers.com

Aurich

+49 (0)4941 697 20 20
Aurich@engelvoelkers.com

Bad Doberan

+49 (0) 38203 88 82 22
BadDoberan@engelvoelkers.com

Bad Homburg

+49 (0)6172 49 54 10
BadHomburg@engelvoelkers.com

Bad Honnef

+49 (0)2224 988 96 90
BadHonnef@engelvoelkers.com

Bad Kissingen

+49 (0)9721 291 99 70
BadKissingen@engelvoelkers.com

Bad Kreuznach

+49 (0)671 483 14 65
BadKreuznach@engelvoelkers.com

Bad Nauheim

+49 (0)6032 925 21 14
BadNauheim@engelvoelkers.com

Bad Neuenahr-Ahrweiler

+49 (0)2641 379 00 00
BadNeuenahr-Ahrweiler@engelvoelkers.com

Bad Oldesloe

+49 (0)4531 670 02 88
BadOldesloe@engelvoelkers.com

Bad Reichenhall

+49 (0)8651 716 88 50
BadReichenhall@engelvoelkers.com

Bad Saarow

+49 (0)33631 40 30 20
BadSaarow@engelvoelkers.com

Bad Salzuflen

+49 (0)5222 707 90 90
BadSalzuflen@engelvoelkers.com

Bad Segeberg

+49 (0)4551 80 87 07
BadSegeberg@engelvoelkers.com

Bad Soden

+49 (0)6196 524 11 34
BadSoden@engelvoelkers.com

Bad Vilbel

+49 (0)6101 98 76 10
BadVilbel@engelvoelkers.com

Bad Zwischenahn

+49 (0)4403 62 36 90
BadZwischenahn@engelvoelkers.com

Baden-Baden

+49 (0)7221 97 08 60
BadenBaden@engelvoelkers.com

Balingen

+49 (0)74 339 98 34 00
Balingen@engelvoelkers.com

Bamberg

+49 (0)951 299 52 90 10
Bamberg@engelvoelkers.com

Bensheim/Hess. Bergstraße

+49 (0)6251 84 82 50
HessischeBergstrasse@engelvoelkers.com

Bergisch Gladbach

+49 (0)2204 76 75 20
BergischGladbach@engelvoelkers.com

Berlin-Friedrichshain

+49 (0)30 25 92 48 80
Berlin-Friedrichshain@engelvoelkers.com

Berlin-Frohnau

+49 (0)30 40 63 85 00
BerlinFrohnau@engelvoelkers.com

Berlin-Hohenzollerndamm MMC

+49 (0)30 203 46 15 00
Berlin-Brandenburg@engelvoelkers.com

Berlin-Köpenick

+49 (0)30 65 48 49 50
BerlinKoepenick@engelvoelkers.com

Berlin-Lichtenrade

+49 (0)30 856 13 24 90
BerlinLichtenrade@engelvoelkers.com

Berlin-Lichterfelde-Ost

+49 (0)30 40 60 56 90
BerlinLichterfeldeOst@engelvoelkers.com

Berlin-Mahlsdorf

+49 (0)30 585 97 46 50
BerlinMahlsdorf@engelvoelkers.com

Berlin-Mitte MMC

+49 (0)30 20 37 80
BerlinMitte@engelvoelkers.com

Berlin-Prenzlauer Berg

+49 (0)30 23 59 99 80
BerlinPrenzlauerberg@engelvoelkers.com

Berlin-Projekte

+49 (0)30 203 46 51 00
BerlinProjekte@engelvoelkers.com

Berlin-Spandau

+49 (0)30 28 47 10 00
BerlinSpandau@engelvoelkers.com

Berlin-Tegel

+49 (0)30 58 59 90 50
BerlinTegel@engelvoelkers.com

Berlin-Tempelhof

+49 (0)30 58 76 91 60
BerlinTempelhof@engelvoelkers.com

Berlin-Wilmersdorf

+49 (0)30 810 96 96 90
BerlinWilmersdorf@engelvoelkers.com

Biberach

+49 (0)7351 539 23 90
Biberach@engelvoelkers.com

Bielefeld

+49 (0)521 525 10 90
Bielefeld@engelvoelkers.com

Bietigheim-Bissingen

+49 (0)7142 46 95 00
Bietigheim-Bissingen@engelvoelkers.com

Bochum

+49 (0)234 60 29 06 20
Bochum@engelvoelkers.com

Bonn

+49 (0)228 42 27 70
Bonn@engelvoelkers.com

Borkum
+49 (0)4922 502 00 00
Borkum@engelvoelkers.com

Brandenburg a. d. Havel
+49 (0)3381 315 95 00
Brandenburg-Havel@engelvoelkers.com

Braunschweig
+49 (0)531 213 69 00
Braunschweig@engelvoelkers.com

Bremen-Oberneuland
+49 (0)421 25 80 97 70
Oberneuland@engelvoelkers.com

Bremen-Schwachhausen
+49 (0)421 16 82 50
Schwachhausen@engelvoelkers.com

Bremen-Woltmershausen
+49 (0)421 54 87 95 00
BremenWoltmershausen@engelvoelkers.com

Bremerhaven
+49 (0)471 308 56 00
Bremerhaven@engelvoelkers.com

Bruchsal
+49 (0)7251 982 71 60
Bruchsal@engelvoelkers.com

Buxtehude
+49 (0)4161 554 22 50
Buxtehude@engelvoelkers.com

Celle/Soltau/Fallingbostenl
+49 (0)5141 93 44 60
Celle@engelvoelkers.com

Chemnitz
+49 (0)371 66 62 77 60
Chemnitz@engelvoelkers.com

Chiemsee
+49 (0)8051 96 74 60
Chiemsee@engelvoelkers.com

Coburg
+49 (0)9561 795 24 00
Coburg@engelvoelkers.com

Cuxhaven
+49 (0)4721 551 26 70
Cuxhaven@engelvoelkers.com

Darmstadt
+49 (0)176 55665 750
Darmstadt@engelvoelkers.com

Delmenhorst
+49 (0)4221 974 73 73
Delmenhorst@engelvoelkers.com

Dieburg
+49 (0)176 55007 746
Dieburg@engelvoelkers.com

Dortmund-Mitte
+49 (0)231 950 29 00
DortmundMitte@engelvoelkers.com

Dortmund-Süd
+49 (0)231 950 29 00
DortmundSued@engelvoelkers.com

Dresden
+49 (0)351 210 67 47
Dresden@engelvoelkers.com

Duisburg
+49 (0)203 75 99 95 00
Duisburg@engelvoelkers.com

Düren
+49 (0)2421 505 89 80
Dueren@engelvoelkers.com

Düsseldorf-Carlstadt
+49 (0)211 58 05 40
DuesseldorfCarlstadt@engelvoelkers.com

Düsseldorf-Oberkassel
+49 (0)211 557 18 88
DuesseldorfOberkassel@engelvoelkers.com

Ebersberg
+49 (0)8092 85 22 20
Ebersberg@engelvoelkers.com

Echterdingen
+49 (0)711 993 39 90
Echterdingen@engelvoelkers.com

Eckernförde/Südliche Schlei
+49 (0)4351 89 50 30
Eckernfoerde@engelvoelkers.com

Eichwalde
+49 (0)30 58 59 71 90
Eichwalde@engelvoelkers.com

Eisenach
+49 (0)3691 787 90 54
Eisenach@engelvoelkers.com

Eitorf
+49 (0)2243 90 06 60
Eitorf@engelvoelkers.com

Elmshorn
+49 (0)4121 262 47 77
Elmshorn@engelvoelkers.com

Emden
+49 (0)4921 392 30 40
Emden@engelvoelkers.com

Emmendingen
+49 (0)7641 954 07 60
Emmendingen@engelvoelkers.com

Erfurt
+49 (0)361 663 78 30
Erfurt@engelvoelkers.com

Erlangen
+49 (0)9131 974 78 40
Erlangen@engelvoelkers.com

Essen
+49 (0)201 43 61 61
Essen@engelvoelkers.com

Esslingen
+49 (0)711 655 47 80
Esslingen@engelvoelkers.com

Euskirchen
+49 (0)2251 79 36 10
Euskirchen@engelvoelkers.com

Eutin
+49 (0)4521 765 00 70
Eutin@engelvoelkers.com

Falkensee
+49(0)3322 425 09 90
Falkensee@engelvoelkers.com

Fehmarn
+49 (0)4371 88 77 90 30
Fehmarn@engelvoelkers.com

Fischland/Darß
+49 (0)382 20 66 99 88
Darss@engelvoelkers.com

Flensburg
+49 (0)461 97 88 67 13
Flensburg@engelvoelkers.com

Forchheim
+49 (0)9191 350 95 20
Forchheim@engelvoelkers.com

Frankfurt-City
+49 (0)69 24 44 49 49
Frankfurt@engelvoelkers.com

Frankfurt-Projekte
+49 (0)69 24 44 49 49
FrankfurtProjekte@engelvoelkers.com

Frankfurt-Sachsenhausen
+49 (0)69 96 23 76 80
Sachsenhausen@engelvoelkers.com

Freiburg im Breisgau
+49 (0)761 89 64 40
Freiburg@engelvoelkers.com

Freising
+49 (0)8161 537 32 00
Freising@engelvoelkers.com

Friedrichshafen
+49 (0)7541 95 35 90
Friedrichshafen@engelvoelkers.com

Fulda
+49 (0)661 480 48 50
Fulda@engelvoelkers.com

Föhr
+49 (0) 4681 74 86 90
Foehr@engelvoelkers.com

Fürth
+49 (0)911 787 45 80
Fuerth@engelvoelkers.com

Füssen
+49 (0)8362 926 94 55
Fuessen@engelvoelkers.com

Garmisch-Partenkirchen
+49 (0)8821 956 70
GarmischPartenkirchen@engelvoelkers.com

Gelnhausen
+49 (0)6051 967 57 40
Gelnhausen@engelvoelkers.com

Gelsenkirchen
+49 (0)2095 90 35 40
Gelsenkirchen@engelvoelkers.com

Gera
+49 (0)36 58 35 86 00
Gera@engelvoelkers.com

Göppingen
+49 (0)7161 507 61 94
Goeppingen@engelvoelkers.com

Gotha
+49 (0)3621 350 35 88
Gotha@engelvoelkers.com

Göttingen
+49 (0)551 63 44 31 44
Goettingen@engelvoelkers.com

Greetsiel
+49 (0)492 63 27 99 99
Greetsiel@engelvoelkers.com

Greifswald
+49 (0)3834 39 13 70
Greifswald@engelvoelkers.com

Gütersloh
+49 (0)5241 22 30 80
Guetersloh@engelvoelkers.com

Hagen
+49 (0)2331 910 88 30
Hagen@engelvoelkers.com

Halle
+49 (0)345 470 49 60
Halle@engelvoelkers.com

Hamburg-Alster
+49 (0)40 471 00 50
HamburgAlster@engelvoelkers.com

Hamburg-Barmbek
+49 (0)40 226 30 51 20
Barmbek@engelvoelkers.com

Hamburg-Bergedorf
+49 (0)40 22 63 05 10
Bergedorf@engelvoelkers.com

Hamburg-Elbe MMC
+49 (0)40 987 63 53 33
Elbe@engelvoelkers.com

Hamburg-Harburg
+49 (0)40 76 79 50 80
Harburg@engelvoelkers.com

Hamburg-Marienthal
+49 (0)40 370 86 00 00
Marienthal@engelvoelkers.com

Hamburg-Niendorf/Schnelsen
+49 (0)40 559 75 40
Niendorf@engelvoelkers.com

Hamburg-Projekte
+49 (0)40-36 09 96 90
Hamburg.Projekte@engelvoelkers.com

Hamburg-Volksdorf
+49 (0)40 603 29 00 00
Volksdorf@engelvoelkers.com

Hamburg-Wellingsbüttel
+49 (0)40 532 03 60
Wellingsbuettel@engelvoelkers.com

Hannover MMC
+49 (0)511 36 80 20
HannoverMitte@engelvoelkers.com

Hattersheim
+49 (0)6195 67 75 30
Hattersheim@engelvoelkers.com

Hattingen
+49 (0)2324 90 49 50
Hattingen@engelvoelkers.com

Heide
+49 (0)481 68 37 37 80
Heide@engelvoelkers.com

Heidelberg
+49 (0)6221 338 36 80
Heidelberg@engelvoelkers.com

Heidenheim an der Brenz
+49 (0)7321 48 80 90
Heidenheim@engelvoelkers.com

Heilbronn
+49 (0)7131 279 38 00
Heilbronn@engelvoelkers.com

Heinsberg
+49 (0)2452 157 86 15
Heinsberg@engelvoelkers.com

Hilden
+49 (0)2103 90 71 60
Hilden@engelvoelkers.com

Hildesheim
+49 (0)5121 28 68 70
Hildesheim@engelvoelkers.com

Höri
+49 (0)7735 93 78 55
Hoeri@engelvoelkers.com

Husum
+49 (0)4841 998 90 10
Husum@engelvoelkers.com

Ingolstadt
+49 (0)841 993 65 30
Ingolstadt@engelvoelkers.com

Jena
+49 (0)3641 23 26 40
Jena@engelvoelkers.com

Jever
+49 (0)4461 984 33 00
Jever@engelvoelkers.com

Juist
+49 (0)4935 921 07 51
Juist@engelvoelkers.com

Kaiserslautern
+49 (0)631 41 41 00
Kaiserslautern@engelvoelkers.com

Kaltenkirchen
+49 (0)4191 919 79 91
Kaltenkirchen@engelvoelkers.com

Kampen
+49 (0)4651 985 70
Kampen@engelvoelkers.com

Kappeln
+49 (0)4642 826 00 00
Kappeln@engelvoelkers.com

Karlsruhe
+49 (0)721 89 35 70
Karlsruhe@engelvoelkers.com

Kassel
+49 (0)561 703 40 00
Kassel@engelvoelkers.com

Kelkheim/Taunus
+49 (0)6195 67 75 30
Kelkheim@engelvoelkers.com

Kempton
+49 (0)831 960 79 00
Kempton@engelvoelkers.com

Kiel
+49 (0)431 240 02 60
Kiel@engelvoelkers.com

Kleinmachnow
+49 (0)33 203 84 06 00
Kleinmachnow@engelvoelkers.com

Kleve
+49 (0)282 17 15 78 94
Kleve@engelvoelkers.com

Koblenz
+49 (0)261 96 09 83 00
Koblenz@engelvoelkers.com

Konstanz
+49 (0)7531 81 92 90
Konstanz@engelvoelkers.com

Köln-Lindenthal
+49 (0)221 57 77 99 80
KoelnLindenthal@engelvoelkers.com

Köln-Rodenkirchen
+49 (0)221 29 94 50
KoelnRodenkirchen@engelvoelkers.com

Köln-City
+49 (0)221 258 83 10
KoelnCity@engelvoelkers.com

Königstein
+49 (0)6174 959 00
Koenigstein@engelvoelkers.com

Korschenbroich
+49 (0)2161 902 26 00
Korschenbroich@engelvoelkers.com

Krefeld
+49 (0)2151 78 29 60
Krefeld@engelvoelkers.com

Kreis Böblingen
+49 (0)7031 26 60 00
Boeblingen@engelvoelkers.com

Kreuztal
+49 (0)2732 607 40 90
Kreuztal@engelvoelkers.com

Kronach
+49 (0)9261 966 39 00
Kronach@engelvoelkers.com

Kronberg
+49 (0)6173 60 10 70
Kronberg@engelvoelkers.com

Kühlungsborn
+49 (0)382 03 88 82 22
Kuehlungsborn@engelvoelkers.com

Landau
+49 (0)6341 557 59 11
Landau@engelvoelkers.com

Landsberg am Lech
+49 (0)8191 401 10 27
LandsbergamLech@engelvoelkers.com

Landshut
+49 (0)871 276 92 10
Landshut@engelvoelkers.com

Langeoog
+49 (0)4972 68 26 60
Langeoog@engelvoelkers.com

Laupheim
+49 (0)7351 539 23 90
Laupheim@engelvoelkers.com

Leer
+49 (0)491 20 24 00 60
Leer@engelvoelkers.com

Leichlingen
+49 (0)2175 18 02 10
Leichlingen@engelvoelkers.com

Leipzig Mädler-Passage
+49 (0)341 910 49 80
LeipzigMaedler-Passage@engelvoelkers.com

Leipzig Zentrum
+49 (0)341 910 49 80
LeipzigZentrum@engelvoelkers.com

Leonberg
+49 (0)7152 31 98 77 00
Leonberg@engelvoelkers.com

Limburg
+49 (0)6431 497 24 70
LimburgAnDerLahn@engelvoelkers.com

Limburgerhof
+49 (0) 6236 693 08 80
Limburgerhof@engelvoelkers.com

Lindau
+49 (0)8382 94 79 70
Lindau@engelvoelkers.com

Lohmar
+49 (0)2241 25 35 70
Lohmar@engelvoelkers.com

Lörrach
+49 (0)7621 167 98 70
Loerrach@engelvoelkers.com

Lübeck
+49 (0)451 20 27 19 20
Luebeck@engelvoelkers.com

Lüdenscheid
+49 (0)2351 35 93 33
Luedenscheid@engelvoelkers.com

Lüneburg
+49 (0)4131 864 47 48
Lueneburg@engelvoelkers.com

Ludwigsburg
+49 (0)7141 702 46 10
Ludwigsburg@engelvoelkers.com

Ludwigsfelde
+49 (0)33 785 19 86 20
Ludwigsfelde@engelvoelkers.com

Ludwigshafen
+49 (0)621 53 90 90 14
Ludwigshafen@engelvoelkers.com

Magdeburg
+49 (0)391 24 35 81 60
Magdeburg@engelvoelkers.com

Maintal
+49 (0)6181 434 24 85
Maintal@engelvoelkers.com

Mainz
+49 (0)6131 57 07 60
Mainz@engelvoelkers.com

Mannheim
+49 (0)621 400 40 50
Mannheim@engelvoelkers.com

Marburg
+49 (0)6421 889 34 00
Marburg@engelvoelkers.com

Mayen
+49 (0)2651 754 99 19
Mayen@engelvoelkers.com

Meckenheim
+49 (0)2225 981 80 00
Meckenheim@engelvoelkers.com

Memmingen
+49 (0)8331 96 16 60
Memmingen@engelvoelkers.com

Mettmann
+49 (0)2104 690 31 60
Mettmann@engelvoelkers.com

Miesbach
+49 (0)8025 993 82 40
Miesbach@engelvoelkers.com

Miltenberg
+49 (0)6021 580 14 80
Miltenberg@engelvoelkers.com

Minden
+49 (0)571 889 11 90
Minden@engelvoelkers.com

Moers
+49 (0)2841 169 38 30
Moers@engelvoelkers.com

Mönchengladbach
+49 (0)2161 464 98 40
Moenchengladbach@engelvoelkers.com

Montabaur
+49 (0)2602 839 00 00
Montabaur@engelvoelkers.com

Moordorf
+49 (0)4941 918 87 61
Moordorf@engelvoelkers.com

Mülheim a. d. Ruhr
+49 (0)208 884 84 00
Muelheim@engelvoelkers.com

München-Bogenhausen
+49 (0)89 998 99 60
Muenchen@engelvoelkers.com

München City Center
+49 (0)89 23 70 83 00
MuenchenCityCenter@engelvoelkers.com

München-Nymphenburg
+49 (0)89 14 33 21 50
MuenchenNymphenburg@engelvoelkers.com

München-Schwabing
+49 (0)89 38 89 77 15
MuenchenSchwabing@engelvoelkers.com

München-Waldtrudering
+49 (0)89 420 79 90
MuenchenSuedost@engelvoelkers.com

Münchner Süden
+49 (0)89 649 88 60
MuenchnerSueden@engelvoelkers.com

Münchner Westen
+49 (0)89 18 90 80 60
MuenchnerWesten@engelvoelkers.com

Münster
+49 (0)251 60 93 10
Muenster@engelvoelkers.com

Neckargemünd
+49 (0)6223 972 40 10
Neckargemuend@engelvoelkers.com

Neumünster
+49 (0)4321 556 07 21
Neumuenster@engelvoelkers.com

Neuss
+49 (0)2131 20 94 40
Neuss@engelvoelkers.com

Neustadt a. d. Weinstraße
+49 (0)6321 48 44 30
Neustadt@engelvoelkers.com

Nieblum
+49 (0)4681 747 16 24
Foehr@engelvoelkers.com

Niebuß
+49 (0)4661 956 94 50
Niebuell@engelvoelkers.com

Norden/Norddeich
+49 (0)4931 929 51 80
Norden@engelvoelkers.com

Norderney
+49 (0)4932 869 68 60
Norderney@engelvoelkers.com

Norderstedt
+49 (0)40 2384 59 44
Norderstedt@engelvoelkers.com

Nordheide
+49 (0)4181 908 50
Nordheide@engelvoelkers.com

Nürnberg
+49 (0)911 58 07 79 90
Nuernberg@engelvoelkers.com

Nürnberg-Zentrum
+49 (0)911 580 77 99 70
NuernbergZentrum@engelvoelkers.com

Oberstdorf
+49 (0)8322 987 96 20
Oberstdorf@engelvoelkers.com

Obertshausen
+49 (0)6104 78 90 00
Obertshausen@engelvoelkers.com

Oberursel
+49 (0)6171 97 84 90
Oberursel@engelvoelkers.com

Offenbach
+49 (0)69 98 19 49 40
Offenbach@engelvoelkers.com

Oldenburg
+49 (0)441 361 18 90
Oldenburg@engelvoelkers.com

Oranienburg
+49 (0)3301 681 81 00
Oranienburg@engelvoelkers.com

Ortenau
+49 (0)781 93 99 97 00
Ortenau@engelvoelkers.com

Osnabrück
+49 (0)5419 632 53 30
Osnabrueck@engelvoelkers.com

Ottobrunn
+49 (0)89 66 59 84 90
Ottobrunn@engelvoelkers.com

Ostseebad Rerik
+49 (0)38296 74 87 44
OstseebadRerik@engelvoelkers.com

Ostseebad Sellin
+49 (0)38303 38 99 83
Ruegen@engelvoelkers.com

Paderborn
+49 (0)5251 871 46 60
Paderborn@engelvoelkers.com

Pfaffenhofen an der Ilm
+49 (0)8441 788 28 12
PfaffenhofenAnDerIlm@engelvoelkers.com

Pforzheim
+49 (0)7231 781 42 06
Pforzheim@engelvoelkers.com

Plön
+49 (0)4522 59 82 020
Ploen@engelvoelkers.com

Potsdam
+49 (0)331 27 91 00
Potsdam@engelvoelkers.com

Radebeul
+49 (0)351 42 44 67 68
Radebeul@engelvoelkers.com

Radolfzell
+49 (0)7732 896 99 79
Radolfzell@engelvoelkers.com

Hamburg-Rahlstedt
+49 (0)40 180 24 44 00
Rahlstedt@engelvoelkers.com

Ratingen
+49 (0)2102 73 27 60
Ratingen@engelvoelkers.com

Ratzeburg/Mölln
+49 (0)4541 80 29 05
Ratzeburg@engelvoelkers.com

Ravensburg
+49 (0)751 355 59 80
Ravensburg@engelvoelkers.com

Recklinghausen
+49 (0)2361 582 55 50
Recklinghausen@engelvoelkers.com

Regensburg
+49 (0)941 20 00 11 11
Regensburg@engelvoelkers.com

Reinbek
+49 (0)40 819 78 50
Reinbek@engelvoelkers.com

Rellingen
+49 (0)4101 809 93 99
Rellingen@engelvoelkers.com

Reutlingen
+49 (0)7121 97 26 10
Reutlingen@engelvoelkers.com

Rheingau
+49 (0)6123 70 90 60
Rheingau@engelvoelkers.com

Rosenheim
+49 (0)8031 235 63 86
Rosenheim@engelvoelkers.com

Rostock
+49 (0)381 375 66 70
Rostock@engelvoelkers.com

Rügen
+49 (0)3839 31 23 40
Ruegen@engelvoelkers.com

Saarbrücken
+49 (0)681 910 32 10
Saarbruecken@engelvoelkers.com

Saarlouis
+49 (0)6831 400 38 40
Saarlouis@engelvoelkers.com

Schleswig/Nördliche Schlei
+49 (0)4621 986 61 00
Schleswig@engelvoelkers.com

Schwabach
+49 (0)9122 99 99 60
Schwabach@engelvoelkers.com

Schwäbisch Hall
+49 (0)791 946 63 60
SchwaebischHall@engelvoelkers.com

Schwarzenbek
+49 (0)4151 833 33 30
Schwarzenbek@engelvoelkers.com

Schweinfurt
+49 (0)9721 291 99 70
Schweinfurt@engelvoelkers.com

Schwerte
+49 (0)2304 468 64 24
Schwerte@engelvoelkers.com

Schwetzingen-Hockenheim
+49 (0)6202 94 51 90 10
Schwetzingen@engelvoelkers.com

Seeheim-Jugenheim
+49 (0)6257 50 65 60
Seeheim@engelvoelkers.com

Seevetal
+49 (0)4105 676 33 44
Seevetal@engelvoelkers.com

Siegburg
+49 (0)2241 25 35 70
Siegburg@engelvoelkers.com

Siegen
+49 (0)271 384 56 00
Siegen@engelvoelkers.com

Singen
+49 (0)7731 97 62 00
Singen@engelvoelkers.com

Sinsheim
+49 (0)7261 945 01 10
Sinsheim@engelvoelkers.com

Soest-Lippstadt
+49 (0)2941 887 99 90
SoestLippstadt@engelvoelkers.com

Solingen
+49 (0)212 65 00 40 80
Solingen@engelvoelkers.com

Speyer
+49 (0)6232 91 90 50
Speyer@engelvoelkers.com

St. Peter-Ording
+49 (0)4863 970 90 10
St.Peter-Ording@engelvoelkers.com

Starnberg
+49 (0)8151 36 89 70
StarnbergerSee@engelvoelkers.com

Stralsund
+49 (0)3831 43 46 70
Stralsund@engelvoelkers.com

Stuttgart-Feuerbach
+49 (0)711 814 77 10
Feuerbach@engelvoelkers.com

Stuttgart-Degerloch
+49 (0)711 25 85 89 90
Degerloch@engelvoelkers.com

Stuttgart-Mitte

+49 (0)711 227 24 70
Stuttgart@engelvoelkers.com

Stuttgart-West

+49 (0)711 50 54 67 40
StuttgartWest@engelvoelkers.com

Thüringen-Projekte

+49 (0)361 663 78 30
ThueringenProjekte@engelvoelkers.com

Timmendorfer Strand

+49 (0)4503 17 00
TimmendorferStrand@engelvoelkers.com

Titisee-Neustadt

+49 (0)7651 800 90 40
Titisee-Neustadt@engelvoelkers.com

Trier

+49 (0)651 912 09 74
Trier@engelvoelkers.com

Tübingen

+49 (0)7071 40 78 80
Tuebingen@engelvoelkers.com

Überlingen

+49 (0)7551 944 58 44
Ueberlingen@engelvoelkers.com

Ulm

+49 (0)731 938 07 60
Ulm@engelvoelkers.com

Unna

+49 (0)2303 258 83 00
Unna@engelvoelkers.com

Usedom

+49 (0)38378 49 76 49
Usedom@engelvoelkers.com

Usingen

+49 (0)6081 442 24 40
Usingen@engelvoelkers.com

Varel

+49 (0)4451 96 99 90
Varel@engelvoelkers.com

Velbert

+49 (0)2051 80 58 10
Velbert@engelvoelkers.com

Verden

+49 (0)4231 904 70 90
Verden@engelvoelkers.com

Viersen

+49 (0)2162 897 32 20
Viersen@engelvoelkers.com

Waiblingen/Remstal

+49 (0)7151 209 81 67
Waiblingen@engelvoelkers.com

Waldshut-Tiengen

+49 (0)7741 80 80 70
Waldshut-Tiengen@engelvoelkers.com

Wangerooge

+49 (0)4469 701 11
Wangerooge@engelvoelkers.com

Waren

+49 (0)3991 126 47 30
Waren@engelvoelkers.com

Warnemünde

+49 (0)381 510 84 35
Rostock@engelvoelkers.com

Weilheim

+49 (0)881 41 85 90 10
Weilheim@engelvoelkers.com

Weimar

+49 (0)3643 90 64 10
Weimar@engelvoelkers.com

Weinheim

+49 (0)6201 87 60 90
Weinheim@engelvoelkers.com

Westerland

+49 (0)4651 985 70
Westerland@engelvoelkers.com

Weyhe

+49 (0)4203 440 38 44
Weyhe@engelvoelkers.com

Wiesbaden

+49 (0)611 54 10 00
Wiesbaden@engelvoelkers.com

Wiesmoor

+49 (0)4944 306 76 31
Wiesmoor@engelvoelkers.com

Wilhelmshaven

+49 (0)4421 755 10 00
Wilhelmshaven@engelvoelkers.com

Wismar

+49 (0)3841 223 23 84
Wismar@engelvoelkers.com

Witten

+49 (0)2302 91 46 10
Witten@engelvoelkers.com

Wolfenbüttel

+49 (0)5331 905 57 10
Wolfenbuettel@engelvoelkers.com

Wolfsburg

+49 (0)5361 30 81 80
Wolfsburg@engelvoelkers.com

Worms

+49 (0)6241 503 92 67
Worms@engelvoelkers.com

Wuppertal

+49 (0)202 242 91 40
Wuppertal@engelvoelkers.com

Wuppertal-Ronsdorf

+49 (0)202 69 58 87 00
Wuppertal@engelvoelkers.com

Würzburg

+49 (0)931 991 75 00
Wuerzburg@engelvoelkers.com

Zingst

+49 (0)38220 66 99 88
Zingst@engelvoelkers.com

Zinnowitz

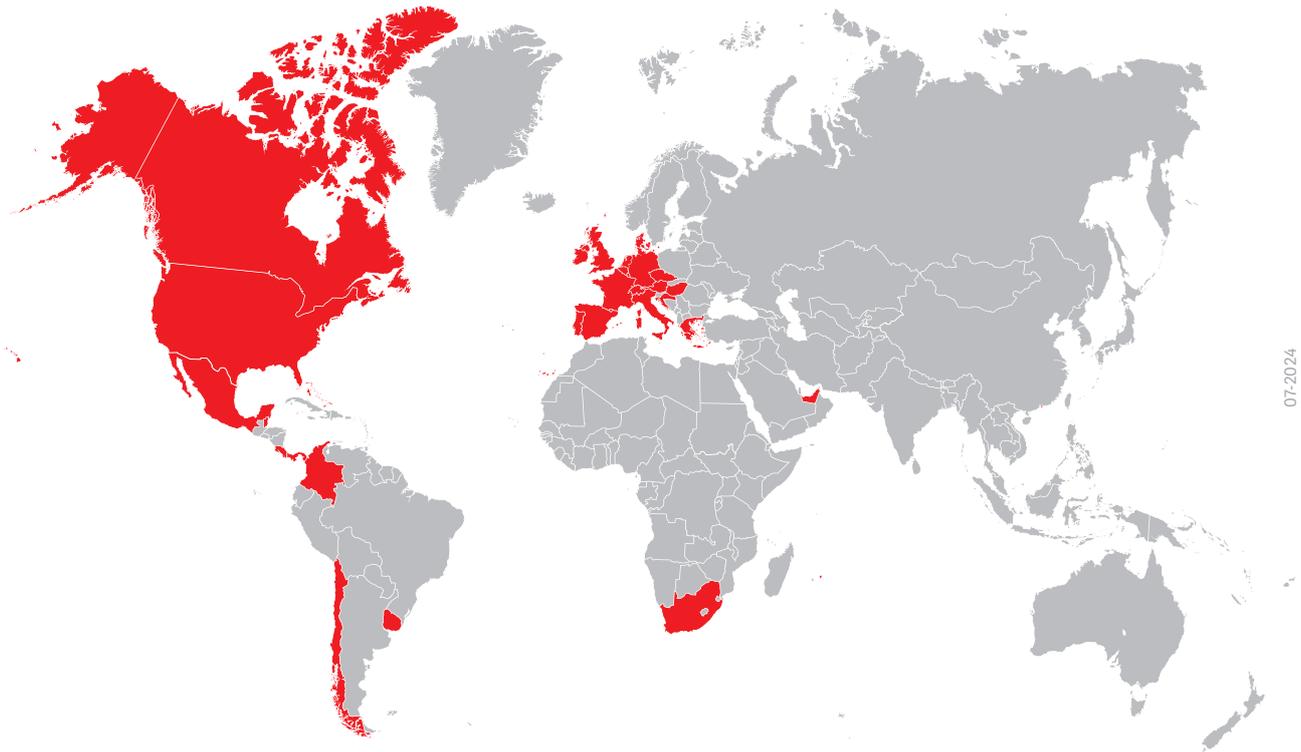
+49 (0)38377 37 71 10
Usedom@engelvoelkers.com

Zülpich

+49 (0)2252 74 52
Zuelpich@engelvoelkers.com

MEHR ALS 1.000 STANDORTE IN ÜBER 35 LÄNDERN AUF FÜNF KONTINENTEN

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



07-2024

ANDORRA
BAHAMAS
BELGIEN
BELIZE
CHILE
COSTA RICA
DÄNEMARK
DEUTSCHLAND
FRANKREICH
GRIECHENLAND
GROSSBRITANNIEN
HONGKONG
IRLAND

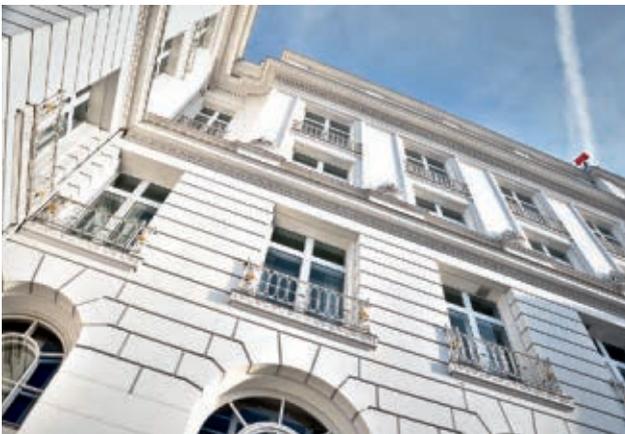
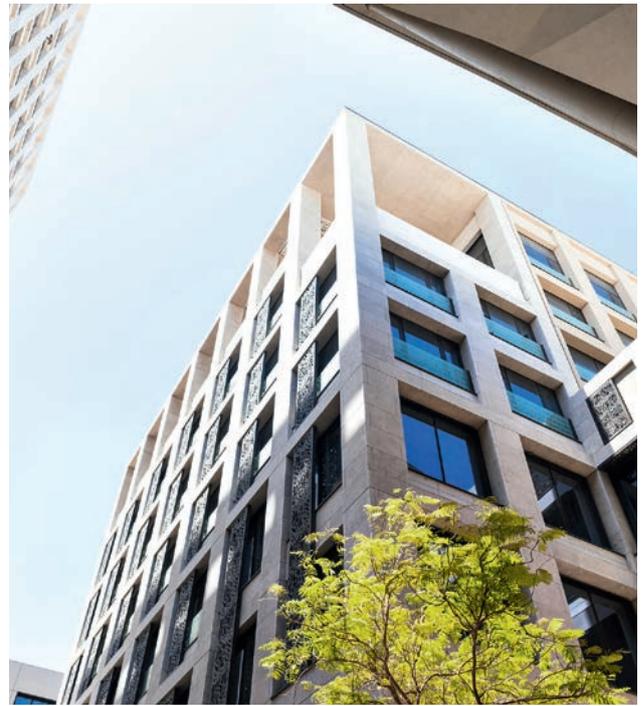
ITALIEN
KAIMANINSELN
KANADA
KOLUMBIEN
KROATIEN
LIECHTENSTEIN
LUXEMBURG
MAURITIUS
MEXIKO
NIEDERLANDE
ÖSTERREICH
PANAMA
PORTUGAL

SCHWEIZ
SPANIEN
ST. MARTIN
SÜDAFRIKA
TSCHECHIEN
TURKS- UND
CAICOSINSELN
UNGARN
URUGUAY
USA
VAE

Entdecken Sie unser umfassendes Dienstleistungsangebot auf
engelvoelkers.com

Engel & Völkers – ein starker Partner

Mit der Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien begann 1977 in Hamburg die Erfolgsgeschichte von Engel & Völkers. Heute steht hinter unserer starken Marke ein weltweit renommiertes, stetig wachsendes Unternehmen mit einem umfassenden Dienstleistungsspektrum und verschiedenen Geschäftsbereichen.



ENGEL & VÖLKERS
AVIATION

ENGEL & VÖLKERS
CAPITAL

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

ENGEL & VÖLKERS
FINANCE

ENGEL & VÖLKERS
YACHTING



Ihre Ansprechpartner



M. Sc.

Lukas Trautmann

Team Lead Research

+49 (0)40 36 13 13 96

Lukas.Trautmann@engelvoelkers.com



Dipl.-Oec.

Daniela Löchner

Head of Franchise D-A-CH

+ 49 (0)40 36 13 13 48

Daniela.Loechner@engelvoelkers.com



Magister

Kirsten Best-Werbunat

Director Brand & Communications

+49 (0)162 572 86 58

Kirsten.Best@engelvoelkers.com

Impressum

Herausgeber

Engel & Völkers Residential GmbH
Vancouverstraße 2 a
20457 Hamburg

Geschäftsführung

Jawed Barna (Vorsitz), Frederick von Pistohlkors, Till-Fabian Zalewski, Ricardo Arends

Research

Lukas Trautmann (Projektleitung), Katharina Franz, Yette Meyer

Satz

TSA&B Werbeagentur GmbH, Hamburg

Bildnachweis

Adobe Stock, iStock, shutterstock, Olaf Tamm, Westend61/Martin Siepmann, Pawel Kazmierczak, Engel & Völkers

Druck

TERRITORY GmbH
Eiserstraße 10
33415 Verl

Hamburg, September 2024

Alle Informationen dieses Marktberichts wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: August 2024.

