

Zweitwohnsitz, Ferienhaus, Investitionsobjekt

Spanien: Hohe internationale Nachfrage und dynamische Preisentwicklung

Berlin, 23.04.2026

Eine gemeinsame Analyse von ImmoScout24 und Fotocasa, eine der führenden Onlineplattformen für Immobilien in Spanien, zeigt:

- **15 Prozent aller Immobilienkäufe in Spanien entfallen auf Käufer:innen aus dem Ausland – in Málaga sind es sogar 32 Prozent.**
- **Kaufpreise für Immobilien in Spanien erreichen neue Höchststände (+21 Prozent zum Vorjahresquartal) und liegen bei durchschnittlich 3.014 Euro pro Quadratmeter.**
- **Die Preise unterscheiden sich regional stark und liegen zwischen 5.395 Euro auf den Balearen und 1.325 Euro in der Extremadura an der westspanischen Grenze zu Portugal.**

Spanien zählt aktuell zu den wachstumsstärksten Volkswirtschaften der Eurozone. Wirtschaftswachstum, Beschäftigung und Investitionen entwickeln sich deutlich besser als im EU-Durchschnitt. Entsprechend dynamisch zeigt sich auch der Immobilienmarkt. Für deutsche Kaufinteressierte ist Spanien dabei ein besonders attraktiver Markt. Die internationale Nachfrage nach Immobilien zum Kauf ist hoch, die Preise für Bestandshäuser entwickeln sich sehr dynamisch. Gleichzeitig bietet Spanien je nach Region sehr unterschiedliche Preisniveaus – von hochpreisigen Standorten bis zu deutlich günstigeren Alternativen.

„Spanien ist einer der dynamischsten Immobilienmärkte Europas. Die Kombination aus starkem Preiswachstum, hoher internationaler Nachfrage und weiterhin verfügbaren Einstiegsmöglichkeiten in einzelnen Regionen macht den Markt besonders attraktiv für Käufer:innen aus Deutschland. Von etablierten Lagen wie den Balearen und Madrid bis zu günstigeren Regionen wie Andalusien bietet Spanien sehr unterschiedliche Optionen“, sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Spaniens Immobilienmarkt ist international stark nachgefragt

Ausländische Käufer:innen spielen auf dem spanischen Immobilienmarkt eine wichtige Rolle. Nach Fotocasa entfallen rund 15 Prozent aller Immobilienkäufe in Spanien auf Käufer:innen aus dem Ausland. In einzelnen spanischen Regionen liegt der Anteil deutlich höher, wie zum Beispiel in der Provinz Málaga, die zur autonomen Gemeinschaft Andalusien gehört, mit rund 32 Prozent.

Kaufpreise für Immobilien in Spanien erreichen neue Höchststände

Der [Fotocasa Real Estate Index](#) zeigt: Im erste Quartal 2026 erreichten die Kaufpreise für Bestandshäuser in Spanien neue Höchststände – im landesweiten Durchschnitt kostet ein Quadratmeter 3.014 Euro. Das sind 21 Prozent mehr als noch vor einem Jahr und übertrifft auch das bisherige Allzeithoch von 2.952 Euro pro Quadratmeter, das im April 2007 erreicht wurde. Damit entwickelt sich der spanische Immobilienmarkt deutlich dynamischer als der deutsche Markt. In Deutschland liegt der Quadratmeterpreis für Bestandshäuser laut dem [ImmoScout24 WohnBarometer](#) bei durchschnittlich 2.867 Euro und rund 3 Prozent höher als vor einem Jahr.

Regional unterscheiden sich die Kaufpreise stark

Der spanische Markt bietet je nach Region sehr unterschiedliche Preisniveaus. Die **Balearen** mit durchschnittlich 5.395 Euro pro Quadratmeter und die **Region Madrid** mit 5.372 Euro sind die teuersten

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

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

Regionen Spaniens. Das **Baskenland** folgt mit 3.758 Euro pro Quadratmeter auf Platz 3. Die **Kanarischen Inseln** liegen mit einem Quadratmeterpreis von 3.397 Euro dahinter und sind knapp 2.000 Euro pro Quadratmeter günstiger als die Balearen. In **Katalonien** mit Barcelona liegt der Preis bei durchschnittlich 3.354 Euro. In **Andalusien** (2.860 €) und der **Region Valencia** (2.712 €) zahlen Käufer:innen weniger als 3.000 Euro pro Quadratmeter. In fünf der 17 autonomen Gemeinschaften Spaniens liegt der Quadratmeterpreis noch unter 2.000 Euro. Am günstigsten ist es in der **Extremadura** in Westspanien an der portugiesischen Grenze mit 1.325 Euro pro Quadratmeter.

Autonome Gemeinschaft in Spanien	Kaufpreis pro m ²
Balearen	5.395 €
Region Madrid	5.372 €
Baskenland	3.758 €
Kanarische Inseln	3.397 €
Katalonien	3.354 €
Andalusien	2.860 €
Region Valencia	2.712 €
Kantabrien	2.583 €
Navarra	2.291 €
Asturien	2.317 €
Galicien	2.209 €
Region Murcia	2.017 €
Aragonien	1.894 €
La Rioja	1.844 €
Kastilien und León	1.719 €
Kastilien-La Mancha	1.358 €
Extremadura	1.325 €

Über Fotocasa

[Fotocasa](#) ist eines der führenden Online-Portale für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Spanien mit einem umfangreichen Angebot an Bestandsimmobilien, Neubauprojekten und Mietobjekten. Jeden Monat erstellt das Unternehmen den Fotocasa-Immobilienindex, einen maßgeblichen Bericht, der die Entwicklung der durchschnittlichen Immobilienpreise in Spanien sowohl beim Verkauf als auch bei der Vermietung analysiert. Seit 2017 führt das Unternehmen zudem unter dem Namen [Fotocasa Research](#) soziologische Studien durch, mit dem Ziel, fundierte Erkenntnisse und Analysen zu den Trends des Marktes zu liefern. Alle Informationen und die neuesten Pressemitteilungen sind im [Pressebereich](#) verfügbar. Seit 2026 gehört Fotocasa zur Scout24 Gruppe.

Über ImmoScout24

[ImmoScout24](#) ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 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. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

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