

WohnBarometer | 2. Quartal 2026

Kaufmarkt auf Erholungskurs

Berlin, 1. Juli 2026

Der Kaufmarkt entwickelt sich positiv. Das zeigt die Entwicklung der Nachfrage und Preise im ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2026.

- **Stabile Bauzinsen stützen die Nachfrage nach Wohneigentum besonders in den Metropolen und im ländlichen Raum.**
- **Bestandswohnungen verzeichnen mit +3,9 Prozent den zweithöchsten Jahrespreisanstieg seit der Zinswende.**
- **Die Preise für Neubauwohnungen erreichen mit 4.168 Euro wieder das Niveau der Höchstpreise von 2022.**
- **Das Angebot an sanierungsbedürftigen Objekten wächst: Jedes dritte Einfamilienhaus hat die Energieeffizienzklasse G oder H.**

Das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2026 zeigt, dass der Kaufmarkt trotz geopolitischer und wirtschaftlicher Unsicherheiten stabil bleibt. Die Angebotspreise für Eigentumswohnungen setzen ihren Erholungskurs fort: Bestandswohnungen verzeichnen den zweithöchsten Jahrespreisanstieg seit der Zinswende, Neubauwohnungen erreichen wieder das Preisniveau von 2022.

„Der Kaufmarkt zeigt im zweiten Quartal eine klare Stabilisierung. Stabile Bauzinsen stützen die Nachfrage, besonders in den Metropolen und im ländlichen Raum. Gleichzeitig wird deutlich: Werthaltigkeit, Lage und der Zustand einer Immobilie bleiben entscheidend für die Kaufentscheidung“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Stabile Kaufnachfrage mit Impulsen aus Metropolen und ländlichem Raum

In den acht größten deutschen **Metropolen** steigt das Suchaufkommen gegenüber dem Vorquartal leicht um 2 Prozent. Im **Umland der Metropolen** bleibt die Nachfrage mit einem leichten Rückgang von 1 Prozent nahezu stabil. Das Interesse in **kreisfreien Städten** geht leicht um 2 Prozent zurück. Am dynamischsten zeigt sich erneut der **ländliche Raum**, wo die Nachfrage im Quartalsvergleich um 3 Prozent zunimmt.

Bestandswohnungen holen Preisrückgänge weiter auf

Die Angebotspreise für Bestandswohnungen steigen **deutschlandweit** im zweiten Quartal 2026 um 1,0 Prozent auf 2.645 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich liegt das Plus bei 3,9 Prozent und damit beim zweithöchsten Jahresanstieg seit der Zinswende 2022. Damit liegen die Angebotspreise nur noch 4,0 Prozent unter dem bisherigen Höchststand aus dem ersten Quartal 2022.

Unter den acht deutschen Metropolen verzeichnen **Hamburg** (+0,9 Prozent) und München (+0,7 Prozent) die stärksten Preiszuwächse innerhalb eines Quartals. Mit 5.400 Euro beziehungsweise 8.346 Euro pro Quadratmeter gehören beide Städte bereits zu den teuersten Wohnungsmärkten Deutschlands. Deutlich verhaltener entwickeln sich die Kaufpreise in **Berlin** und **Düsseldorf**, wo die Angebotspreise jeweils um 0,3 Prozent steigen. Im Jahresvergleich weist **Köln** mit +5,2 Prozent die stärkste Preisentwicklung auf. Dahinter folgen **Leipzig** (+4,7 Prozent) und **Berlin** (+4,6 Prozent). **Stuttgart** zeigt mit einem Plus von 0,6 Prozent die geringste Preisdynamik.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

Neubauwohnungen: Preise bleiben durchweg stabil

Die Angebotspreise für Neubauwohnungen in **Deutschland** haben im zweiten Quartal 2026 wieder das Preisniveau vor der Zinswende erreicht. Mit 4.168 Euro pro Quadratmeter liegen sie nahezu auf dem Niveau des dritten Quartals 2022. Die Preisentwicklung ist weniger dynamisch als bei den Bestandswohnungen: Gegenüber dem Vorquartal steigen die Preise um 0,7 Prozent, im Jahresvergleich um 2,3 Prozent.

Die günstigste Metropole **Leipzig** (5.417 Euro) verzeichnet die stärkste Preisentwicklung innerhalb eines Quartals (+1,2 Prozent). Es folgen **Frankfurt am Main** (+0,9 Prozent) und **Hamburg** (+0,8 Prozent), wo die Kaufpreise für Neubauwohnungen nun über 7.000 Euro pro Quadratmeter liegen. In **München** fällt der Anstieg mit 0,3 Prozent am geringsten aus. **Leipzig** führt auch im Jahresvergleich die Preisentwicklung mit einem Plus von 5,0 Prozent an. Dahinter folgen **Hamburg** (+4,0 Prozent) und **Köln** (+3,4 Prozent). Wie auch im Bestand zeigt **Stuttgart** eine verhaltene Preisentwicklung im Jahresvergleich (+1,8 Prozent).

ImmoScout24 WohnBarometer – Metropolen-Cockpit für Eigentumswohnungen

	Deutschland	Berlin	Düsseldorf	Frankfurt am Main	Hamburg	Köln	Leipzig	München	Stuttgart
Eigentumswohnung Bestand									
Preisentwicklung Q2/26 zu Q1/26	+1,0 %	+0,3 %	+0,3 %	+0,6 %	+0,9 %	+0,4 %	+0,6 %	+0,7 %	+0,4 %
Preisentwicklung Q2/26 zu Q2/25	+3,9 %	+4,6 %	+1,4 %	+3,4 %	+3,4 %	+5,2 %	+4,7 %	+3,4 %	+0,6 %
Quadratmeter-preis Q2 2026	2.645 €	4.954 €	4.564 €	5.440 €	5.400 €	4.457 €	3.054 €	8.346 €	4.768 €
Eigentumswohnung Neubau									
Preisentwicklung Q2/26 zu Q1/26	+0,7 %	+0,6 %	+0,4 %	+0,9 %	+0,8 %	+0,5 %	+1,2 %	+0,3 %	+0,5 %
Preisentwicklung Q2/26 zu Q2/25	+2,3 %	+3,2 %	+2,7 %	+3,1 %	+4,0 %	+3,4 %	+5,0 %	+2,2 %	+1,8 %
Quadratmeter-preis Q2 2026	4.168 €	6.913 €	6.831 €	7.428 €	7.018 €	6.386 €	5.417 €	10.584 €	7.120 €

Einfamilienhäuser: Bestand entwickelt sich robuster als Neubau

Die Angebotspreise für **Bestands-Einfamilienhäuser** steigen im zweiten Quartal 2026 um 0,3 Prozent auf 2.939 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich beträgt das Plus 3,3 Prozent. **Neubauhäuser** legen im Quartalsvergleich mit 0,9 Prozent zwar etwas stärker zu und erreichen 3.957 Euro pro Quadratmeter. Im Jahresvergleich fällt die Preisentwicklung mit +1,9 Prozent jedoch moderater aus als bei Bestands-Einfamilienhäusern.

Unter den Metropolen zeigt sich ein gemischtes Bild: Bei Bestandshäusern weisen **Hamburg** (+2,4 Prozent), **Leipzig** (+1,9 Prozent) und **München** (+1,7 Prozent) die stärkste Jahrespreisdynamik auf. Bei Neubauhäusern verzeichnet **Berlin** mit +4,4 Prozent den höchsten Anstieg innerhalb eines Jahres, gefolgt von **Hamburg** (+2,7 Prozent).

Angebot energetisch schwacher Einfamilienhäuser wächst

Eine Langzeitauswertung von ImmoScout24 zeigt: Innerhalb der vergangenen zehn Jahre ist der Angebotsanteil von Einfamilienhäusern mit den Energieeffizienzklassen G und H deutlich gestiegen. In nachfragestarken Regionen entfällt inzwischen fast jedes dritte angebotene Einfamilienhaus auf die beiden niedrigsten Energieeffizienzklassen (32 Prozent). Vor zehn Jahren war es jedes vierte Einfamilienhaus (25 Prozent). In nachfrageschwachen Regionen stieg ihr Angebotsanteil im selben Zeitraum von 32 auf 37 Prozent.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de

ImmoScout24 WohnBarometer – Metropolen-Cockpit für Einfamilienhäuser

	Deutschland	Berlin	Düssel- dorf	Frankfurt am Main	Hamburg	Köln	Leipzig	München	Stuttgart
Einfamilienhaus Bestand									
Preisentwicklung Q2/26 zu Q1/26	+0,3 %	+0,5 %	+0,0 %	+0,1 %	+0,3 %	+0,0 %	+0,5 %	-0,1 %	-0,1 %
Preisentwicklung Q2 /26 zu Q2/25	+3,3 %	-0,2 %	-1,8 %	-1,0 %	+2,4 %	-0,6 %	+1,9 %	+1,7 %	+0,3 %
Quadratmeter-preis Q2 2026	2.939 €	4.871 €	5.571 €	5.810 €	5.957 €	5.388 €	3.895 €	8.705 €	5.975 €
Einfamilienhaus Neubau									
Preisentwicklung Q2/26 zu Q1/26	+0,9 %	+0,3 %	+0,5 %	+4,0 %	+0,5 %	+1,6 %	+0,7 %	+0,8 %	-0,7 %
Preisentwicklung Q2 /26 zu Q2/25	+1,9 %	+4,4 %	+1,1 %	+1,4 %	+2,7 %	+1,8 %	+0,1 %	+1,5 %	+0,1 %
Quadratmeter-preis Q2 2026	3.957 €	6.445 €	6.833 €	7.293 €	6.808 €	6.567 €	4.566 €	10.770 €	7.511 €

Das ImmoScout24 WohnBarometer – Methodik

Das ImmoScout24 WohnBarometer ist der Marktreport zur Entwicklung des Immobilienmarkts. Herausgeber ist ImmoScout24: Deutschlands führende Online-Plattform für Wohnimmobilien. Das ImmoScout24 WohnBarometer gibt die Preisentwicklung in realen Angebotspreisen wieder. Die Datenbasis umfasst über 8,5 Millionen Inserate der letzten fünf Jahre auf ImmoScout24. Die Werte werden für Referenzobjekte für den jeweils betrachteten Immobilientyp durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens ermittelt. Für Wohnungen zum Kauf wird eine Drei-Zimmer-Wohnung mit 80 Quadratmetern Wohnfläche zugrunde gelegt. Das betrachtete Einfamilienhaus hat 140 Quadratmeter Wohnfläche und einen Grundstücksanteil von 600 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt.

Über ImmoScout24

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit über 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen.

Medienkontakt

Arne Hartwig | PR & Communication Manager

Telefon: +49 30 24301 1633 | E-Mail: pr@immoscout24.de | www.immobilienscout24.de