

IMMOBILIENPORTAL

# Kaufpreise steigen deutlich

Von **Ilka Kopplin** 08.01.2026, 19:11 Lesezeit: 2 Min.



Nach Daten von Immoscout24 sind die **Immobilienkaufpreise deutlich gestiegen und werden wohl auch in diesem Jahr weiter zulegen**. Auf dem Mietmarkt sank die Nachfrage hingegen.



Anhören



Merken



Teilen



Drucken

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist hierzulande offenbar ungebrochen: Im vergangenen Quartal sind die Kaufpreise für

Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser auf Jahressicht nach Daten der Immobilienplattform Immoscout24 erstmals seit Jahren wieder deutlich gestiegen. Ein durchschnittliches Preiswachstum von mehr als drei Prozent innerhalb eines Jahres habe es zuletzt 2022 gegeben und deute auf eine nachhaltige Stabilisierung des Marktes hin, hieß es zur Vorstellung der Zahlen für das vierte Quartal am Donnerstag.

Die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand haben deutschlandweit im vierten Quartal im Vergleich zum Vorjahr um 3,7 Prozent zugelegt, im Neubau um 3,1 Prozent. Der Quadratmeter in der Neubauwohnung schlägt damit mit 4133 Euro zu Buche. Einfamilienhäuser im Bestand haben sich hierzulande im selben Zeitraum um 2,8 Prozent verteuert und im Neubau um 2 Prozent. Dort beträgt der Quadratmeterpreis hierzulande nunmehr 3925 Euro.

„Kaufsuchende interessieren sich besonders für den urbanen Raum – also Metropolen und die kreisfreien Städte. Dass alle Metropolen gleichzeitig Preissteigerungen aufweisen, haben wir zuletzt vor knapp fünf Jahren gesehen“, sagte Immoscout24-Geschäftsführerin Gesa Crockford:

„Gleichzeitig ist das Zinsniveau für Baufinanzierungen jüngst wieder gestiegen. Für 2026 rechnen wir mit Zinsen von knapp vier Prozent. Die Anforderungen an genügend Eigenkapital bleiben damit hoch.“ Man gehe davon aus, dass die Preise auch in diesem Jahr weiter steigen werden –

vorausgesetzt, dass die Bauzinsen nicht noch weiter auf ein Niveau von 4,5 Prozent stiegen. Spannend sei, wie sich der Markt in den kommenden zwei Quartalen entwickle.

In den Städten und kreisfreien Städten hat sich die Kaufnachfrage demnach sehr stabil entwickelt, im ländlichen Raum gehe diese eher zurück. Das liege auch an den gestiegenen Bauzinsen, begründeten die Fachleute. Das Umland der Top-acht-Städte Hamburg, München, Köln, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Stuttgart und Frankfurt am Main sei für viele in der Zeit niedrigerer Zinsen „gerade noch so finanzierbar gewesen“, mit nun wieder gestiegenen Bauzinsen aber nicht mehr.

In der Tendenz verfügten die Kaufinteressenten in den Metropolen über ein höheres Einkommen und mehr Eigenkapital. Der Kauf sei auch aufgrund der gestiegenen Mieten seit dem vierten Quartal 2024 wieder attraktiver geworden.

## MEHR ZUM THEMA

MIETSPIEGEL 2026

### **Wohnen in Offenbach wird teurer**

 EIGENTUM SINNVOLL ÜBERTRAGEN

## „Wie schenken wir den Kindern unsere Häuser?“

 IMMOBILIEN

### Auf diese Weise können Vermieter Steuern sparen

Wie sehr das Einkommen entscheidend ist, zeigte sich im vergangenen Quartal demnach aber vor allem auf dem Mietmarkt. In allen Regionen erlebte die Nachfrage im vergangenen Quartal im Vergleich zum Vorquartal einen deutlichen Dämpfer. In den Metropolen sank das Interesse um 16 Prozent, in kreisfreien Städten um 23 Prozent, im Umland der Großstädte um 17 Prozent und im ländlichen Raum um 20 Prozent. Zwar sei die Nachfrage auch in den Vorjahren jeweils zum Ende des Jahres gesunken, allerdings nicht so stark. **Vor allem Interessenten mit einem niedrigen oder unteren mittleren Haushaltseinkommen hielten sich zurück, warteten ab und blieben vorerst in ihren Wohnungen,** hieß es weiter.

„Das lässt sich auf die stetig steigenden Mieten und die unsichere Wirtschaftslage zurückführen“, sagte die Immoscout24-Geschäftsführerin. Mit einem höheren Haushaltseinkommen von 4000 Euro netto an werde dagegen vermehrt gesucht. **Insgesamt bleibt die Nachfrage auf dem Mietmarkt dennoch auf einem hohen Niveau und liegt deutlich über dem Vor-Corona-Niveau des vierten Quartals 2019.**

Quelle: F.A.Z. [Artikelrechte erwerben](#)



 [Zur Startseite](#)

# Frankfurter Allgemeine

© Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH 2001–2026  
Alle Rechte vorbehalten.