RESIDENTIAL REPORT DEUTSCHLAND



BNP PARIBAS REAL ESTATE

RESEARCH FÜR INSTITUTIONELLE INVESTOREN
2026

INHALT

PROLOG

WOHN-INVESTMENTMARKT

MIETWOHNUNGSMARKT

STÄDTE

FACT SHEETS

KONTAKT

KEY TAKEAWAYS

1

Der **deutsche Wohn-Investmentmarkt** blickt auf eine insgesamt solide erste Jahreshälfte 2026 zurück. **In den ersten sechs Monaten wurden rund 4,4 Mrd. € (inkl. M&A) in Wohnungsportfolios ab 30 Einheiten investiert.** Damit liegt das Ergebnis leicht (-3 %) unter dem Vorjahresniveau. Während großvolumige Portfolioverkäufe bislang nur begrenzt zum Marktgeschehen beitragen, deuten die zunehmende Aktivierung des Value-add-Segments sowie erste größere Bestandsportfolio-Transaktionen außerhalb der A-Standorte auf eine schrittweise Marktverbreiterung hin.

2

Die **sehr hohe Mietpreisdynamik** am Wohnungsmarkt setzt sich flächendeckend fort. In gleich mehreren A-Städten sind sowohl im Neubau- als auch im Bestandssegment allein im ersten Halbjahr Mietzuwächse von 4 % bis 6 % verzeichnen. Daneben zeigt sich die Dynamik zunehmend auch jenseits der Metropolen. So weisen 41 von 109 kreisfreien Städten im Neubausegment seit Jahresbeginn ein Mietpreiswachstum von mehr als 4 % auf und erreichen im Durchschnitt ein Plus von 7 %. Ursächlich hierfür sind insbesondere der anhaltende Nachfrageüberhang, die hohen Baukosten und das weiterhin unzureichende Neubauangebot.

3

Die Zinswende führte zu einer umfassenden Neubewertung des Wohn-Investmentmarkts, die alle Städtekategorien erfasste. Die **Entwicklung der Kaufpreisfaktoren** verlief in **A- und B-Städten** dabei überraschend ähnlich und spricht für eine hohe Stabilität der etablierten Märkte. Anders stellt sich die Situation in den **C-Städten** dar: Hier setzte die Marktanpassung zeitverzögert ein und fiel insgesamt deutlich stärker aus. Die seit 2023 spürbar ausgeweiteten Risiko- und Liquiditäts-prämien verdeutlichen, dass Marktgröße, Fungibilität und Investorenliquidität wieder stärker in die Preisbildung einfließen als während der Niedrigzinsphase.

4

Trotz der seit 2021 deutlichen Korrektur der Multiplier haben sich die **Fundamentaldaten vieler Wohnungsmärkte weiter gefestigt**. Gestiegene Mieten, sinkende Leerstände und ein anhaltender Nachfrageüberhang sprechen dafür, dass sich die Ertragsbasis von Wohn-Investments über nahezu alle Städtekategorien hinweg verbessert hat. Die Korrektur der Kaufpreisfaktoren ist damit vor allem auf das veränderte Zinsumfeld zurückzuführen. Aus Investorensicht hat sich das Chance-Risiko-Profil vieler Wohnungsmärkte seit dem Marktpeak 2021 sogar wieder verbessert.

PROLOG

- Die Zinswende hat den deutschen Wohn-Investmentmarkt nachhaltig verändert. Nach Jahren steigender Multiplikatoren führte der rasche Anstieg der Finanzierungskosten zu einer umfassenden Neubewertung von Wohn-Investments. Gleichzeitig blieben die Fundamentaldaten vieler Wohnungsmärkte bemerkenswert robust und entwickelten sich größtenteils weiter positiv. Die aktuelle Marktphase bietet daher die Möglichkeit zu untersuchen, wie resilient A-, B- und C-Städte auf den stärksten Marktumschwung der vergangenen Jahre reagiert haben.
- In den vergangenen Jahren haben aus Sicht von Wohn-Investoren nicht nur A-Städte, sondern auch zahlreiche B- und C-Städte von steigenden Einwohnerzahlen, sinkenden Leerständen und einer zunehmenden Wohnraumnachfrage profitiert. Gleichzeitig gelten Marktgröße, Liquidität und Transparenz weiterhin als zentrale Einflussfaktoren für die Investitionsentscheidung institutioneller Anleger. Die Zinswende stellt daher einen idealen Belastungstest dar, um die Resilienz verschiedener Städtekategorien im direkten Vergleich zu untersuchen.
- Die Analyse zeigt, dass die Marktanpassung seit 2021 zwar alle Städtekategorien erfasst hat, jedoch unterschiedlich stark ausgeprägt ist. Während insbesondere C-Städte mit höheren Risiko- und Liquiditätsprämien bepreist werden, weisen B-Städte weiterhin eine bemerkenswerte Nähe zu den A-Standorten auf. Gleichzeitig haben sich die Fundamentaldaten vieler Wohnungsmärkte weiter verbessert. Die Zinswende hat damit vor allem zu einer stärkeren Differenzierung nach Marktqualität geführt, ohne die Attraktivität deutscher Wohn-Investments grundsätzlich infrage zu stellen.

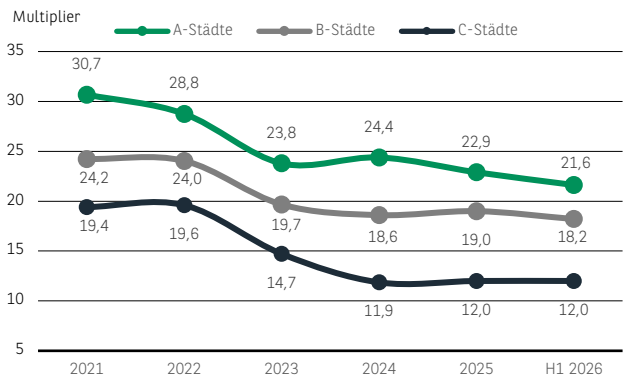
Von der Renditekompression zur Preisfindungsphase

- Die Jahre 2021/2022 markieren eine der tiefgreifendsten Marktanpassungen des deutschen Wohn-Investmentmarkts seit der globalen Finanzkrise. Nach einer langjährigen Phase sinkender Renditen und steigender Multiplikatoren führte der abrupte Anstieg der Kapitalmarktzinsen ab 2022 zu einer flächendeckenden Neubewertung von Wohn-Investments.
- Für die Entwicklung der Kaufpreisfaktoren in den A-Standorten gibt es eine breite Marktevidenz. Weniger im Fokus stand bislang jedoch die Frage, wie B- und C-Städte und damit Standorte der zweiten und dritten Reihe auf die Zinswende reagiert haben. Trotz unterschiedlicher Marktgrößen, Liquiditätsniveaus und Investorenstrukturen verlief die Entwicklung der Faktoren in A- und B-Städten seit dem Höchststand 2021 überraschend ähnlich. Beide Städtekategorien reagierten zunächst nur moderat auf die veränderten Finanzierungsbedingungen, sodass die Anpassung der Kaufpreisfaktoren im Jahr 2022 vergleichsweise gering ausfiel. Erst zwischen 2022 und 2023 entfaltete die Marktkorrektur ihre volle Wirkung, was sich in einem deutlichen Rückgang der Multiplikatoren widerspiegelt.

Risikoprämien zwischen den Städtekategorien weiten sich aus

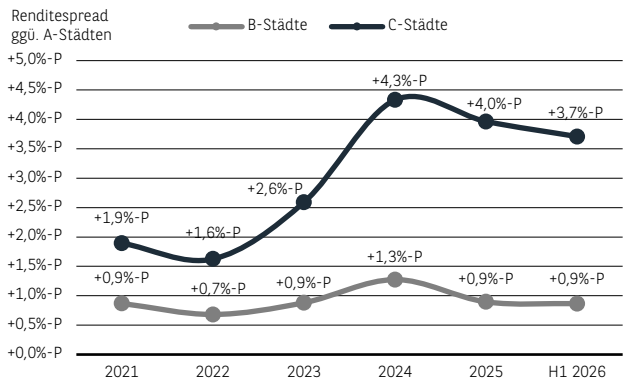
- Anders verlief die Entwicklung in den C-Städten. Während A- und B-Städte den Großteil ihrer Faktoranpassung bereits bis 2023 vollzogen hatten, setzte die Korrektur in den C-Städten zeitverzögert ein und hielt darüber hinaus auch 2024 weiter an. Dadurch fiel der Rückgang der Multiplikatoren in den Standorten der dritten Reihe insgesamt deutlich stärker aus als in den A- und B-Städten. Dies deutet darauf hin, dass Investoren nach der Zinswende wieder stärker zwischen verschiedenen Marktqualitäten differenzierten und insbesondere in weniger liquiden Märkten höhere Risikoaufschläge einforderten.
- Während sich die Renditen der B-Städte über den gesamten Betrachtungszeitraum nur vergleichsweise gering von denen der A-Städte unterschieden, bewegte sich der Renditeaufschlag überwiegend in einer engen Bandbreite von 0,7 bis 1,3 Prozentpunkten. Deutlich stärker weitete sich hingegen der Spread zwischen A- und C-Städten aus. Während Investoren in den Jahren 2021 und 2022 für C-Städte lediglich einen Renditeaufschlag von 1,6 bis 1,9 Prozentpunkten verlangten, erhöhte sich dieser bereits 2023 auf 2,6 Prozentpunkte. Seit 2024 bewegt sich die Differenz stabil zwischen 3,7 und 4,3 Prozentpunkten. Eine Annäherung in Richtung des Renditeniveaus der A-Städte ist bislang nicht erkennbar.
- Die Zinswende hat damit nicht nur das Renditeniveau verschoben, sondern auch die relative Bewertung der Städtekategorien nachhaltig verändert.

Entwicklung durchschnittlicher Kaufpreisfaktoren*



* Kaufpreisfaktoren gehen kaufpreisgewichtet in die Analyse ein, berücksichtigt wurden Einzeldeals und Portfolios über 50 Mio. € im Bestandssegment
© BNP Paribas Real Estate, September 2026

Spread Bruttoanfangsrendite* von B- und C-Städten zu A-Städten (in %-Punkten)



* Analysebasis: Einzeldeals und Portfolios über 50 Mio. € im Bestandssegment
© BNP Paribas Real Estate, September 2026

Preisanpassung über alle Städtekategorien hinweg

- Während die Multiplikatoren in den A- und B-Städten bis zu ihrem vorläufigen Tiefpunkt 2023 um 21 % beziehungsweise 23 % nachgaben, fiel die Korrektur in den C-Städten mit einem Rückgang von 39 % deutlich stärker aus. Der Multiplikator sank hier von 19,4 (2021) auf 11,9 (2024). Die anschließende Marktentwicklung verlief jedoch zweigeteilt. Während sich die Kaufpreisfaktoren in B- und C-Städten auf dem erreichten Niveau weitgehend stabilisiert haben, zeichnen sich in den A-Städten zuletzt weitere leichte Faktoranpassungen ab. Insgesamt verdeutlicht die Entwicklung, dass insbesondere Standorte der dritten Reihe sensibler auf veränderte Finanzierungsbedingungen reagierten als die Top-Wohnungsmärkte.

- Die Entwicklung der Multiplikatoren zeigt eine hohe Nähe zwischen A- und B-Städten. Auf Ebene der Marktliquidität treten die Unterschiede jedoch auch hier deutlicher hervor. Während die A-Standorte nach der Zinswende ihren Status als zentrale und liquide Anlageziele behaupten konnten, verzeichneten B- und C-Städte die stärksten Rückgänge des Transaktionsvolumens. Die Marktanpassung äußerte sich dort somit nicht nur in höheren Renditeanforderungen, sondern auch in einer spürbar geringeren Marktliquidität. Die höhere Transparenz, Fungibilität und Investorenbreite der A-Städte erwiesen sich in der Preisfindungsphase als wesentliche Stabilitätsfaktoren.

- Die Zinswende führte damit nicht nur zu einer generellen Neubewertung des Wohnsegments, sondern auch zu einer stärkeren Konzentration des Investorenkapitals auf die etablierten Kernmärkte. Während in der Niedrigzinsphase auch höhere Standort- und Objektrisiken vergleichsweise leicht akzeptiert wurden, ist die Investorenperspektive seit der Zinswende deutlich selektiver geworden.

Fundamentaldaten entwickeln sich gegenläufig

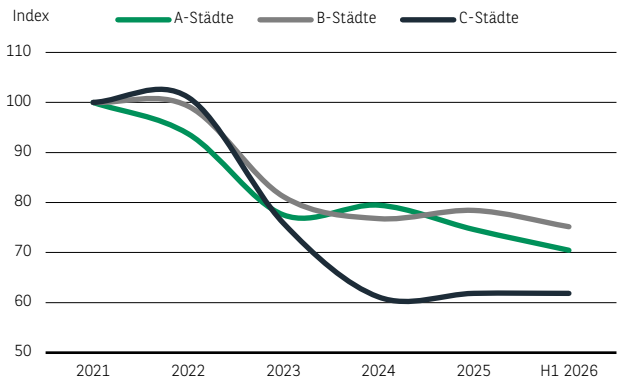
- Während die Multiplikatoren seit 2021 deutlich nachgegeben haben, entwickelten sich die Fundamentaldaten vieler Wohnungsmärkte in die entgegengesetzte Richtung. Die Marktanpassung der vergangenen Jahre war damit primär kapitalmarktgetrieben und nur bedingt Ausdruck schlechterer Umfeldbedingungen auf den lokalen Wohnungsmärkten. Hier haben sich die Rahmenbedingungen für Wohn-Investments aus Investorensicht vielerorts sogar weiter verbessert und strukturell gefestigt. Rückläufige Baufertigstellungen, hohe Baukosten und eine anhaltend hohe Nachfrage haben die Wohnraumknappheit vielerorts weiter verschärft. Gleichzeitig haben steigende Mietniveaus und stabile Nachfrageverhältnisse die Ertragsbasis von Wohn-Investments gestärkt und einen Teil der faktorseitigen Korrektur kompensiert.

- Die Unterschiede zwischen den Städtekategorien spiegeln sich auch in den Mietniveaus wider. Während die Median-Angebotsmiete im Bestand in den A-Städten im ersten Halbjahr 2026 bei 16,25 €/m² liegt, werden Wohnungen in B- und C-Städten im Mittel für 11,10 €/m² beziehungsweise 10,60 €/m² angeboten. Gleichzeitig ist die Mietpreisdynamik im Bestand zwischen 2021 und 2025 mit +22 % (A-Städte) bzw. +21 % (B-/C-Städte) zwischen den Städtekategorien auffällig synchron.

- Die entgegengesetzte Richtung haben hingegen die Leerstandsquoten eingeschlagen. Das Leerstandsniveau der A-Städte ist dabei seit 2021 am stärksten rückläufig (-42 %). B-Städte (-30 %) und C-Städte (-23 %) weisen ebenfalls signifikante Rückgänge auf, die jedoch im Vergleich zu den A-Städten etwas moderater ausfallen. Die strukturell hohe Wohnraumnachfrage konzentriert sich damit längst nicht mehr so stark auf die großen Metropolen.

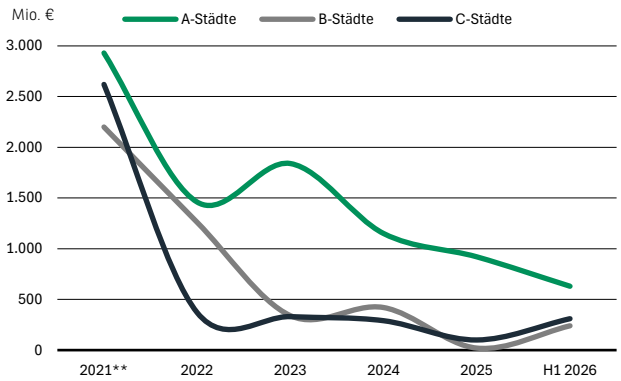
- Vor diesem Hintergrund ist die Korrektur der Multiplikatoren seit 2021 im Wesentlichen auf die veränderten Kapitalmarktbedingungen zurückzuführen. Die Fundamentaldaten der Wohnungsmärkte haben sich aus Investorensicht hingegen nahezu flächendeckend strukturell gefestigt. Hohe Nachfrage, niedrige Leerstände und gestiegene Mietniveaus sprechen dafür, dass sich das Chance-Risiko-Profil deutscher Wohn-Investments trotz der Preisanpassung vielerorts zunehmend attraktiver darstellt.

Entwicklung Kaufpreisfaktoren* (Index 2021 = 100)



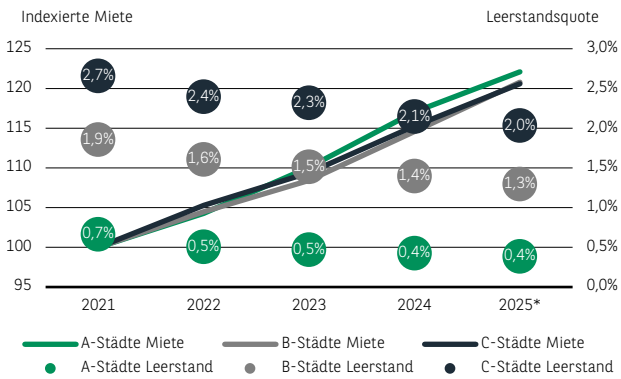
* Analysebasis: Einzeldeals und Portfolios über 50 Mio. € im Bestandssegment
© BNP Paribas Real Estate, September 2026

Entwicklung Transaktionsvolumen Bestand*



* Analysebasis: Einzeldeals und Portfolios über 50 Mio. € im Bestandssegment
** 2021: Ohne Übernahme Akelius-Bestände und Deutsche Wohnen (M&A)
© BNP Paribas Real Estate, September 2026

Entwicklung Median-Angebotsmieten Bestand (40-120m²) und Leerstandsquoten (Ø je Städtekategorie)



* Leerstand 2025: Schätzung BNPPRE
© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; CBRE-empirica-Leerstandsindex



WOHN-INVESTMENTMARKT DEUTSCHLAND



KEY FACTS H1 2026

4,4 Mrd. €
Investmentvolumen (inkl. M&A)
-3 % gegenüber H1 2025

ca. 133
einbezogene Deals

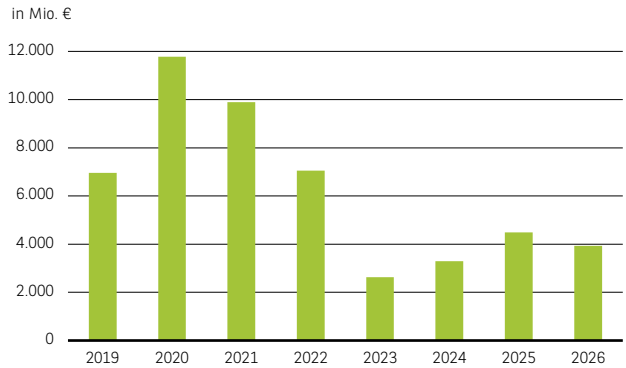
21 %
Umsatzanteil Forward Deals

38 %
Umsatzanteil A-Standorte (inkl. M&A)

33 %
Umsatzanteil ausländischer Investoren

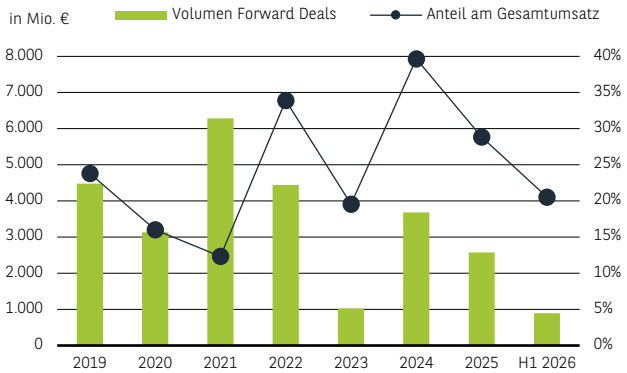
599 Mio. €
Berlin erneut Investment-Hotspot

Investitionsvolumen Wohnportfolios H1 (ohne M&A)



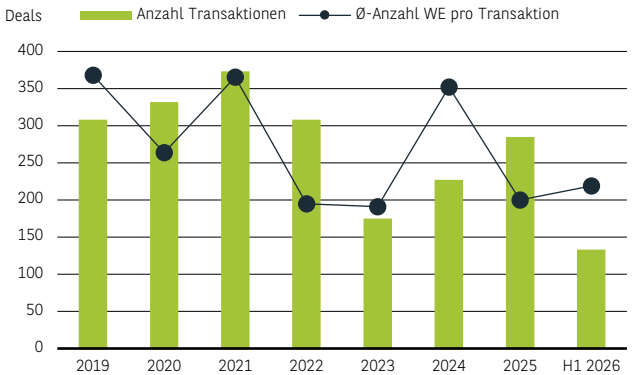
- Der deutsche Wohn-Investmentmarkt blickt auf eine insgesamt solide erste Jahreshälfte 2026 zurück. In den ersten sechs Monaten wurden rund 3,9 Mrd. € (ohne M&A) bzw. 4,4 Mrd. € (inkl. M&A) in Wohnungsportfolios ab 30 Einheiten investiert. Damit liegt das Ergebnis leicht unter dem Vorjahresniveau (-12 % bzw. -3 %).
- Während das Vorjahr von wenigen großvolumigen Portfoliotransaktionen geprägt war, ist die Zahl der Abschlüsse im laufenden Jahr gestiegen.

Volumen und Anteil Forward Deals

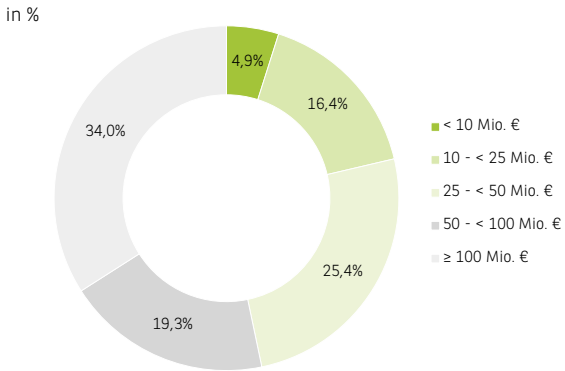


- Bestandsportfolios vereinen unverändert den größten Marktanteil (47 %) auf sich. Forward Deals folgen mit einem Anteil von 21 %, bleiben damit jedoch hinter den Vorjahren zurück. Dies ist weniger auf eine nachlassende Investorennachfrage zurückzuführen als vielmehr auf ein zuletzt wieder volatileres Finanzierungsumfeld sowie ein begrenztes Angebot geeigneter Produkte.
- Große Deals mit einem Volumen von jeweils über 100 Mio. € machen aktuell gut ein Drittel des gesamten Investmentvolumens aus.

Anzahl Wohneinheiten pro Deal (ohne M&A-Transaktionen)



Investments nach Größenklassen H1 2026



INVESTITIONSVOLUMEN A-STANDORTE



599 Mio. €
Berlin



325 Mio. €
Düsseldorf



323 Mio. €
Hamburg



245 Mio. €
München



105 Mio. €
Frankfurt



40 Mio. €
Köln



10 Mio. €
Stuttgart

H1 2026 (ohne M&A)

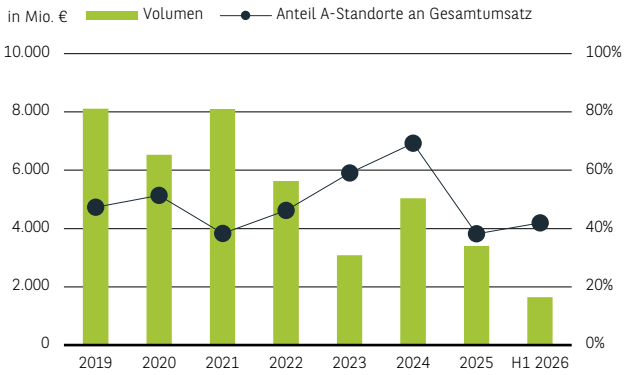
A-Städte verzeichnen wieder mehr Zuflüsse als im Vorjahr

- Die A-Standorte tragen im ersten Halbjahr mit gut 1,6 Mrd. € mehr zum Gesamtergebnis bei als im Vorjahr. Mit einem Marktanteil von 38 % bleibt der Wert jedoch aufgrund des begrenzten Produktangebots unter dem langjährigen Durchschnitt (Ø 10 Jahre: 46 %).
- Neben den A-Städten zeigen auch einige B-Standorte eine erhöhte Marktdynamik: Dresden und Leipzig erreichen Transaktionsvolumina über 200 Mio. € bzw. über 100 Mio. €, was maßgeblich auf großvolumige Portfoliotransaktionen zurückzuführen ist.

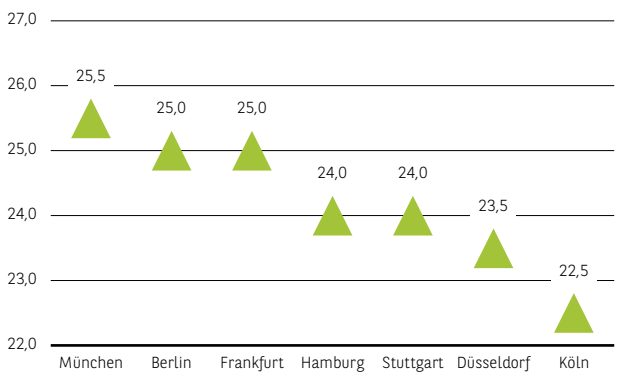
Berlin trägt 14 % zum gesamten Investmentvolumen bei

- Berlin nimmt mit einem Transaktionsvolumen von knapp 600 Mio. € wieder seine Spitzenposition ein. Dahinter folgen Düsseldorf und Hamburg fast gleichauf mit jeweils rund 325 Mio. €.
- Im ersten Halbjahr 2026 sind die Spitzenmultiplier für Neubauobjekte erstmals seit Ende 2024 wieder leicht angestiegen. München ist mit einem Faktor von 25,5 der teuerste Standort. Dahinter rangieren Berlin und Frankfurt (jeweils 25,0), Hamburg und Stuttgart (24,0) sowie Düsseldorf (23,5) und Köln (22,5).

Investitionsvolumen A-Standorte (ohne M&A-Transaktionen)



Spitzenmultiplier Neubau in A-Städten H1 2026



PERSPEKTIVEN

Im bisherigen Jahresverlauf prägen vor allem mittelgroße Transaktionen das Marktgeschehen, während großvolumige, bundesweite Portfolioverkäufe bislang nur einen begrenzten Beitrag leisten. Zwar konzentriert sich die Nachfrage unverändert auf Core- und Core-plus-Investments, es zeigen sich jedoch eine zunehmende Aktivierung des Value-add-Segments sowie erste größere Bestandsportfolio-Transaktionen außerhalb der A-Standorte, was auf eine schrittweise Verbreiterung des Marktes hindeutet Gleichzeitig dürften auch opportunistische Strategien wieder stärker in den Fokus rücken. Insbesondere international agierende Investoren dürften ihre Ankaufsaktivitäten ausweiten.

Für den weiteren Jahresverlauf wird mit einer fortgesetzten Marktbelebung und einem moderaten Anstieg des Transaktionsvolumens gerechnet. Eine gut gefüllte Pipeline, zunehmende Aktivitäten auch im Value-add-Segment sowie die schrittweise Rückkehr größerer Transaktionen sprechen dafür, dass sich der Markt verbreitert und zusätzliche Impulse erhält.

TREND

INVESTMENTUMSATZ ↗

KAUFPREISE ↗



MIETWOHNUNGSMARKT DEUTSCHLAND



KEY FACTS H1 2026

2,2 %
Leerstandsquote 2024

10,75 €/m²
Durchschnittliche Median-Angebotsmiete (Bestand) aller kreisfreien Städte, H1 2026

207.000
Fertiggestellte Wohnungen 2025 (-45.000 zum Vorjahr)

14,90 €/m²
Durchschnittliche Median-Angebotsmiete (Neubau) aller kreisfreien Städte, H1 2026

-80.000
Entwicklung Haushalte 2025 ggü. 2024

+3 % | +4 %
Ø-Miet-Entwicklung 2025 – H1 2026 (Bestand | Neubau)

Hohe Mietpreisdynamik über alle Städtekategorien

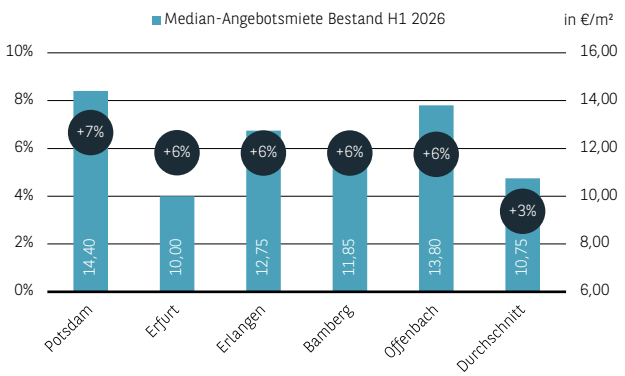
- Auch in der ersten Jahreshälfte 2026 setzen die Angebotsmieten in allen Städtekategorien ihren Aufwärtstrend in unverminderter Dynamik fort. Der Mietpreisanstieg zieht sich dabei breit durch alle Marktsegmente. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Angebotsknappheit und einer unverändert hohen Nachfrage bleibt der Druck auf die Mietpreise bestehen.
- Die Angebotsmieten im Bestand sind seit Jahresbeginn 2026 in den A-Städten sowie den Groß- und Mittelstädten um jeweils 3 % gestiegen. In den Hochschulstädten fiel die Dynamik mit einem Plus von 4 % leicht stärker aus.
- A-Städte führen weiterhin das Ranking mit einer mittleren Angebotsmiete von 16,25 €/m² an. Hochschulstädte liegen mit 12,75 €/m² deutlich dahinter auf dem zweiten Platz.

Mittlere Angebotsmiete Bestand H1 2026 und Wachstum ggü. 2025

A-Städte	16,25 €/m²	+ 3 %
Hochschulstädte	12,75 €/m²	+ 4 %
Großstädte	10,80 €/m²	+ 3 %
Mittelstädte	9,80 €/m²	+ 3 %

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

Top 5 der dynamischsten kreisfreien Städte in den letzten 6 Monaten



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

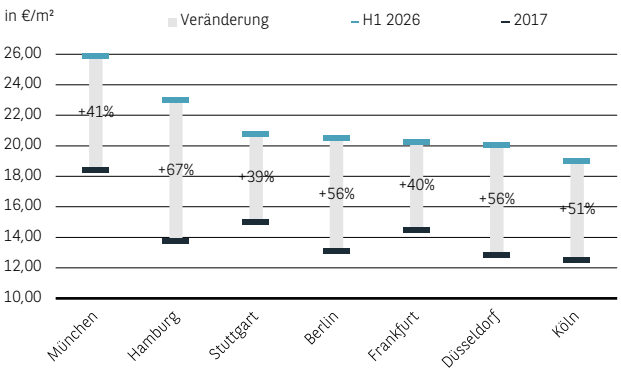
Überdurchschnittliche Mietzuwächse seit Jahresbeginn in mehreren kleineren Großstädten

- Die Mietpreisdynamik ist aktuell in einigen kleineren Großstädten aktuell besonders ausgeprägt, die seit Jahresbeginn und damit allein in den letzten sechs Monaten Mietzuwächse von 6 % bzw. 7 % vermelden.
- Potsdam führt das Ranking mit einem Mietpreisanstieg von 7 % seit Jahresbeginn an. Mit einer Median-Angebotsmiete von 14,40 €/m² liegt das Mietniveau zugleich deutlich über dem Durchschnitt der kreisfreien Städte. Dahinter verzeichnen die C-Städte Erfurt, Erlangen und Bamberg mit jeweils 6 % die stärksten Mietzuwächse.

Mietpreisdynamik verlagert sich in die zweite und dritte Reihe

- Im Neubausegment ist aktuell über nahezu alle Städtekategorien hinweg eine hohe Mietpreisdynamik zu beobachten. Während der Zuwachs mit +2 % in den A-Städten vergleichsweise moderat ausfällt, verzeichnen Großstädte (+3 %), Hochschulstädte (+4 %) und insbesondere Mittelstädte (+5 %) deutlich stärkere Mietpreissteigerungen. Die höchste Dynamik konzentriert sich damit derzeit auf Standorte der zweiten und dritten Reihe.
- In den sieben größten deutschen Städten beträgt die Median-Angebotsmiete im Neubau im Schnitt aktuell 21,35 €/m² – das sind im Mittel 0,45 €/m² und damit 2 % mehr als zu Jahresbeginn.
- In den A-Städten hat sich die Spreizung zwischen mittlerem Mietniveau und oberem Marktsegment zuletzt leicht eingeengt. Das obere Marktsegment beginnt weiterhin bei 26,65 €/m² und liegt damit derzeit rund 25 % über der mittleren Angebotsmiete.
- München bleibt mit einer mittleren Neubaumiete von 25,90 €/m² der teuerste Neubaustandort unter den kreisfreien Städten. Hamburg rangiert mit 23,00 €/m² weiterhin auf Rang zwei. Auf den dritten Platz rückt Stuttgart mit 20,80 €/m² vor und überholt damit Berlin, Frankfurt und Düsseldorf im Ranking der teuersten Neubaumärkte.
- Außerhalb der Top-Standorte zählen Freiburg im Breisgau (20,00 €/m²), Heidelberg (19,90 €/m²) und Potsdam (19,35 €/m²) zu den teuersten Neubau-Mietwohnungsmärkten Deutschlands.

Median-Angebotsmiete Neubau an den A-Standorten

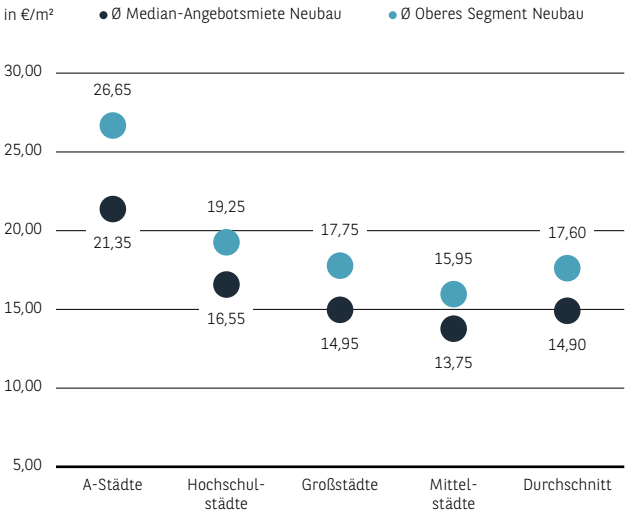


© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

Neubaumieten steigen langfristig und kurzfristig stärker als Bestandsmieten

- Die Langfristanalyse verdeutlicht den erheblichen Mietpreisanstieg der vergangenen Jahre: Gegenüber 2017 liegt das Mietpreisniveau in den kreisfreien Städten heute um nahezu die Hälfte höher. Während die Angebotsmieten im Bestand um 43 % zulegten, stiegen die Neubaumieten im selben Zeitraum sogar um 47 %.
- Der zuletzt zu beobachtende Trend einer höheren Mietpreisdynamik im Neubausegment setzte sich auch seit Jahresbeginn 2026 fort. Zwar wurden im Bestand aufgrund der weiterhin niedrigeren Preisniveaus zeitweise Nachholeffekte verzeichnet, aktuell steigen die Mieten im Neubausegment jedoch wieder deutlich stärker. Der anhaltend hohe Nachfrageüberhang, weiterhin hohe Baukosten sowie das niedrige Niveau von Baufertigstellungen wirken dabei insbesondere im Neubausegment als wesentliche Preistreiber.

Medianmiete und oberes Mietsegment* Neubau nach Kategorie



* Oberes Mietsegment entspricht 90%-Perzentil

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

Hamburg kurz- und langfristig mit stärkster Mietpreisdynamik

- Am stärksten fällt das Mietpreiswachstum in Hamburg aus, wo die Neubaumieten seit 2017 um +67 % gestiegen sind. Während Berlin im Bestandssegment seit 2017 die höchste Mietpreisdynamik unter den A-Städten verzeichnet, belegt die Bundeshauptstadt im Neubausegment mit einem Anstieg um 56 % Rang zwei. Auf einem ähnlichen Niveau bewegt sich Düsseldorf (+56 %), während auch Köln mit +51 % eine überdurchschnittliche Dynamik aufweist. Demgegenüber fällt das Mietpreiswachstum in München (+41 %), Frankfurt (+40 %) und Stuttgart (+39 %) deutlich moderater aus. Auffällig ist, dass diese drei Standorte bereits 2017 das höchste Mietpreisniveau unter den A-Städten aufwiesen. Das vergleichsweise hohe Ausgangsniveau dürfte somit ein wesentlicher Grund für die inzwischen geringere Wachstumsdynamik sein.
- Die höchste kurzfristige Mietpreisdynamik unter den A-Städten weist derzeit Hamburg auf. Binnen der vergangenen sechs Monate stiegen die Neubaumieten hier um 6 % auf 23,00 €/m². Auch München und Stuttgart verzeichneten mit jeweils +4 % überdurchschnittliche Mietpreiszuwächse und erreichen aktuell 25,90 €/m² bzw. 20,80 €/m².
- In allen drei A-Städten basiert die hohe Mietpreisdynamik auf einer breiten Marktbewegung und ist nicht primär auf einzelne, neu in die Vermarktung gestartete Projekte zurückzuführen.

Mittlere Median-Angebotsmiete kreisfreie Städte H1 2026 und Wachstum ggü. 2017

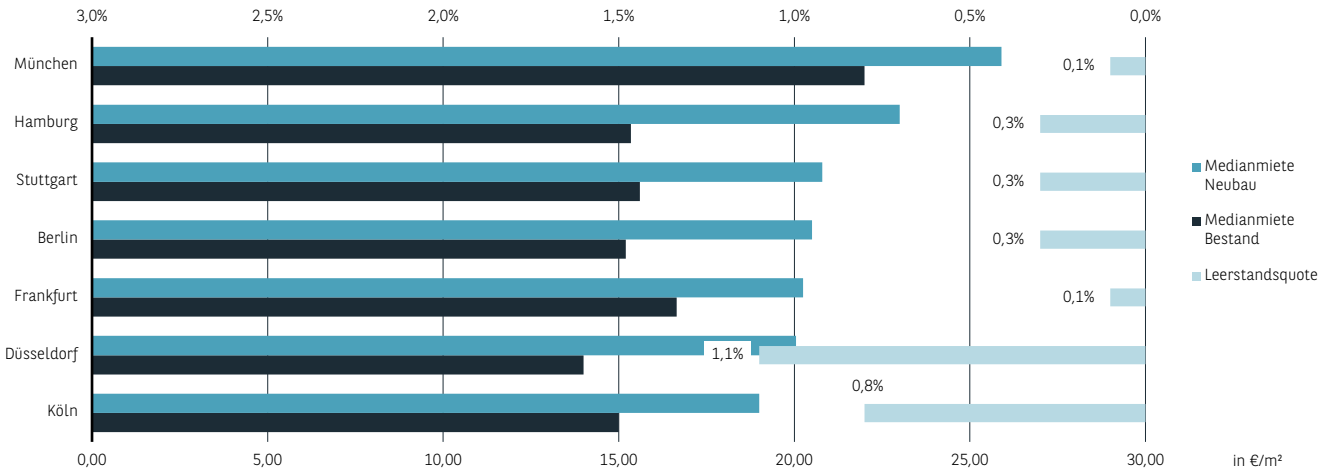
Bestand	**10,75 €/m²**	**+ 43 %**
Neubau	**14,90 €/m²**	**+ 47 %**

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

Leerstandsrückgang der vergangenen Jahre setzt sich fort

- Die Leerstandsquoten in den A-Städten liegen weiterhin deutlich unter der Fluktuationsreserve von 3 %, die als Voraussetzung für das reibungslose Funktionieren eines Wohnungsmarkts gilt.
- Nachdem die bundesweite Leerstandsquote seit 2022 nahezu konstant bei 2,5 % gelegen hatte, ging sie 2024 (letzter verfügbarer Wert) auf 2,2 % zurück. Damit unterschreitet inzwischen auch die bundesweite Quote die Fluktuationsreserve deutlich.
- Trotz einer zuletzt leicht rückläufigen Spannweite bestehen weiterhin erhebliche regionale Unterschiede. So beträgt der Abstand zwischen der kreisfreien Stadt mit der niedrigsten Leerstandsquote (München) und jener mit der höchsten Quote (Dessau-Roßlau) aktuell 7,5 Prozentpunkte.
- Die höchsten Leerstandsquoten unter den kreisfreien Städten weisen aktuell Dessau-Roßlau (7,6 %), Pirmasens (7,3 %), Chemnitz (7,0 %), Salzgitter (6,8 %) und Frankfurt (Oder) (6,5 %) auf. Auffällig ist, dass die Leerstandsquoten gerade in diesen Märkten zuletzt überdurchschnittlich stark zurückgegangen sind. Dies dürfte vor allem auf einen Abbau des marktaktiven Angebots bei gleichzeitig stabiler Nachfrage zurückzuführen sein.
- In den Top-7-Städten ist Wohnungsleerstand faktisch kaum noch vorhanden. Sämtliche Standorte unterschreiten die Fluktuationsreserve von 3 % deutlich, wobei München und Frankfurt mit jeweils 0,1 % die niedrigsten Leerstandsquoten aufweisen.
- Die Kombination aus hoher Nachfrage und mangelndem Angebot führt insbesondere in den A-Städten zu einer anhaltenden Marktanspannung, die sich gleichermaßen in niedrigen Leerständen und hohen Mieten widerspiegelt.

Medianmieten vs. Leerstandsquoten in den A-Städten



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; CBRE-empirica-Leerstandsindex

PERSPEKTIVEN

Die strukturelle Angebotsknappheit auf den deutschen Mietwohnungsmärkten dürfte auch in den kommenden Jahren bestehen bleiben. Zwar mehren sich die Anzeichen für eine Stabilisierung der Neubautätigkeit, eine spürbare Ausweitung des Wohnungsangebots ist jedoch aufgrund der langen Entwicklungs- und Bauzeiten kurzfristig nicht zu erwarten. Gleichzeitig bleibt die Wohnraumnachfrage hoch. Vor allem die A-Städte profitieren weiterhin von Bevölkerungszuwächsen und anhaltenden Urbanisierungstendenzen. Die bestehende Neubaulücke dürfte sich vorerst nur langsam schließen, sodass der Nachfrageüberhang insbesondere in den angespannten Wohnungsmärkten fortbestehen wird. Vor diesem Hintergrund ist weiterhin von steigenden Mieten auszugehen, wobei das Neubausegment aufgrund des begrenzten Angebots und der hohen Entwicklungskosten die stärkste Dynamik aufweisen dürfte.

Auch mittel- bis langfristig sprechen die Rahmenbedingungen für eine anhaltend hohe Attraktivität des deutschen Mietwohnungsmarktes. Stabile demografische Entwicklungslinien, der Trend zu kleineren Haushalten sowie die häufig deutlichen Preisvorteile bestehender Mietverträge gegenüber Neuvermietungen begrenzen die Fluktuation und halten den Nachfrageüberhang aufrecht. Grundlegende Veränderungen dieser Marktmechanismen sind derzeit nicht absehbar. Gleichzeitig bieten Wohnimmobilien angesichts weiterhin erhöhter geo- und makroökonomischer Unsicherheiten ein hohes Maß an Stabilität und Planbarkeit. Durch die Kombination aus resilienter Nachfrage, begrenztem Angebot und vergleichsweise verlässlichen Cashflows dürfte der deutsche Mietwohnungsmarkt daher auch künftig als attraktive Anlageklasse gelten.

BERLIN

DÜSSELDORF

FRANKFURT

HAMBURG

KÖLN

MÜNCHEN

STUTTGART

DORTMUND

DRESDEN

ESSEN

LEIPZIG

STÄDTE AUF EINEN BLICK

BERLIN



KEY FACTS

15,20 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

599 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

20,50 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

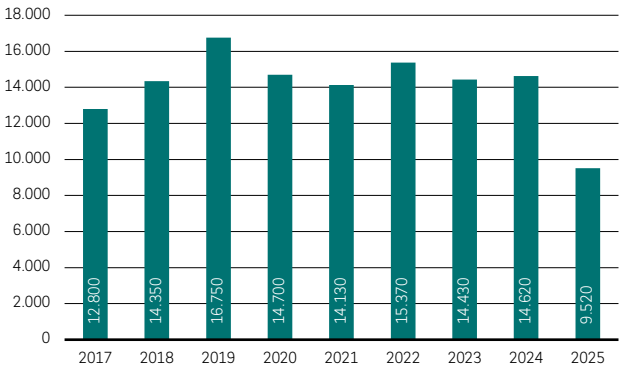
25,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

8.060 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

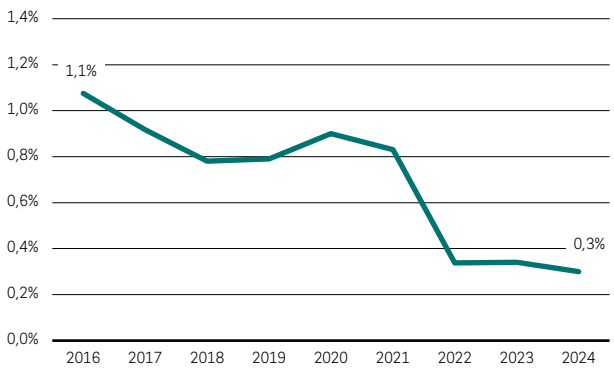
0,3 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

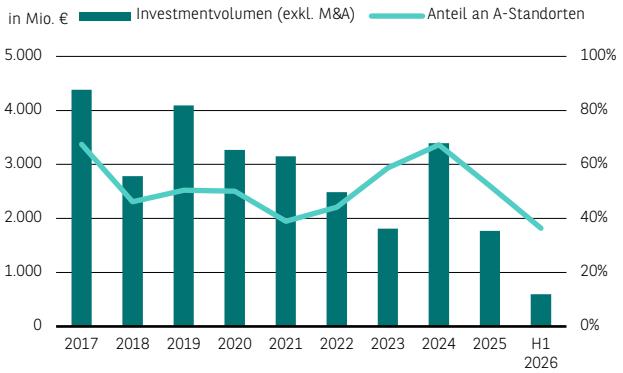
Entwicklung Baufertigstellungen



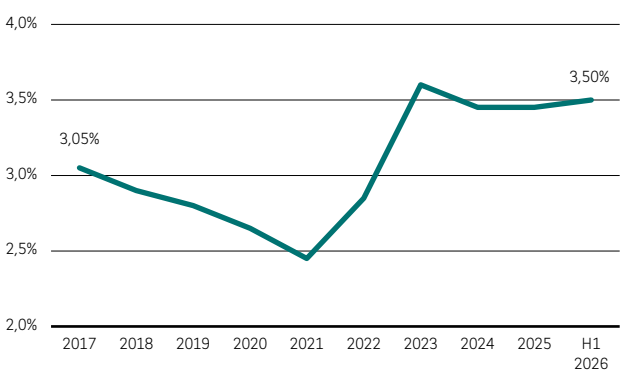
Entwicklung Leerstandsquote



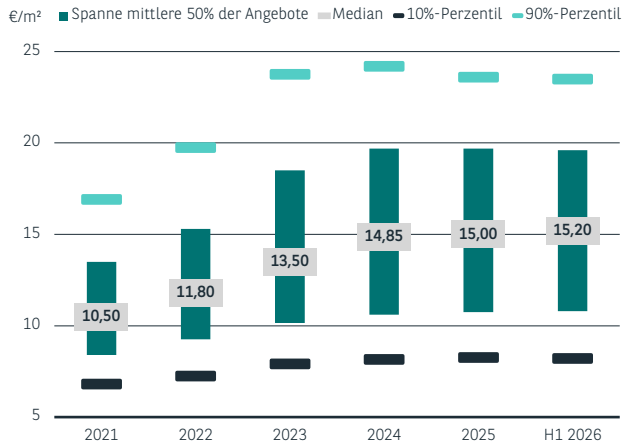
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



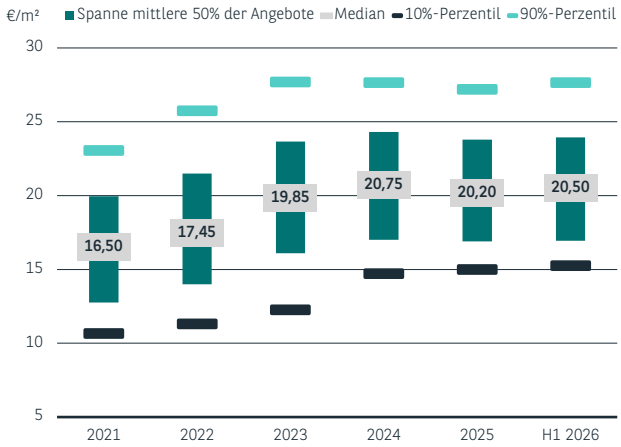
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



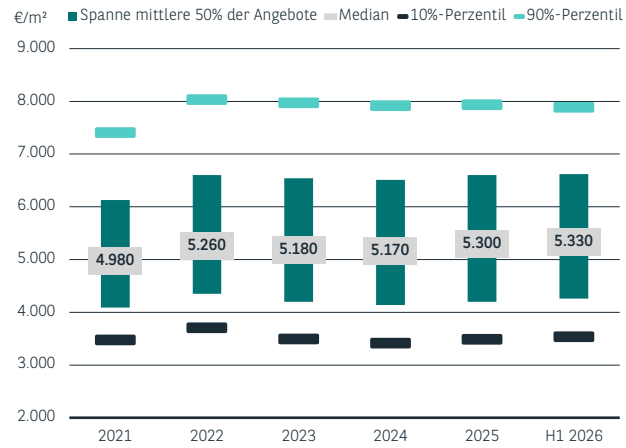
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



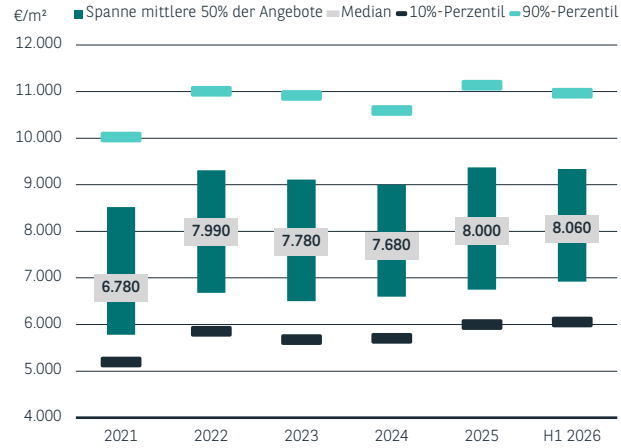
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

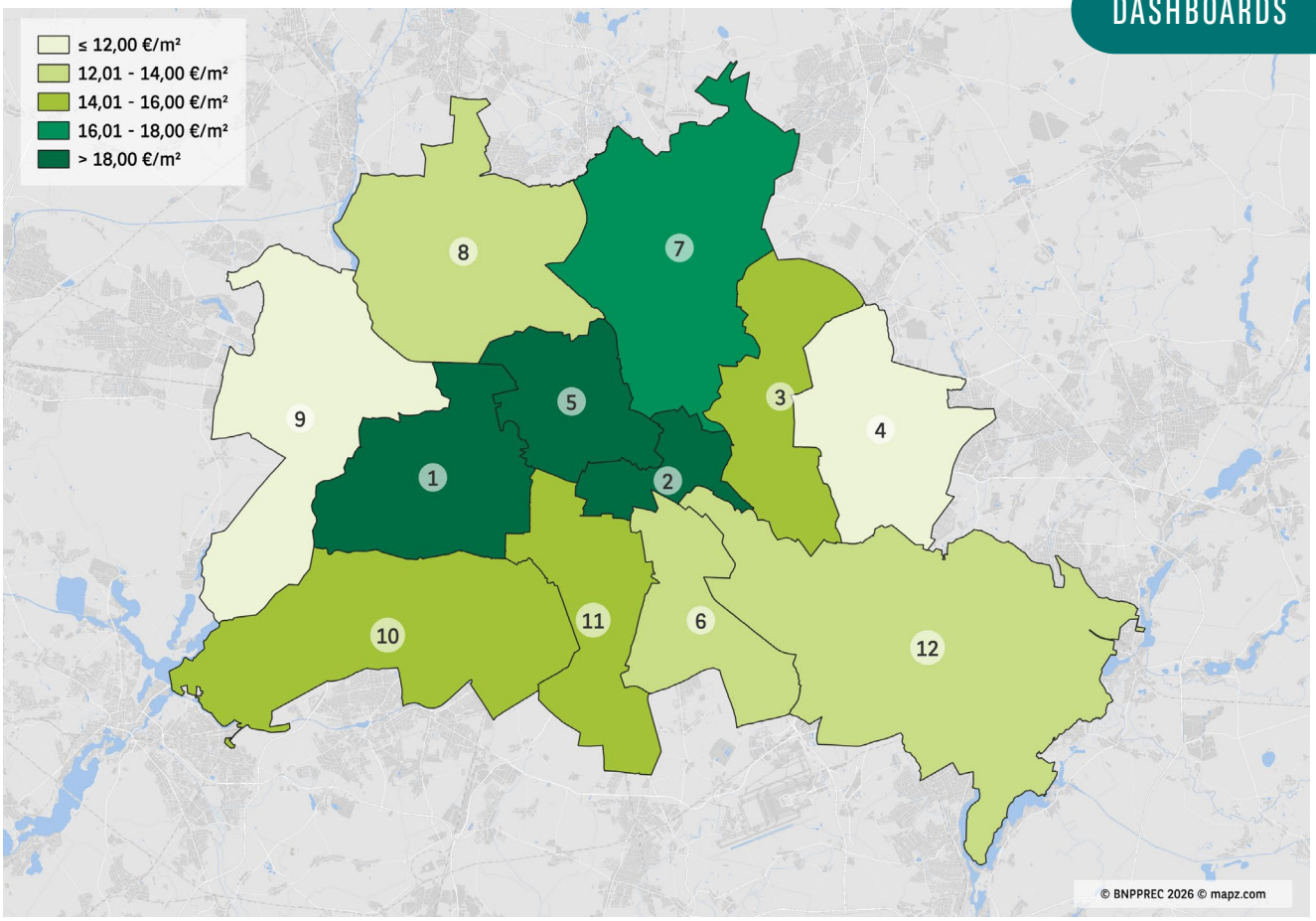
KEY TAKEAWAYS

1. Berlin zählt weiterhin zu den angespanntesten Wohnungsmärkten Deutschlands. Die hohe Attraktivität der Bundeshauptstadt, ein anhaltender Bevölkerungszuwachs sowie der Trend zu kleineren Haushalten sorgen für eine dauerhaft hohe Wohnraumnachfrage. Gleichzeitig bleibt das Angebot deutlich hinter dem Bedarf zurück. Die seit 2022 bei lediglich 0,3 % verharrende Leerstandsquote verdeutlicht den ausgeprägten Nachfrageüberhang und die fehlenden Ausweichmöglichkeiten am Markt. Eine Entlastung durch Wohnungsneubau ist aktuell nicht in Sicht: Mit rund 9.520 fertiggestellten Wohnungen wurde 2025 ein neuer Tiefstand erreicht. Gegenüber dem Vorjahr entspricht dies einem Rückgang um 35 %. Damit rückt das Ziel des Berliner Senats von 20.000 Wohnungsfertigstellungen pro Jahr in noch weitere Ferne.

2. Die anhaltende Angebotsknappheit spiegelte sich insbesondere in den Jahren 2023 und 2024 in einer sehr hohen Mietpreisdynamik wider. Zuletzt hat sich der Auftrieb allerdings etwas abgeschwächt: Die Median-Angebotsmiete im Bestand stieg 2025 sowie im ersten Halbjahr 2026 jeweils um 1 % auf aktuell 15,20 €/m². Auch die Neubaumieten legten im ersten Halbjahr 2026 um 1 % auf 20,50 €/m² zu, blieben damit jedoch knapp unter dem Höchststand von 2024 (20,75 €/m²). Angesichts der zuvor außergewöhnlich starken Mietpreissteigerungen im Neubausegment ist dies als temporäre Konsolidierung zu werten. Aufgrund des weiterhin unzureichenden Neubauangebots dürfte die Aufwärtsbewegung bei den Neubaumieten kurz- bis mittelfristig wieder an Dynamik gewinnen.

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



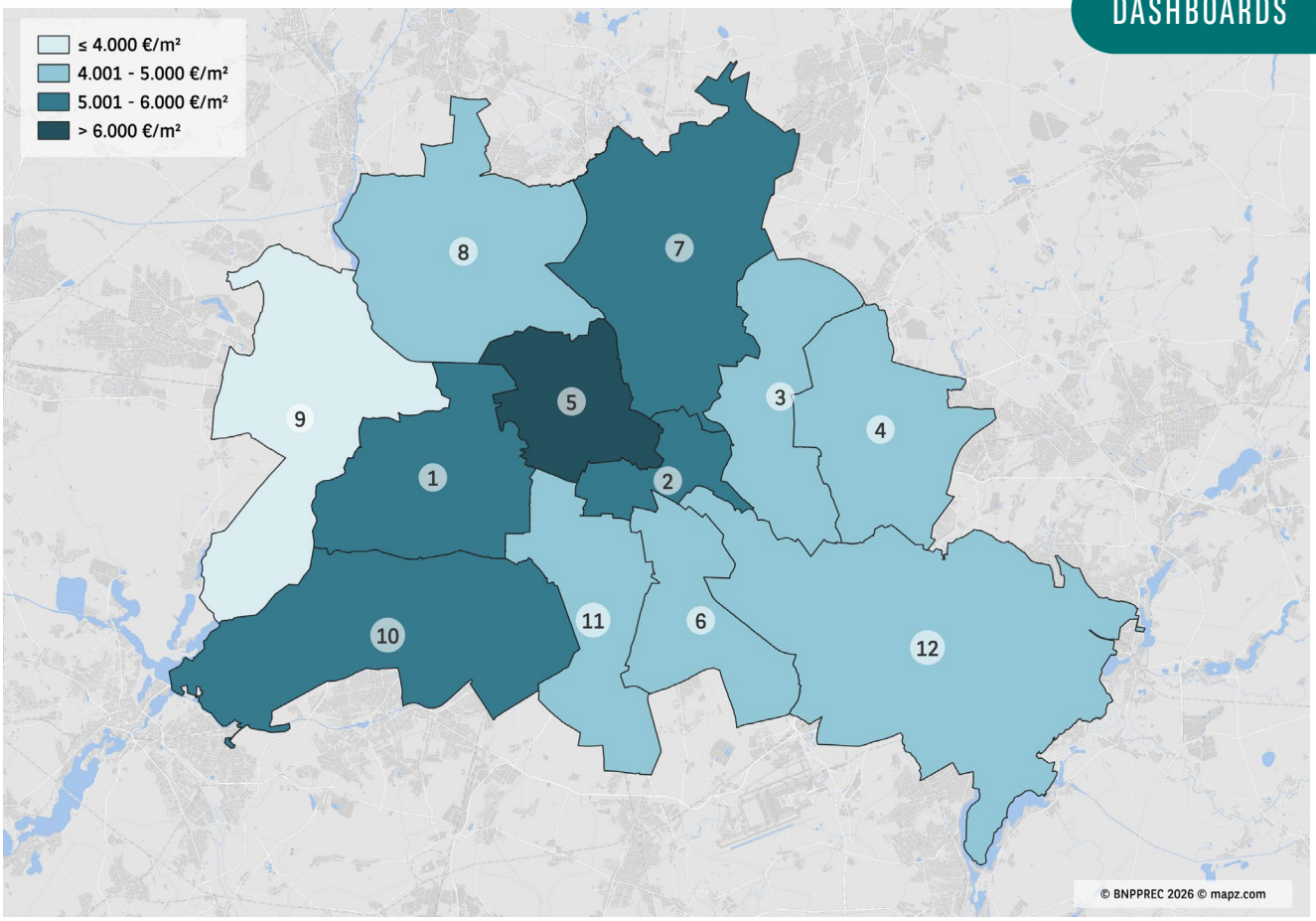
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Charlottenburg-Wilmersdorf	18,95	-0%	25,70	26,35	+5%	33,00
2	Friedrichshain-Kreuzberg	19,40	+3%	27,00	27,35	+5%	31,10
3	Lichtenberg	15,00	+4%	19,05	17,95	-0%	23,20
4	Marzahn-Hellersdorf	10,00	-9%	17,45	16,15	+2%	21,35
5	Mitte	19,75	+2%	27,40	23,35	-1%	31,55
6	Neukölln	12,50	-8%	21,90	17,75	+11%	27,00
7	Pankow	16,70	+2%	24,90	21,65	+1%	28,00
8	Reinickendorf	13,15	+5%	20,10	21,90	+4%	26,50
9	Spandau	12,00	+2%	18,75	16,90	-7%	22,80
10	Steglitz-Zehlendorf	14,90	+1%	21,80	23,00	+5%	25,90
11	Tempelhof-Schöneberg	14,05	-3%	23,35	23,75	-5%	27,65
12	Treptow-Köpenick	14,00	-0%	20,00	19,10	+6%	23,30

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Charlottenburg-Wilmersdorf	6.000	-0%	8.190	9.000	-4%	12.500
2	Friedrichshain-Kreuzberg	5.960	-2%	8.270	9.270	-1%	11.340
3	Lichtenberg	4.440	-3%	6.590	7.000	-1%	8.810
4	Marzahn-Hellersdorf	4.070	+5%	5.450	5.900	-3%	6.830
5	Mitte	6.210	+1%	9.010	9.690	+3%	14.610
6	Neukölln	4.850	-1%	7.460	8.300	-2%	9.220
7	Pankow	5.700	-2%	7.750	7.790	+5%	8.870
8	Reinickendorf	4.220	+1%	5.900	6.800	+0%	8.040
9	Spandau	3.910	+6%	6.120	6.480	+2%	8.440
10	Steglitz-Zehlendorf	5.030	-1%	7.140	8.600	-1%	12.170
11	Tempelhof-Schöneberg	4.990	+0%	7.230	8.620	-3%	11.470
12	Treptow-Köpenick	4.400	+1%	6.670	7.300	+3%	9.220

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DÜSSELDORF



KEY FACTS

14,00 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +5 %

325 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

20,05 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: -1 %

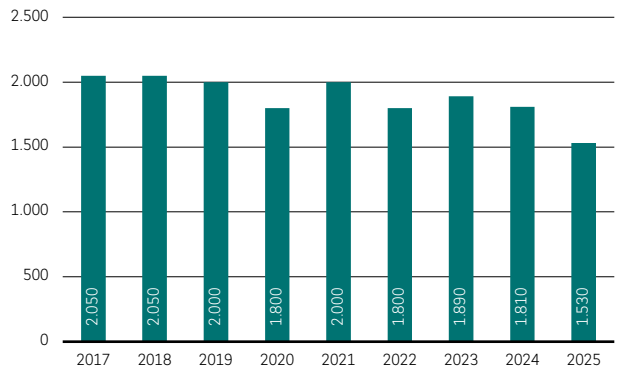
23,5-fach
Spitzenmultiplier Neubau

7.390 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

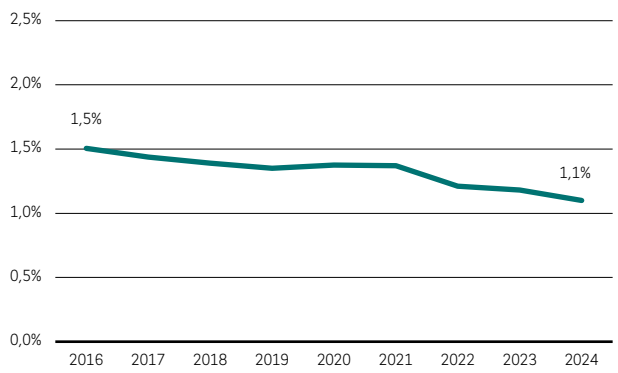
1,1 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

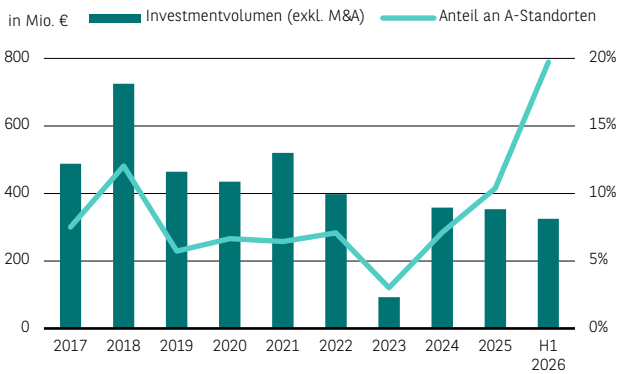
Entwicklung Baufertigstellungen



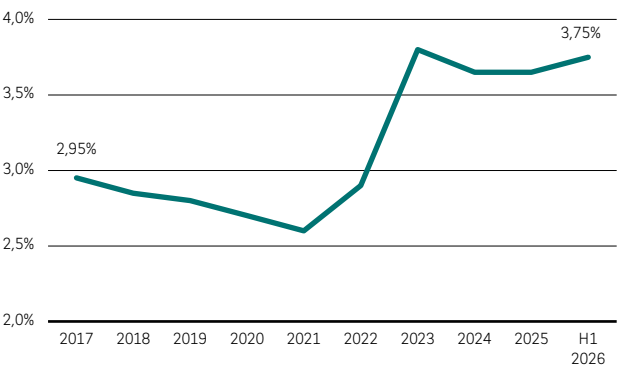
Entwicklung Leerstandsquote



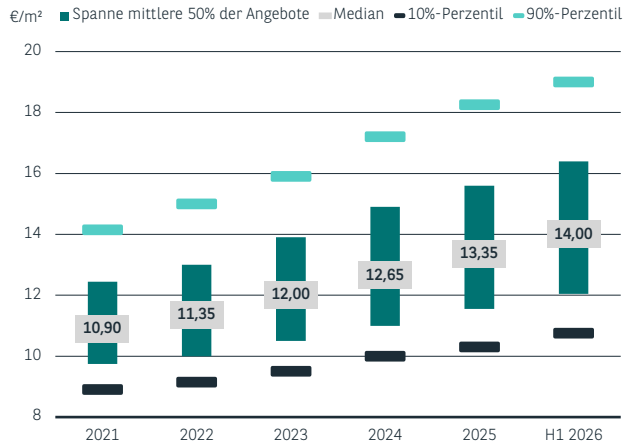
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



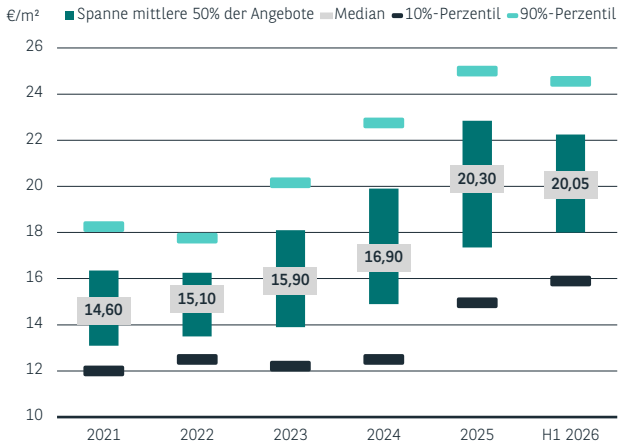
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



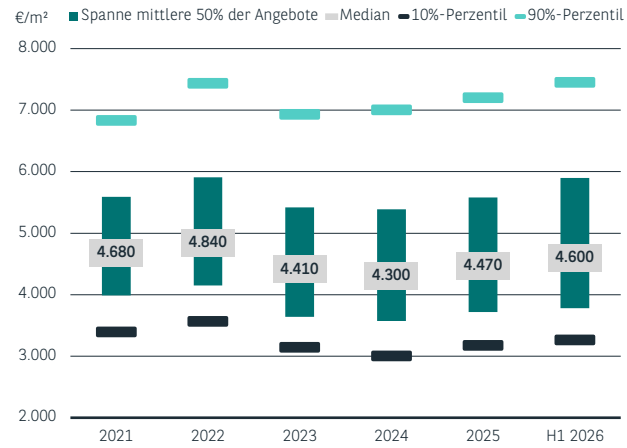
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



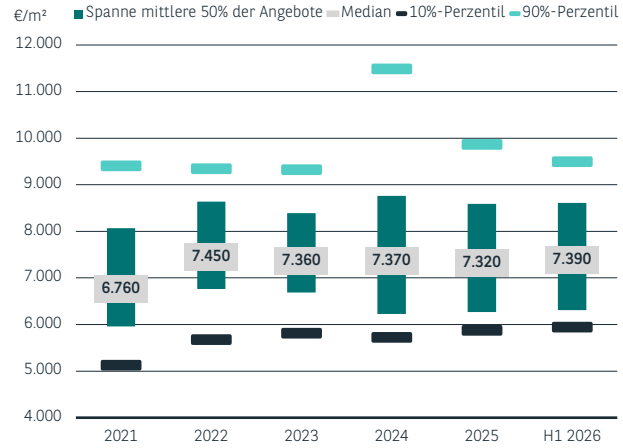
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

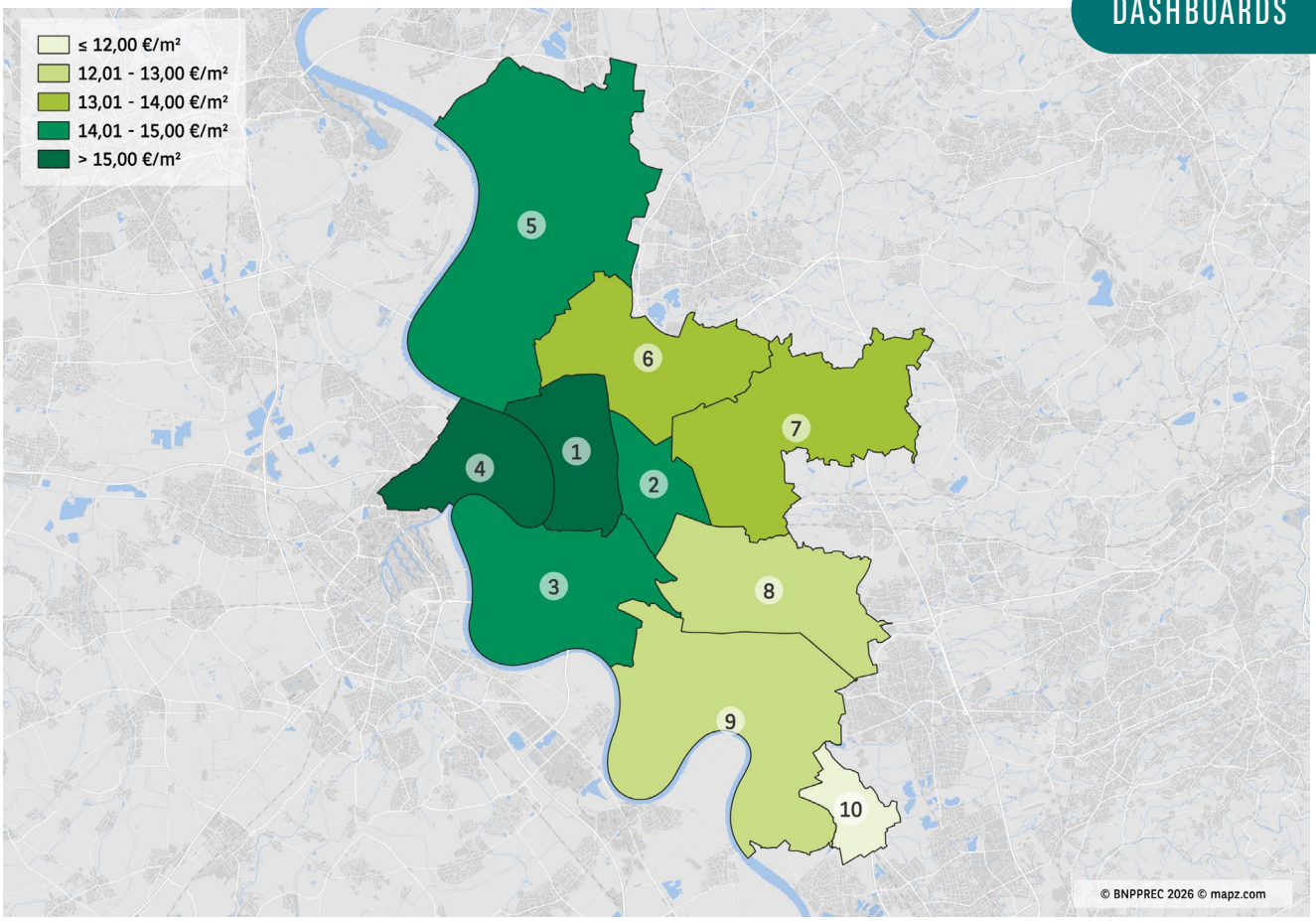
KEY TAKEAWAYS

1. Der Düsseldorfer Wohnungsmarkt ist derzeit sehr angespannt. Die Nachfrage wurde in den vergangenen Jahren durch ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum gestützt, auf der Angebotsseite kann der Wohnungsneubau jedoch nicht für Entlastung sorgen. Mit rund 1.530 Wohnungen wurde 2025 das niedrigste Fertigstellungsniveau der vergangenen zehn Jahre erreicht. Die Leerstandsquote ist zuletzt (2024) auf nur noch 1,1 % zurückgegangen. Damit ist der Markt zwar etwas weniger angespannt als in einigen A-Städten wie Berlin, Frankfurt oder München, bewegt sich jedoch weiterhin deutlich unterhalb der als notwendig geltenden Fluktuationsreserve von 3 % und entfernt sich zunehmend von einem ausgeglichenen Marktgeschehen.

2. Während 2025 das Neubausegment noch eine deutlich höhere Mietpreisdynamik als der Bestandsmarkt aufwies, hat sich dieses Bild im ersten Halbjahr 2026 gedreht. Nach dem außergewöhnlich starken Anstieg der Neubaumieten zwischen 2024 und 2025 (+20 %) kam es zuletzt zu einer leichten Konsolidierung (-1 %). Mit einer mittleren Angebotsmiete von 20,05 €/m² bewegt sich das Neubausegment jedoch weiterhin auf einem im Vergleich der A-Städte sehr hohen Preisniveau. Gleichzeitig hat die Mietpreisdynamik zunehmend auf das Bestandssegment übergegriffen. Mit einem Anstieg von 5 % gegenüber dem Jahresende 2025 verzeichnet Düsseldorf hier die stärkste Entwicklung aller A-Städte. Die mittlere Angebotsmiete im Bestand stieg auf 14,00 €/m² und deutet auf eine fortgesetzte Aufholbewegung gegenüber dem bereits stark verteuerten Neubausegment hin. Die erhöhte Nachfrage trifft damit inzwischen beide Marktsegmente gleichermaßen.

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



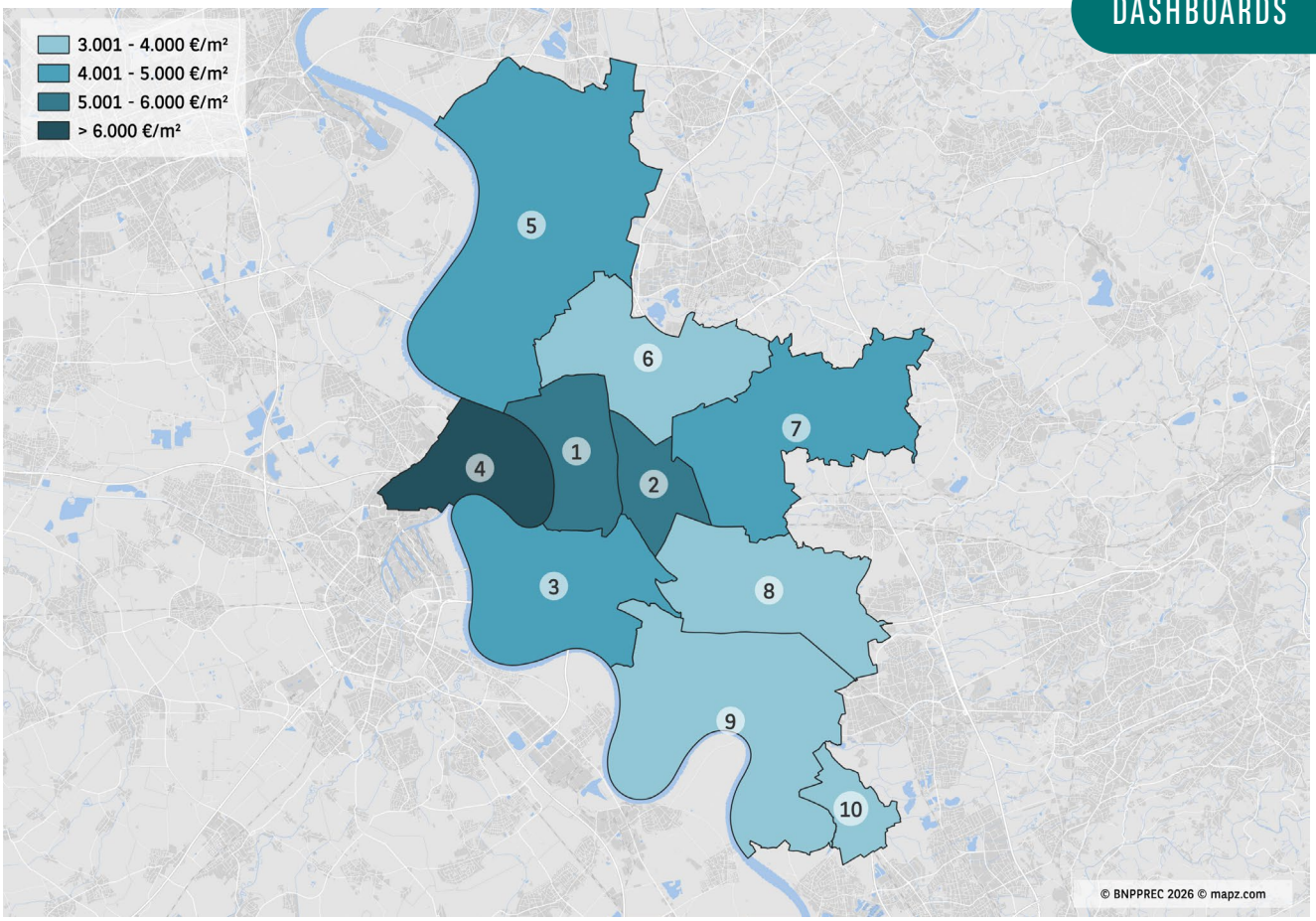
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Stadtbezirk 1	15,25	+4%	21,20	19,10	-9%	22,50
2	Stadtbezirk 2	14,30	+3%	18,00	n.a.	n.a.	n.a.
3	Stadtbezirk 3	14,45	+6%	18,95	20,65	-5%	24,70
4	Stadtbezirk 4	16,50	+3%	21,45	24,55	+0%	29,40
5	Stadtbezirk 5	14,30	+6%	17,60	21,45	+2%	22,75
6	Stadtbezirk 6	13,10	+5%	16,50	15,90	-2%	18,15
7	Stadtbezirk 7	13,55	+1%	18,55	22,25	+4%	24,75
8	Stadtbezirk 8	12,70	+3%	16,50	18,00	+13%	19,10
9	Stadtbezirk 9	12,70	+6%	16,65	17,10	-5%	19,50
10	Stadtbezirk 10	11,10	+0%	14,60	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Stadtbezirk 1	5.450	+3%	7.980	7.670	-1%	8.820
2	Stadtbezirk 2	5.080	+5%	7.990	7.890	-10%	9.980
3	Stadtbezirk 3	4.580	-2%	7.150	8.540	+5%	9.580
4	Stadtbezirk 4	6.650	+9%	9.210	8.580	-1%	10.460
5	Stadtbezirk 5	4.740	-5%	6.300	7.080	-3%	8.390
6	Stadtbezirk 6	3.980	+4%	5.430	7.270	n.a.	7.810
7	Stadtbezirk 7	4.470	+6%	6.290	n.a.	n.a.	n.a.
8	Stadtbezirk 8	3.570	-5%	4.620	6.540	-3%	7.000
9	Stadtbezirk 9	3.750	-1%	4.720	6.110	+0%	7.250
10	Stadtbezirk 10	3.070	+3%	3.930	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

FRANKFURT



KEY FACTS

16,65 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

105 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

20,25 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +-0 %

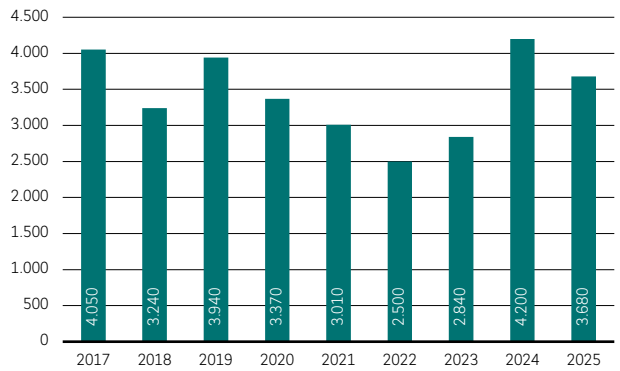
25,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

8.040 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +7 %

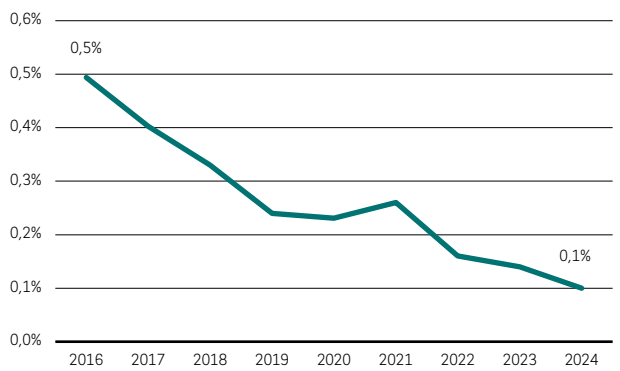
0,1 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

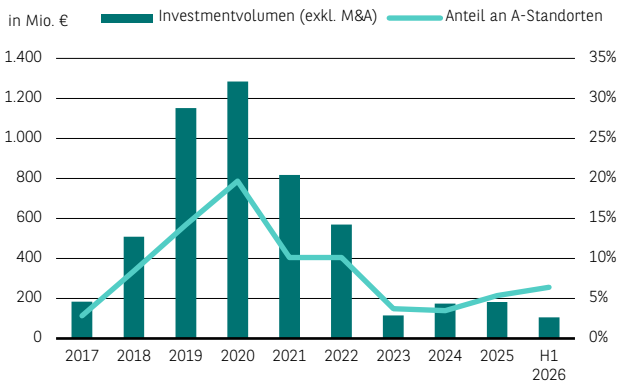
Entwicklung Baufertigstellungen



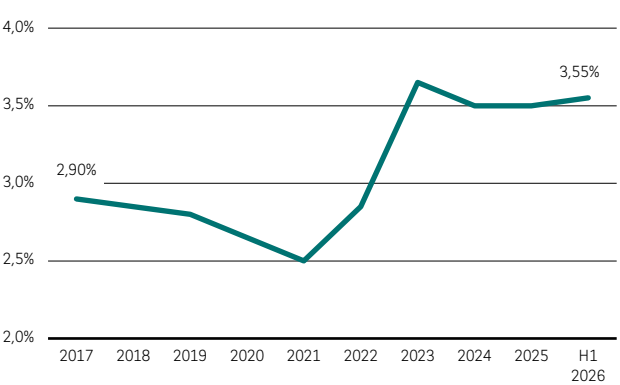
Entwicklung Leerstandsquote



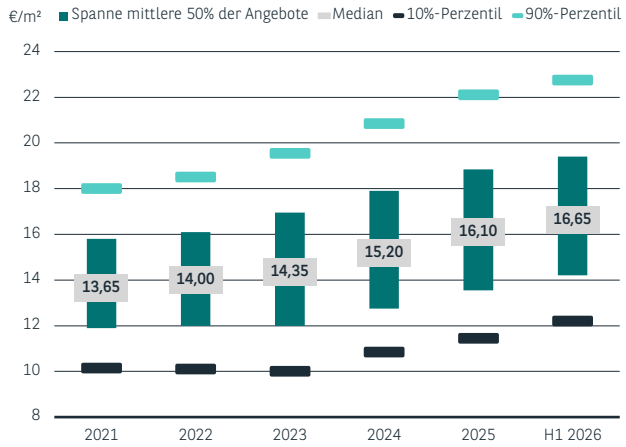
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



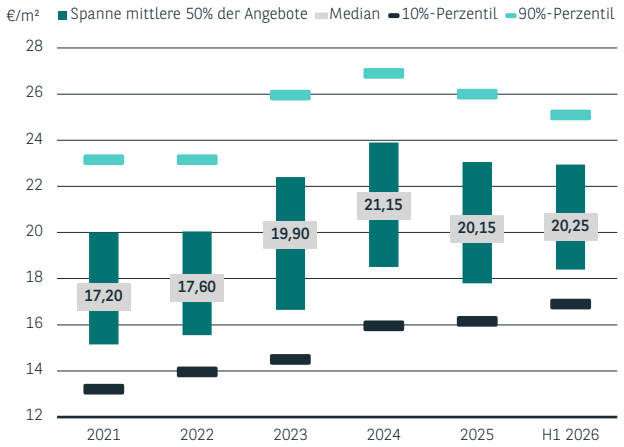
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



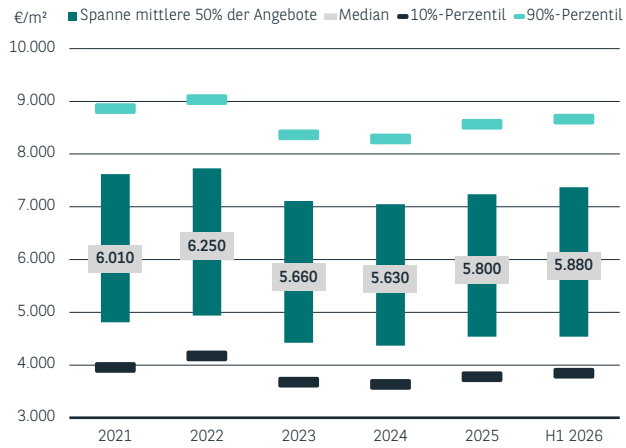
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



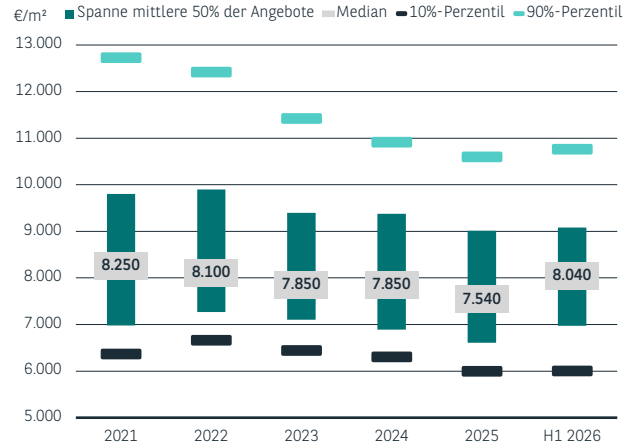
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

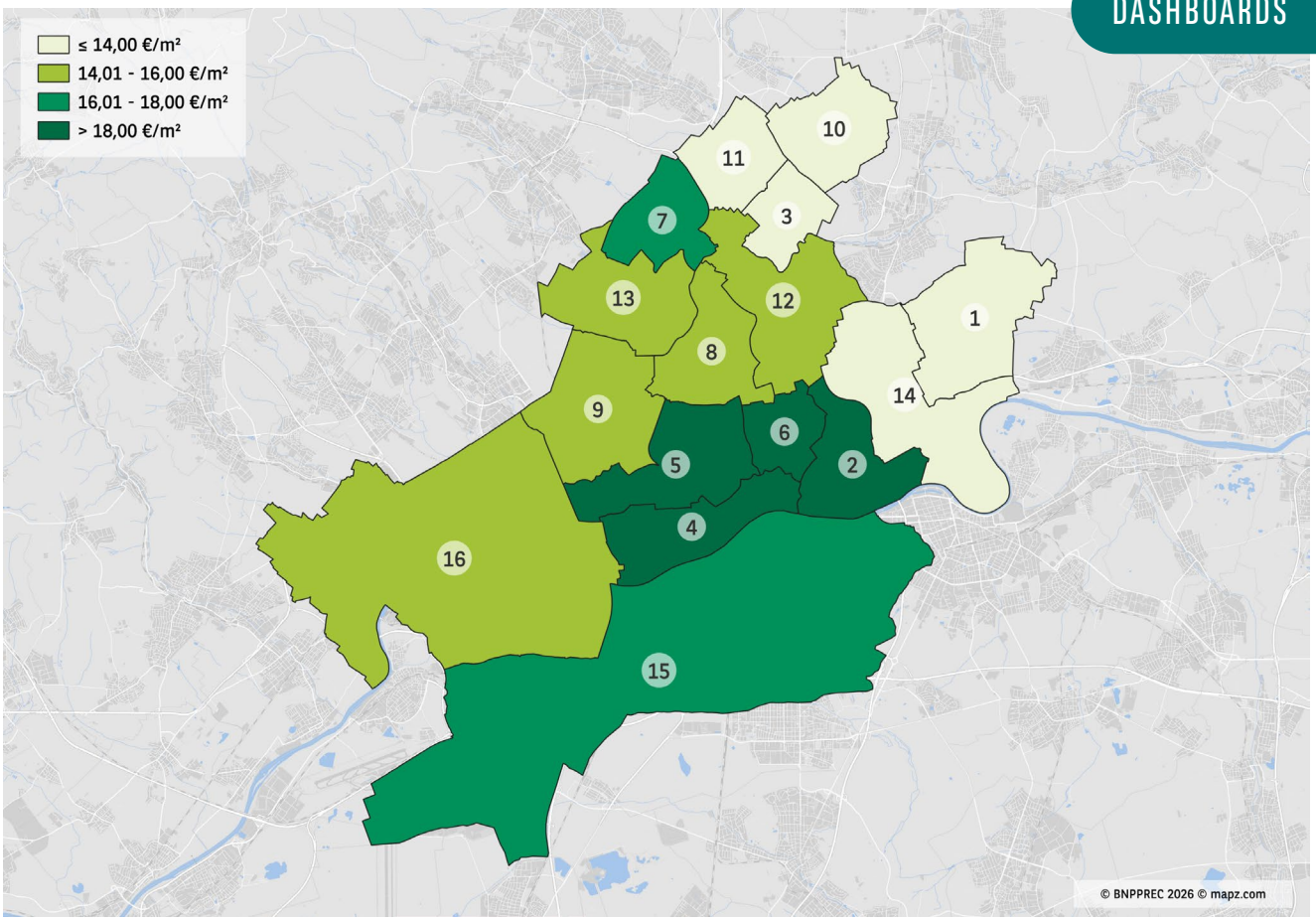
KEY TAKEAWAYS

1. Frankfurt zählt seit Jahren zu den angespanntesten Wohnungsmärkten Deutschlands. Die aktuelle Leerstandsquote von lediglich 0,1 % (2024) verdeutlicht das praktisch nicht vorhandene Angebot an kurzfristig verfügbarem Wohnraum. Zwar gingen die Fertigstellungen zuletzt gegenüber dem hohen Vorjahresniveau um 12 % auf 3.680 Wohneinheiten zurück, im Vergleich zu den meisten anderen A-Städten zeigt sich der Wohnungsneubau jedoch bemerkenswert robust. Während vielerorts deutlich stärkere Rückgänge verzeichnet wurden, liegt das Fertigstellungsvolumen in Frankfurt weiterhin über dem langjährigen Durchschnitt von 3.430 Wohnungen pro Jahr. Die vergleichsweise stabile Neubautätigkeit darf jedoch nicht darüber hinwegtäuschen, dass das bestehende Angebotsdefizit nur durch eine spürbare Ausweitung des Wohnungsneubaus abgebaut werden kann.

2. Als weiteres Indiz für die Marktanspannung kann die geringe Differenz zwischen den Angebotsmieten im Bestand- und Neubausegment gewertet werden. Die Mietpreisdynamik unterscheidet sich in den beiden Segmenten jedoch erheblich. Während die Bestandsmieten im ersten Halbjahr 2026 um 3 % auf 16,65 €/m² angestiegen sind, blieb das Neubausegment mit 20,25 €/m² nahezu auf Vorjahresniveau (+0,10 €/m²), womit das Preisniveau von 2024 (21,15 €/m²) bislang noch nicht wieder erreicht wurde. Dies ist jedoch weniger auf eine nachlassende Nachfrage als vielmehr auf eine veränderte Angebotsstruktur zurückzuführen. Während 2024 überdurchschnittlich viele hochwertige Neubauwohnungen in guten Wohnlagen vermarktet wurden, prägen aktuell stärker preisgünstigere Angebote (insbesondere aus der Friedrich-Ebert-Siedlung) das Marktgeschehen. Die niedrigere mittlere Angebotsmiete ist daher vor allem auf einen veränderten Angebotsmix zurückzuführen.

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



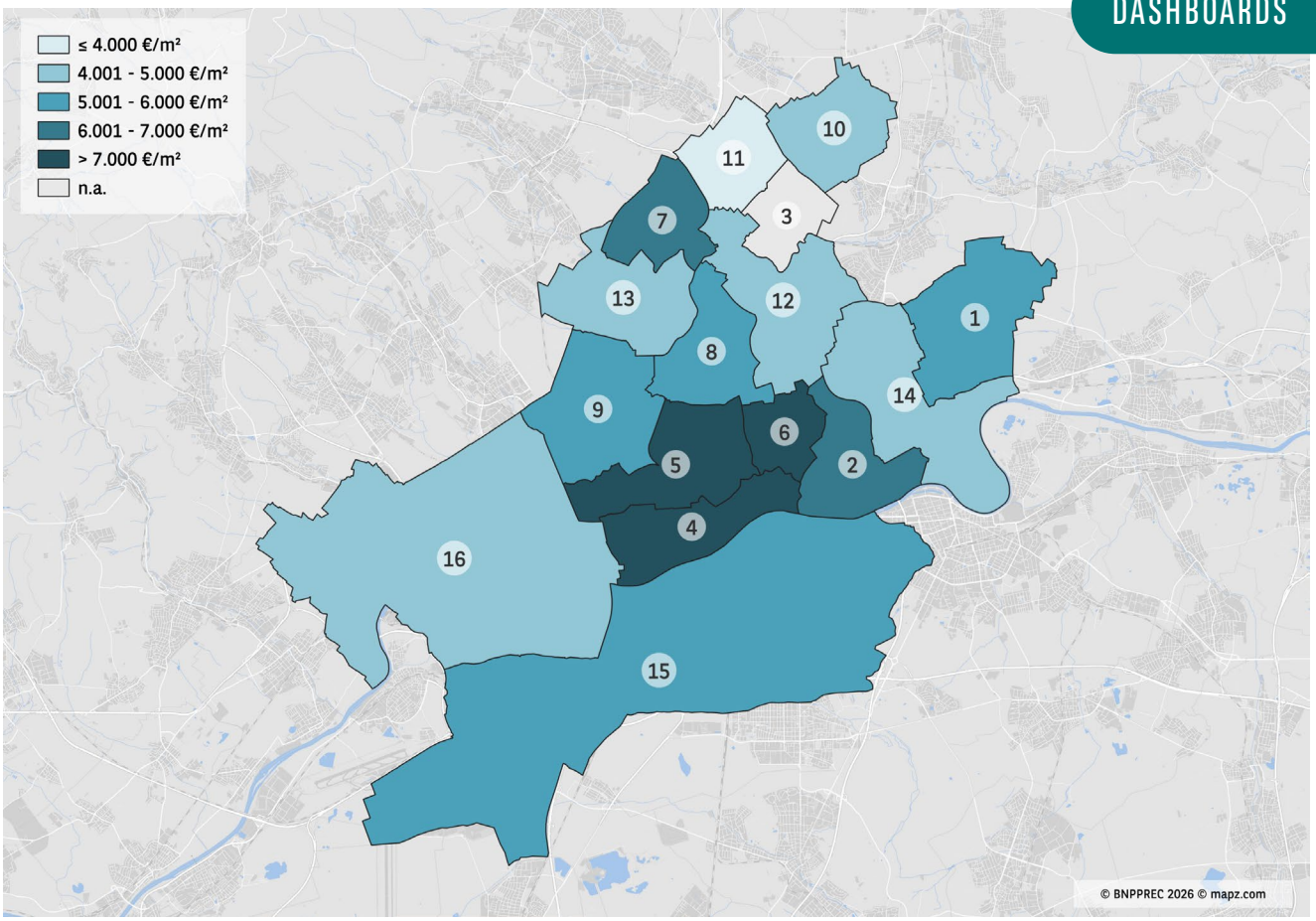
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Bergen-Enkheim	13,95	-1%	18,00	n.a.	n.a.	n.a.
2	Bornheim/Ostend	18,60	+4%	23,75	23,75	-0%	30,00
3	Harheim	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Innenstadt 1	18,25	+2%	25,35	20,20	-5%	26,05
5	Innenstadt 2	18,65	+4%	24,55	21,00	+10%	24,20
6	Innenstadt 3	19,30	+5%	25,00	n.a.	n.a.	n.a.
7	Kalbach-Riedberg	17,25	+5%	21,00	n.a.	n.a.	n.a.
8	Mitte-Nord	15,75	+6%	20,50	21,35	-4%	23,90
9	Mitte-West	15,40	+3%	21,20	20,75	-2%	28,00
10	Nieder-Erlenbach	13,35	+0%	15,45	n.a.	n.a.	n.a.
11	Nieder-Eschbach	13,80	+3%	16,95	n.a.	n.a.	n.a.
12	Nord-Ost	15,05	+5%	19,20	n.a.	n.a.	n.a.
13	Nord-West	14,85	+4%	19,70	n.a.	n.a.	n.a.
14	Ost	13,95	+0%	17,50	n.a.	n.a.	n.a.
15	Süd	16,65	+0%	21,60	21,50	-1%	25,85
16	West	14,95	+7%	18,80	18,85	+7%	21,60

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Bergen-Enkheim	5.200	+1%	7.540	7.100	-1%	7.860
2	Bornheim/Ostend	6.460	+0%	9.090	9.900	-1%	12.900
3	Harheim	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
4	Innenstadt 1	7.340	+1%	9.910	8.260	-1%	15.540
5	Innenstadt 2	7.220	+2%	10.480	7.370	+5%	8.160
6	Innenstadt 3	7.400	+4%	9.310	n.a.	n.a.	n.a.
7	Kalbach-Riedberg	6.890	+3%	8.240	8.820	-4%	9.330
8	Mitte-Nord	5.160	-1%	6.800	8.410	+0%	10.400
9	Mitte-West	5.050	-3%	6.650	7.030	+1%	7.500
10	Nieder-Erlenbach	4.420	n.a.	5.670	n.a.	n.a.	n.a.
11	Nieder-Eschbach	3.630	-4%	5.050	n.a.	n.a.	n.a.
12	Nord-Ost	4.670	+0%	6.580	n.a.	n.a.	n.a.
13	Nord-West	4.310	+1%	6.620	n.a.	n.a.	n.a.
14	Ost	4.480	+4%	6.280	8.520	+16%	8.990
15	Süd	5.600	+1%	8.830	8.480	-0%	10.020
16	West	4.200	+2%	5.840	6.040	-3%	6.660

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

HAMBURG



KEY FACTS

15,35 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

323 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

23,00 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +6 %

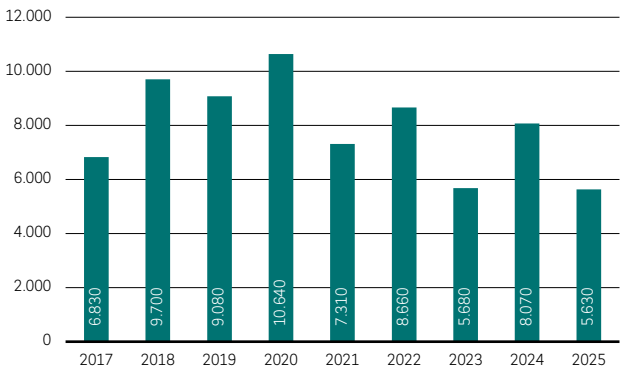
24,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

8.270 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +-0 %

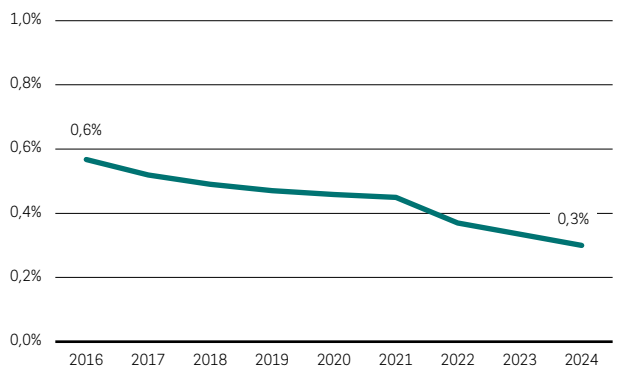
0,3 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

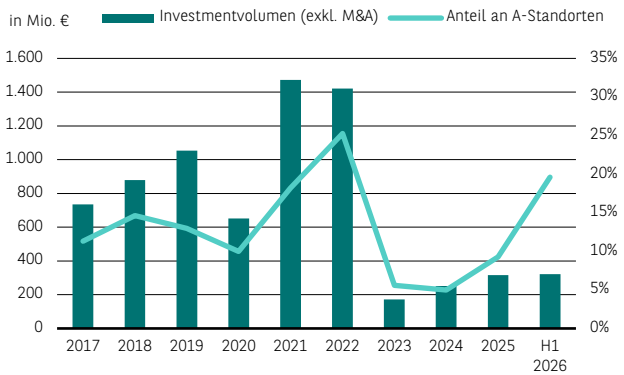
Entwicklung Baufertigstellungen



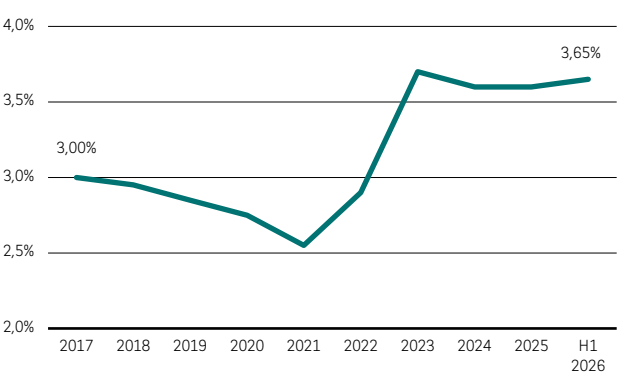
Entwicklung Leerstandsquote



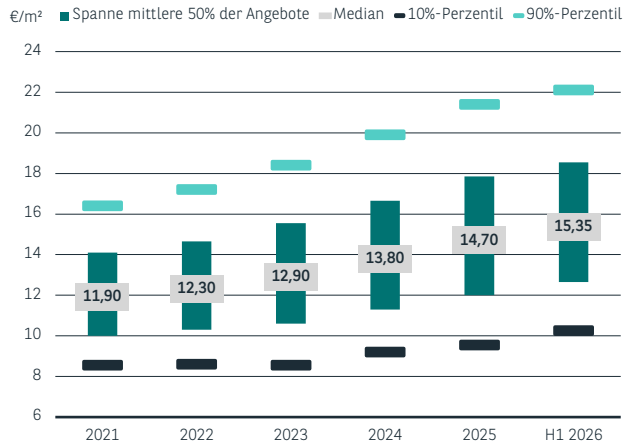
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



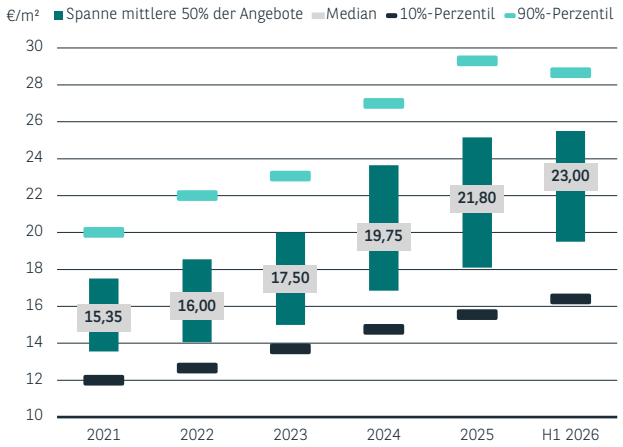
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



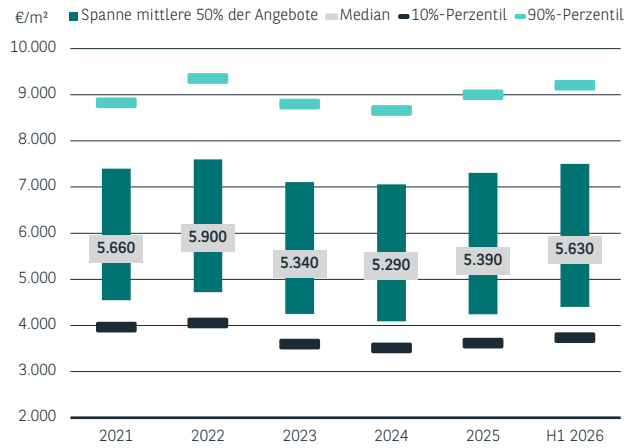
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



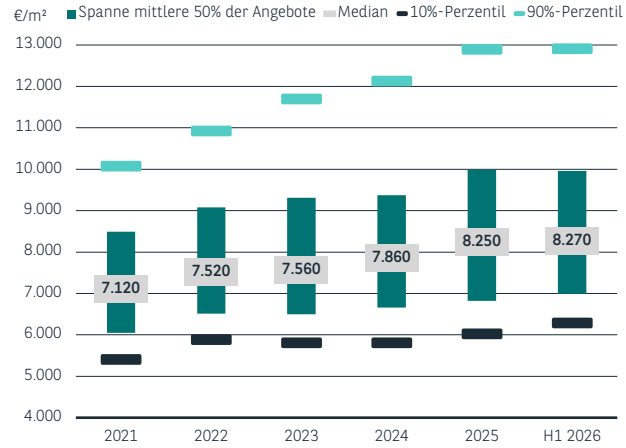
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

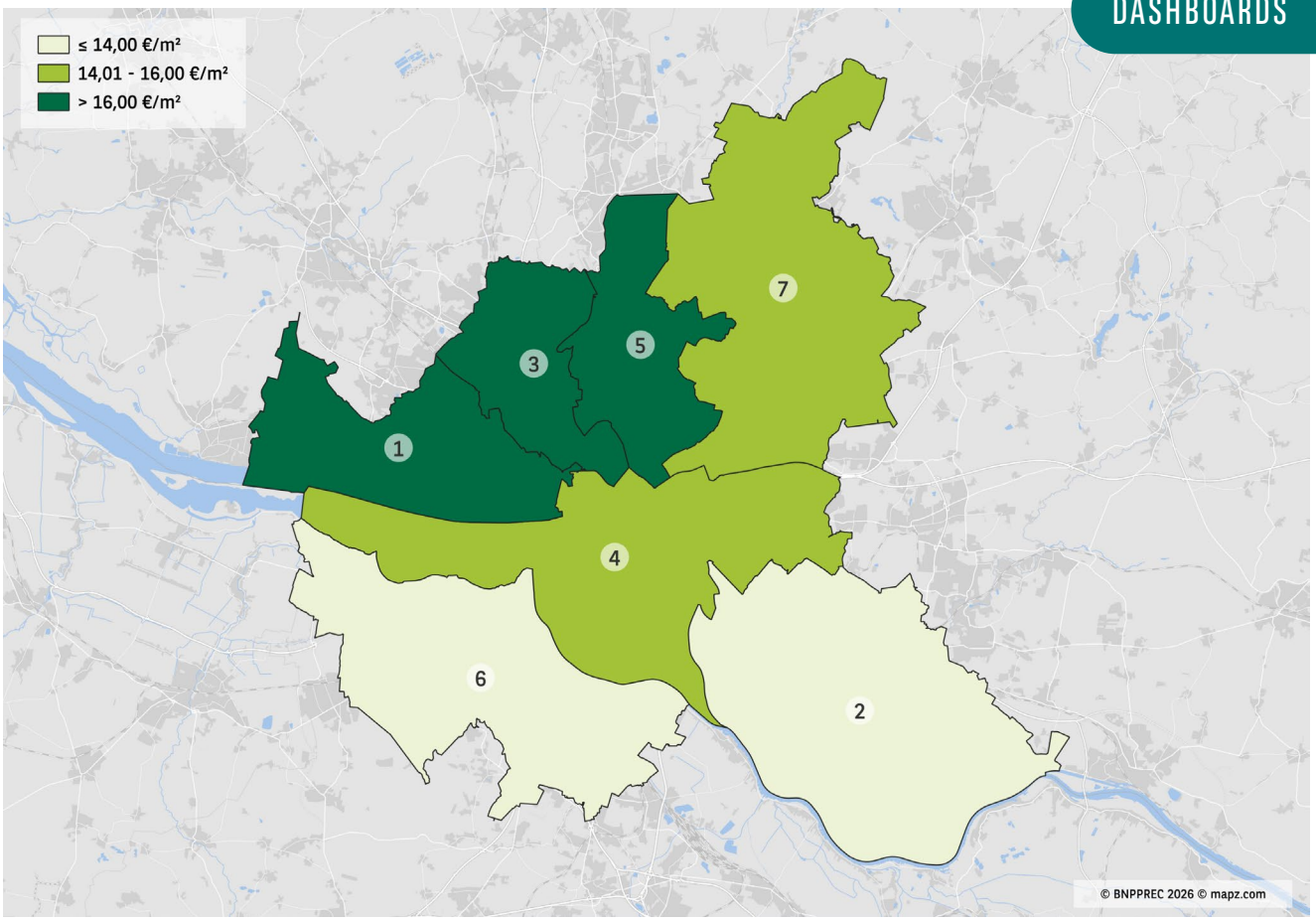
KEY TAKEAWAYS

1. Die Hamburger Wohnungspolitik hat die Wohnraumschaffung in den vergangenen Jahren spürbar unterstützt. Insbesondere der 2024 eingeführte „Hamburg-Standard" zielte darauf ab, Ausführungsstandards zu vereinfachen sowie Planungs- und Abstimmungsprozesse effizienter zu gestalten. Dies dürfte dazu beigetragen haben, dass Hamburg zuletzt vergleichsweise hohe Fertigstellungszahlen verzeichnen konnte. Allerdings führten die gestiegenen Finanzierungskosten und die hohen Baukosten auch hier zu Projektverschiebungen und Stornierungen. Infolgedessen gingen die Baufertigstellungen 2025 um 30 % auf 5.630 Wohneinheiten zurück. Damit wurde das niedrigste Fertigstellungsniveau der vergangenen zehn Jahre erreicht. Gleichzeitig hat sich die Hansestadt weiter von ihrem Ziel entfernt, jährlich 10.000 neue Wohnungen zu schaffen.

2. Die ungebrochen hohe Attraktivität Hamburgs sorgt weiterhin für eine hohe Wohnraumnachfrage. Da diese auf eine nachlassende Neubautätigkeit trifft, hat sich der Nachfrageüberhang zuletzt weiter vergrößert. Die Marktanspannung spiegelt sich in einer breiten Mietpreisdynamik über beide Segmente hinweg wider. Im Bestand stiegen die Angebotsmieten seit Jahresbeginn um durchschnittlich 4 % auf 15,35 €/m². Noch stärker fiel der Anstieg im Neubausegment aus, wo die Mieten im ersten Halbjahr 2026 um 6 % auf 23,00 €/m² zulegten. Damit zählt Hamburg weiterhin zu den dynamischsten Mietwohnungsmärkten Deutschlands. Vor dem Hintergrund der anhaltend schwachen Neubauaktivität ist auch künftig von weiter steigenden Mieten auszugehen. Die außergewöhnlich starke Dynamik des ersten Halbjahrs dürfte sich jedoch nicht in gleichem Maße fortsetzen.

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



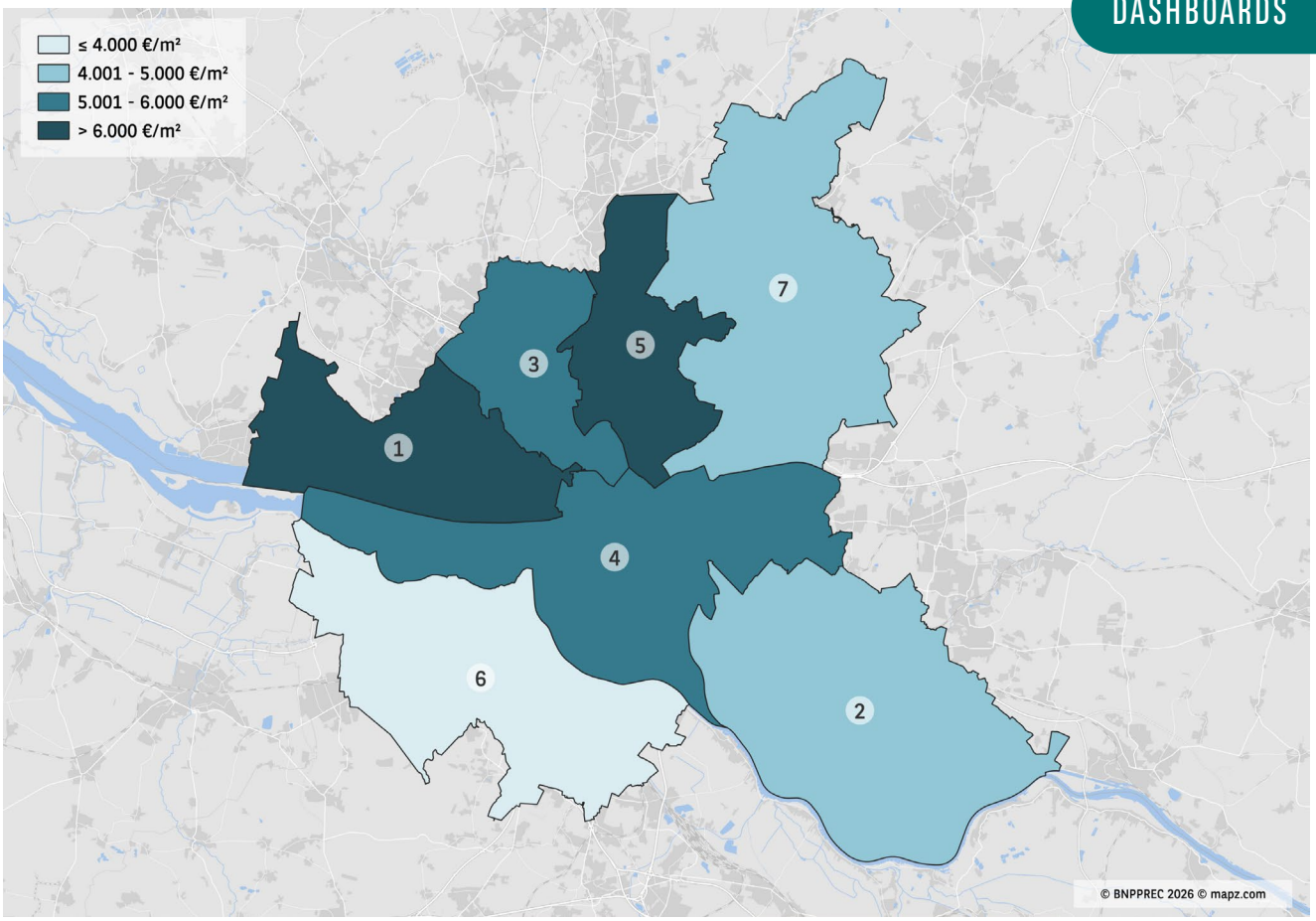
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altona	16,85	+3%	23,30	24,20	+1%	29,95
2	Bergedorf	14,00	+3%	17,55	17,35	-0%	21,80
3	Eimsbüttel	16,75	+5%	23,10	22,35	+6%	26,35
4	Hamburg-Mitte	15,20	+0%	24,25	25,60	-5%	34,05
5	Hamburg-Nord	16,65	+4%	24,80	23,15	+1%	27,60
6	Harburg	13,00	+10%	18,00	17,80	+10%	22,80
7	Wandsbek	15,00	+7%	20,00	21,00	+10%	26,20

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altona	6.870	+1%	9.340	8.820	+0%	12.280
2	Bergedorf	4.250	-2%	6.030	6.120	+2%	6.800
3	Eimsbüttel	6.000	+8%	9.780	8.580	+1%	12.220
4	Hamburg-Mitte	5.430	+5%	9.520	11.860	+2%	17.040
5	Hamburg-Nord	7.230	+2%	11.110	8.830	-6%	12.770
6	Harburg	3.880	+2%	4.820	n.a.	n.a.	n.a.
7	Wandsbek	4.660	+3%	6.480	7.190	+1%	8.530

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil



KÖLN



KEY FACTS

15,00 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

40 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

19,00 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

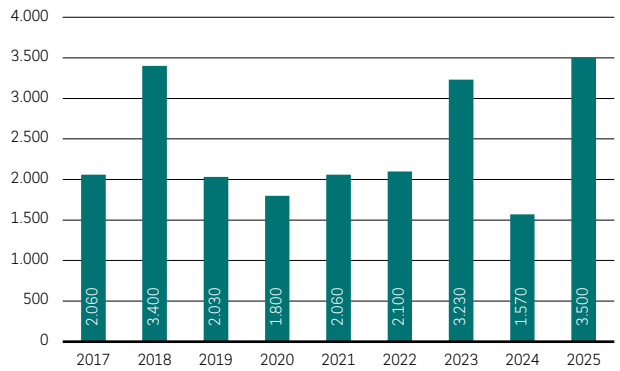
22,5-fach
Spitzenmultiplier Neubau

7.150 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

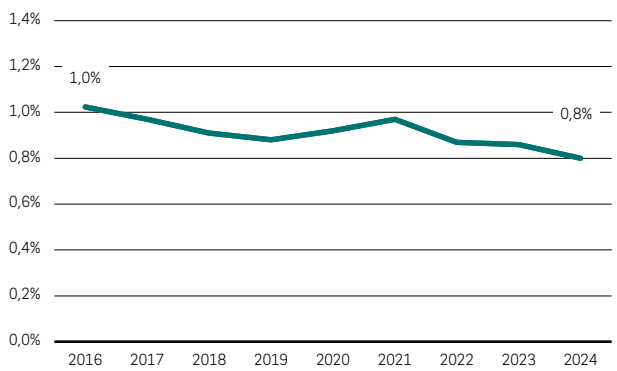
0,8 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

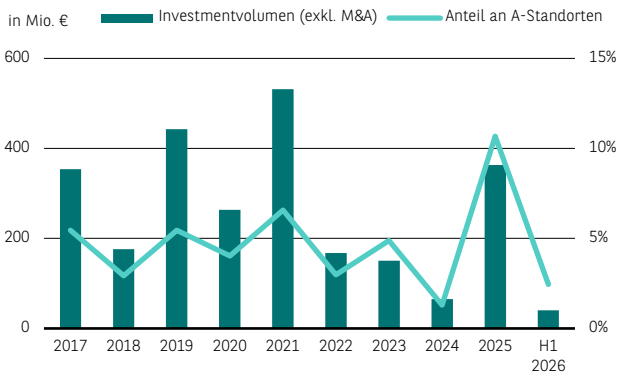
Entwicklung Baufertigstellungen



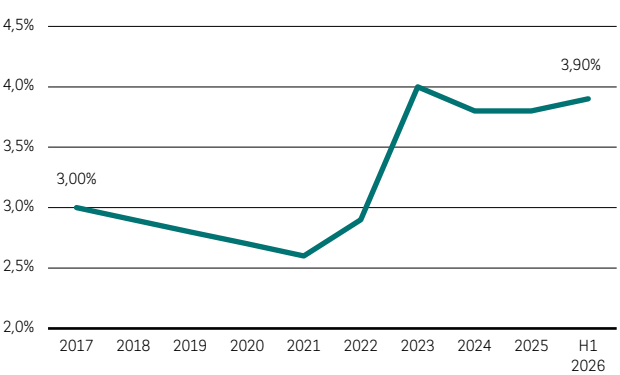
Entwicklung Leerstandsquote



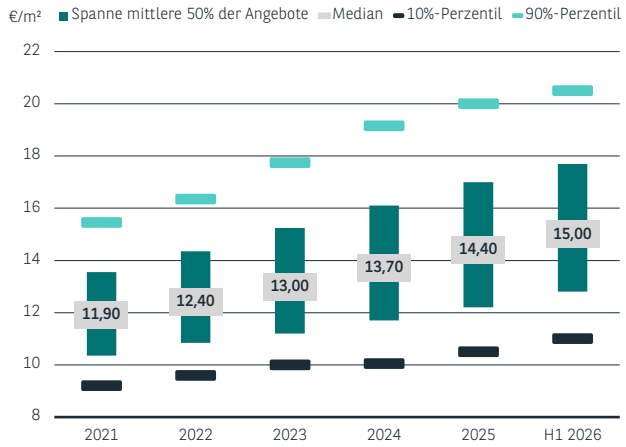
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



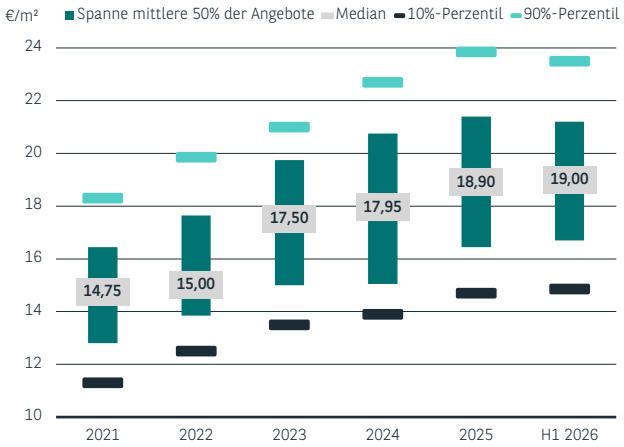
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



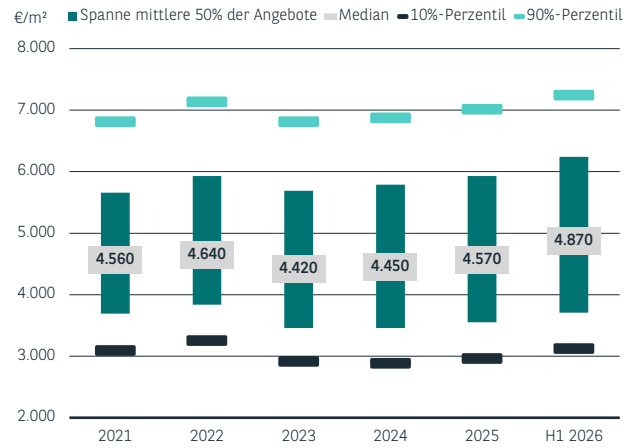
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



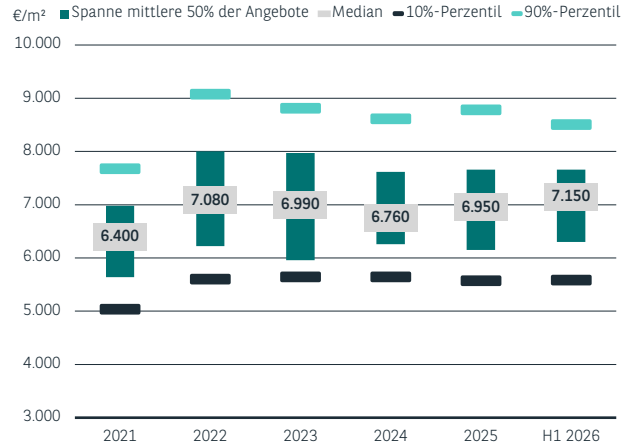
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

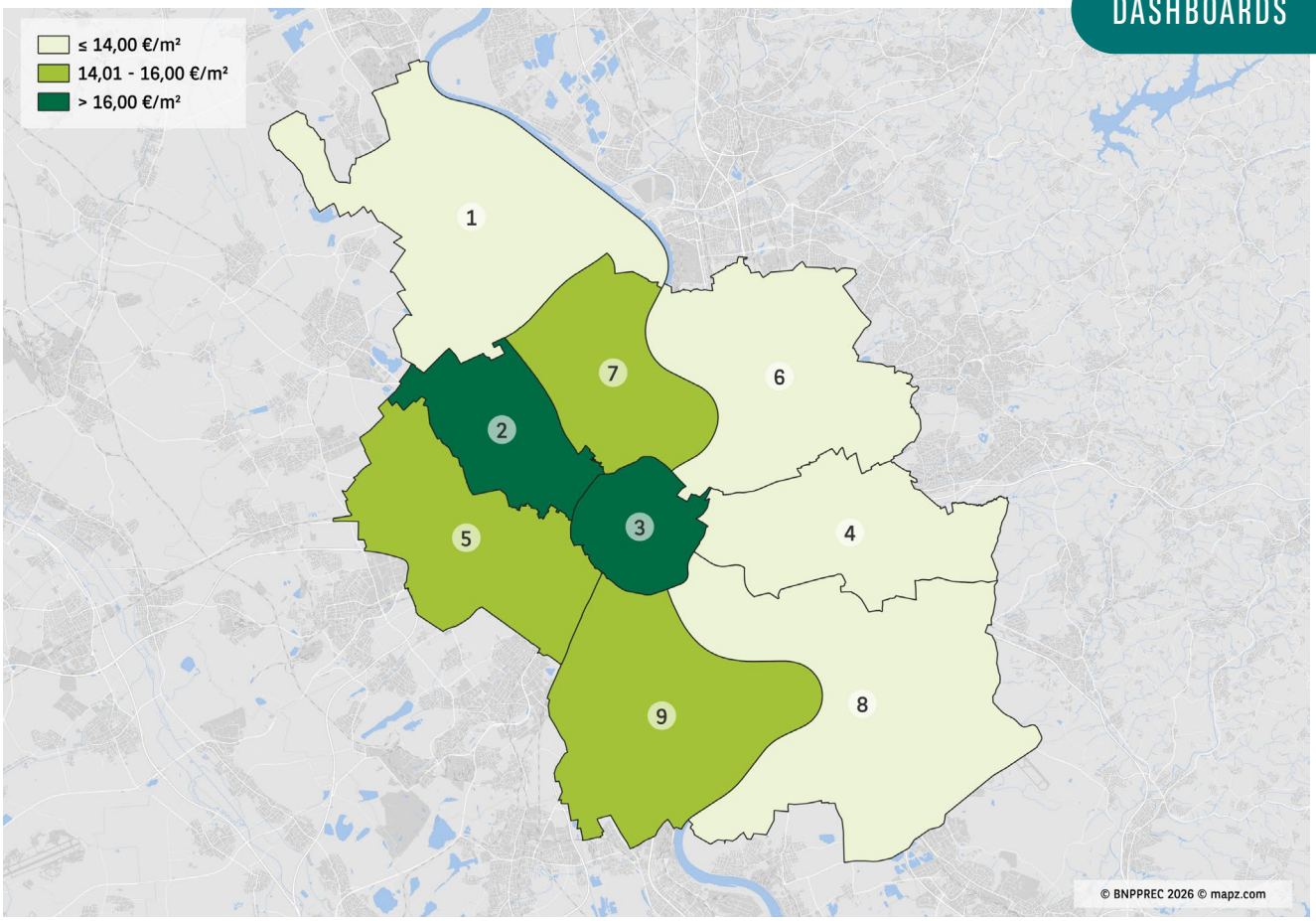
KEY TAKEAWAYS

1. Der Kölner Wohnungsmarkt weist unter den A-Standorten zwar die zweithöchste Leerstandsquote auf, diese liegt mit 0,8 % allerdings weiterhin deutlich unter der Fluktuationsreserve von 3 %. Wie in den übrigen deutschen Metropolen prägen ein ausgeprägter Nachfrageüberhang sowie schwierige Rahmenbedingungen für Projektentwicklungen das Marktgeschehen. Köln konnte sich diesem Trend zuletzt jedoch teilweise entziehen: Mit rund 3.500 fertiggestellten Wohnungen wurde 2025 der höchste Wert der vergangenen zehn Jahre erreicht. Gleichzeitig befinden sich mit der Parkstadt Süd, dem Deutzer Hafen und dem PÄN mehrere größere Quartiersentwicklungen in Planung. Ein wesentlicher Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarkts ist von diesen Projekten allerdings erst in den 2030er Jahren zu erwarten.

2. Vor diesem Hintergrund setzte sich die hohe Mietpreisdynamik des Vorjahrs auch im ersten Halbjahr 2026 fort, wobei insbesondere das Bestandssegment weiterhin deutliche Preiszuwächse verzeichnete. Die Median-Angebotsmiete stieg hier um 4 % auf aktuell 15,00 €/m². Im Neubausegment fiel die Entwicklung dagegen moderater aus. Die Angebotsmiete erhöhte sich nur um rund 0,10 €/m² auf 19,00 €/m². Im Vergleich der A-Städte weist Köln im ersten Halbjahr eine geringe Neubaumietpreisdynamik auf und bleibt nach Düsseldorf der günstigste A-Standort im Neubausegment. Angesichts des im A-Städtevergleich weiterhin moderaten Mietpreisniveaus im Neubausegment sowie der anhaltend hohen Nachfrage erscheint es jedoch wahrscheinlich, dass die Neubaumieten in Köln kurz- bis mittelfristig wieder stärker anziehen werden. Damit könnte die Domstadt einem ähnlichen Aufholprozess folgen wie er zuletzt am Düsseldorfer Wohnungsmarkt zu beobachten war.

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



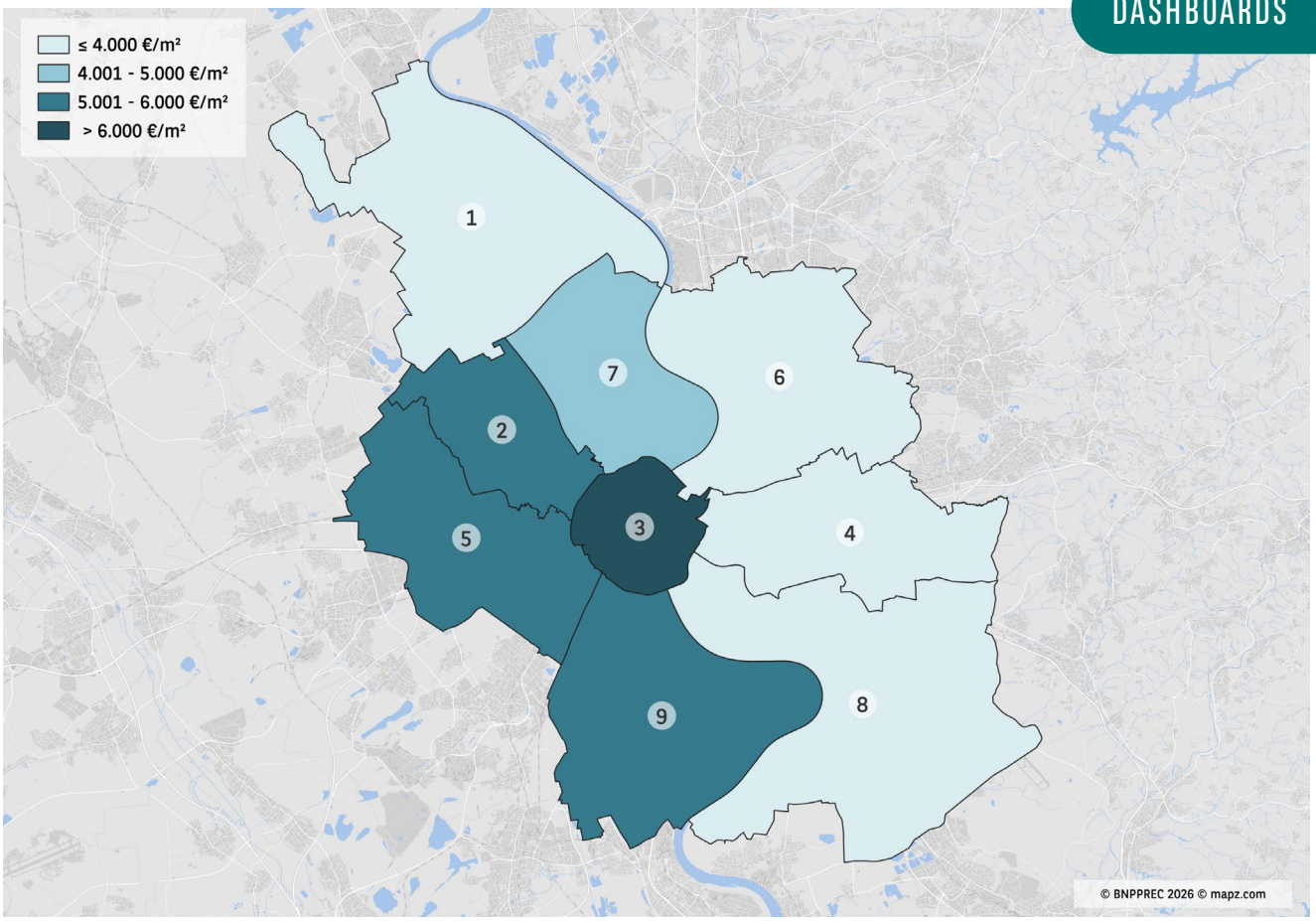
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Chorweiler	13,30	+5%	17,35	n.a.	n.a.	n.a.
2	Ehrenfeld	16,75	+5%	22,20	22,50	+6%	24,85
3	Innenstadt	17,95	+5%	23,75	23,85	+0%	27,10
4	Kalk	13,90	+6%	18,10	17,35	+0%	19,70
5	Lindenthal	15,85	+3%	20,50	21,05	+1%	23,60
6	Mülheim	13,80	+5%	18,20	17,80	-1%	19,70
7	Nippes	14,85	+0%	19,75	18,60	+3%	21,95
8	Porz	13,45	+7%	17,00	15,95	+1%	21,00
9	Rodenkirchen	16,00	+7%	20,20	19,60	-2%	24,15

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Chorweiler	3.750	+7%	4.760	6.210	+17%	6.790
2	Ehrenfeld	5.360	+0%	7.500	7.400	+4%	7.920
3	Innenstadt	6.440	+3%	7.960	8.280	+5%	10.810
4	Kalk	3.610	+0%	4.950	6.540	+5%	7.370
5	Lindenthal	5.370	+7%	7.490	6.870	-6%	9.550
6	Mülheim	3.940	+3%	5.140	5.550	-1%	6.850
7	Nippes	4.850	+6%	6.480	6.670	+3%	7.680
8	Porz	3.380	+2%	4.430	5.880	+3%	6.710
9	Rodenkirchen	5.420	+7%	7.450	7.450	-1%	8.460

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

MÜNCHEN





KEY FACTS

22,00 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

245 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

25,90 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

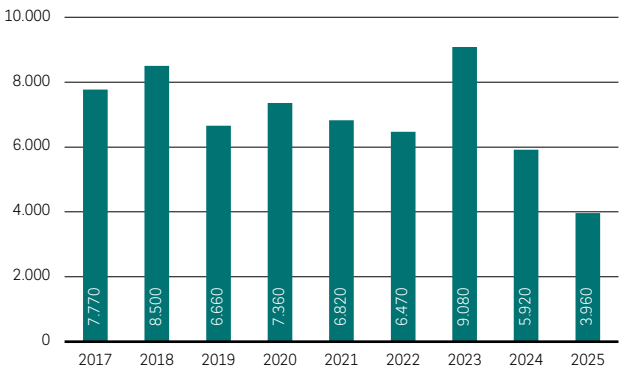
25,5-fach
Spitzenmultiplier Neubau

10.840 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: -1 %

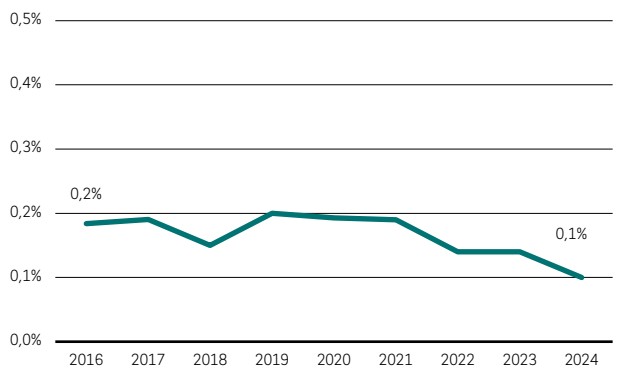
0,1 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

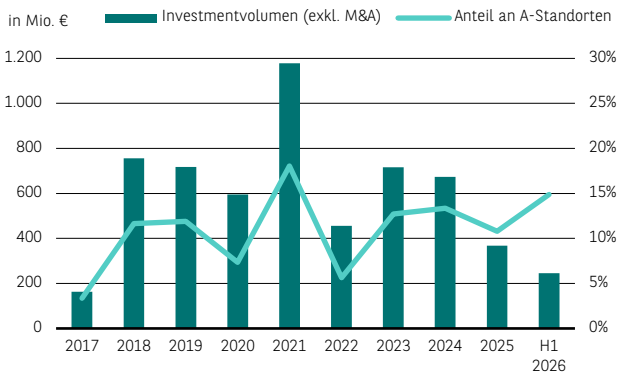
Entwicklung Baufertigstellungen



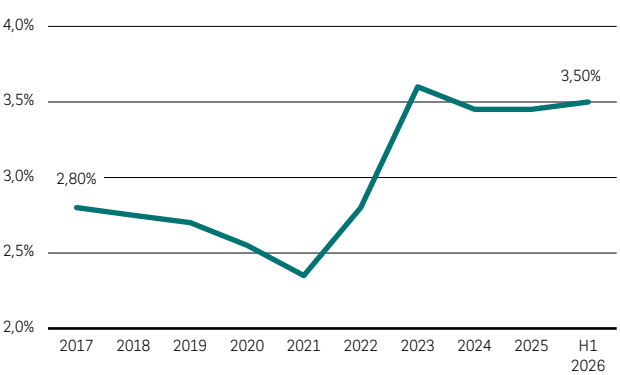
Entwicklung Leerstandsquote



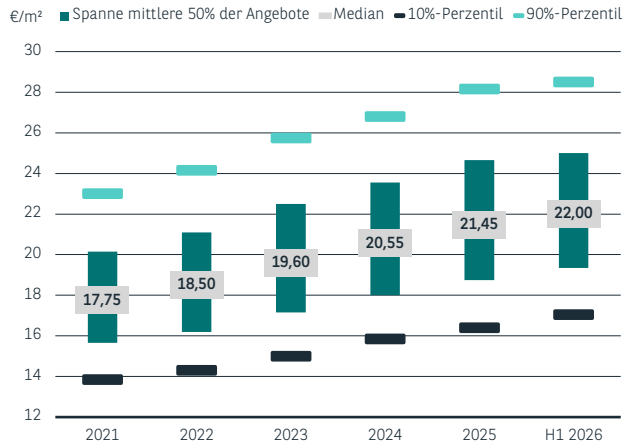
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



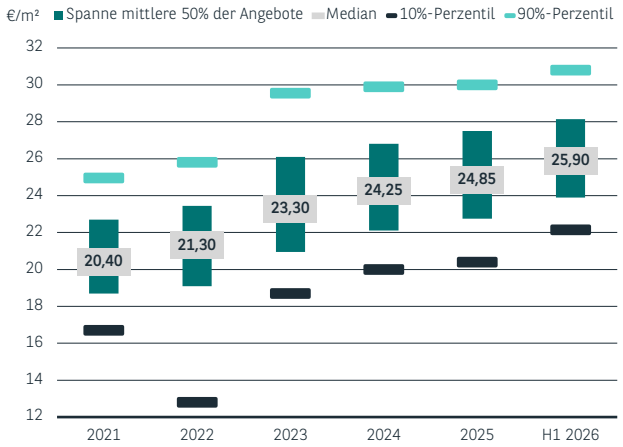
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



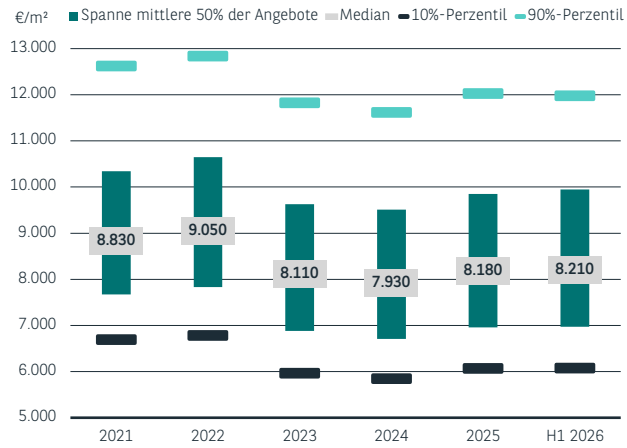
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



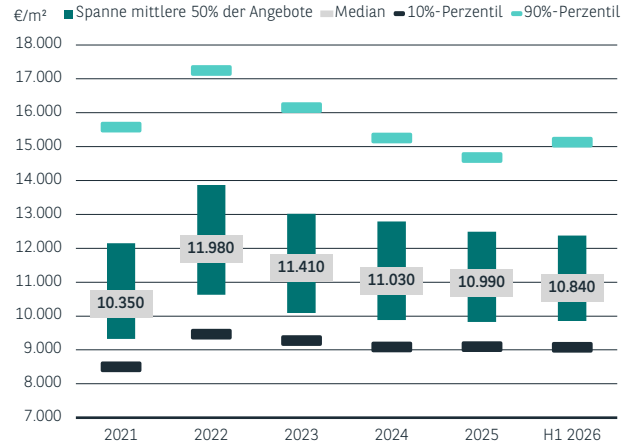
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

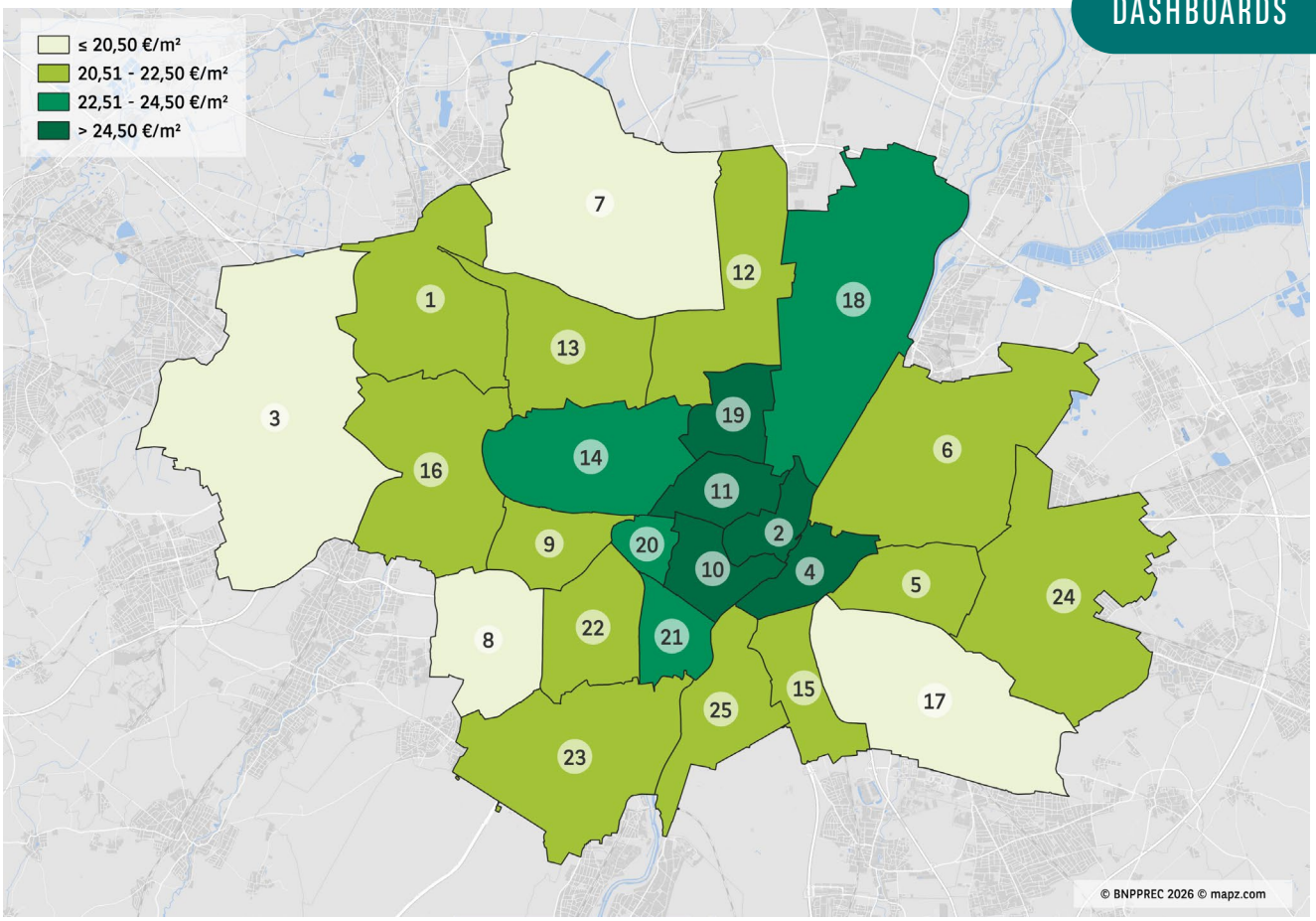
KEY TAKEAWAYS

1. Der Münchener Wohnungsmarkt bleibt mit deutlichem Abstand der teuerste Deutschlands. Der hohe Nachfragedruck über nahezu alle Marktsegmente hinweg zeigt sich unter anderem in der geringen Differenz zwischen Bestands- und Neubaumieten: Die mittleren Angebotsmieten im Neubau liegen lediglich rund 18 % über dem Bestandsniveau. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass die am Münchener Wohnungsmarkt angebotenen Bestandswohnungen häufig einen überdurchschnittlichen Qualitätsstandard aufweisen und vielfach modernisiert sind. Wohnungen mit einfacherem Ausstattungsniveau und entsprechend niedrigeren Mieten weisen dagegen oftmals eine geringere Fluktuation auf und treten daher deutlich seltener am Angebotsmarkt in Erscheinung.

2. In der bayerischen Landeshauptstadt treffen hohe Lebensqualität und außergewöhnliche Wirtschaftskraft auf einen bereits stark angespannten Wohnungsmarkt. Die weiterhin steigende Nachfrage steht einem äußerst begrenzten Angebot gegenüber, wodurch sich das Angebotsdefizit zuletzt weiter vergrößert hat. Nach rückläufigen Baufertigstellungen im Jahr 2024 brach die Neubauleistung 2025 nochmals deutlich ein. Mit lediglich 3.960 fertiggestellten Wohnungen (-33 % gegenüber dem Vorjahr) wurde das niedrigste Fertigstellungsniveau der vergangenen zehn Jahre registriert. Das städtische Ziel von rund 8.500 neuen Wohnungen pro Jahr bleibt damit in weiter Ferne. Der wachsende Nachfrageüberhang schlägt sich trotz des bereits sehr hohen Mietniveaus in einer anhaltend starken Mietpreisdynamik nieder. Im ersten Halbjahr 2026 stiegen die Median-Angebotsmieten im Bestand um 3 % auf 22,00 €/m² und im Neubausegment um 4 % auf 25,90 €/m².

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



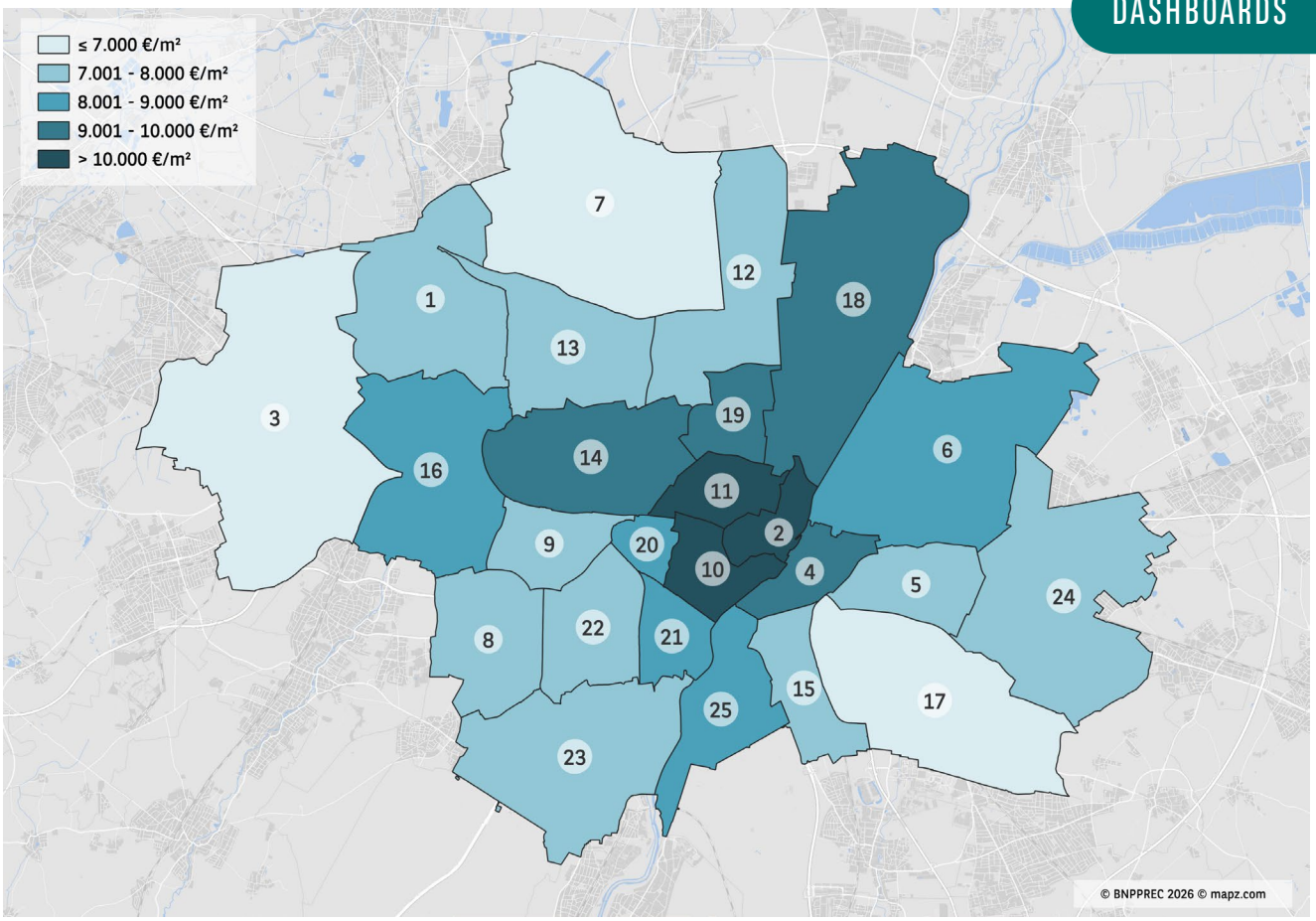
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Allach-Untermenzing	21,10	+2%	25,80	24,45	-0%	28,15
2	Altstadt-Lehel	25,00	-5%	36,20	n.a.	n.a.	n.a.
3	Aubing-Lochhausen-Langwied	20,50	+1%	25,65	23,90	+3%	26,75
4	Au-Haidhausen	25,80	+5%	31,50	n.a.	n.a.	n.a.
5	Berg am Laim	21,45	+5%	27,20	26,75	+4%	28,95
6	Bogenhausen	22,00	+4%	28,05	27,30	-2%	34,25
7	Feldmoching-Hasenbergl	20,00	+4%	24,60	23,05	+0%	25,00
8	Hadern	20,45	+2%	25,90	25,00	+0%	29,85
9	Laim	20,65	+3%	26,40	n.a.	n.a.	n.a.
10	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	25,50	-1%	33,75	n.a.	n.a.	n.a.
11	Maxvorstadt	24,85	-1%	32,90	n.a.	n.a.	n.a.
12	Milbertshofen-Am Hart	21,45	+1%	27,55	n.a.	n.a.	n.a.
13	Moosach	21,25	+0%	25,45	24,80	-6%	27,45
14	Neuhausen-Nymphenburg	23,85	+2%	31,80	31,75	+4%	36,35
15	Obergiesing-Fasangarten	21,70	+3%	27,25	n.a.	n.a.	n.a.
16	Pasing-Obermenzing	21,15	+1%	25,75	26,00	+3%	29,90
17	Ramersdorf-Perlach	20,35	+2%	25,45	27,15	+1%	30,20
18	Schwabing-Freimann	23,45	-1%	31,75	23,00	+4%	26,40
19	Schwabing-West	25,00	+3%	30,75	33,15	-3%	37,50
20	Schwanthalerhöhe	23,50	+3%	32,40	n.a.	n.a.	n.a.
21	Sendling	22,55	+4%	28,15	26,55	-2%	30,45
22	Sendling-Westpark	22,50	+5%	27,50	29,25	+4%	33,00
23	Thalkirchen-Obersendling	21,10	+4%	26,75	24,90	+1%	32,05
24	Trudering-Riem	20,60	+3%	25,15	25,80	+5%	29,75
25	Untergiesing-Harlaching	22,05	+1%	28,50	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026

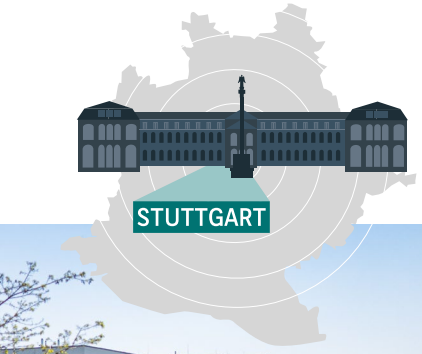


Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Allach-Untermenzing	7.170	-6%	9.700	9.870	-1%	11.500
2	Altstadt-Lehel	12.020	-7%	17.300	n.a.	n.a.	n.a.
3	Aubing-Lochhausen-Langwied	6.810	-6%	9.040	9.570	+1%	11.000
4	Au-Haidhausen	10.000	-2%	13.930	14.970	-4%	20.830
5	Berg am Laim	7.630	+2%	9.500	13.010	-0%	16.080
6	Bogenhausen	8.230	+2%	11.820	11.500	-3%	16.370
7	Feldmoching-Hasenbergl	6.880	+1%	10.050	9.690	-4%	10.900
8	Hadern	7.230	-4%	9.260	11.290	-2%	12.950
9	Laim	7.610	-1%	9.300	10.710	-6%	11.890
10	Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt	11.420	-7%	15.110	20.010	+0%	26.360
11	Maxvorstadt	11.060	-0%	16.140	20.510	+17%	24.330
12	Milbertshofen-Am Hart	7.630	-1%	10.120	9.950	+1%	11.970
13	Moosach	7.210	-2%	9.940	10.770	+1%	11.560
14	Neuhausen-Nymphenburg	9.480	-1%	13.920	15.210	+6%	20.600
15	Obergiesing-Fasangarten	7.670	-4%	10.450	10.820	+3%	11.460
16	Pasing-Obermenzing	8.140	+2%	10.580	10.420	-2%	12.900
17	Ramersdorf-Perlach	6.910	-2%	9.190	9.900	-1%	11.570
18	Schwabing-Freimann	9.570	+0%	14.840	16.550	+22%	24.050
19	Schwabing-West	10.000	+0%	13.860	18.350	+4%	26.890
20	Schwanthalerhöhe	8.850	-6%	12.640	n.a.	n.a.	n.a.
21	Sendling	8.490	-1%	10.850	13.520	-2%	15.440
22	Sendling-Westpark	7.850	+1%	9.550	12.030	+1%	13.260
23	Thalkirchen-Obersendling	7.500	-0%	10.580	11.330	+1%	12.850
24	Trudering-Riem	7.880	+1%	9.940	10.500	+0%	11.800
25	Untergiesing-Harlaching	8.580	+3%	12.190	15.380	+17%	17.300

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

STUTTGART





KEY FACTS

15,60 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

10 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

20,80 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

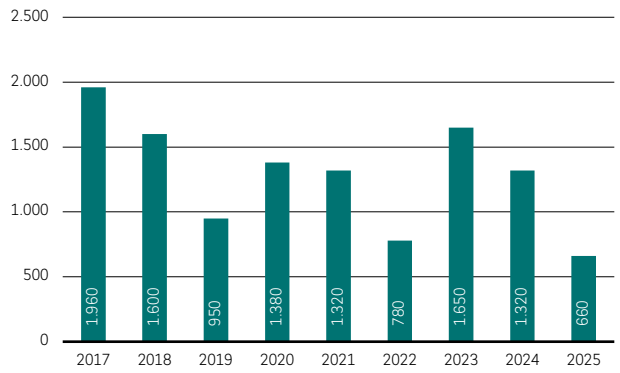
24,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

8.300 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +2 %

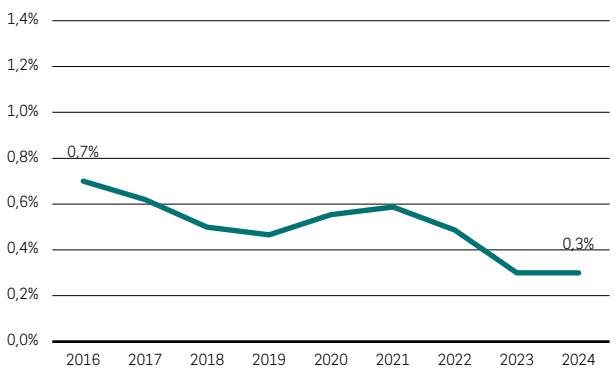
0,3 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

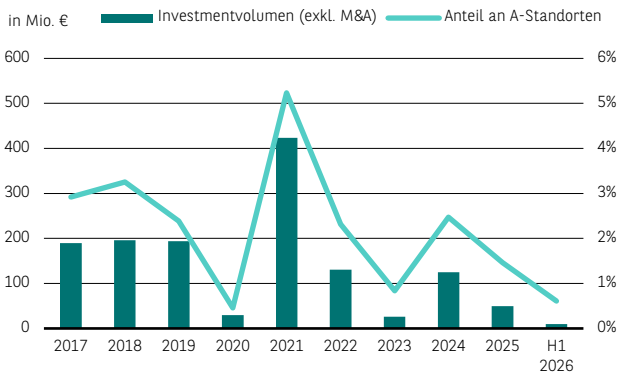
Entwicklung Baufertigstellungen



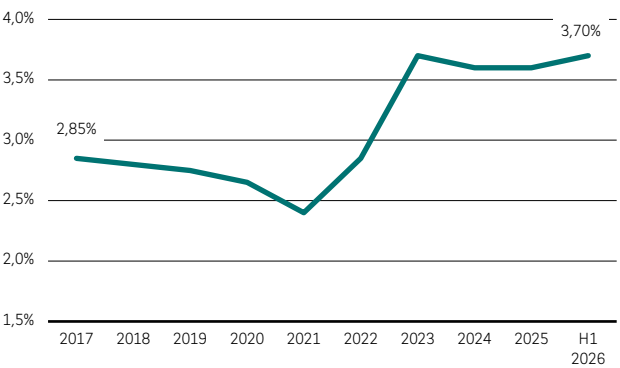
Entwicklung Leerstandsquote



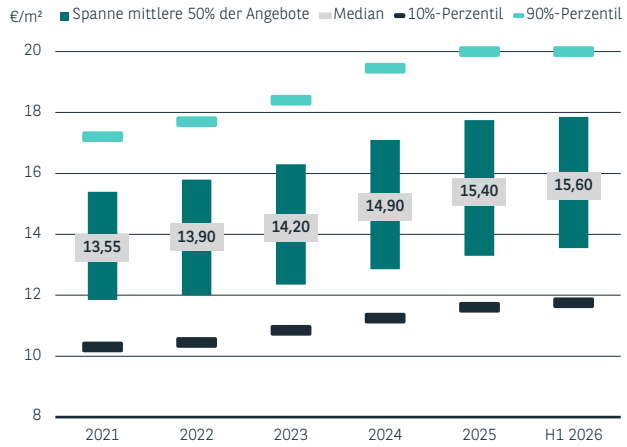
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



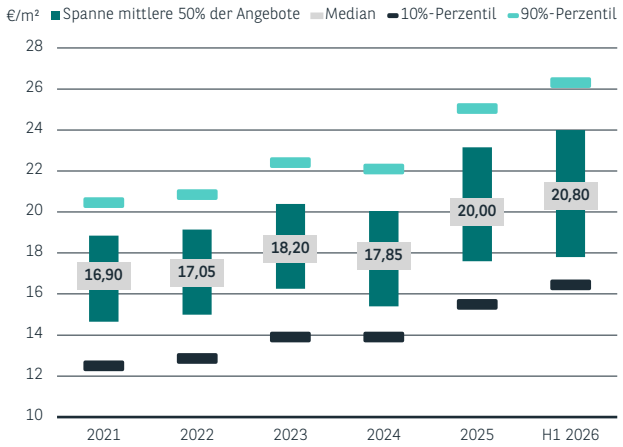
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



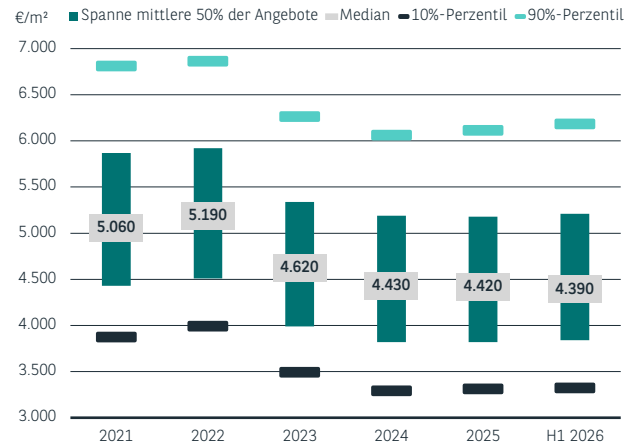
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



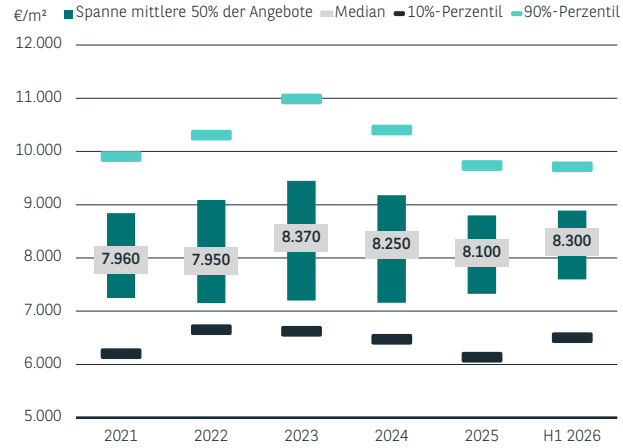
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

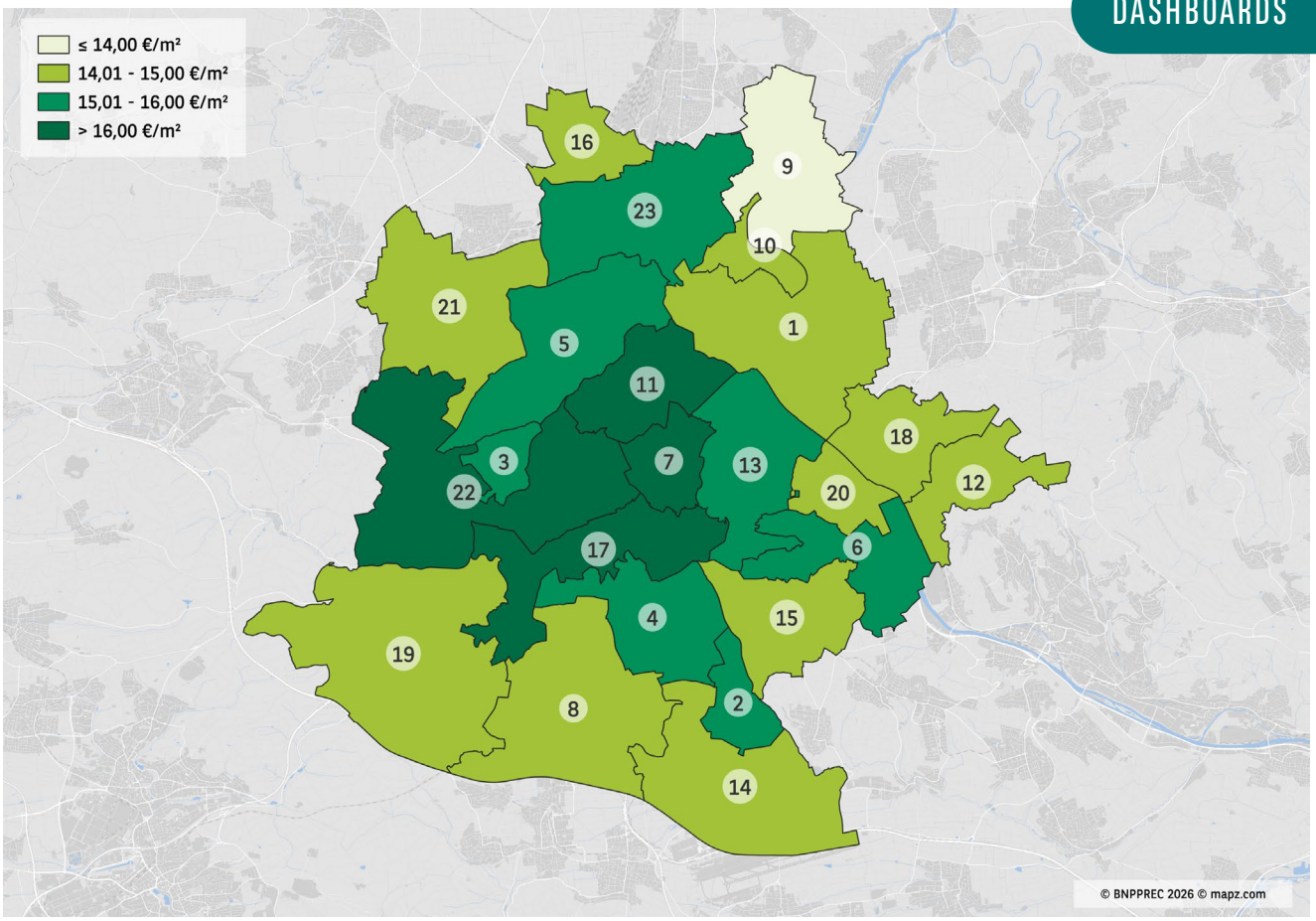
KEY TAKEAWAYS

1. Die angespannte Angebotssituation auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt setzt sich auch aktuell unverändert fort. Die seit Jahren sehr niedrige Leerstandsquote notierte zuletzt (2024) wie im Vorjahr bei 0,3 % und damit deutlich unter der für einen gut funktionierenden Markt notwendigen Fluktuationsreserve von rund 3 %. Die Neubautätigkeit reicht trotz leichten Einwohnerrückgangs bei Weitem nicht aus, um für Entlastung zu sorgen. Im Jahr 2025 lagen die Fertigstellungen dabei auf einem besonders niedrigen Niveau. Lediglich 660 fertiggestellte Wohnungen entsprechen einer Halbierung gegenüber 2024 und dem niedrigsten Wert der vergangenen zehn Jahre. Für 2025 sind die Baugenehmigungen zwar wieder um 38 % gestiegen, mit 1.330 Wohnungen liegen sie jedoch unter dem zehnjährigen Durchschnitt.

2. Die Angebotsmieten haben vor diesem Hintergrund weiter angezogen. Während die Bestandsmieten einen Schnitt von 15,60 €/m² erreichen und damit im vergangenen halben Jahr um 0,20 €/m² zugelegt haben, ist die Neubaumiete um rund 4 % auf 20,80 €/m² gestiegen. Stuttgart weist damit jeweils die dritthöchsten Mieten unter den A-Städten aus. Es ist davon auszugehen, dass der Nachfrageüberhang auf dem Mietwohnungsmarkt bestehen bleibt und sich dementsprechend der Wachstumstrend bei den Mietpreisen fortsetzen sollte. Die Kaufpreise zeigen seit der Zinswende 2022 dagegen eine vergleichsweise stabile Entwicklung. Im Vergleich mit den anderen A-Standorten besteht dabei in Stuttgart der größte Preisniveauunterschied zwischen dem Bestands- (4.390 €/m²) und dem Neubausegment (8.300 €/m²).

DASHBOARDS

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



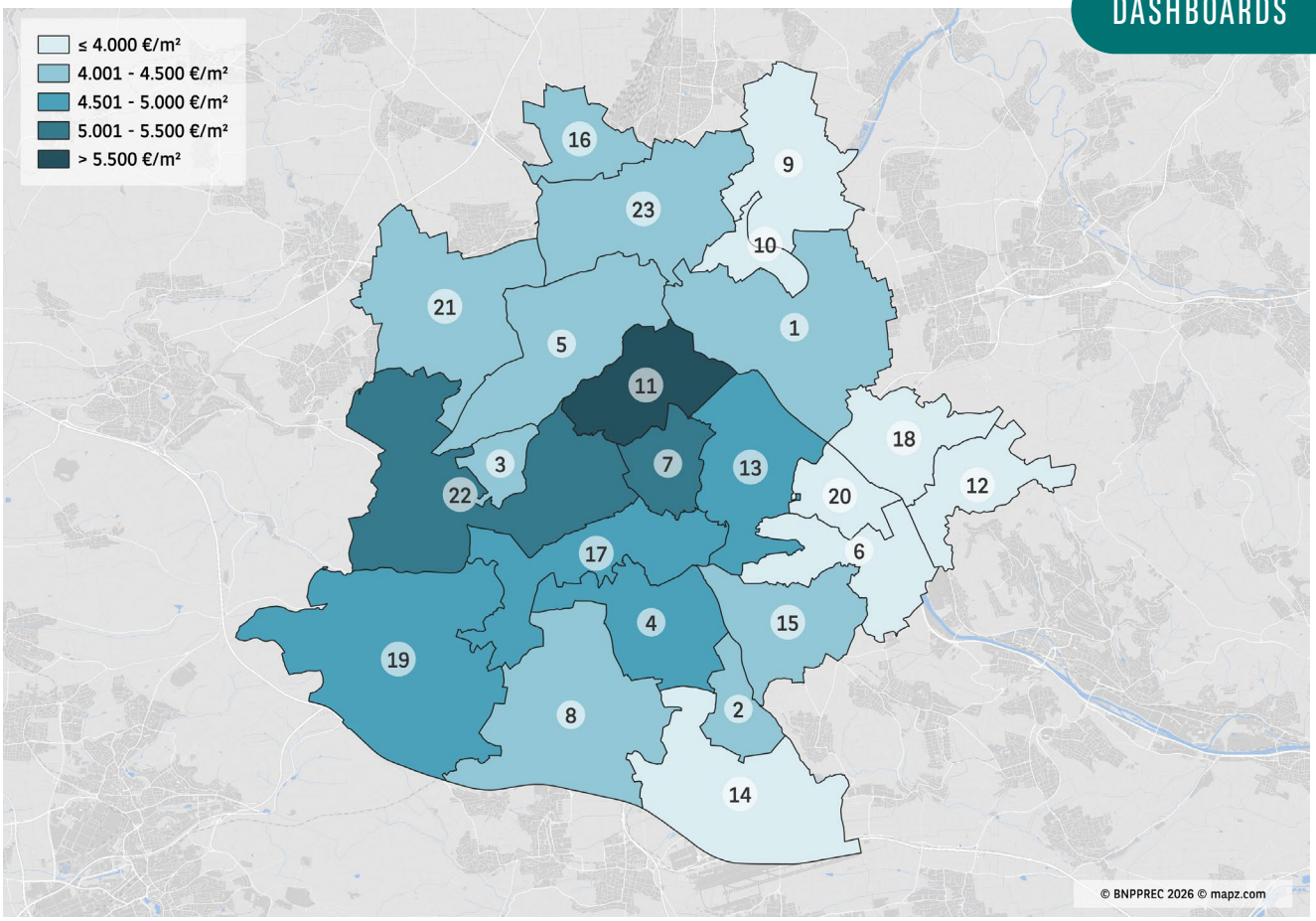
Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Bad Cannstatt	15,00	+4%	18,50	22,50	-1%	25,00
2	Birkach	15,30	+9%	18,70	n.a.	n.a.	n.a.
3	Botnang	15,55	+5%	18,45	n.a.	n.a.	n.a.
4	Degerloch	16,00	-4%	21,20	n.a.	n.a.	n.a.
5	Feuerbach	15,35	-0%	19,55	20,45	+20%	25,05
6	Hedelfingen	15,15	+1%	18,20	n.a.	n.a.	n.a.
7	Mitte	17,30	+1%	21,10	24,30	-1%	28,05
8	Möhringen	14,95	+1%	19,45	n.a.	n.a.	n.a.
9	Mühlhausen	13,25	+3%	16,25	n.a.	n.a.	n.a.
10	Münster	15,00	+19%	18,60	n.a.	n.a.	n.a.
11	Nord	16,35	+0%	21,35	22,05	+2%	31,05
12	Obertürkheim	14,80	+4%	18,05	n.a.	n.a.	n.a.
13	Ost	15,65	+2%	20,00	n.a.	n.a.	n.a.
14	Plieningen	14,65	-1%	18,90	n.a.	n.a.	n.a.
15	Sillenbuch	14,40	+1%	17,70	n.a.	n.a.	n.a.
16	Stammheim	14,10	-0%	18,50	n.a.	n.a.	n.a.
17	Süd	17,15	+2%	20,95	n.a.	n.a.	n.a.
18	Untertürkheim	14,40	+2%	18,35	17,20	-9%	19,00
19	Vaihingen	15,00	+0%	19,05	21,35	+1%	24,00
20	Wangen	14,45	-3%	18,45	n.a.	n.a.	n.a.
21	Weilimdorf	14,10	-1%	18,00	n.a.	n.a.	n.a.
22	West	17,45	+3%	21,30	n.a.	n.a.	n.a.
23	Zuffenhausen	15,15	+1%	19,60	17,80	-3%	18,75

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DASHBOARDS

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



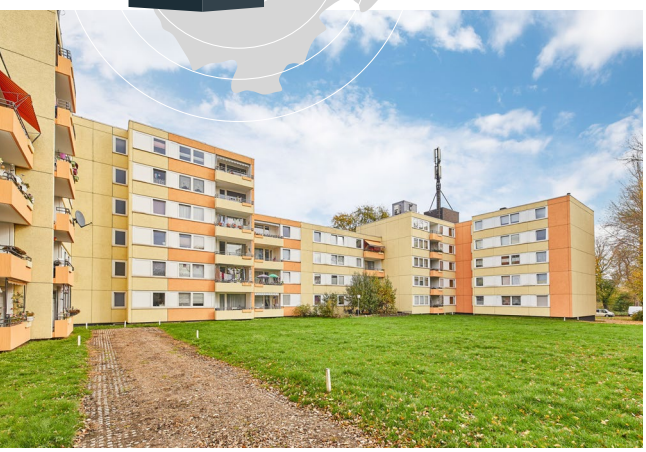
Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Bad Cannstatt	4.040	-2%	5.430	8.600	+6%	9.150
2	Birkach	4.190	-4%	5.170	n.a.	n.a.	n.a.
3	Botnang	4.010	-4%	4.980	n.a.	n.a.	n.a.
4	Degerloch	4.750	+3%	6.930	8.890	+0%	12.540
5	Feuerbach	4.350	+0%	5.890	8.260	-1%	10.150
6	Hedelfingen	3.950	-1%	4.780	7.080	-2%	7.300
7	Mitte	4.920	-3%	7.140	n.a.	n.a.	n.a.
8	Möhringen	4.290	+2%	6.280	n.a.	n.a.	n.a.
9	Mühlhausen	3.900	+2%	5.000	n.a.	n.a.	n.a.
10	Münster	3.740	+0%	4.320	n.a.	n.a.	n.a.
11	Nord	5.730	+0%	7.920	8.030	-1%	9.580
12	Obertürkheim	4.220	+7%	5.080	n.a.	n.a.	n.a.
13	Ost	4.430	-2%	6.040	8.390	n.a.	9.070
14	Plieningen	3.910	+2%	4.780	n.a.	n.a.	n.a.
15	Sillenbuch	4.270	-2%	5.790	9.990	+0%	11.300
16	Stammheim	4.090	-7%	4.840	n.a.	n.a.	n.a.
17	Süd	4.910	-1%	6.420	7.890	-1%	8.230
18	Untertürkheim	3.950	+3%	5.000	n.a.	n.a.	n.a.
19	Vaihingen	4.780	-3%	6.350	8.460	-0%	8.670
20	Wangen	3.960	+5%	5.370	n.a.	n.a.	n.a.
21	Weilimdorf	4.020	-3%	5.080	6.460	-0%	7.880
22	West	5.100	+1%	7.000	9.390	-3%	10.960
23	Zuffenhausen	3.980	-4%	5.480	6.920	+2%	7.930

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil



DORTMUND



KEY FACTS

9,55 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

29 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

13,55 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +1 %

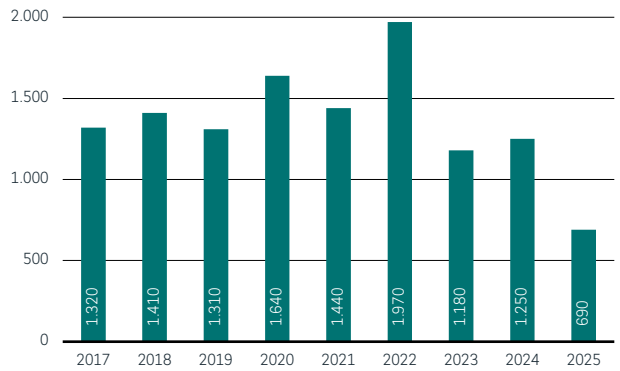
19,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

4.200 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +-0 %

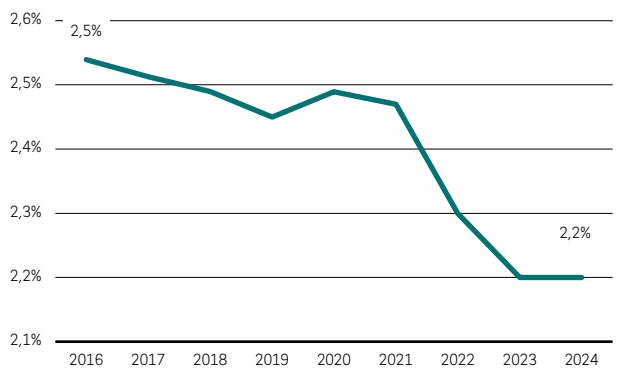
2,2 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

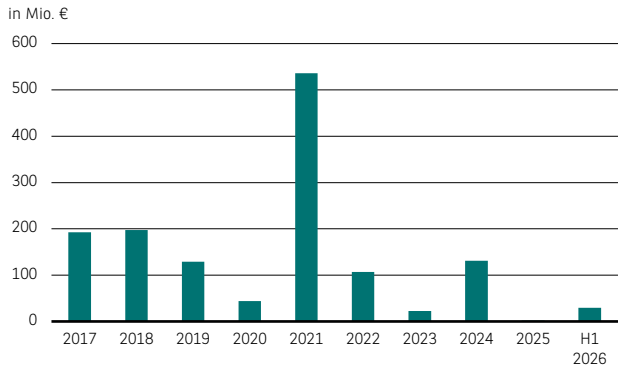
Entwicklung Baufertigstellungen



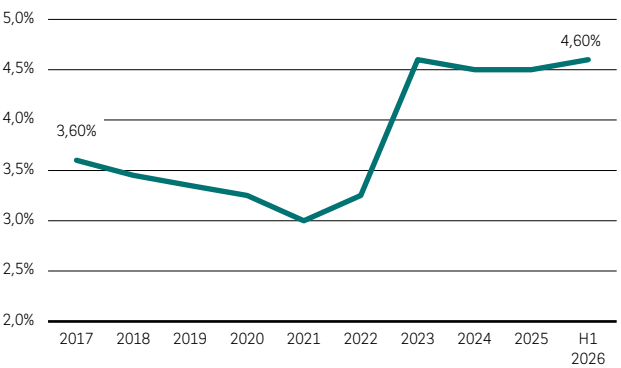
Entwicklung Leerstandsquote



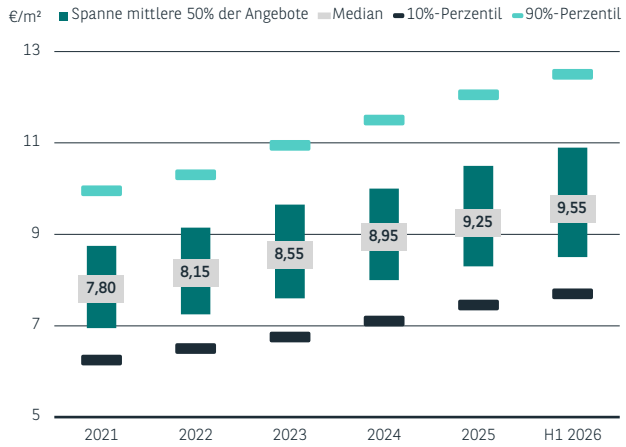
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



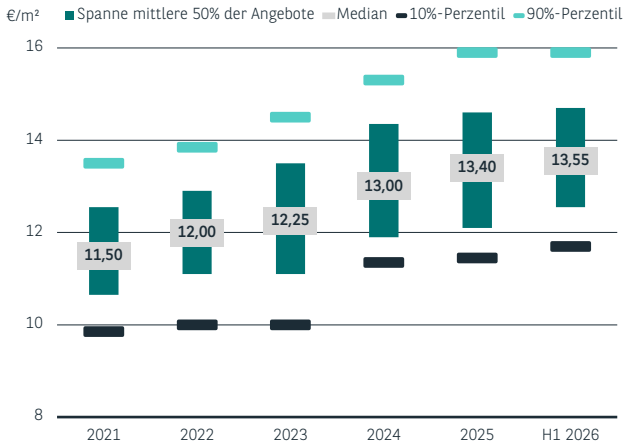
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



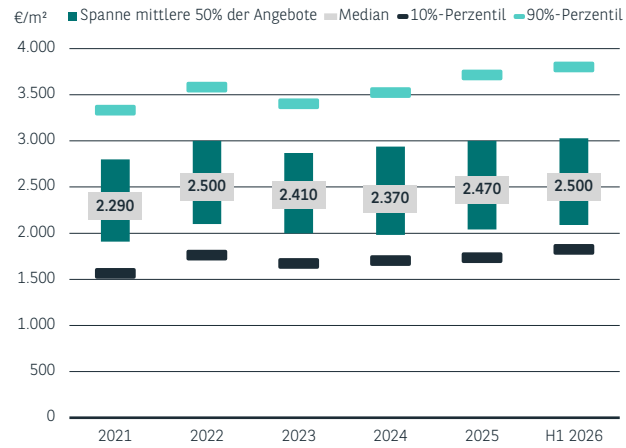
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



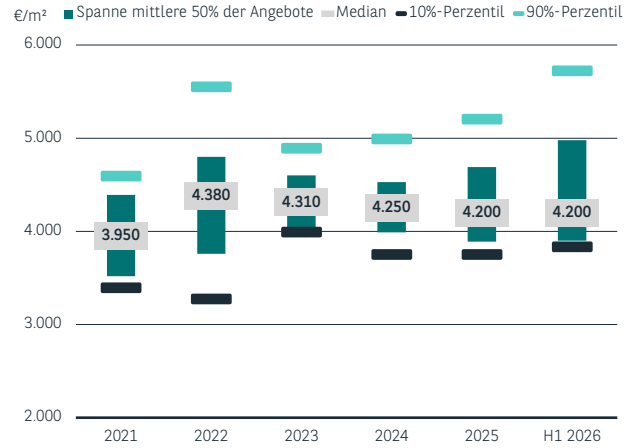
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



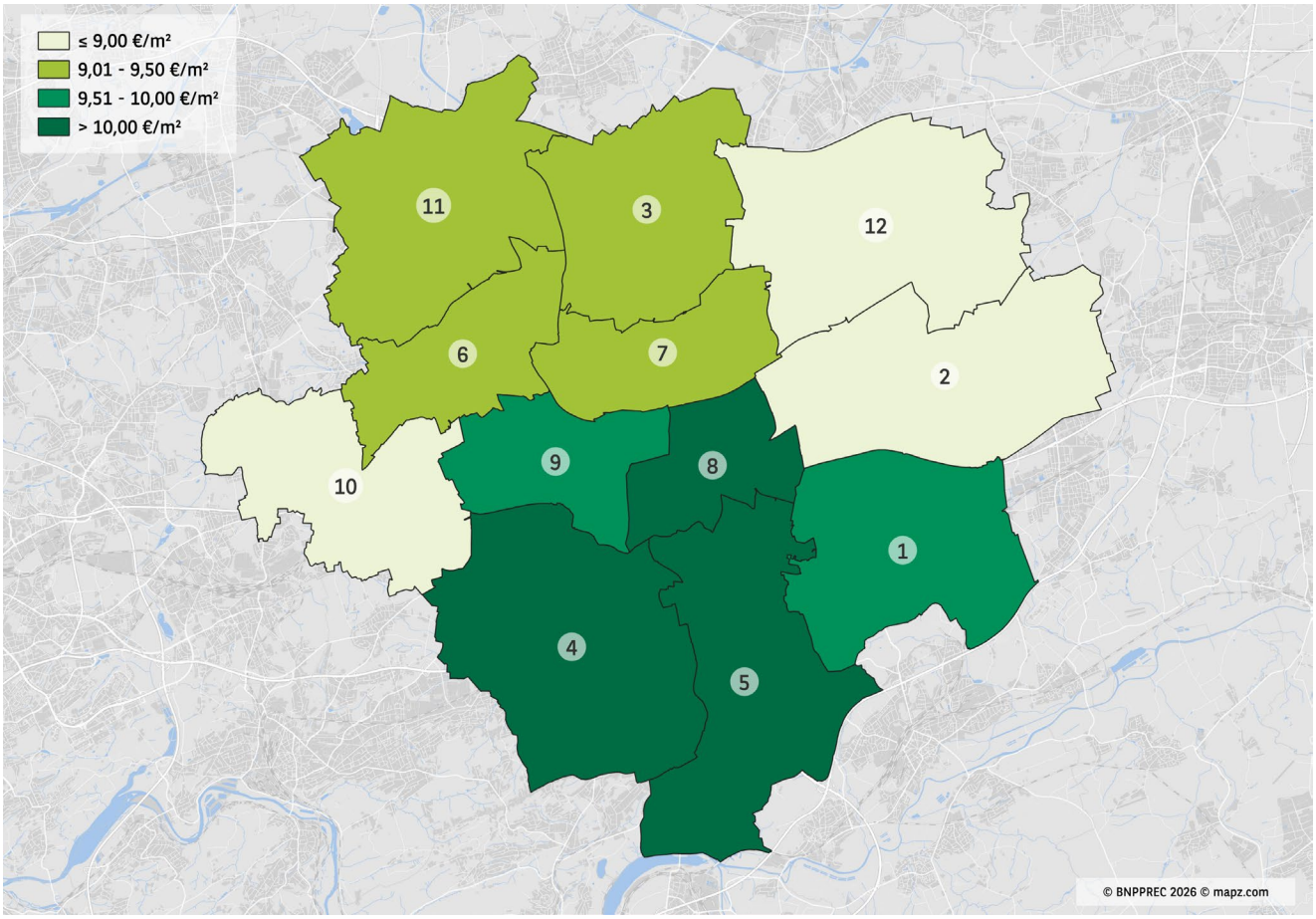
© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

KEY TAKEAWAYS

1. Mit über 600.000 Einwohnern findet sich Dortmund auf Platz 9 im Ranking der größten Städte in Deutschland hinter Stuttgart und noch vor Bremen und Essen. Während die Einwohnerentwicklung in der zuletzt genannten Stadt jedoch seit 2016 eine leicht rückläufige Tendenz aufweist, sticht Dortmund mit einem Plus von 3 % hervor. In den vergangenen Jahren hat sich die Ruhrmetropole zunehmend als lebendige und lebenswerte Großstadt positioniert, was sich auch in der Einwohner- und Haushaltsentwicklung niederschlägt, die gegenläufig zum allgemeinen Trend im Ruhrgebiet verläuft.

2. Die Preisentwicklung spiegelt diese positive Entwicklung bisher nicht vollumfänglich wider. So liegt im ersten Halbjahr 2026 die Median-Angebotsmiete im Bestand mit 9,55 €/m² immer noch unter der 10-€-Marke. Mit einem Mietpreiswachstum von 3 % seit Jahresbeginn zählt die Stadt nicht zu den dynamischsten Märkten, bewegt sich jedoch auf dem Niveau des Durchschnitts aller kreisfreien Städte. Auch bei den Neubaumieten ist Dortmund vergleichsweise günstig und liegt im Median mit 13,55 €/m² auf dem Niveau von deutlich kleineren Städten wie Erfurt oder Kassel. Damit beläuft sich der Anstieg der Neubaumieten hier auf nur 1 %. Angesichts rückläufiger Baufertigstellungen und einer stabilen bis leicht steigenden Nachfrage ist davon auszugehen, dass die Mietpreise kurz- bis mittelfristig wieder einen dynamischeren Wachstumspfad einschlagen.

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026

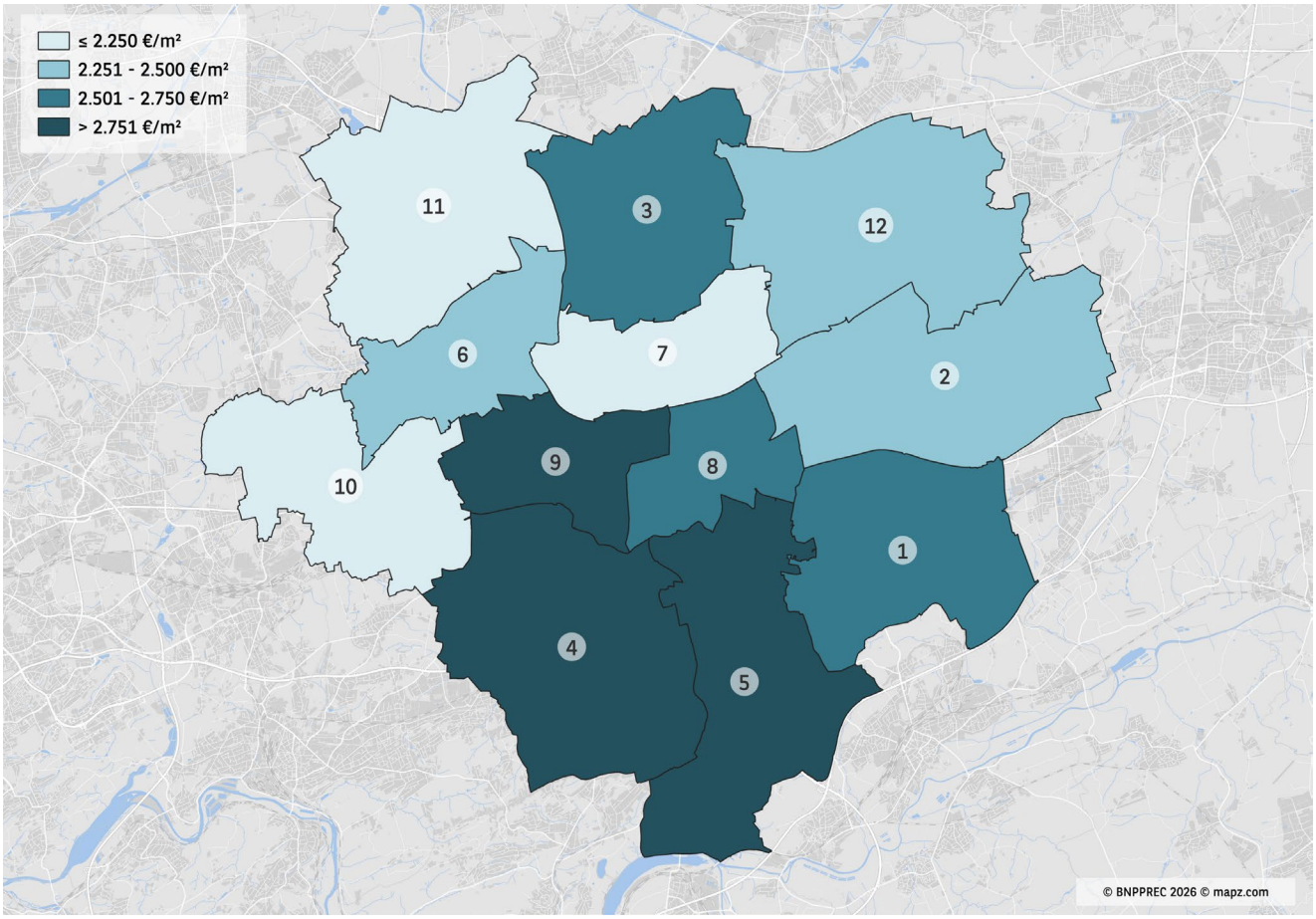


Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Aplerbeck	9,80	+5%	12,80	14,90	+21%	16,90
2	Brackel	8,90	+2%	11,80	n.a.	n.a.	n.a.
3	Eving	9,45	+4%	11,25	n.a.	n.a.	n.a.
4	Hombruch	10,30	+3%	12,90	13,25	-5%	16,25
5	Hörde	10,35	+4%	14,45	14,50	+0%	18,35
6	Huckarde	9,35	+4%	11,50	n.a.	n.a.	n.a.
7	Innenstadt-Nord	9,10	+1%	11,55	n.a.	n.a.	n.a.
8	Innenstadt-Ost	10,25	+3%	13,45	13,60	-3%	15,35
9	Innenstadt-West	9,90	+0%	12,65	n.a.	n.a.	n.a.
10	Lütgendortmund	8,90	+5%	11,40	n.a.	n.a.	n.a.
11	Mengede	9,10	+4%	11,05	n.a.	n.a.	n.a.
12	Scharnhorst	8,50	+1%	10,75	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Aplerbeck	2.730	+5%	4.300	4.750	+10%	5.280
2	Brackel	2.460	+6%	3.370	n.a.	n.a.	n.a.
3	Eving	2.600	+8%	3.180	n.a.	n.a.	n.a.
4	Hombruch	2.790	-0%	3.760	n.a.	n.a.	n.a.
5	Hörde	2.810	+10%	4.500	n.a.	n.a.	n.a.
6	Huckarde	2.370	+2%	3.140	n.a.	n.a.	n.a.
7	Innenstadt-Nord	1.870	+7%	2.650	n.a.	n.a.	n.a.
8	Innenstadt-Ost	2.670	+3%	3.990	n.a.	n.a.	n.a.
9	Innenstadt-West	3.000	+0%	4.630	n.a.	n.a.	n.a.
10	Lütgendortmund	2.090	-2%	2.990	n.a.	n.a.	n.a.
11	Mengede	2.050	-6%	3.450	n.a.	n.a.	n.a.
12	Scharnhorst	2.260	+6%	2.590	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

DRESDEN



KEY FACTS

9,50 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +5 %

215 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

15,00 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

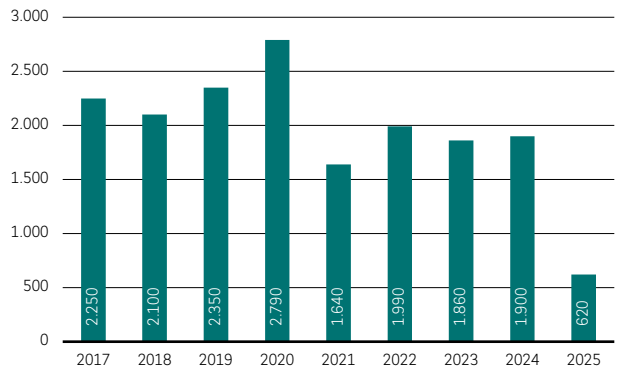
19,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

5.910 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +-0 %

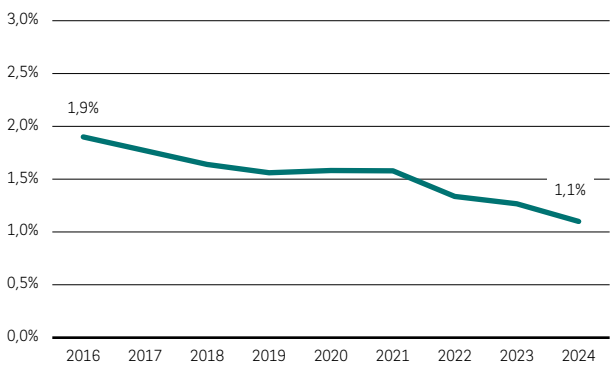
1,1 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

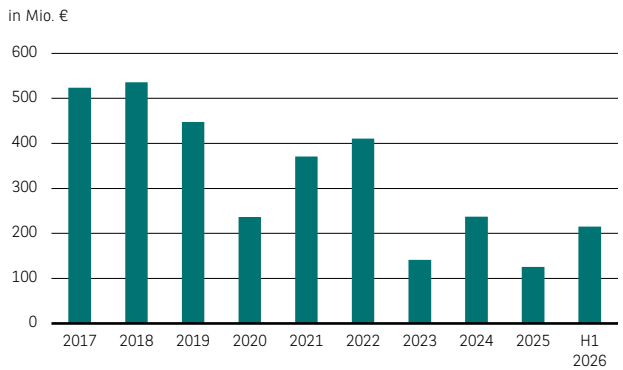
Entwicklung Baufertigstellungen



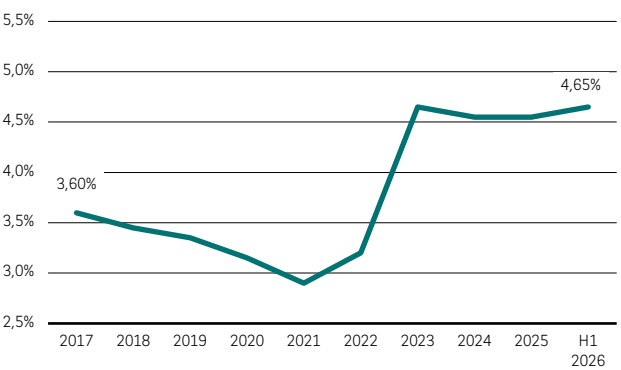
Entwicklung Leerstandsquote



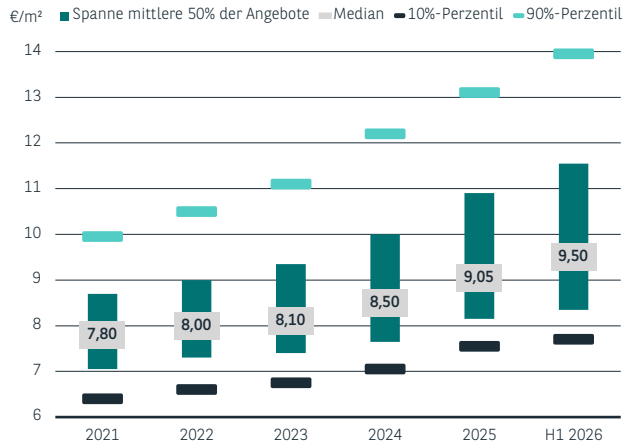
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



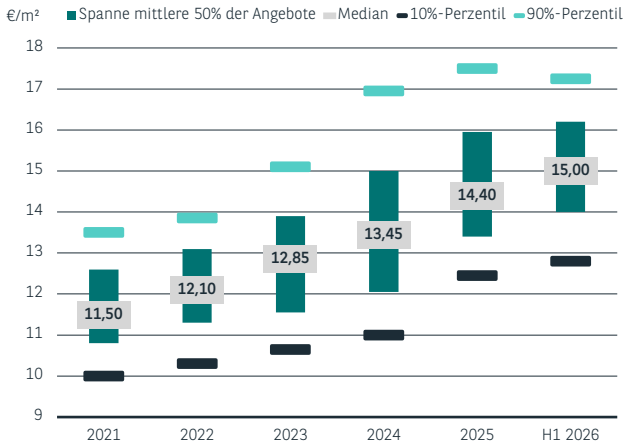
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



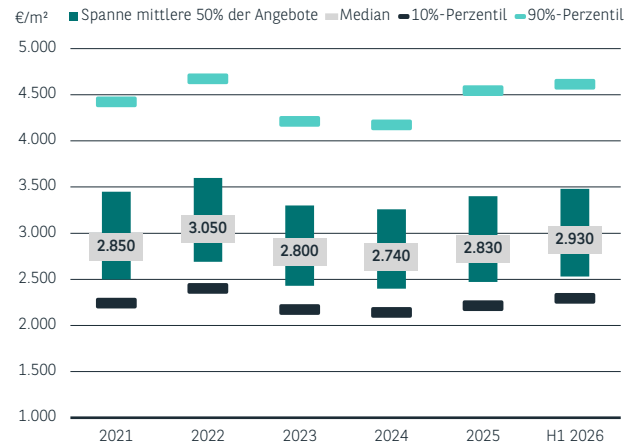
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



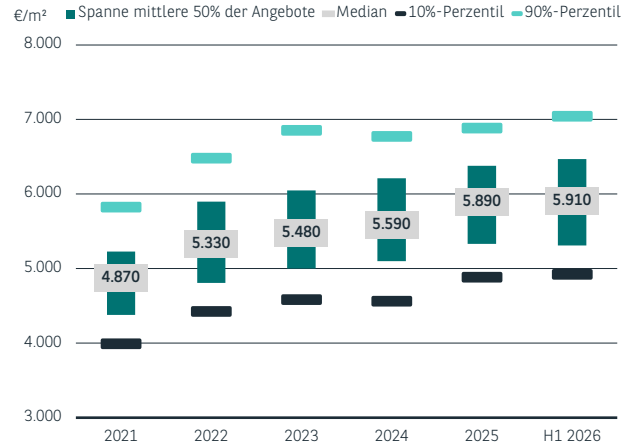
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

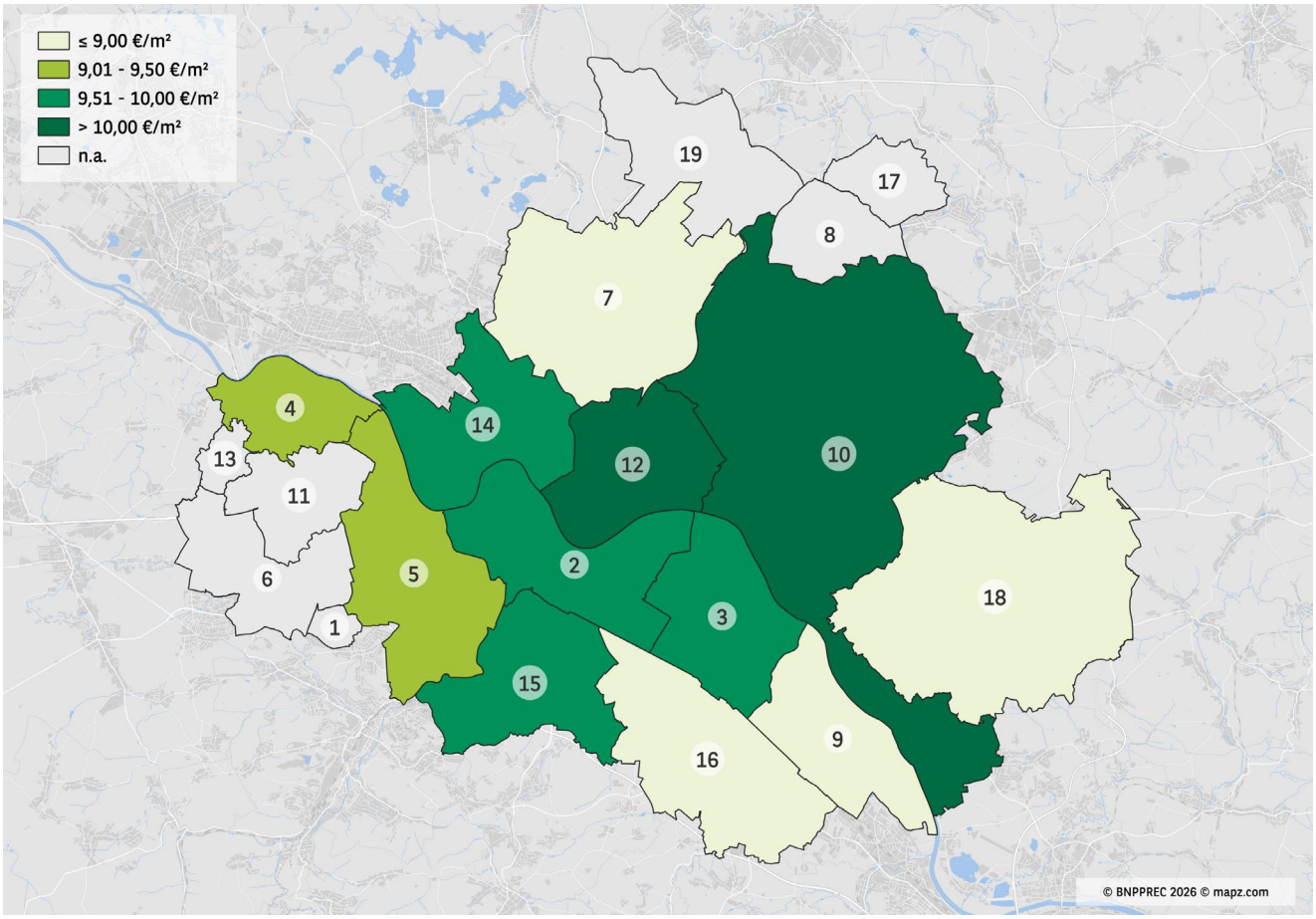
KEY TAKEAWAYS

1. Die niedrige Leerstandsquote von 1,1 % verdeutlicht, dass die Anspannung auf dem Dresdner Wohnungsmarkt mittlerweile eher mit Städten wie Düsseldorf, Köln oder Leipzig vergleichbar ist als mit vielen anderen B-Städten. Gleichzeitig kann die Angebotsseite mit der starken Nachfrageentwicklung kaum Schritt halten. So ist die Neubautätigkeit im vergangenen Jahr um 67 % auf nur noch rund 620 Fertigstellungen eingebrochen. Der Nachfrageüberhang spiegelt sich zunehmend in der Mietpreisentwicklung wider. Die Median-Angebotsmiete im Bestand ist seit Jahresbeginn um 5 % auf 9,50 €/m² gestiegen. Auch im Neubau setzte sich der Aufwärtstrend mit einem Plus von 4 % auf zuletzt 15,00 €/m² fort. Die gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten zeigen sich zudem im Eigentumswohnungsmarkt. Während viele Städte seit der Zinswende eine Preiskonsolidierung verzeichnen, wurden in Dresden seit 2021 im Neubausegment durchgängig Preissteigerungen registriert. Auch zuletzt legten die Angebotspreise weiter zu. Damit lag der Median-Angebotspreis im Neubausegment zuletzt bei 5.910 €/m².

2. Die steigende Attraktivität Dresdens spiegelt sich zunehmend auch im Investmentmarkt wider. Mit einem Transaktionsvolumen von 215 Mio. € zur Jahresmitte wurde bereits mehr Kapital investiert als in vielen Vergleichszeiträumen seit der Zinswende.

3. Angesichts des bereits bestehenden Nachfrageüberhangs und einer voraussichtlich weiter schrumpfenden Angebotsseite spricht vieles für eine anhaltend dynamische Entwicklung der Mietpreise in den kommenden Jahren.

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026

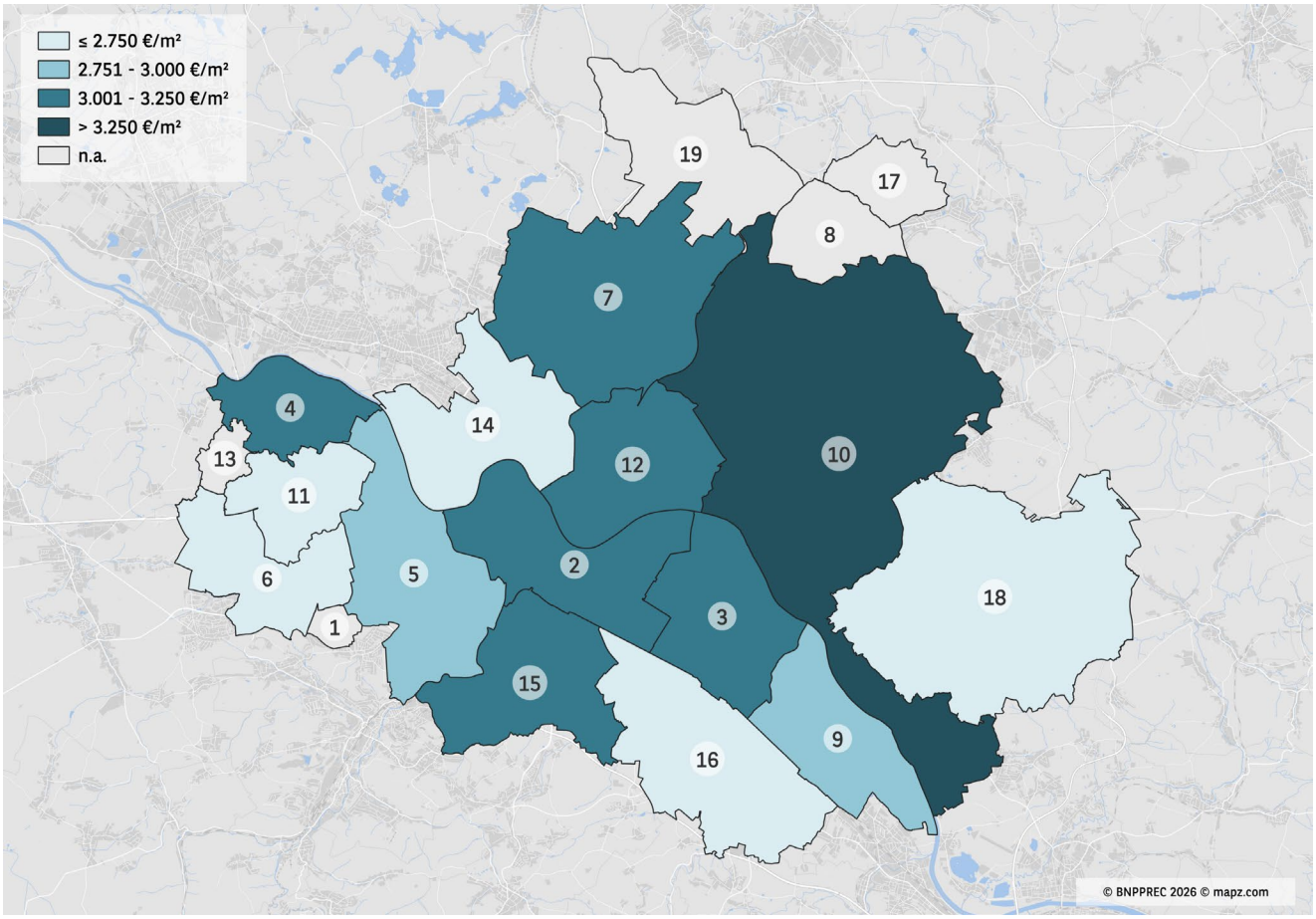


Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altfranken	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
2	Altstadt	10,00	+0%	15,00	15,30	+6%	16,70
3	Blasewitz	9,55	+6%	13,60	n.a	n.a	n.a
4	Cossebaude	9,50	+2%	12,00	n.a	n.a	n.a
5	Cotta	9,15	+5%	13,15	14,70	+5%	15,35
6	Gompitz	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
7	Klotzsche	8,85	-1%	14,65	n.a	n.a	n.a
8	Langebrück	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
9	Leuben	8,85	+2%	12,80	n.a	n.a	n.a
10	Loschwitz	10,35	+6%	14,40	n.a	n.a	n.a
11	Mobschatz	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
12	Neustadt	10,65	+7%	15,00	16,00	+3%	18,85
13	Oberwartha	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
14	Pieschen	9,65	+5%	13,80	16,00	+17%	16,65
15	Plauen	9,80	+9%	13,65	n.a	n.a	n.a
16	Prohlis	8,50	+2%	12,30	16,45	+18%	17,50
17	Schönborn	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
18	Schönfeld-Weißig	8,75	+0%	13,35	n.a	n.a	n.a
19	Weixdorf	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altfranken	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
2	Altstadt	3.150	+2%	5.320	5.260	-3%	6.280
3	Blasewitz	3.040	+2%	4.590	6.100	-3%	6.550
4	Cossebaude	3.010	+0%	3.870	n.a	n.a	n.a
5	Cotta	2.790	+7%	4.080	5.900	+4%	6.300
6	Gompitz	2.640	+5%	4.270	n.a	n.a	n.a
7	Klotzsche	3.130	-1%	6.920	5.500	+0%	7.040
8	Langebrück	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
9	Leuben	2.860	+5%	4.270	6.740	-2%	7.640
10	Loschwitz	3.670	-2%	4.900	n.a	n.a	n.a
11	Mobschatz	2.430	-2%	3.150	n.a	n.a	n.a
12	Neustadt	3.200	+1%	4.690	5.850	+2%	6.700
13	Oberwartha	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
14	Pieschen	2.680	+2%	4.440	5.520	-6%	6.480
15	Plauen	3.010	+3%	4.890	6.500	+2%	7.470
16	Prohlis	2.640	-1%	3.610	6.250	+8%	6.780
17	Schönborn	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a
18	Schönfeld-Weißig	2.590	+10%	4.000	n.a	n.a	n.a
19	Weixdorf	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a	n.a

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

ESSEN





KEY FACTS

9,45 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +4 %

<10 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

12,55 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: -3 %

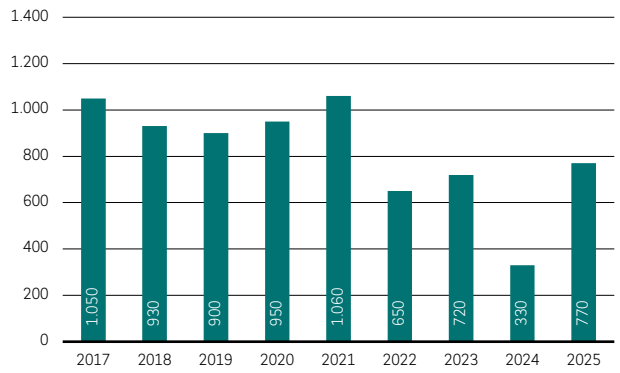
19,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

5.370 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +2 %

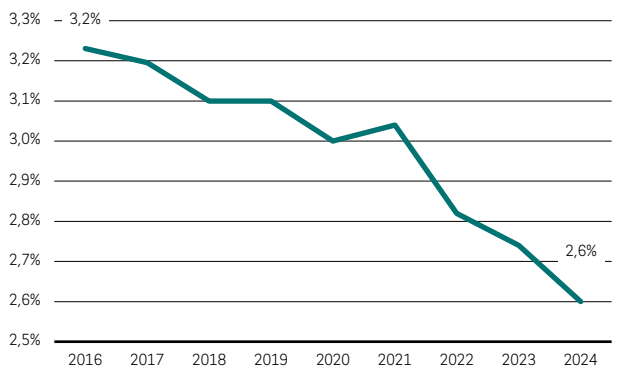
2,6 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

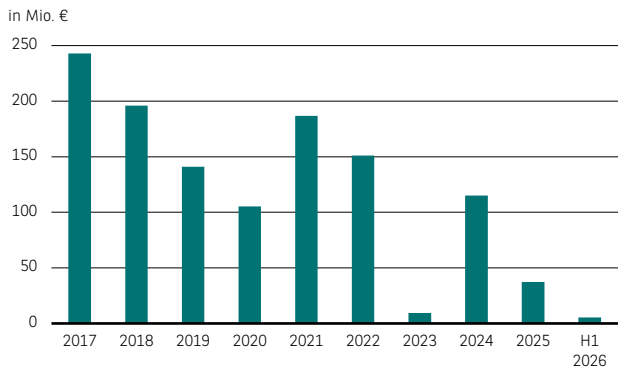
Entwicklung Baufertigstellungen



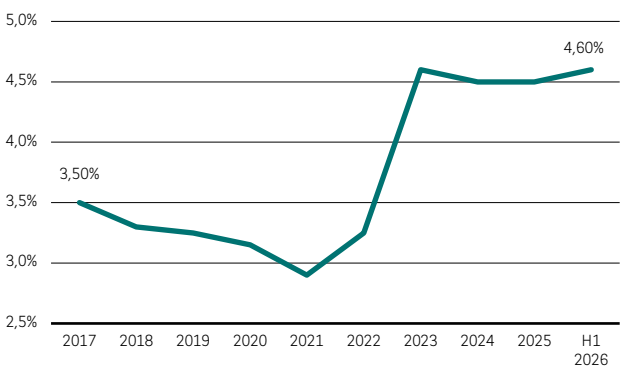
Entwicklung Leerstandsquote



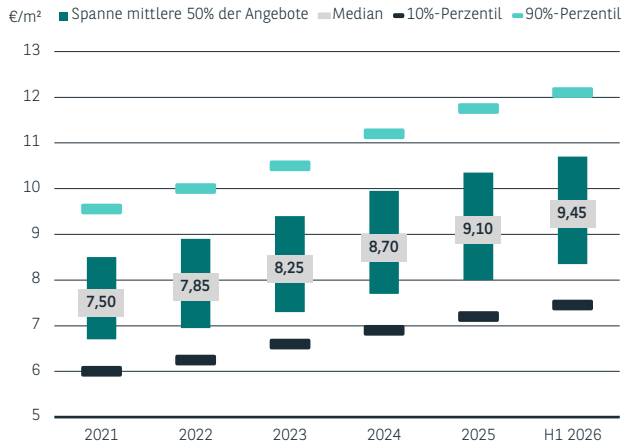
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



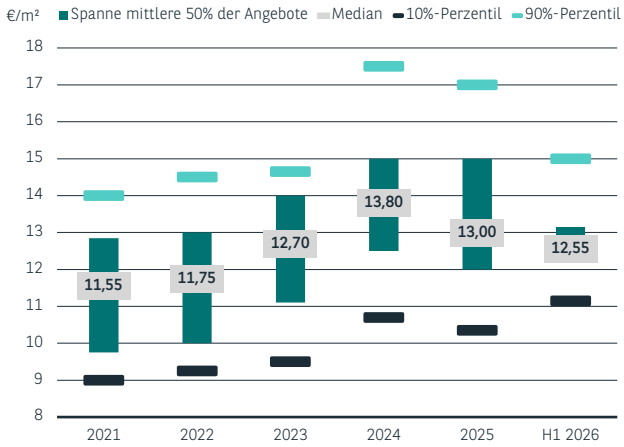
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



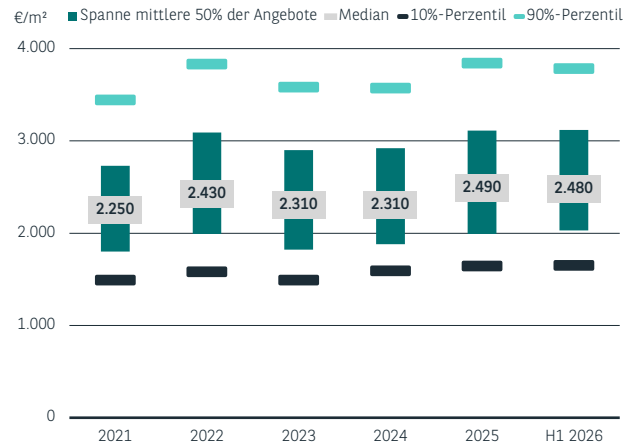
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



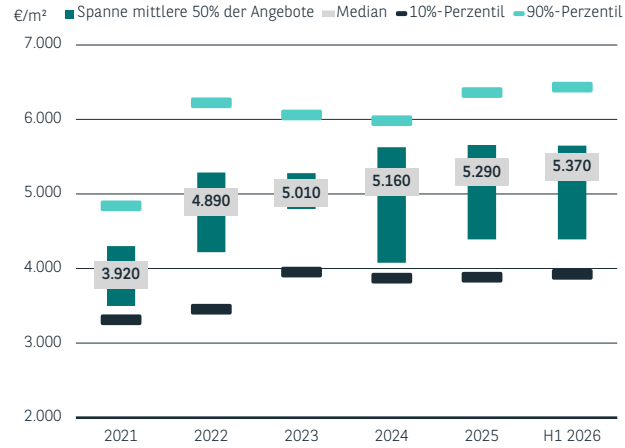
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



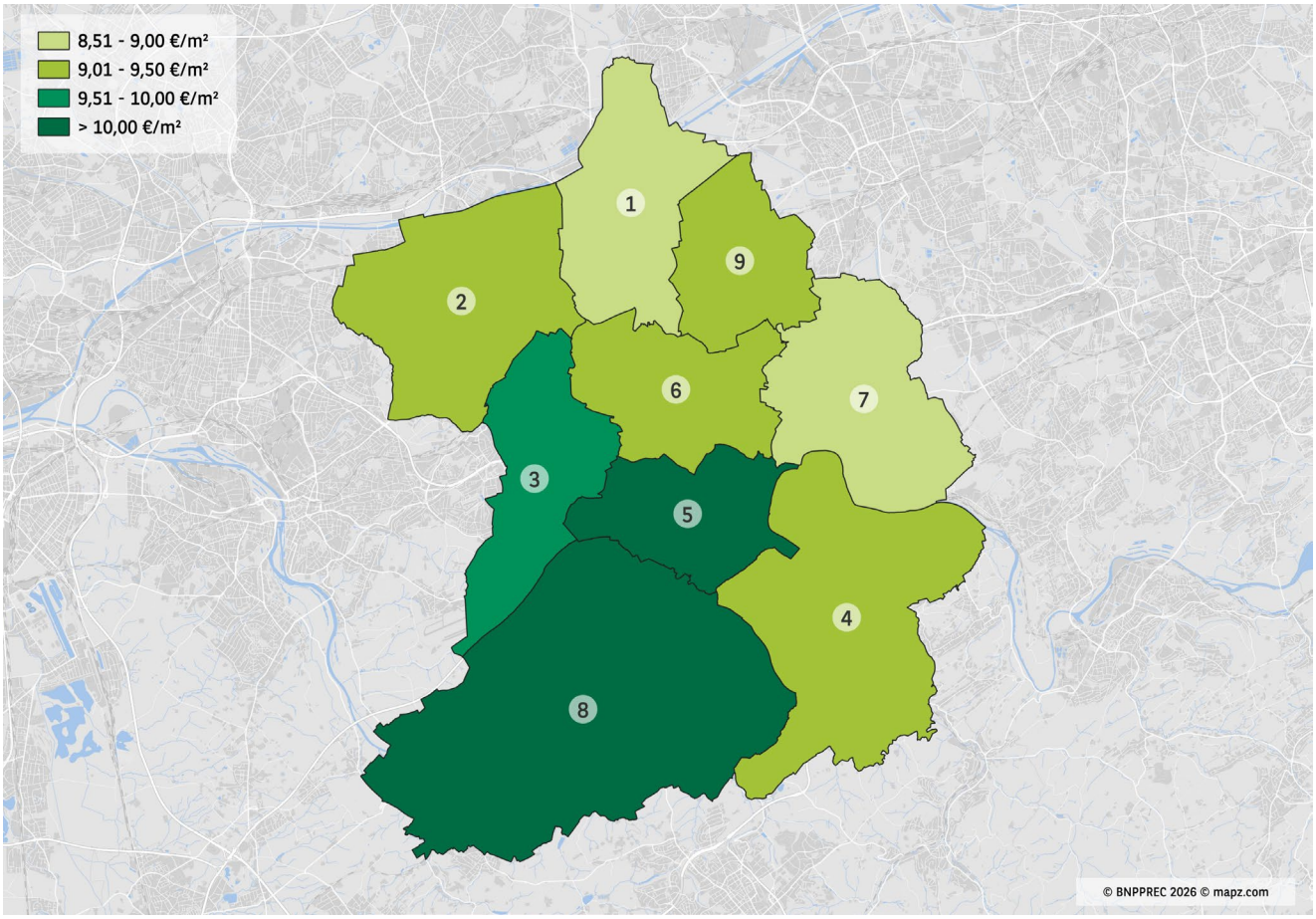
© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

KEY TAKEAWAYS

1. Im Vergleich zu den Top-7-Standorten zeigt sich der Essener Mietwohnungsmarkt etwas ausgewogener in Bezug auf Angebot und Nachfrage. Die Leerstandsrate ist im Jahr 2024 dennoch weiter leicht auf 2,6 % gesunken und entfernt sich damit zunehmend von der 3-Prozent-Marke. Demgegenüber hat sich die Situation hinsichtlich der Baufertigstellungen zuletzt etwas entspannt. 2025 wurden insgesamt 770 Wohnungen fertiggestellt, was einem Anstieg um mehr als 100 % gegenüber dem sehr schwachen Vorjahresergebnis entspricht. Die Anzahl fertiggestellter Wohnungen liegt damit nur knapp unter dem langjährigen Mittel.

2. Der für das Jahr 2025 ermittelte Trend steigender Mieten im Bestand bei sinkenden Angebotsmieten im Neubausegment setzt sich im ersten Halbjahr 2026 fort. Während die Medianmiete im Bestand mit 9,45 €/m² einen neuen Höchststand erreicht, ging die mittlere Angebotsmiete im Neubausegment im ersten Halbjahr 2026 um 3 % zurück. Diese Entwicklung ist jedoch primär auf einen veränderten Angebotsmix zurückzuführen. Rund die Hälfte der analysierten Neubauangebote entfällt auf Wohnungen im 2025 fertiggestellten „Literatur Quartier" im Südviertel, die mit einer Medianmiete von 12,55 €/m² angeboten werden. Ohne die Berücksichtigung dieser Objekte läge die Medianmiete im Neubausegment bei 13,45 €/m² und damit auf einem Niveau, das die tatsächlichen Marktverhältnisse der Gesamtstadt realistischer abbildet. Langfristig ist aufgrund der Verzögerungen bei Projekten davon auszugehen, dass die Mietpreise im Neubausegment wieder anziehen werden. Der Markt für Eigentumswohnungen in Essen zeigt sich stabil. Für die Angebotspreise im Neubau ist ein leichtes Wachstum (+2 %) messbar.

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026

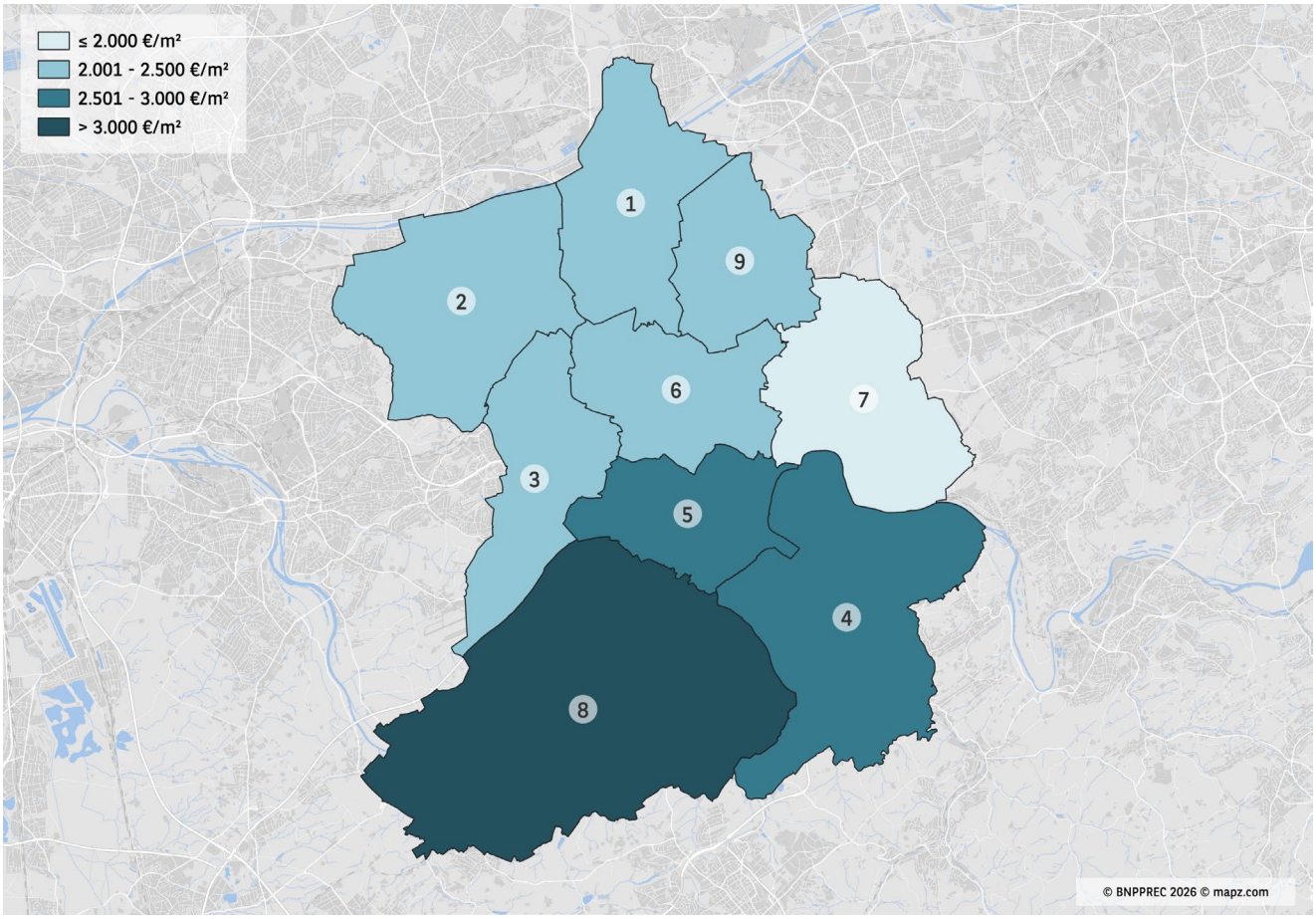


Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altenessen / Karnap	9,00	+5%	10,90	n.a.	n.a.	n.a.
2	Borbeck	9,10	+3%	11,50	n.a.	n.a.	n.a.
3	Essen West	10,00	+11%	12,75	14,20	n.a.	15,00
4	Essen-Ruhrhalbinsel	9,30	-5%	11,50	n.a.	n.a.	n.a.
5	Rüttenscheid / Bergerhausen	10,70	+2%	13,75	n.a.	n.a.	n.a.
6	Stadtmitte / Frillendorf	9,50	+6%	12,50	12,55	+6%	12,65
7	Steele / Kray	8,55	+3%	10,90	n.a.	n.a.	n.a.
8	Werden / Kettwig	10,95	+3%	14,95	n.a.	n.a.	n.a.
9	Zollverein	9,50	+4%	11,00	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altenessen / Karnap	2.050	+4%	2.920	n.a.	n.a.	n.a.
2	Borbeck	2.250	-1%	3.170	4.290	-0%	4.520
3	Essen West	2.400	+3%	3.400	n.a.	n.a.	n.a.
4	Essen-Ruhrhalbinsel	2.660	-3%	4.030	5.400	+0%	5.790
5	Rüttenscheid / Bergerhausen	3.000	-1%	4.070	5.510	+1%	5.960
6	Stadtmitte / Frillendorf	2.230	-2%	3.270	n.a.	n.a.	n.a.
7	Steele / Kray	1.990	-2%	2.800	n.a.	n.a.	n.a.
8	Werden / Kettwig	3.470	+1%	5.420	5.660	-3%	7.090
9	Zollverein	2.130	-0%	2.650	3.880	+0%	4.230

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil



LEIPZIG

KEY FACTS

9,75 €/m²
Medianmiete Bestand
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

136 Mio. €
Investmentumsatz (exkl. M&A)

15,00 €/m²
Medianmiete Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +6 %

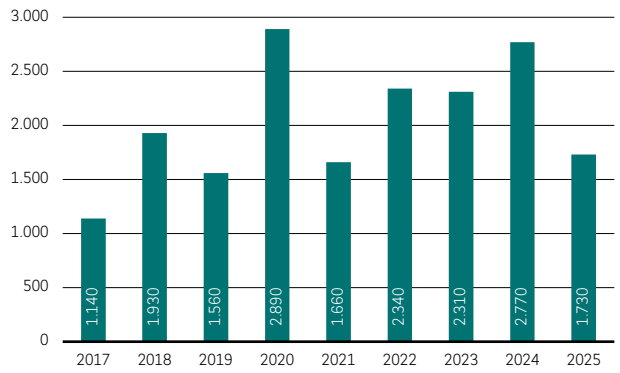
21,0-fach
Spitzenmultiplier Neubau

5.340 €/m²
Medianpreis ETW Neubau
Entwicklung 2025 – H1 2026: +3 %

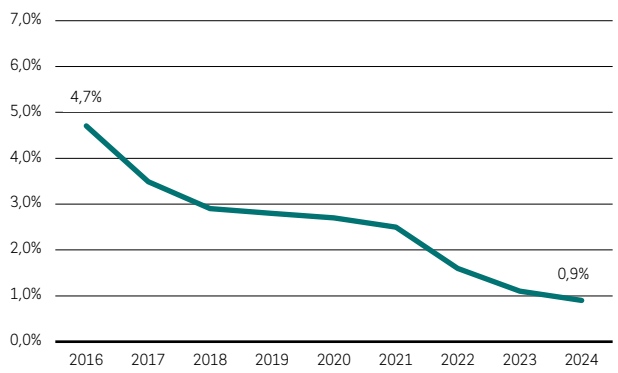
0,9 %
Leerstandsquote 2024

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank; Statistisches Bundesamt; CBRE-empirica-Leerstandsindex

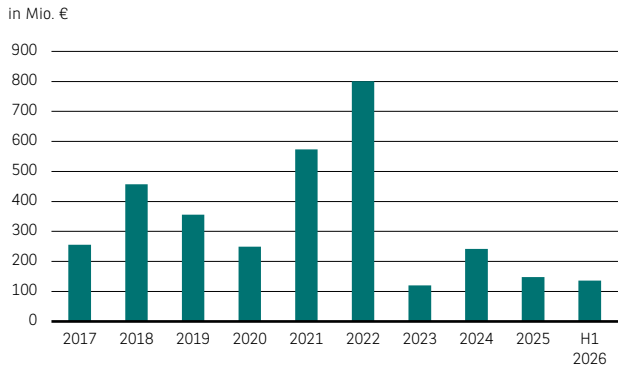
Entwicklung Baufertigstellungen



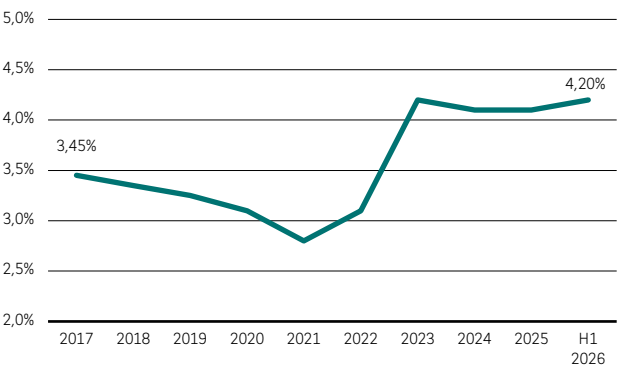
Entwicklung Leerstandsquote



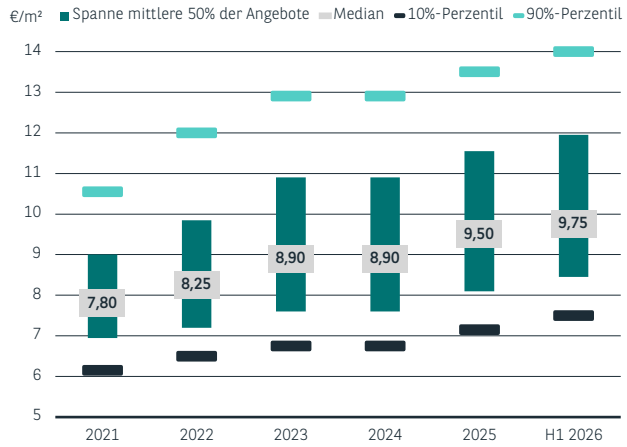
Entwicklung Investmentumsatz (exkl. M&A)



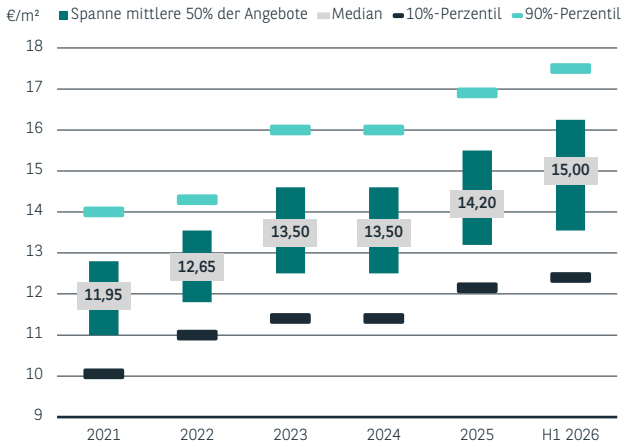
Entwicklung Netto-Spitzenrendite (Neubau)



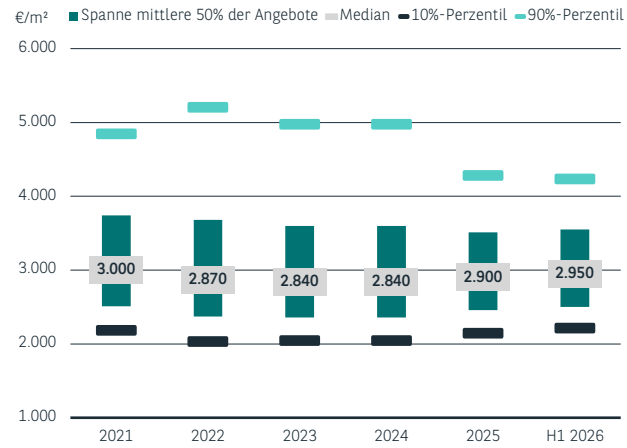
Entwicklung Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²)



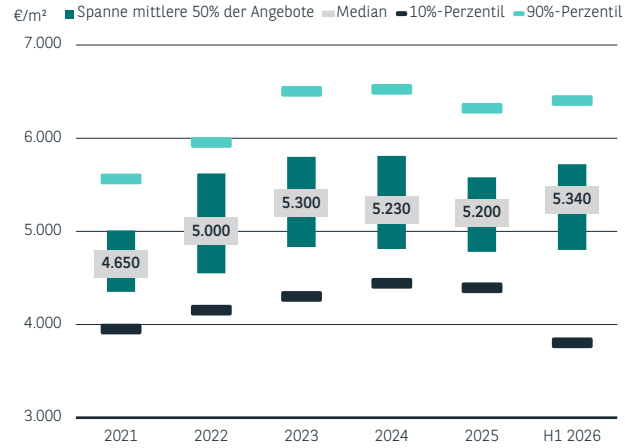
Entwicklung Angebotsmieten Neubau (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²)



Entwicklung Angebotspreise Neubau (40 - 120 m²)



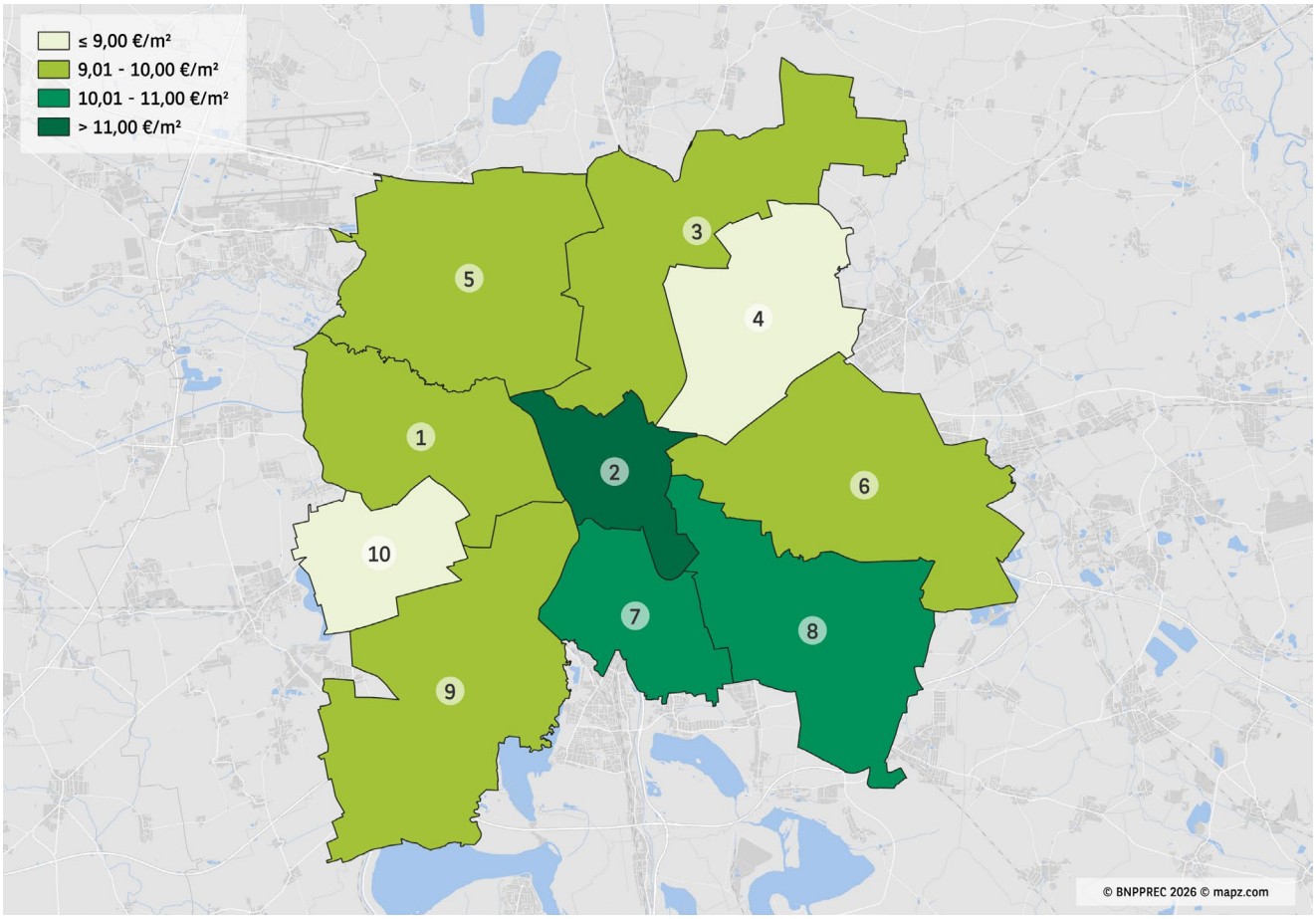
© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quellen: VALUE Marktdatenbank

KEY TAKEAWAYS

1. Leipzig hat in den vergangenen Jahren nicht nur wirtschaftlich an Bedeutung gewonnen, sondern auch seine Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort nachhaltig gesteigert. Der wachsenden Nachfrage steht jedoch zunehmend ein begrenztes Wohnungsangebot gegenüber. So brachen die Wohnungsbaufertigstellungen im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr um 38 % auf nur noch 1.730 Einheiten ein. Der daraus resultierende Nachfrageüberhang spiegelt sich in einem weiter sinkenden Leerstand wider, der zuletzt bei lediglich 0,9 % lag und damit mittlerweile das Niveau einiger A-Städte erreicht.

2. Die angespannte Marktsituation schlägt sich in einer anhaltend hohen Mietpreisdynamik nieder. Während in einigen besonders dynamischen Wohnungsmärkten (etwa in Berlin) zuletzt eine Abschwächung des Mietpreiswachstums zu beobachten ist, setzt Leipzig seinen Wachstumskurs unvermindert fort. Die Median-Angebotsmieten im Bestand stiegen im ersten Halbjahr 2026 um 3 % auf 9,75 €/m², während die Neubaumieten mit einem Plus von 6 % auf 15,00 €/m² noch stärker zulegten. Trotz der dynamischen Entwicklung bewegt sich das Mietpreisniveau im Vergleich zu den A-Standorten weiterhin auf einem vergleichsweise günstigen Niveau. Gleichzeitig mehren sich die Anzeichen für ein Ende der Preiskonsolidierung am Eigentumswohnungsmarkt: Während die Angebotspreise im Bestand um 2 % auf 2.950 €/m² zulegten, stiegen die Neubaupreise um 3 % auf 5.340 €/m² und markieren damit einen neuen Höchststand.

Median Angebotsmieten Bestand (40 - 120 m²) H1 2026

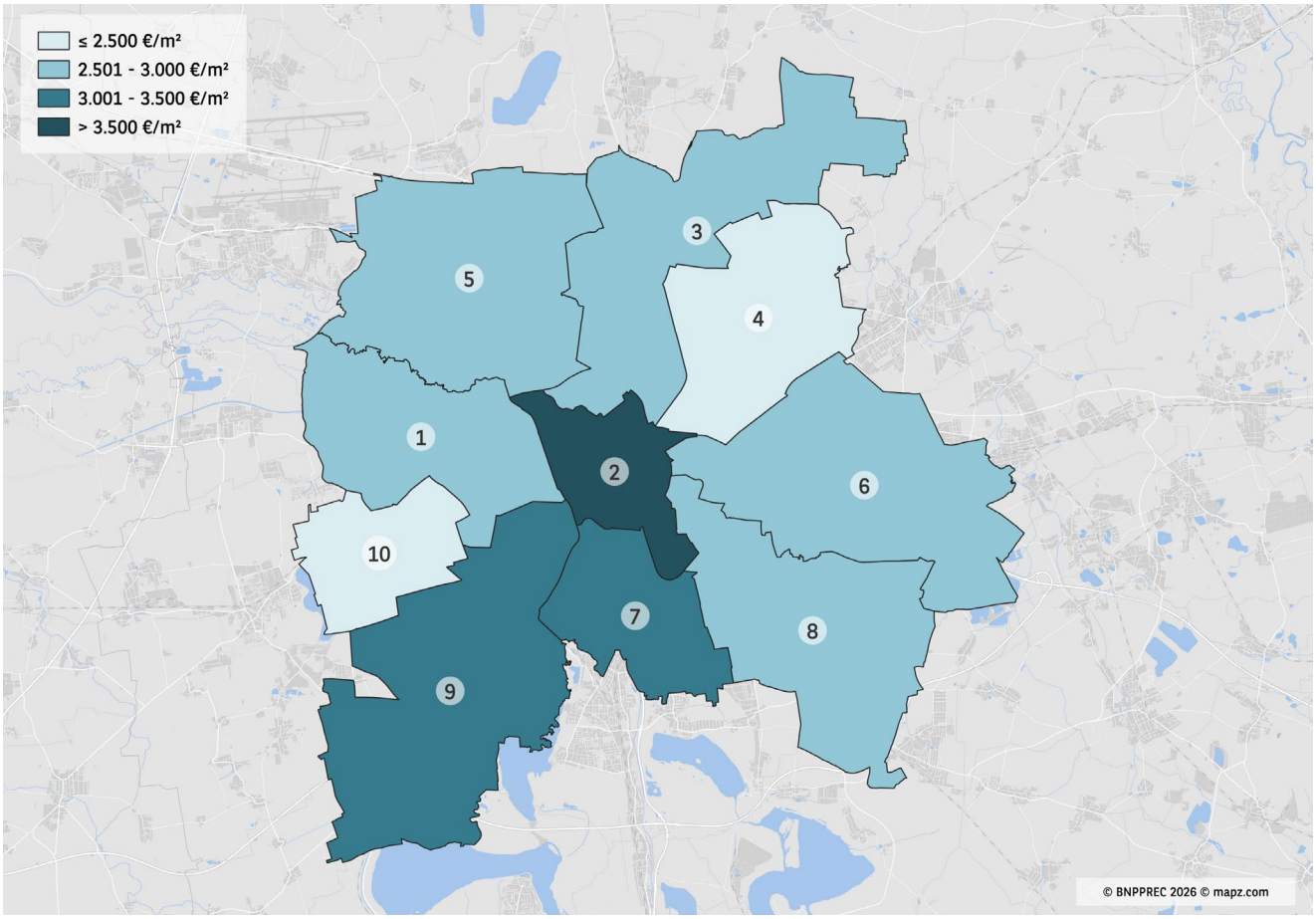


Angebotsmieten H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altwest	9,95	+5%	14,00	15,00	+4%	17,95
2	Mitte	11,40	+1%	15,45	16,30	+6%	18,50
3	Nord	10,00	+2%	13,60	14,00	-4%	16,25
4	Nordost	8,90	+4%	12,50	12,35	-2%	13,20
5	Nordwest	9,40	+4%	12,30	16,30	+25%	18,95
6	Ost	9,25	+2%	13,50	14,10	+0%	15,60
7	Süd	10,15	-2%	14,00	14,85	-2%	16,80
8	Südost	10,15	+2%	14,00	14,60	+10%	15,50
9	Südwest	10,00	+4%	14,00	14,05	-3%	16,00
10	West	7,70	+3%	10,00	17,00	+0%	18,00

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil

Median Angebotspreise Bestand (40 - 120 m²) H1 2026



Angebotspreise H1 2026

		Bestand (40 – 120 m²)			Neubau (40 – 120 m²)		
Nr.	Bezirk	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)	Median (€/m²)	Entwicklung 2025 - H1 2026	oberes Segment* (€/m²)
1	Altwest	2.740	-2%	3.670	5.550	+6%	7.250
2	Mitte	3.790	+1%	5.430	5.520	+2%	7.110
3	Nord	2.990	+2%	3.960	5.510	+4%	6.320
4	Nordost	2.470	-1%	3.400	5.400	n.a.	5.400
5	Nordwest	2.560	+0%	3.630	5.550	+3%	7.100
6	Ost	2.650	+3%	3.660	4.820	+2%	5.200
7	Süd	3.290	+2%	4.080	4.680	-6%	5.550
8	Südost	2.770	-1%	3.810	5.140	+0%	5.600
9	Südwest	3.100	+2%	4.900	5.560	+3%	6.350
10	West	2.300	-0%	3.800	n.a.	n.a.	n.a.

© BNP Paribas Real Estate, September 2026; Quelle: VALUE Marktdatenbank
* oberes Segment: 90%-Perzentil



FACT SHEETS

ZU 109 KREISFREIEN STÄDTEN

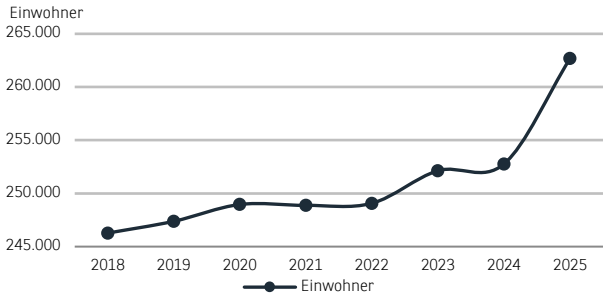
	Bevölkerung 2025		Mieten (Median)				ETW-Preise (Median)			
Stadt	Anzahl Personen	Entwicklung 2016-2025 (in %)	Bestand H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Neubau H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Bestand H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Neubau H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)
Aachen	263.703	+7,7%	11,00	+37,5%	14,50	+42,2%	3.180	+50,7%	5.940	+72,7%
Amberg	42.631	+0,7%	10,00	+57,5%	13,20	+65,0%	2.880	+44,7%	4.970	+48,4%
Ansbach	40.554	-2,4%	10,20	+48,9%	11,60	+36,5%	2.650	+46,4%	4.920	+65,1%
Aschaffenburg	73.326	+6,0%	11,80	+43,0%	15,20	+52,0%	3.790	+49,8%	5.350	+61,6%
Augsburg	301.786	+4,2%	13,90	+49,5%	18,00	+65,1%	4.310	+46,1%	7.100	+55,0%
Baden-Baden	56.952	+4,9%	11,60	+38,9%	14,25	+44,7%	3.390	+18,9%	6.000	+71,4%
Bamberg	77.218	+1,9%	11,85	+44,5%	14,75	+41,8%	3.750	+44,2%	5.540	+42,4%
Bayreuth	72.919	-0,2%	11,10	+48,0%	14,50	+51,0%	3.230	+59,1%	5.300	+45,2%
Berlin	3.700.577	+3,5%	15,20	+60,0%	20,50	+56,5%	5.330	+59,6%	8.060	+64,8%
Bielefeld	331.419	-0,6%	9,85	+44,9%	13,55	+46,5%	2.580	+70,9%	4.720	+71,6%
Bochum	358.880	-1,7%	9,50	+46,2%	13,50	+43,6%	2.320	+78,5%	4.880	+54,9%
Bonn	323.587	+0,5%	13,00	+43,6%	15,85	+44,1%	3.790	+59,2%	6.670	+78,8%
Bottrop	118.482	+0,9%	8,80	+40,8%	12,35	+41,1%	2.250	+59,6%	4.730	+74,5%
Brandenburg an der Havel	73.945	+3,2%	8,35	+46,5%	15,00	+87,5%	2.570	+78,5%	5.390	
Braunschweig	252.811	+1,7%	9,85	+31,3%	13,00	+28,1%	2.770	+37,1%	4.670	+51,1%
Bremen	588.413	+4,0%	11,20	+46,4%	15,05	+30,9%	2.750	+50,3%	4.910	+54,9%
Bremerhaven	118.502	+4,8%	7,70	+51,0%	12,55	+44,3%	1.720	+102,4%	4.490	+74,0%
Chemnitz	247.252	+0,4%	5,95	+19,0%	11,55	+35,9%	1.160	+38,1%	4.860	+111,3%
Coburg	40.970	-0,2%	9,20	+37,3%	13,95	+59,4%	2.600	+46,9%		
Cottbus	95.140	-5,3%	7,50	+32,7%	12,50	+36,6%	2.420	+93,6%	4.170	+91,3%
Darmstadt	168.253	+6,9%	14,05	+37,7%	18,10	+46,6%	4.180	+40,7%	6.850	+68,3%
Delmenhorst	81.274	+5,5%	9,40	+50,4%	13,50	+63,6%	2.130	+66,4%	4.180	+96,2%
Dessau-Roßlau	75.035	-9,1%	7,00	+30,8%			1.180	+55,3%		
Dortmund	600.880	+2,6%	9,55	+45,8%	13,55	+31,6%	2.500	+92,3%	4.200	+56,7%
Dresden	562.764	+2,8%	9,50	+32,9%	15,00	+50,0%	2.930	+56,7%	5.910	+79,1%
Duisburg	500.810	+0,2%	8,30	+43,1%	13,15	+54,7%	1.930	+85,6%	4.130	+59,5%
Düsseldorf	619.444	+1,0%	14,00	+44,3%	20,05	+56,0%	4.600	+53,3%	7.390	+59,3%
Emden	49.009	-2,9%	8,20	+33,3%	13,00	+45,3%	1.710	+81,9%	4.730	+71,4%
Erfurt	217.159	+2,9%	10,00	+42,9%	13,55	+52,2%	2.610	+59,1%		
Erlangen	116.450	+5,6%	12,75	+35,6%	16,30	+35,8%	3.900	+28,7%	6.680	+39,5%
Essen	573.618	-1,6%	9,45	+43,2%	12,55	+25,5%	2.480	+83,7%	5.370	+67,8%
Flensburg	95.568	+9,3%	9,60	+43,3%	13,50	+48,4%	2.480	+63,2%		
Frankenthal (Pfalz)	48.134	-0,6%	10,85	+52,8%			2.830	+59,9%	5.590	
Frankfurt am Main	760.656	+3,3%	16,65	+37,6%	20,25	+39,7%	5.880	+48,9%	8.040	+46,2%
Frankfurt (Oder)	56.586	-2,8%	7,80	+41,8%	14,00		1.960	+6,5%	3.160	
Freiburg im Breisgau	238.299	+4,7%	15,00	+39,5%	20,00	+45,5%	5.270	+40,5%	7.810	+60,7%
Fürth	131.344	+4,7%	12,10	+44,0%	16,75	+59,5%	3.590	+45,3%	6.170	+61,5%
Gelsenkirchen	266.199	+1,4%	7,35	+34,9%	11,30	+31,4%	1.650	+79,3%	3.840	+56,1%
Gera	95.162	+0,4%	6,20	+25,3%	12,00	+135,3%	1.030	+45,1%		
Hagen	189.983	+0,9%	7,45	+41,9%	10,50	+21,4%	1.870	+65,5%		
Halle	226.186	-5,0%	7,50	+28,2%	12,15	+51,9%	2.310	+90,9%	4.520	+90,7%
Hamburg	1.869.473	+3,3%	15,35	+46,2%	23,00	+67,3%	5.630	+53,4%	8.270	+79,4%
Hamm	179.108	-0,3%	8,20	+37,8%	12,80	+47,1%	2.160	+86,2%	4.570	+72,5%
Hannover	522.803	-1,9%	11,35	+40,1%	15,40	+28,3%	3.240	+45,3%	5.390	+41,8%
Heidelberg	156.092	-2,4%	15,00	+50,0%	19,90	+48,0%	4.630	+59,1%	7.140	+69,6%
Heilbronn	132.516	+7,1%	12,60	+42,4%	16,85	+51,1%	3.530	+48,9%	6.370	+65,5%
Herne	156.266	-0,3%	8,00	+39,1%	12,90	+63,3%	1.710	+59,8%	4.000	+60,0%
Hof	46.624	+3,2%	7,75	+53,5%			1.910	+161,6%		
Ingolstadt	140.799	+5,4%	13,30	+23,1%	15,45	+24,1%	4.270	+11,5%	6.120	+27,0%
Jena	109.353	-0,9%	11,05	+38,1%	14,20	+43,4%	3.300	+57,1%	5.760	+95,3%
Kaiserslautern	100.247	+1,0%	10,10	+56,6%	13,25	+76,7%	2.460	+87,8%	4.490	+80,3%
Karlsruhe	309.247	-0,2%	12,80	+37,6%	16,20	+41,5%	3.910	+35,8%	5.820	+45,9%
Kassel	196.799	-1,1%	9,60	+37,1%	13,50	+42,1%	2.720	+46,2%	4.880	+65,4%
Kaufbeuren	46.282	+7,3%	11,25	+63,0%	14,50	+55,9%	3.310	+64,7%	5.080	+39,2%
Kempten (Allgäu)	67.916	+0,6%	13,00	+64,6%	16,00	+67,5%	4.050	+64,0%	7.340	+100,0%
Kiel	251.842	+1,8%	11,00	+44,7%	17,10	+55,5%	3.110	+55,5%	5.500	+51,1%
Koblenz	113.020	-0,5%	10,30	+44,1%	13,10	+31,0%	3.070	+40,2%	4.800	+41,2%
Köln	1.025.523	-4,7%	15,00	+48,5%	19,00	+51,4%	4.870	+62,9%	7.150	+61,0%
Krefeld	230.738	+1,7%	9,80	+49,6%	14,00	+57,3%	2.340	+82,8%	5.150	+78,8%
Landau in der Pfalz	48.280	+4,9%	11,00	+38,4%	13,95	+40,2%	3.060	+38,5%	5.260	+75,9%

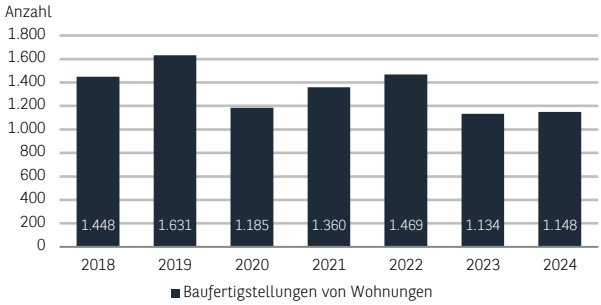
	Bevölkerung 2025		Mieten (Median)				ETW-Preise (Median)			
Stadt	Anzahl Personen	Entwicklung 2016-2025 (in %)	Bestand H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Neubau H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Bestand H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)	Neubau H1 2026 (in €/m²)	Entwicklung 2017-H1 2026 (in %)
Landshut	71.922	+2,7%	12,75	+42,5%	15,35	+44,8%	4.500	+38,0%	6.510	+56,1%
Leipzig	615.932	+7,9%	9,75	+56,0%	15,00	+36,4%	2.950	+90,3%	5.340	+54,3%
Leverkusen	168.299	+3,2%	11,10	+48,0%	16,40	+64,0%	3.000	+53,8%	5.740	+68,8%
Lübeck	217.061	+0,2%	11,85	+57,0%	16,50	+65,0%	3.500	+75,0%	6.000	+48,9%
Ludwigshafen am Rhein	177.355	+6,4%	11,50	+50,3%	13,50	+36,4%	2.710	+54,0%	5.230	+88,1%
Magdeburg	244.494	+2,7%	7,45	+29,6%	12,35	+37,2%	1.850	+68,2%	4.380	+67,2%
Mainz	223.888	+4,9%	14,50	+41,5%	18,40	+46,6%	4.160	+44,4%	7.250	+73,4%
Mannheim	319.536	+4,8%	12,30	+43,9%	15,95	+39,3%	3.660	+47,6%	6.290	+71,9%
Memmingen	44.378	+2,5%	12,00	+51,9%			3.650	+54,0%	5.600	+72,3%
Mönchengladbach	267.176	+2,4%	9,85	+58,9%	14,05	+54,4%	2.180	+78,7%	4.500	+46,6%
Mülheim an der Ruhr	171.674	+0,4%	9,25	+41,2%			2.350	+70,3%	5.280	+59,5%
München	1.505.036	+2,8%	22,00	+41,5%	25,90	+40,8%	8.210	+30,5%	10.840	+44,7%
Münster	306.368	-1,8%	13,20	+46,7%	18,85	+63,9%	4.500	+72,4%	6.150	+61,8%
Neumünster	80.145	+0,6%	9,45	+51,2%	12,75	+49,1%	1.980	+66,4%	4.610	
Neustadt an der Weinstraße	52.882	-0,6%	10,55	+47,6%			3.100	+54,2%	4.900	+66,7%
Nürnberg	531.159	+3,8%	12,35	+38,8%	17,35	+50,9%	3.810	+47,1%	6.710	+50,4%
Oberhausen	213.178	+0,8%	8,75	+49,6%	11,10	+30,6%	2.080	+82,5%	4.690	+100,4%
Offenbach	133.195	+6,9%	13,80	+46,0%	16,60	+32,8%	3.930	+57,8%	5.610	+45,3%
Oldenburg	177.055	+6,8%	11,00	+41,9%	14,90	+55,2%	3.170	+48,1%	5.250	+62,0%
Osnabrück	166.257	+1,3%	10,50	+43,8%	13,90	+47,9%	2.710	+47,3%	4.490	+61,5%
Passau	53.523	+4,8%	10,35	+31,8%	13,70	+42,0%	2.890	+46,7%	4.730	+47,8%
Pforzheim	134.422	+8,8%	10,65	+43,0%	13,20	+49,2%	3.000	+59,6%	4.890	+54,3%
Pirmasens	39.389	-2,5%	7,10	+57,8%			1.430	+90,7%		
Potsdam	185.137	+7,8%	14,40	+60,9%	19,35	+75,9%	5.510	+90,0%	7.720	+104,2%
Regensburg	151.517	+1,9%	13,55	+35,5%	16,75	+44,4%	4.830	+32,3%	7.550	+61,0%
Remscheid	113.333	+2,5%	8,20	+40,2%			2.130	+88,5%	4.370	+53,3%
Rosenheim	65.808	+5,0%	14,00	+47,4%	19,00	+65,9%	4.670	+29,4%	7.470	+69,8%
Rostock	204.929	-1,2%	11,00	+69,2%	13,35	+23,6%	3.560	+55,5%	4.140	+16,9%
Saarbrücken	182.859	+1,8%	9,25	+37,0%	13,30	+42,2%	2.130	+46,9%	3.940	+34,0%
Salzgitter	104.433	+0,7%	6,70	+24,1%	12,50		1.620	+78,0%	3.850	+65,9%
Schwabach	40.702	-0,0%	10,75	+41,4%	15,35	+56,6%	3.330	+48,0%	6.350	+83,0%
Schweinfurt	54.539	+3,4%	9,55	+51,6%	12,50	+48,8%	2.620	+56,9%	5.200	+72,2%
Schwerin	97.922	+2,4%	9,15	+47,6%	13,50	+48,4%	2.350	+59,9%	6.200	+113,8%
Solingen	164.621	+3,6%	9,80	+49,6%	12,95	+37,8%	2.610	+65,2%	4.500	+50,0%
Speyer	49.035	-3,0%	11,80	+47,5%			3.390	+48,7%	5.960	+49,4%
Straubing	49.061	+4,1%	10,35	+46,8%	12,75	+42,5%	3.440	+48,9%	5.500	+59,4%
Stuttgart	609.365	-3,0%	15,60	+34,5%	20,80	+38,7%	4.390	+21,9%	8.300	+42,6%
Suhl	33.976	-4,6%	6,90	+29,0%	10,50		1.460	+29,2%		
Trier	105.054	-4,6%	11,25	+38,0%	13,90	+35,6%	3.380	+40,8%	5.290	+51,1%
Ulm	130.288	+5,1%	12,50	+35,9%	17,10	+46,8%	4.180	+37,5%	5.860	+36,6%
Weiden i.d.OPf.	42.453	-0,1%	9,40	+50,4%			2.610	+50,0%	5.200	+101,6%
Weimar	65.566	+1,9%	9,90	+42,4%	11,20	+24,4%	2.760	+71,4%	4.660	+37,1%
Wiesbaden	288.584	+3,9%	13,30	+36,4%	17,10	+36,8%	4.150	+35,2%	6.250	+45,7%
Wilhelmshaven	75.324	-1,2%	7,05	+34,3%			1.490	+67,4%	4.170	+81,3%
Wolfsburg	129.813	+4,8%	8,85	+7,3%	12,00	+10,6%	2.270	+16,4%	3.780	+18,1%
Worms	86.921	+5,2%	10,85	+55,0%	12,90	+43,3%	2.680	+54,9%	4.500	+55,2%
Wuppertal	357.243	+1,4%	8,85	+47,5%	12,80	+42,2%	2.140	+92,8%	4.170	+39,0%
Würzburg	133.753	+6,1%	12,55	+32,8%	16,70	+37,4%	3.880	+33,8%	6.480	+67,9%
Zweibrücken	33.178	-3,6%	7,85	+52,4%			2.060	+74,6%		

WOHNUNGSMARKT AACHEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	246.272	247.380	248.960	248.878	249.070	252.136	252.769	262.670	↗
Haushalte	291.868	292.264	292.079	291.092	290.422	290.425	289.709	296.411	↗
Arbeitslosenquote	7,0%	6,9%	7,9%	7,8%	7,1%	7,4%	7,4%	7,8%	↗
Kaufkraftindex	88,2	88,9	88,8	89,1	89,2	89,4	89,5	89,7	↗
Wohnungsbestand	284.322	286.020	287.900	289.325	290.830	292.430	293.700	303.560	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.448	1.631	1.185	1.360	1.469	1.134	1.148		↘

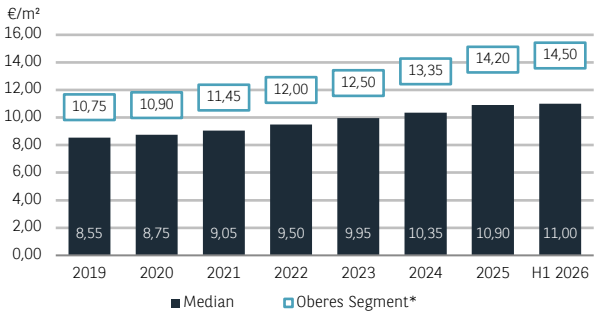




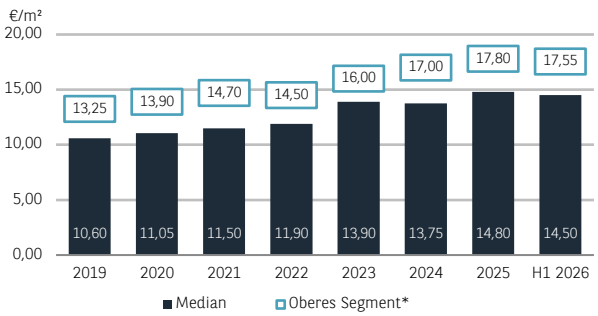
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



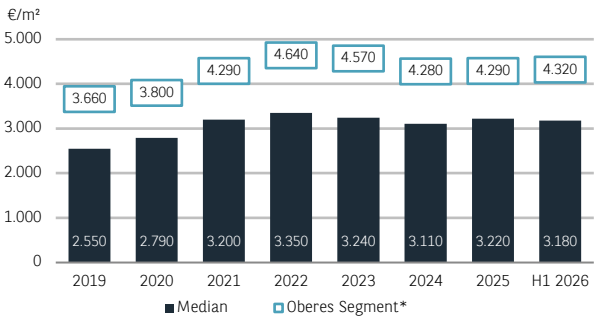
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



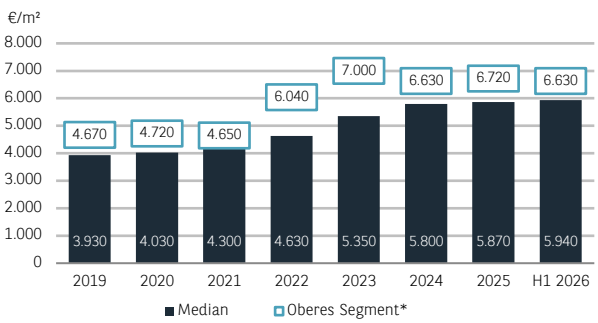
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

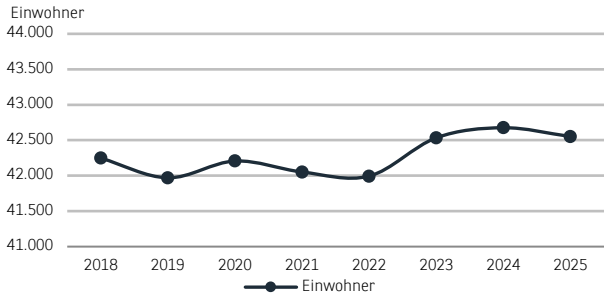


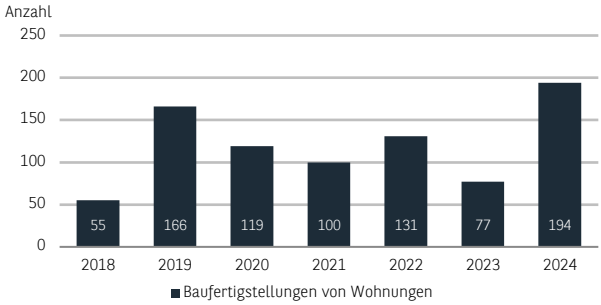
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT AMBERG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	42.248	41.970	42.207	42.052	41.994	42.534	42.676	42.553	→
Haushalte	23.408	23.320	23.308	23.055	22.919	23.123	23.079	23.087	→
Arbeitslosenquote	4,4%	4,2%	5,3%	4,7%	4,2%	4,8%	5,8%	5,9%	↗
Kaufkraftindex	87,9	88,2	89,3	89,9	90,2	90,6	89,5	88,8	↘
Wohnungsbestand	23.197	23.246	23.493	23.621	23.740	23.944	24.032	24.245	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	55	166	119	100	131	77	194		↗

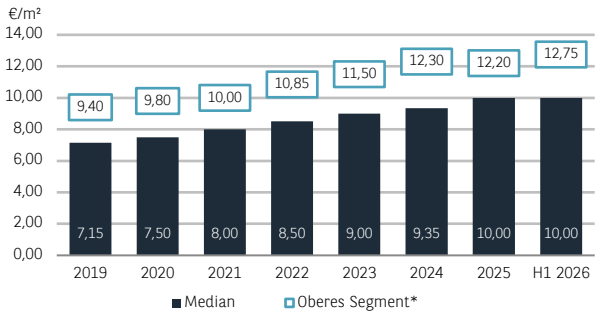




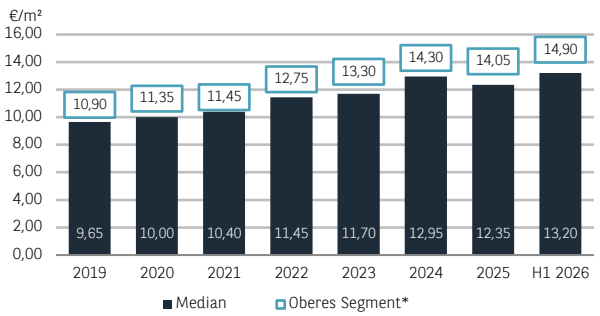
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



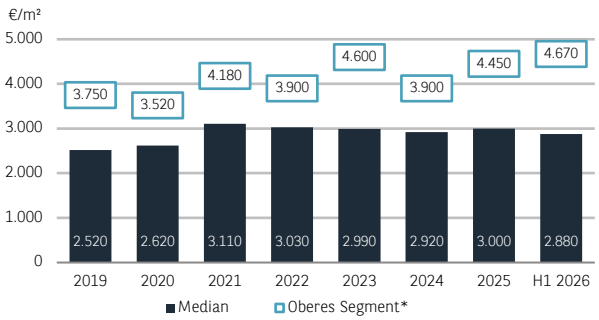
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



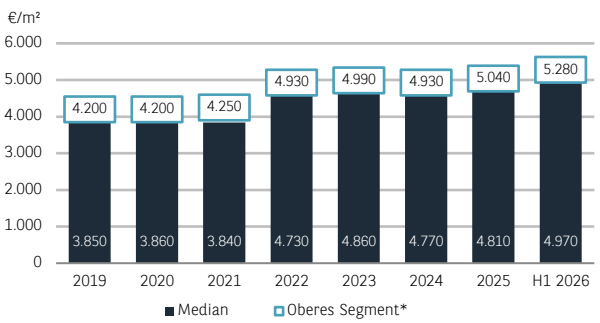
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

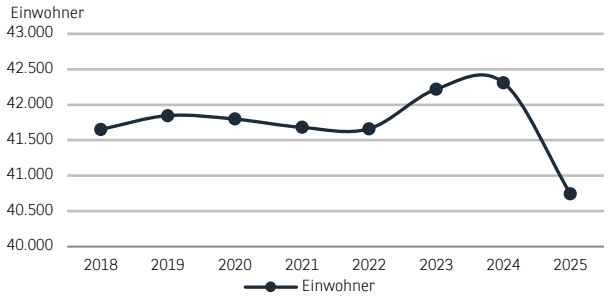


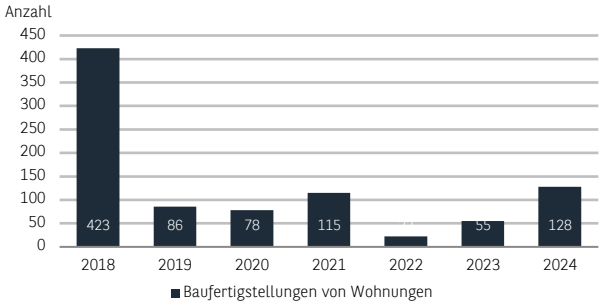
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ANSBACH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	41.652	41.847	41.798	41.681	41.662	42.221	42.311	40.742	↘
Haushalte	20.559	20.554	20.114	19.792	19.587	19.575	19.394	18.588	↘
Arbeitslosenquote	3,7%	3,6%	4,6%	4,0%	3,9%	4,6%	4,7%	5,2%	↗
Kaufkraftindex	101,1	101,5	103,3	103,2	103,0	103,7	103,8	105,2	↗
Wohnungsbestand	21.833	22.303	22.420	22.553	22.692	22.761	22.826	22.552	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	423	86	78	115	22	55	128		↗

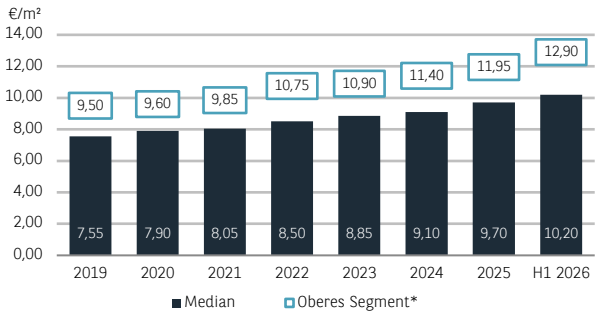




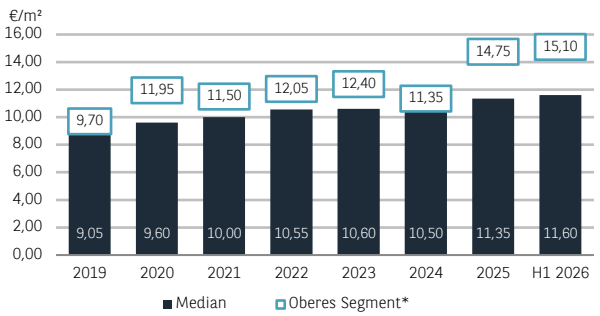
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



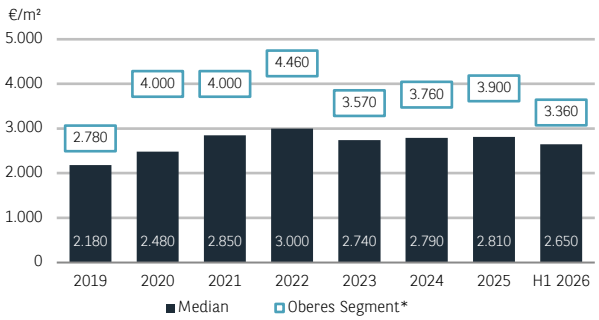
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



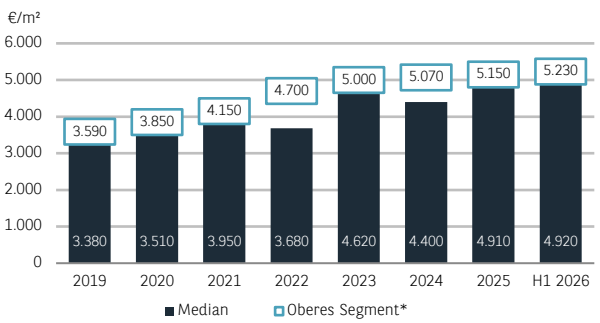
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

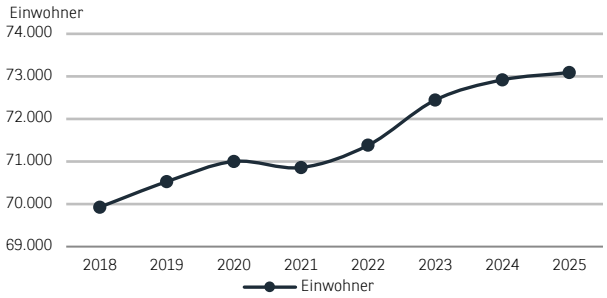


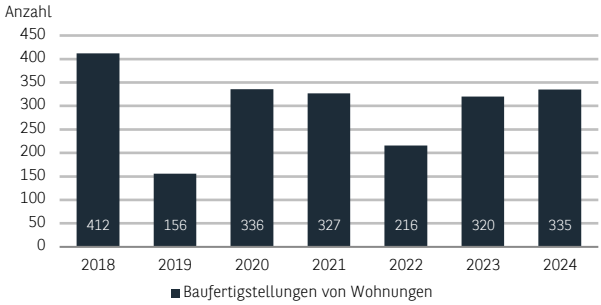
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ASCHAFFENBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	69.928	70.527	71.002	70.858	71.381	72.444	72.918	73.091	↗
Haushalte	36.452	37.042	36.198	35.611	35.665	36.339	36.703	37.523	↗
Arbeitslosenquote	4,9%	4,9%	6,0%	5,7%	5,4%	6,2%	6,7%	7,4%	↗
Kaufkraftindex	101,0	100,5	103,4	105,2	105,3	104,0	102,8	100,6	↘
Wohnungsbestand	37.460	37.935	38.156	38.511	38.890	39.138	39.570	40.313	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	412	156	336	327	216	320	335		↗

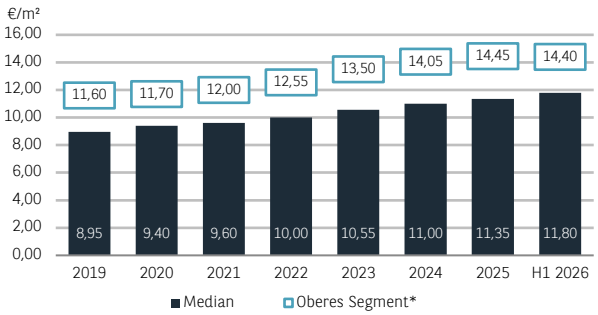




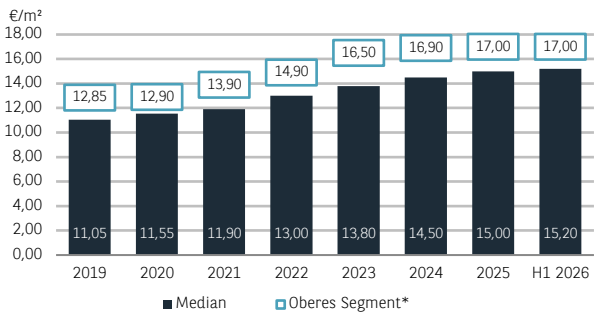
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



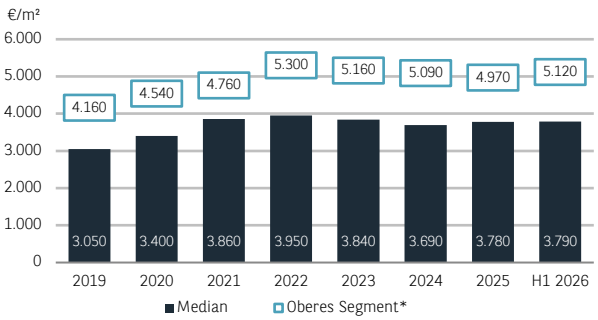
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



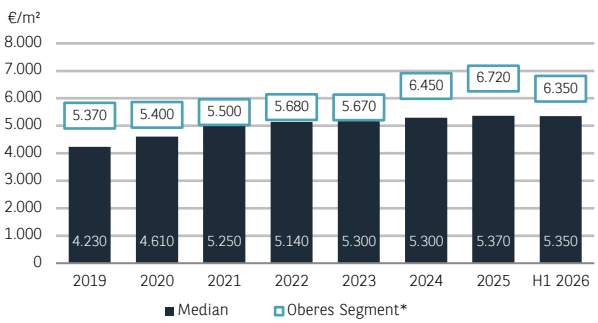
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

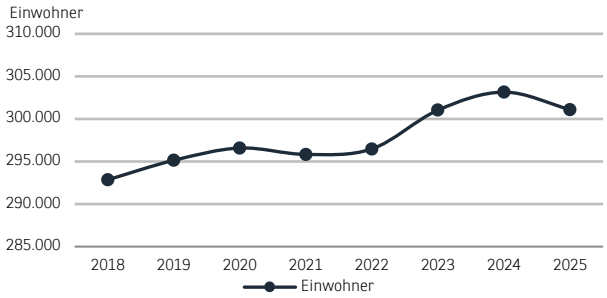


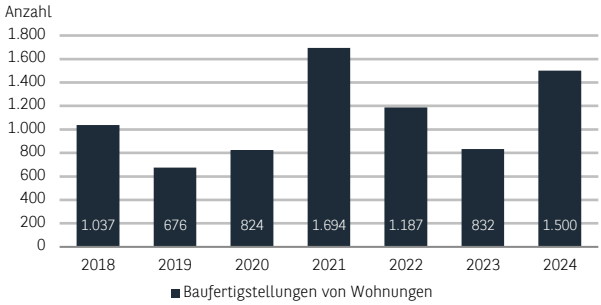
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT AUGSBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	292.851	295.135	296.582	295.830	296.478	301.033	303.150	301.105	→
Haushalte	156.915	159.319	163.738	164.646	165.290	165.780	164.171	162.536	↘
Arbeitslosenquote	5,0%	4,9%	6,2%	5,9%	5,3%	5,5%	6,0%	6,7%	↗
Kaufkraftindex	90,6	90,1	87,4	86,2	85,7	86,1	86,9	87,0	↗
Wohnungsbestand	152.232	153.246	154.045	154.978	156.760	158.011	158.839	164.669	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.037	676	824	1.694	1.187	832	1.500		↗

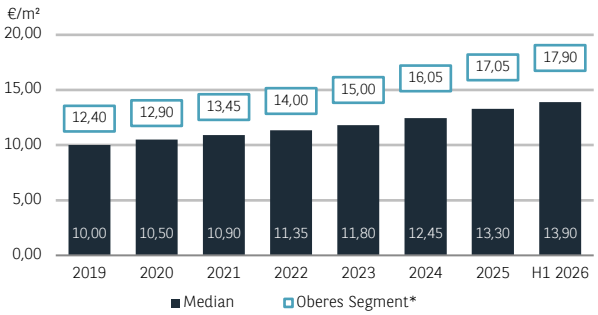




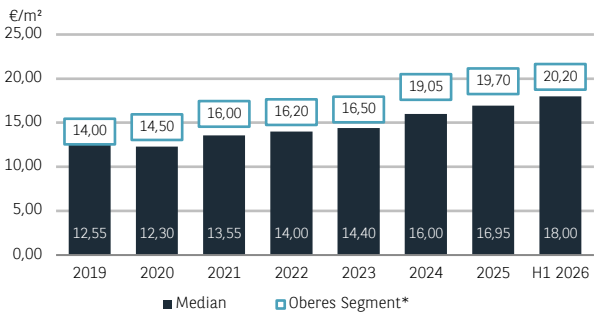
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



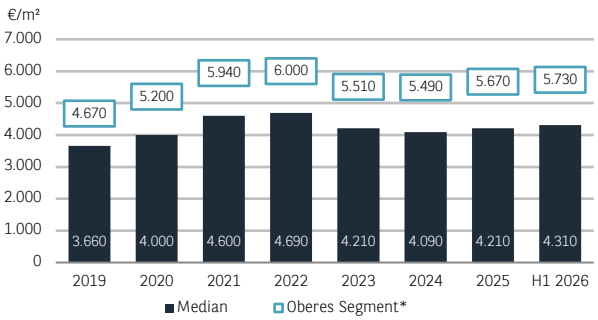
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



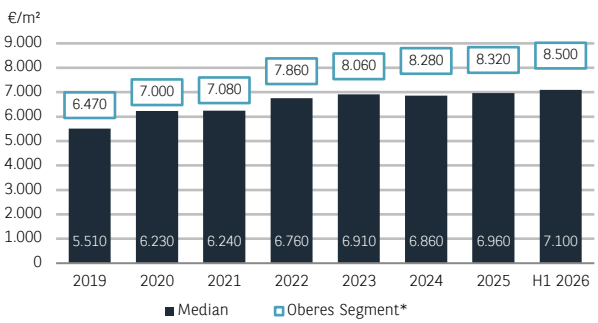
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

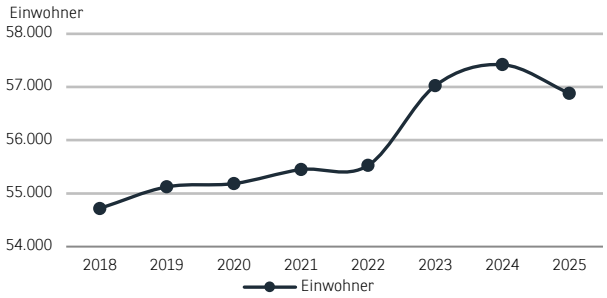


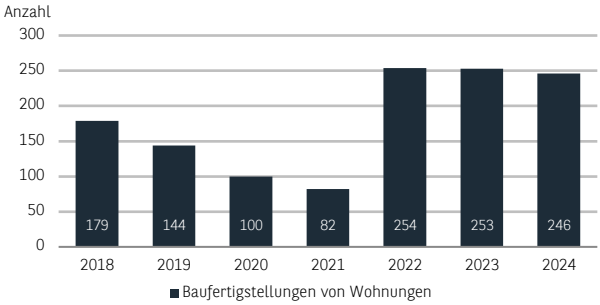
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BADEN-BADEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	54.718	55.123	55.185	55.449	55.527	57.025	57.420	56.881	↘
Haushalte	27.827	27.990	27.744	27.720	27.616	27.876	27.766	27.471	↘
Arbeitslosenquote	4,7%	4,3%	5,6%	5,5%	5,6%	6,1%	7,0%	7,0%	↗
Kaufkraftindex	114,5	116,0	115,3	113,9	113,3	113,9	113,3	111,1	↘
Wohnungsbestand	29.907	30.080	30.267	30.369	30.455	30.700	30.971	31.749	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	179	144	100	82	254	253	246		↘

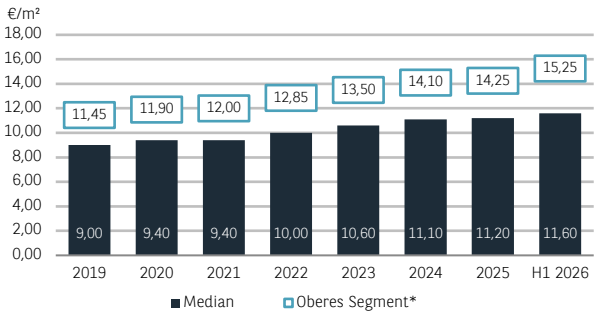




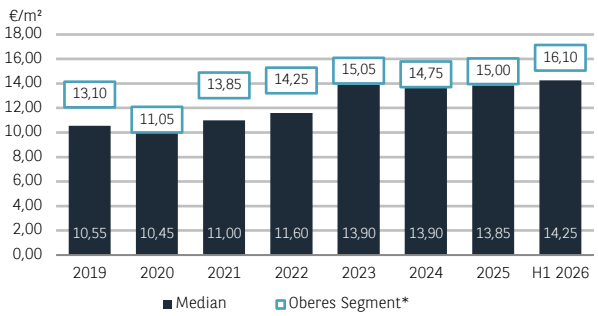
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



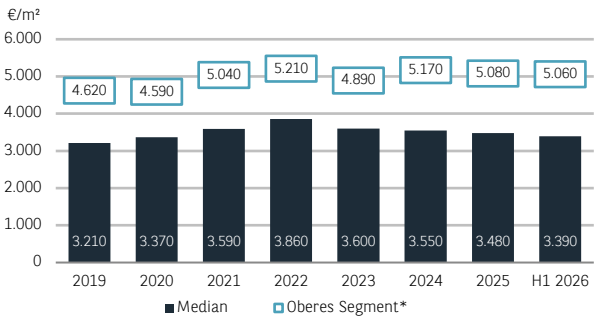
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



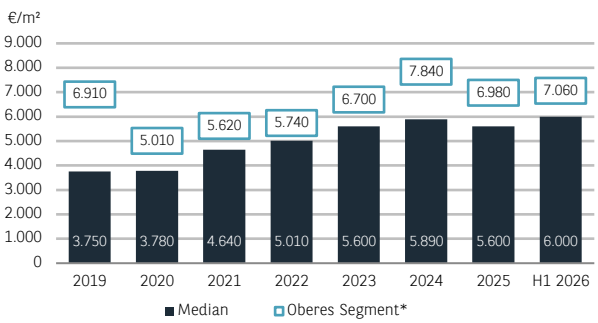
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

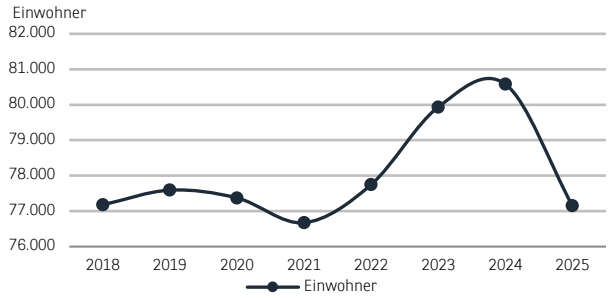


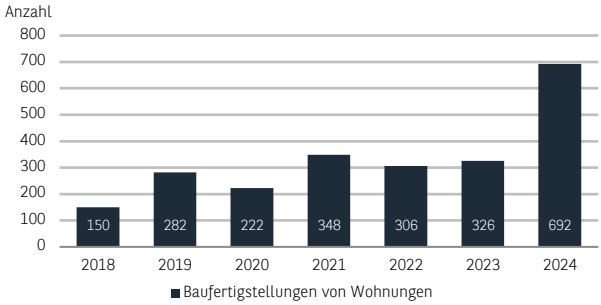
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BAMBERG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	77.179	77.592	77.373	76.674	77.749	79.935	80.580	77.150	↘
Haushalte	40.746	40.784	40.903	40.636	41.349	42.328	42.643	40.809	↘
Arbeitslosenquote	4,0%	3,8%	4,5%	4,6%	4,3%	4,4%	4,6%	5,0%	↗
Kaufkraftindex	93,4	93,7	94,4	93,7	92,7	92,0	91,0	92,1	↘
Wohnungsbestand	42.902	43.244	43.360	43.625	44.058	44.425	44.750	45.482	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	150	282	222	348	306	326	692		↗

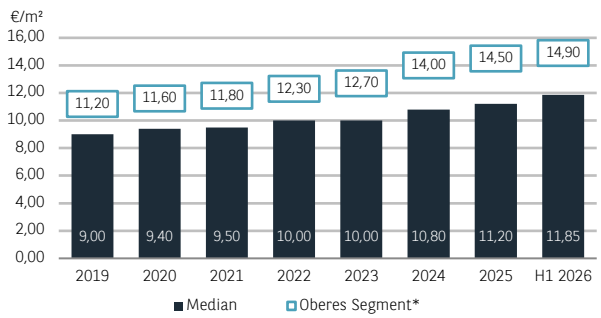




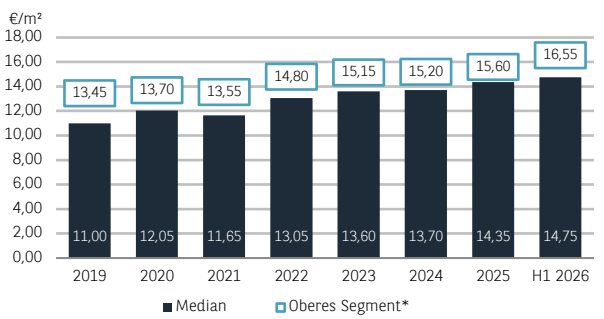
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



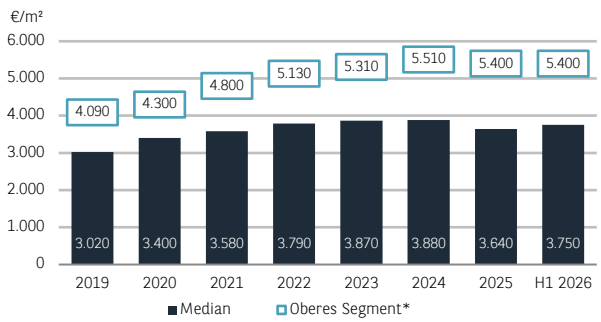
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



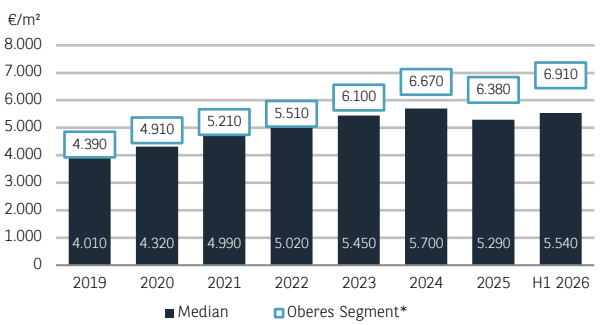
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

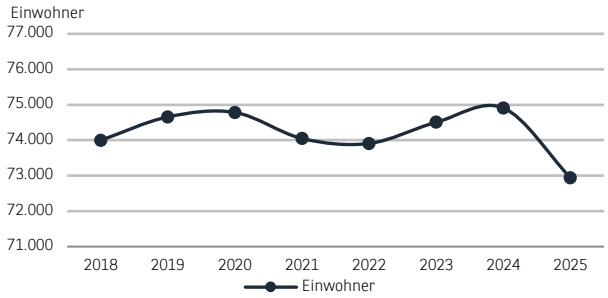


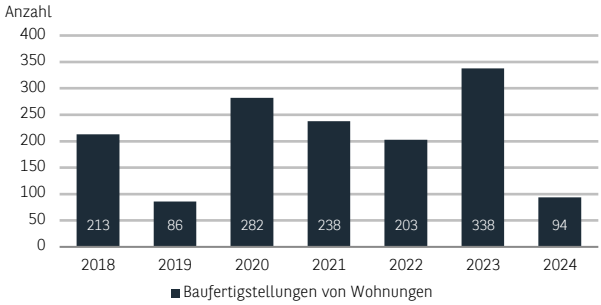
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BAYREUTH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	73.999	74.657	74.783	74.048	73.909	74.506	74.907	72.940	↘
Haushalte	40.195	40.607	40.553	40.141	40.140	40.327	40.558	39.457	↘
Arbeitslosenquote	4,5%	4,2%	5,2%	4,5%	4,4%	4,8%	5,1%	5,4%	↗
Kaufkraftindex	88,1	87,8	87,3	86,5	86,3	86,5	85,8	85,8	↘
Wohnungsbestand	42.735	42.968	43.068	43.394	43.672	43.907	44.268	44.062	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	213	86	282	238	203	338	94		↘

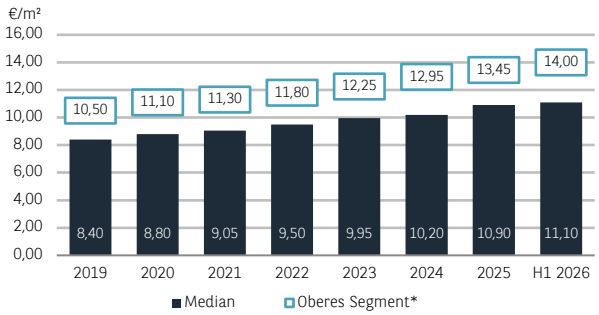




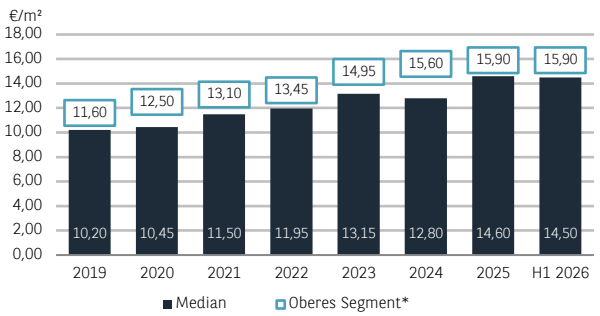
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



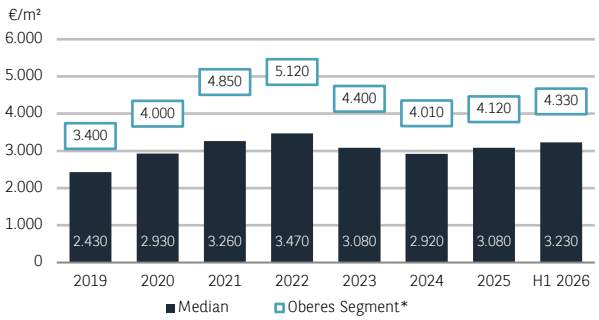
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



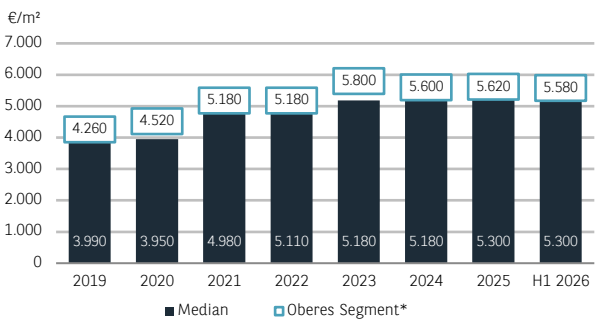
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

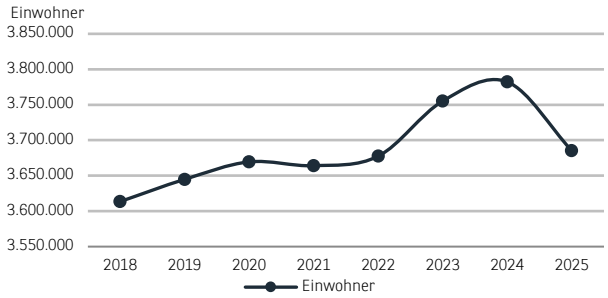


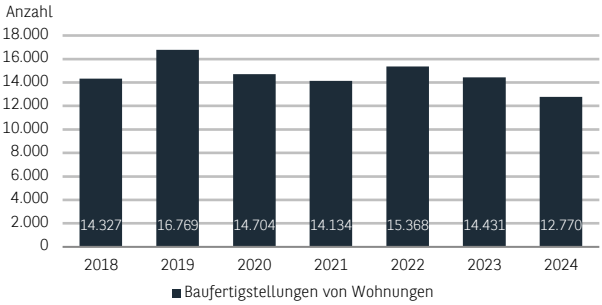
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BERLIN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	3.613.495	3.644.826	3.669.491	3.664.088	3.677.472	3.755.251	3.782.202	3.685.265	↘
Haushalte	2.013.661	2.031.198	2.041.784	2.036.846	2.041.633	2.045.902	2.042.228	1.984.246	↘
Arbeitslosenquote	8,1%	7,8%	9,7%	9,8%	8,8%	9,1%	9,7%	10,3%	↗
Kaufkraftindex	81,0	81,3	82,4	83,2	84,0	86,0	87,4	88,7	↗
Wohnungsbestand	1.932.296	1.949.252	1.968.315	1.982.825	1.998.155	2.014.562	2.030.259	2.058.666	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	14.327	16.769	14.704	14.134	15.368	14.431	12.770		↘

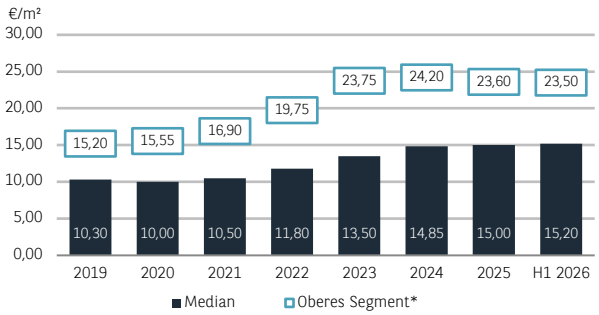




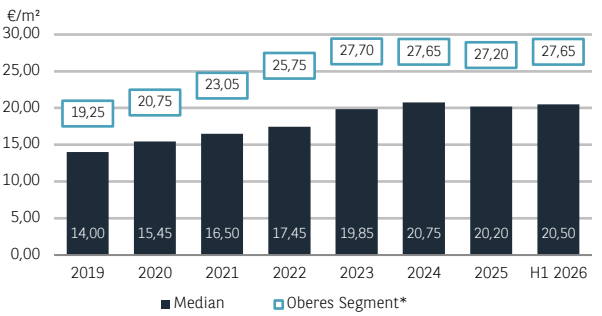
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



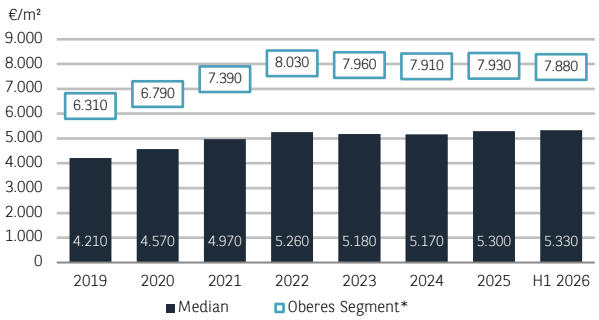
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



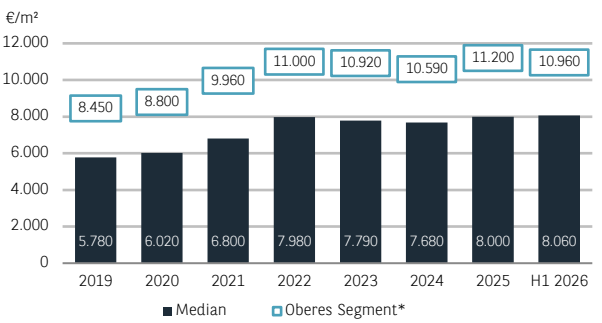
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

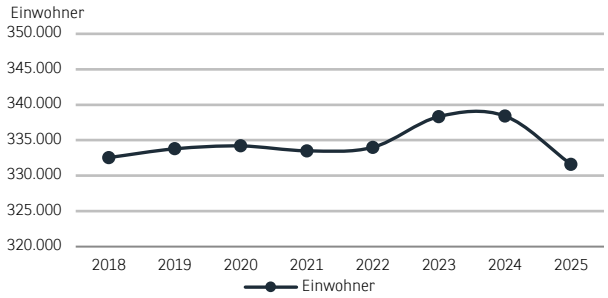


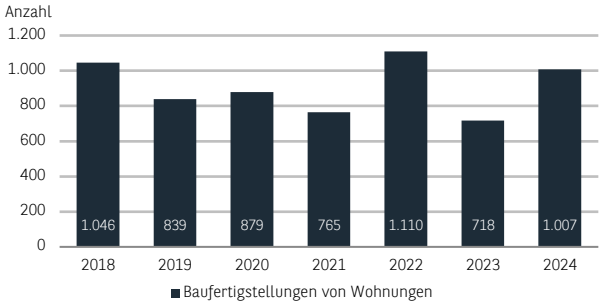
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BIELEFELD

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	332.552	333.786	334.195	333.509	334.002	338.332	338.410	331.605	↘
Haushalte	167.742	168.733	168.069	167.439	167.519	169.484	169.504	165.910	↘
Arbeitslosenquote	7,1%	7,3%	8,4%	8,7%	7,9%	8,2%	8,9%	9,1%	↗
Kaufkraftindex	91,2	91,1	92,0	93,3	91,7	90,1	89,9	91,0	↗
Wohnungsbestand	170.522	171.410	172.507	173.555	174.456	175.616	176.485	175.346	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.046	839	879	765	1.110	718	1.007		↘

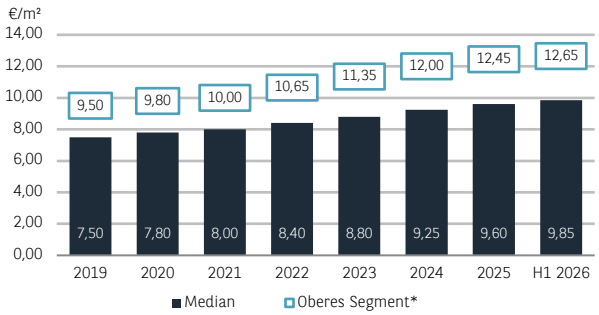




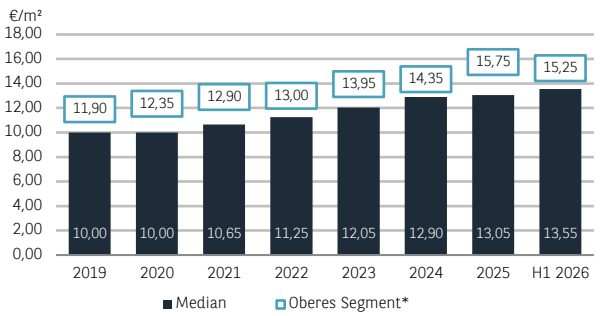
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



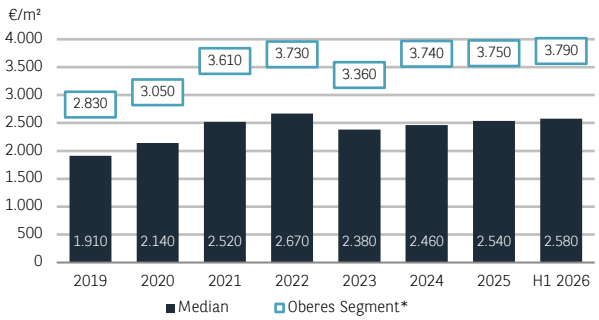
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



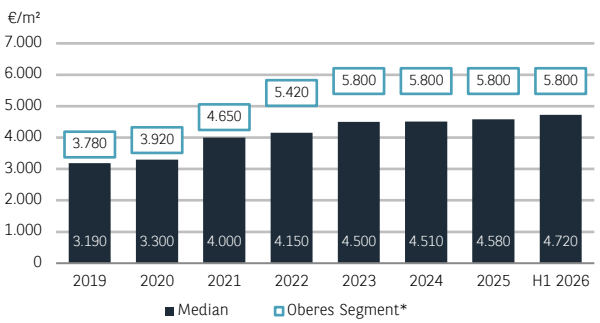
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

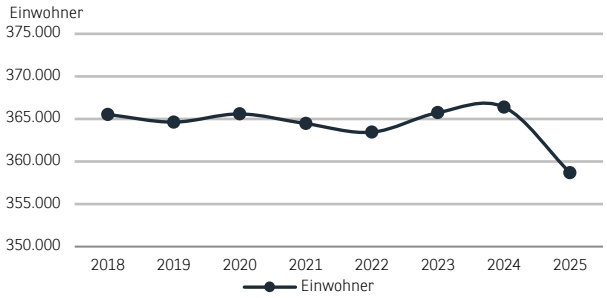


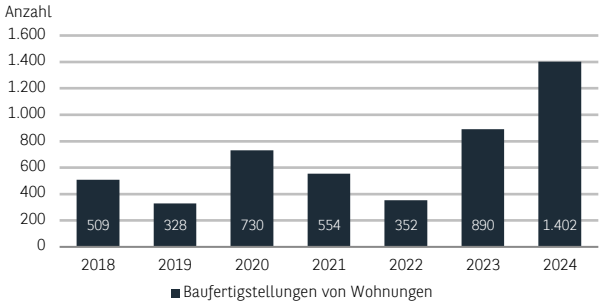
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BOCHUM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	365.529	364.628	365.587	364.454	363.441	365.742	366.385	358.676	↘
Haushalte	191.587	191.173	191.828	191.372	191.682	191.248	191.920	189.787	→
Arbeitslosenquote	8,9%	8,5%	9,4%	9,1%	8,6%	8,6%	9,0%	9,1%	↗
Kaufkraftindex	88,8	88,8	88,6	88,9	88,4	88,8	88,0	87,3	↘
Wohnungsbestand	198.396	198.849	199.204	200.006	200.665	200.991	201.939	200.117	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	509	328	730	554	352	890	1.402		↗

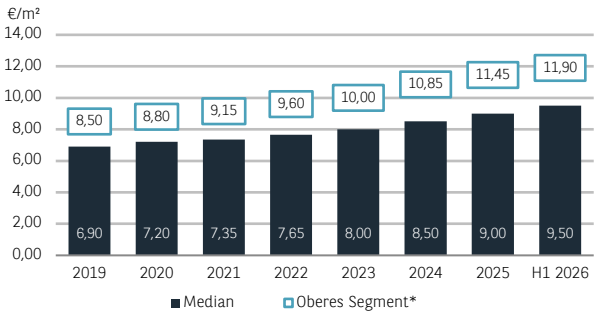




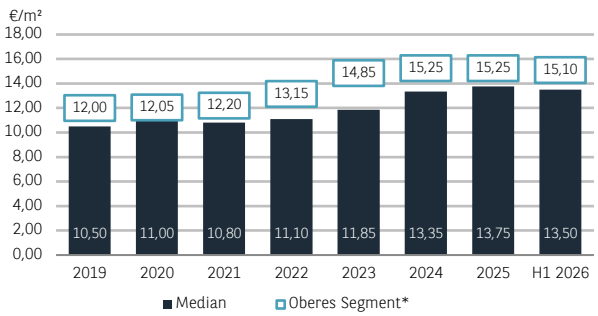
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



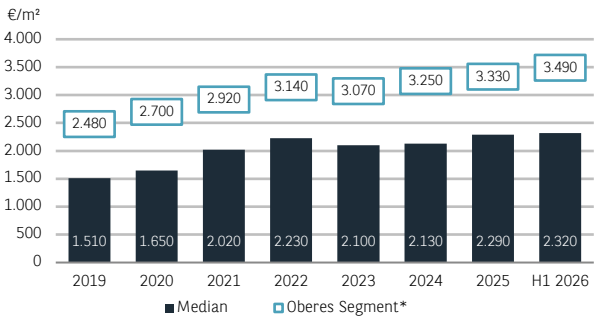
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



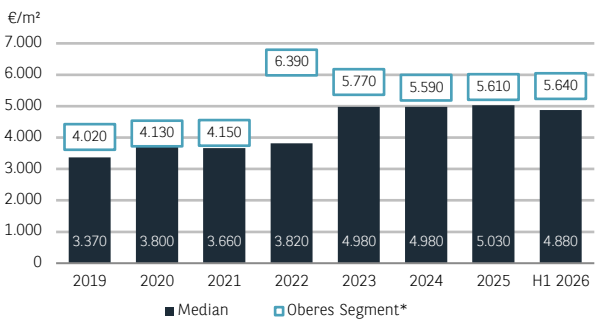
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

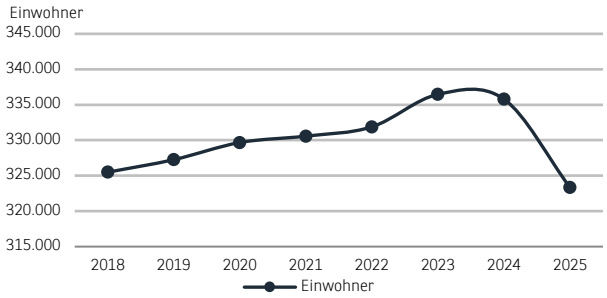


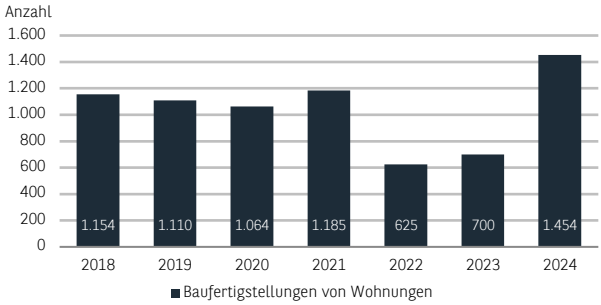
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BONN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	325.490	327.258	329.673	330.579	331.885	336.465	335.789	323.336	↘
Haushalte	169.830	171.363	171.251	171.160	171.555	175.044	174.879	167.255	↘
Arbeitslosenquote	6,4%	6,3%	7,5%	7,7%	6,9%	6,8%	7,0%	7,4%	↗
Kaufkraftindex	104,8	104,5	105,1	104,6	104,6	102,9	102,0	102,6	↘
Wohnungsbestand	171.847	172.932	174.076	175.414	176.425	177.222	178.018	179.722	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.154	1.110	1.064	1.185	625	700	1.454		↗

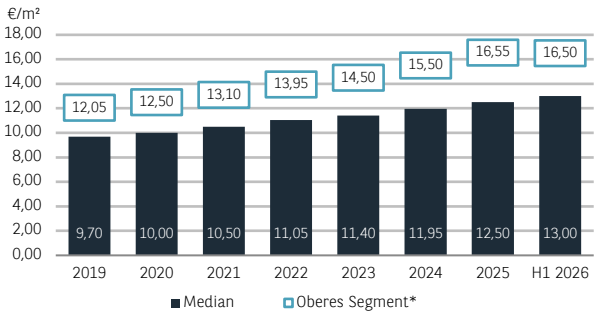




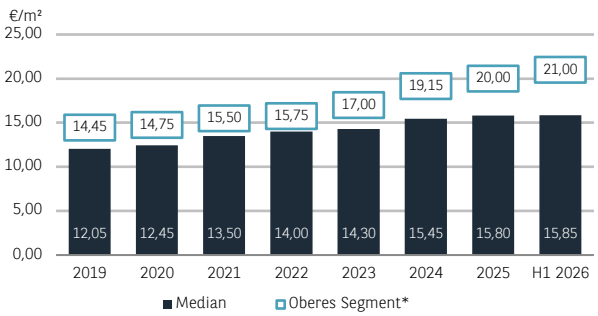
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



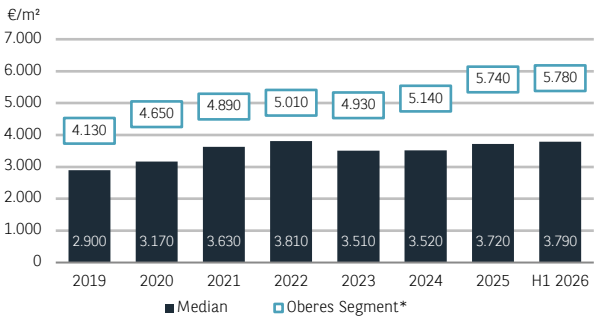
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



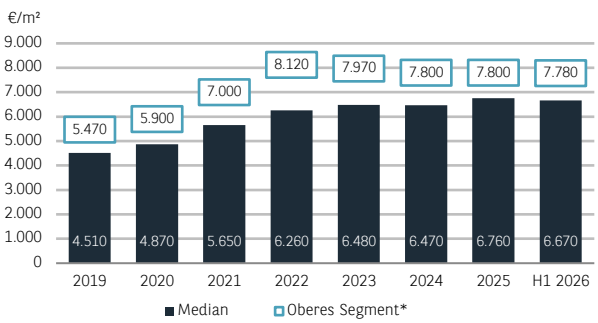
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

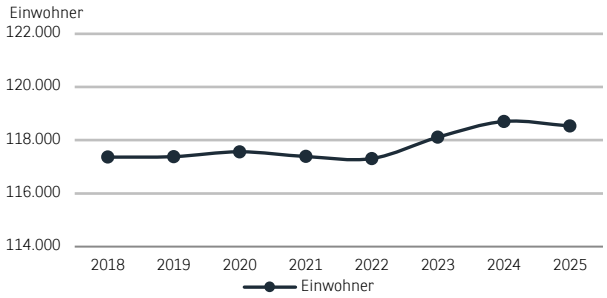


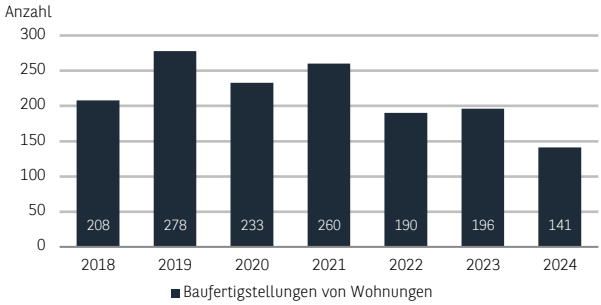
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BOTTROP

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	117.364	117.383	117.565	117.388	117.311	118.113	118.705	118.535	→
Haushalte	60.622	62.256	58.135	56.833	56.500	56.847	57.122	57.301	→
Arbeitslosenquote	6,8%	7,0%	8,2%	8,0%	7,3%	7,7%	8,1%	8,2%	↗
Kaufkraftindex	89,4	87,3	93,7	95,9	96,4	96,3	96,7	96,1	→
Wohnungsbestand	59.500	59.691	60.061	60.344	60.611	60.821	61.047	60.092	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	208	278	233	260	190	196	141		↘

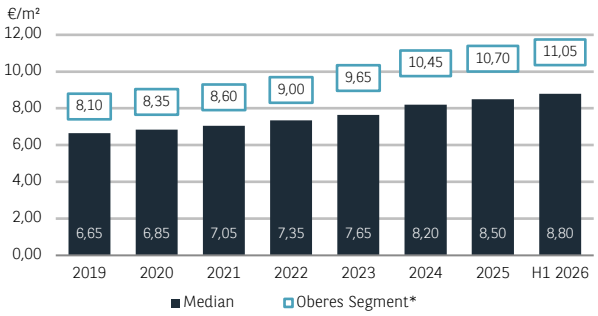




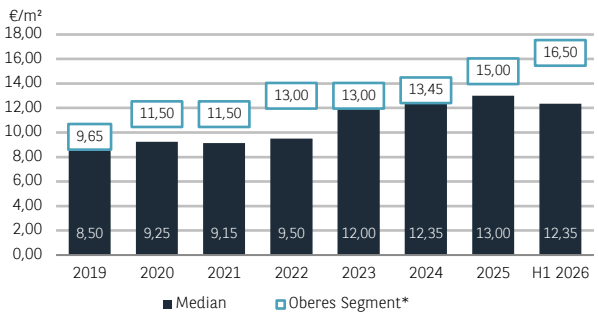
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



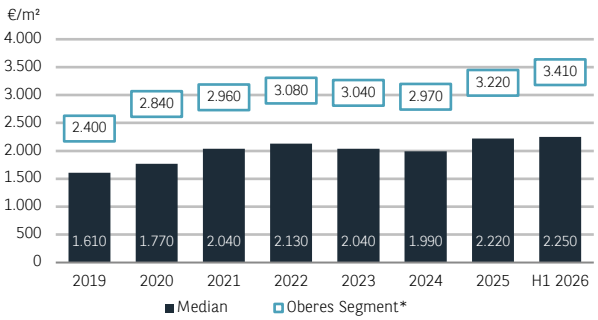
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



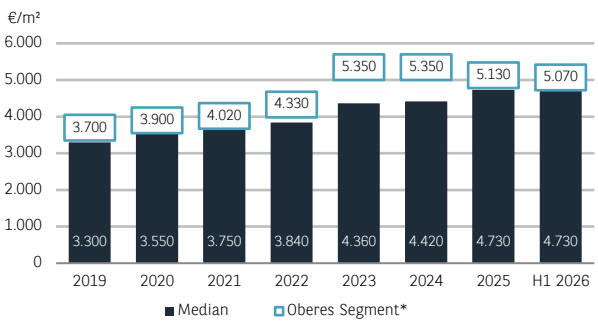
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

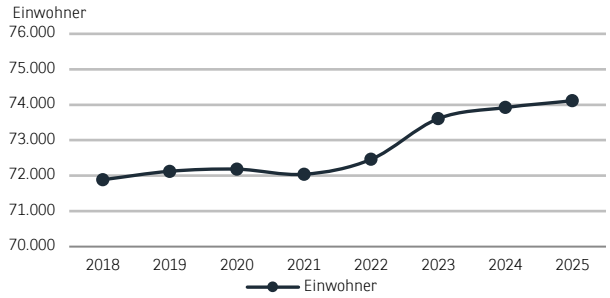


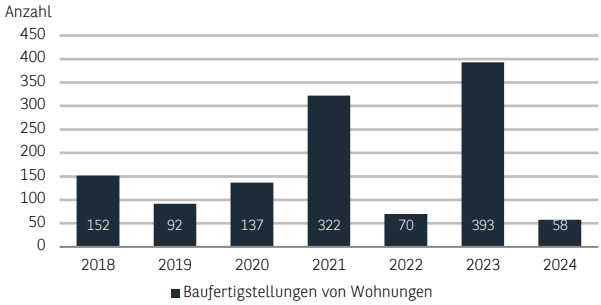
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BRANDENBURG AN DER HAVEL

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	71.886	72.124	72.184	72.040	72.461	73.609	73.921	74.113	↗
Haushalte	37.760	37.845	39.294	39.816	40.284	40.170	39.933	41.020	→
Arbeitslosenquote	8,8%	8,1%	8,1%	7,8%	8,2%	8,8%	9,1%	9,1%	↗
Kaufkraftindex	78,5	78,5	77,4	77,4	77,7	79,3	80,9	79,2	↗
Wohnungsbestand	43.473	43.472	43.508	43.592	43.831	44.013	44.198	44.656	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	152	92	137	322	70	393	58		↗

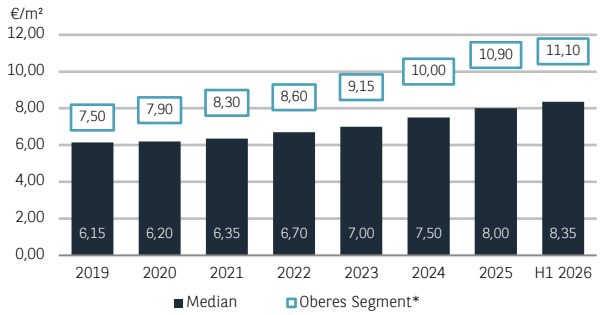




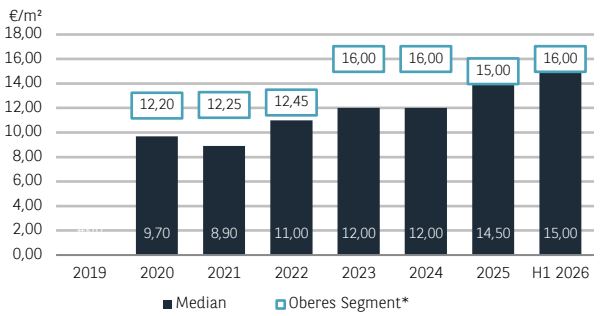
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



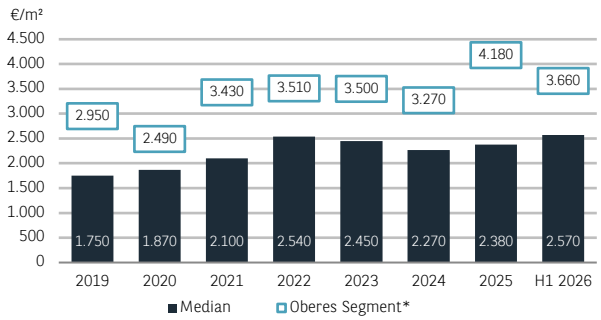
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



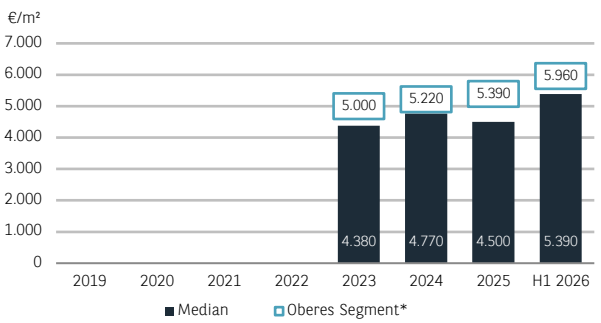
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

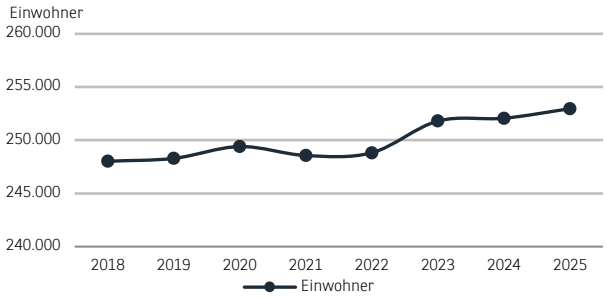


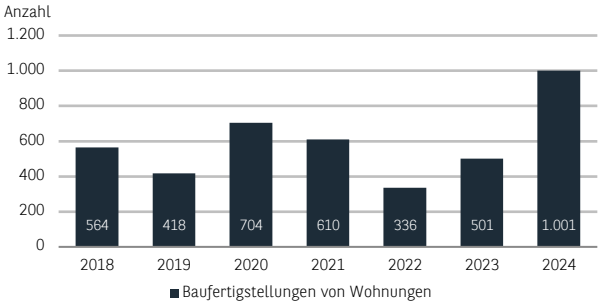
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BRAUNSCHWEIG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	248.023	248.292	249.406	248.561	248.823	251.804	252.066	252.962	↗
Haushalte	146.305	146.924	147.048	145.673	145.320	144.725	144.052	141.505	↘
Arbeitslosenquote	5,3%	4,9%	5,4%	5,2%	5,0%	5,4%	5,7%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	89,3	89,1	88,9	89,3	89,6	90,7	90,7	92,0	↗
Wohnungsbestand	138.206	138.836	139.318	140.131	140.874	141.261	141.822	145.901	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	564	418	704	610	336	501	1.001		↗

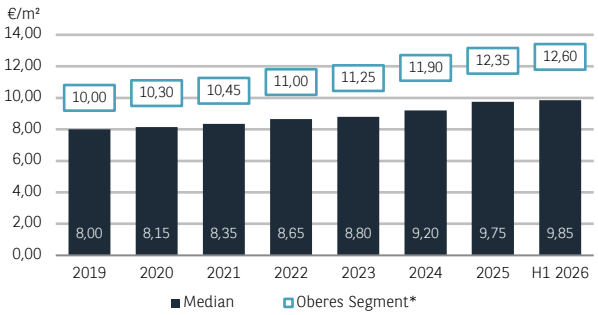




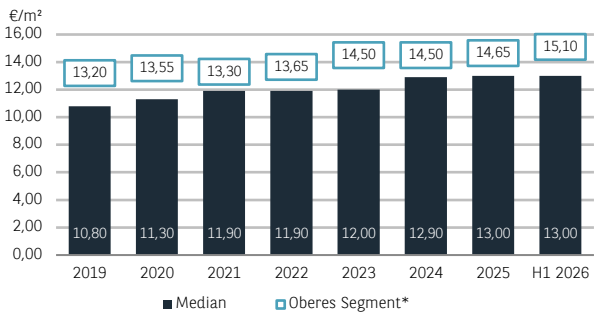
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



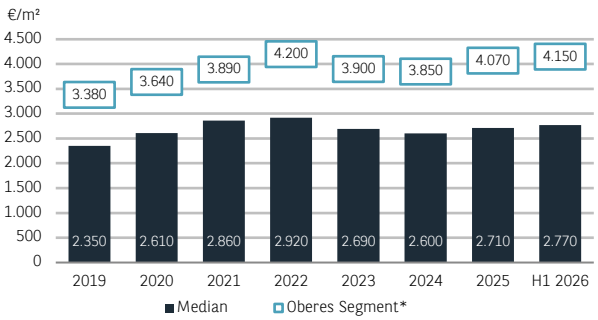
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



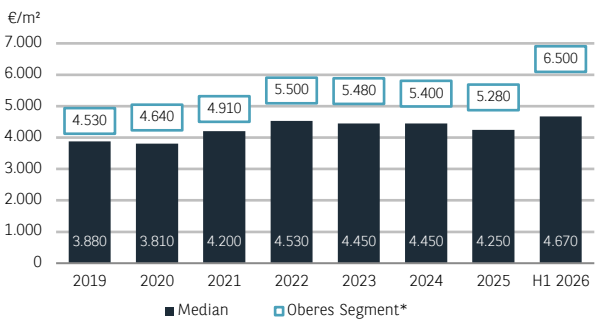
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

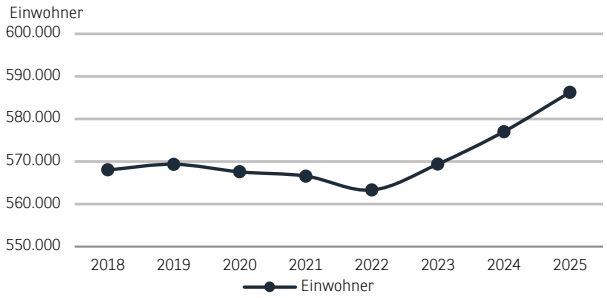


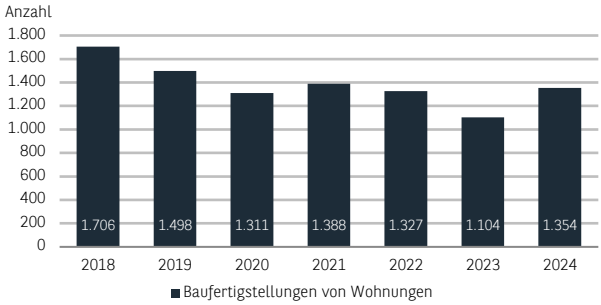
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BREMEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	568.006	569.352	567.559	566.573	563.290	569.396	577.026	586.271	↗
Haushalte	308.656	308.153	307.633	307.445	306.845	305.933	304.323	309.737	→
Arbeitslosenquote	9,3%	9,5%	10,7%	10,2%	9,6%	10,0%	10,4%	11,0%	↗
Kaufkraftindex	84,2	84,3	84,1	83,6	83,1	83,2	83,9	82,9	↗
Wohnungsbestand	294.355	296.144	297.807	299.320	300.889	302.571	303.958	304.022	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.706	1.498	1.311	1.388	1.327	1.104	1.354		↘

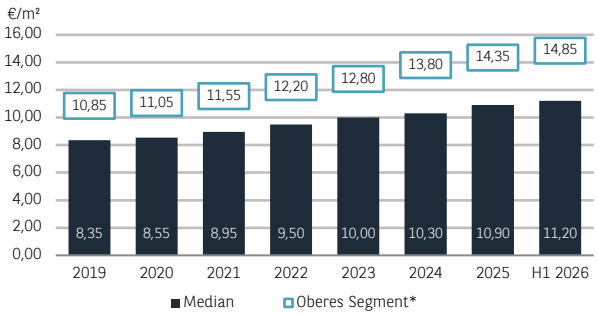




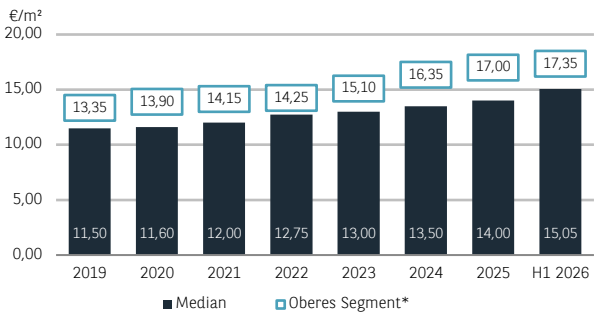
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



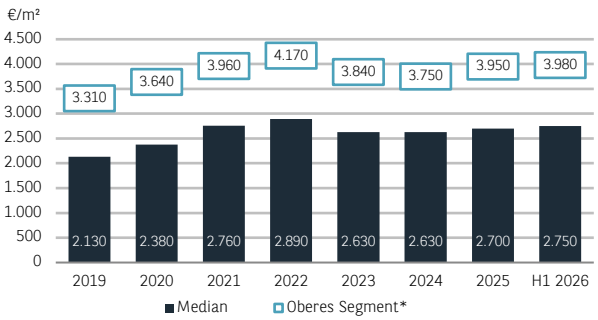
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



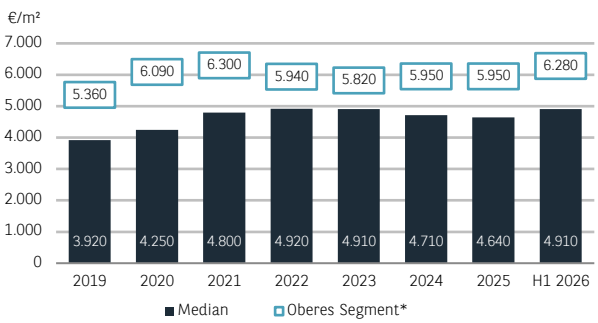
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

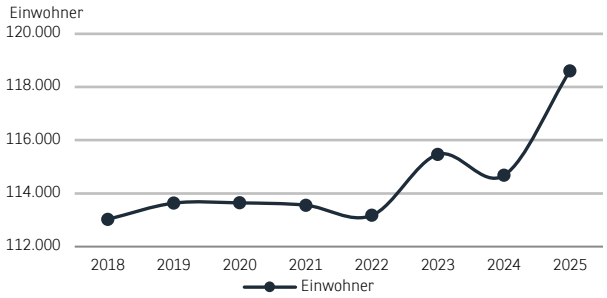


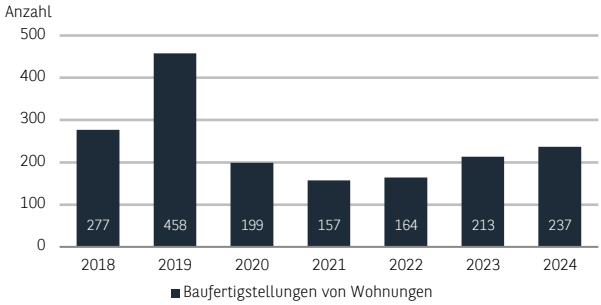
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT BREMERHAVEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	113.026	113.634	113.643	113.557	113.173	115.468	114.677	118.610	↗
Haushalte	58.298	59.301	61.132	62.148	62.473	61.643	60.409	59.853	↘
Arbeitslosenquote	12,6%	12,2%	13,8%	13,1%	13,3%	14,1%	14,5%	14,5%	↗
Kaufkraftindex	78,4	78,0	74,8	73,0	72,1	73,9	74,7	77,2	↗
Wohnungsbestand	63.625	63.898	64.355	64.649	64.743	64.928	65.151	65.191	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	277	458	199	157	164	213	237		↗

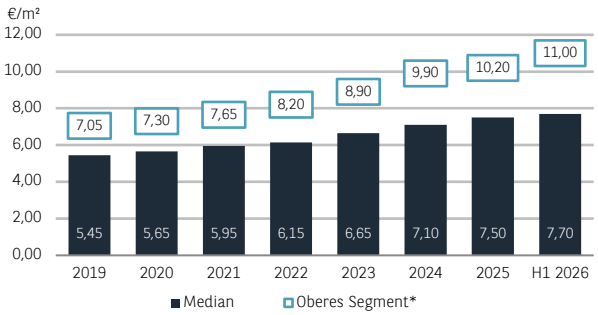




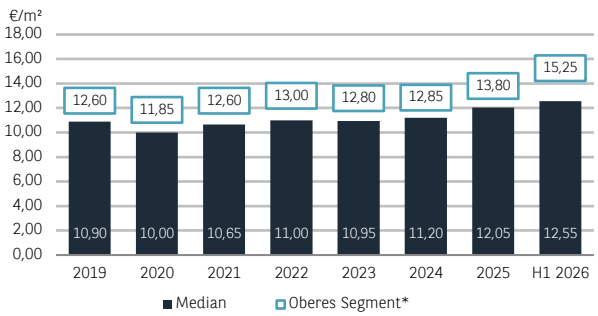
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



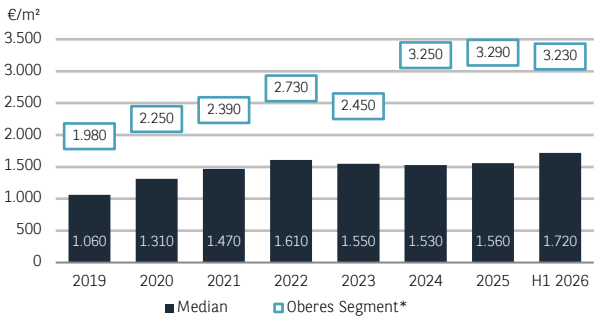
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



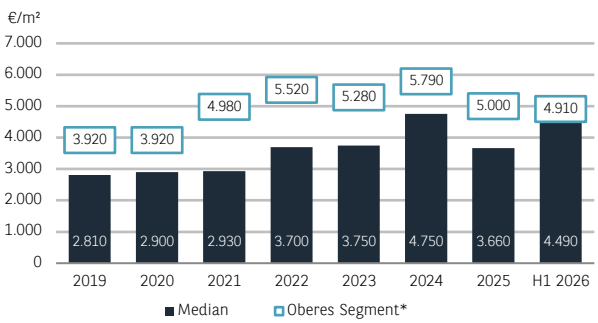
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

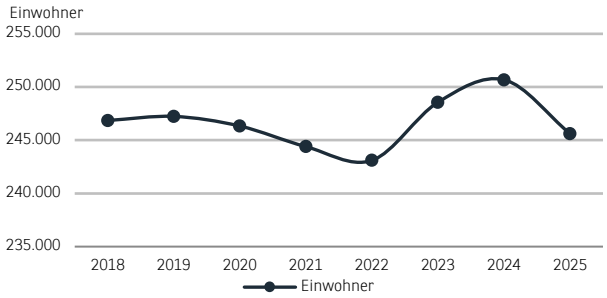


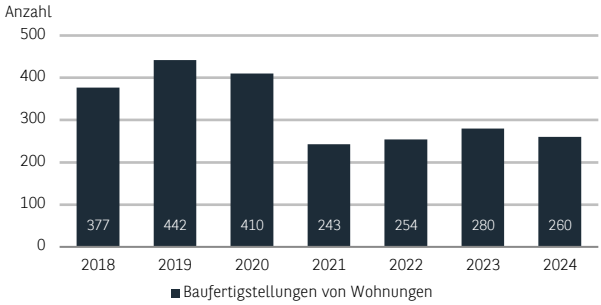
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT CHEMNITZ

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	246.855	247.237	246.334	244.401	243.105	248.563	250.681	245.618	↘
Haushalte	134.158	134.079	134.368	133.469	132.866	136.197	137.452	134.000	→
Arbeitslosenquote	7,2%	6,5%	7,4%	7,2%	7,1%	8,4%	8,9%	9,5%	↗
Kaufkraftindex	80,6	80,7	80,8	81,4	82,1	81,9	82,0	82,7	↗
Wohnungsbestand	154.307	154.804	155.168	155.607	155.894	156.065	156.400	152.383	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	377	442	410	243	254	280	260		↗

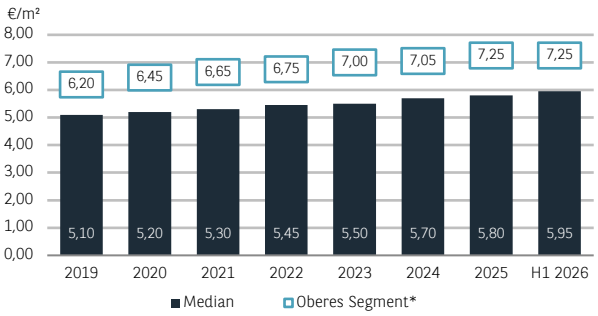




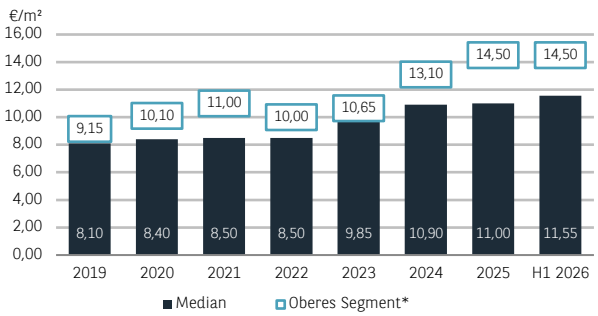
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



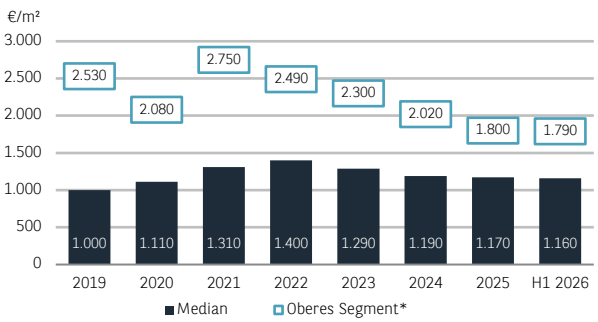
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



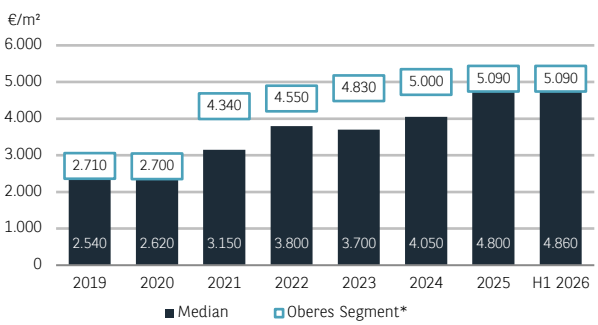
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

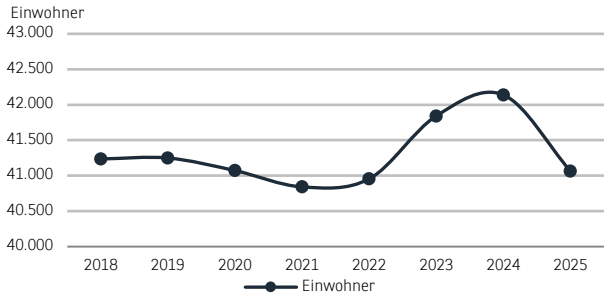


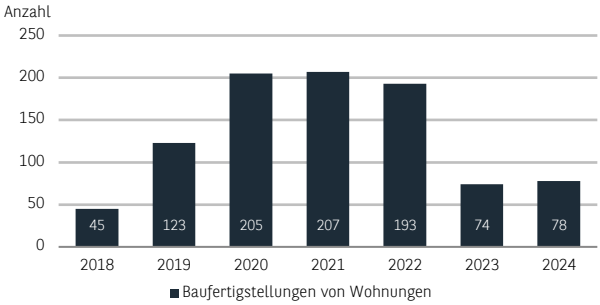
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT COBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	41.236	41.249	41.072	40.842	40.955	41.842	42.139	41.064	↘
Haushalte	21.907	22.077	22.088	22.009	22.106	22.514	22.631	22.025	↘
Arbeitslosenquote	5,0%	4,9%	5,8%	5,5%	5,5%	6,3%	6,8%	7,4%	↗
Kaufkraftindex	97,5	96,3	96,2	95,6	95,6	94,9	93,9	94,9	↘
Wohnungsbestand	23.830	23.911	24.036	24.390	24.623	24.832	24.918	24.862	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	45	123	205	207	193	74	78		↘

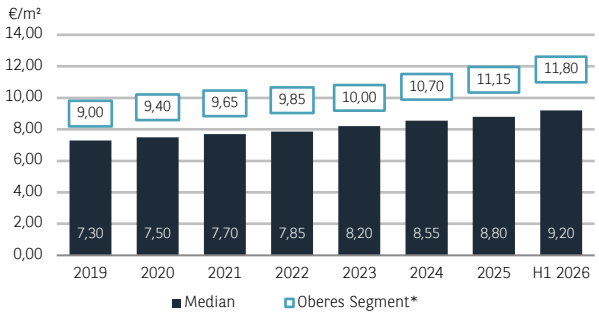




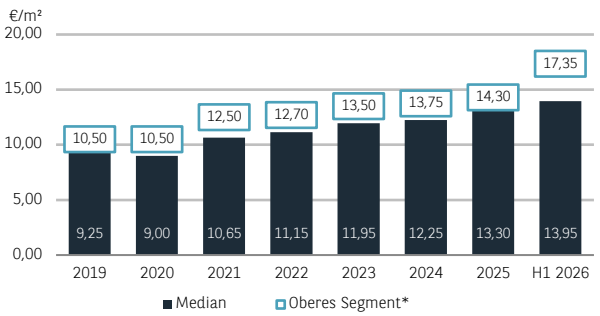
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



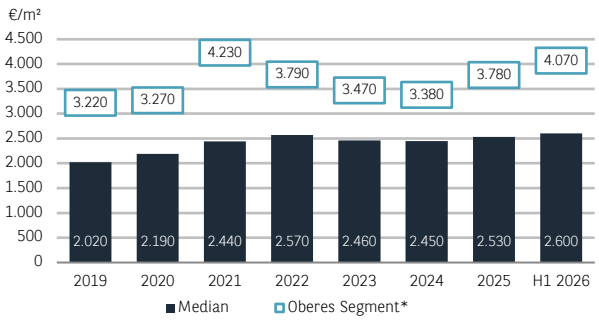
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



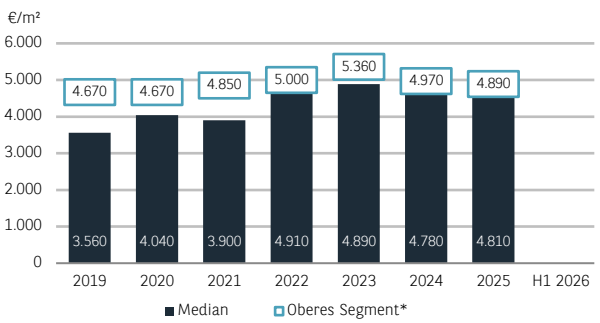
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

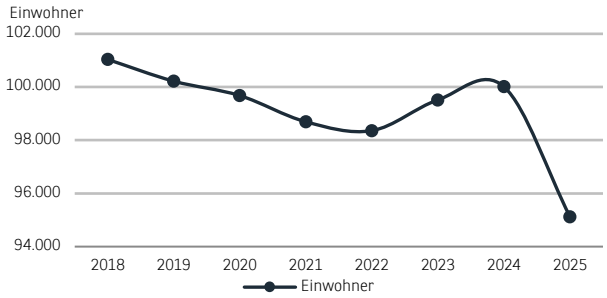


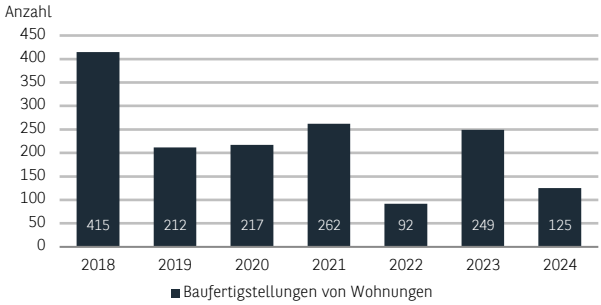
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT COTTBUS

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	101.036	100.219	99.678	98.693	98.359	99.515	100.010	95.123	↘
Haushalte	55.634	55.246	55.822	55.666	55.669	55.821	56.334	52.509	↘
Arbeitslosenquote	8,2%	7,6%	8,1%	7,8%	7,1%	7,8%	8,1%	8,3%	↗
Kaufkraftindex	85,1	85,7	82,1	80,6	80,1	80,5	80,9	83,6	↗
Wohnungsbestand	57.805	58.202	58.339	58.425	58.573	58.681	58.973	58.316	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	415	212	217	262	92	249	125		↗

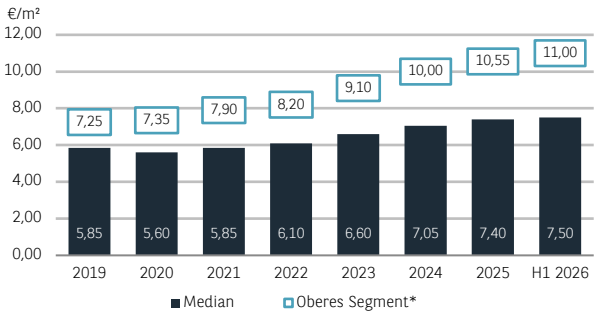




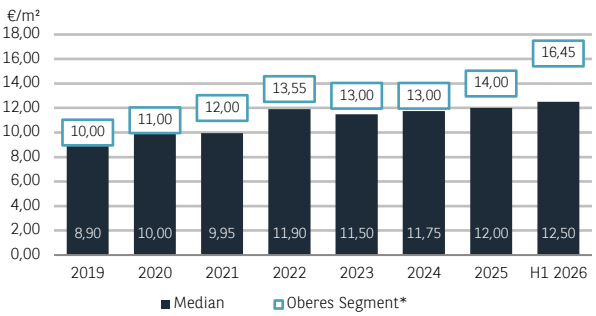
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



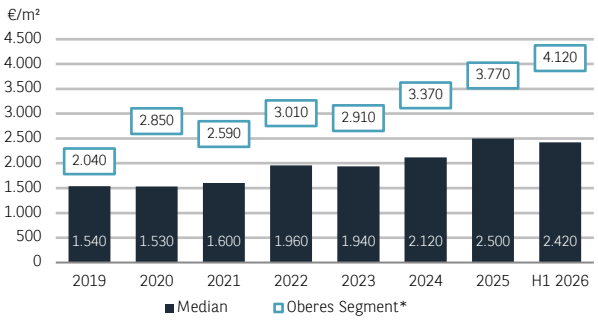
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



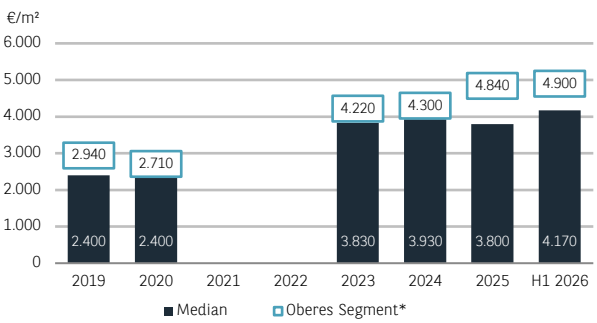
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

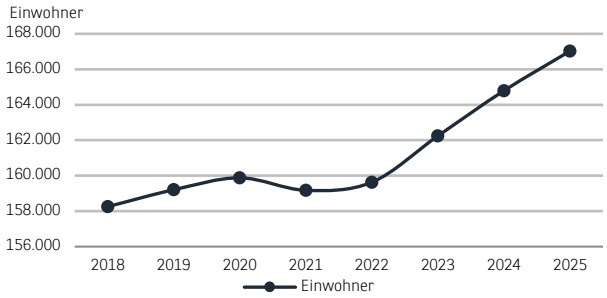


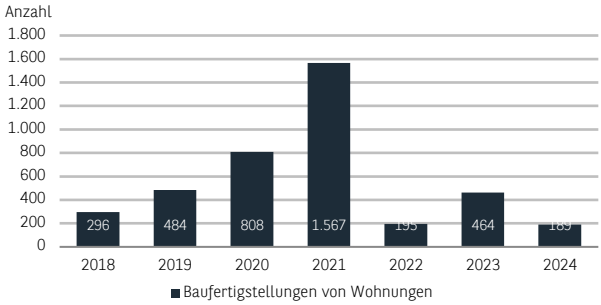
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DARMSTADT

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	158.254	159.207	159.878	159.174	159.631	162.243	164.792	167.029	↗
Haushalte	82.271	82.092	80.901	79.611	79.236	83.052	85.485	89.248	↗
Arbeitslosenquote	5,2%	5,0%	6,2%	5,8%	5,1%	5,4%	6,0%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	103,2	104,4	104,3	103,9	103,4	99,2	97,2	94,3	↘
Wohnungsbestand	78.434	78.525	78.922	79.910	81.544	81.904	82.393	86.159	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	296	484	808	1.567	195	464	189		↗

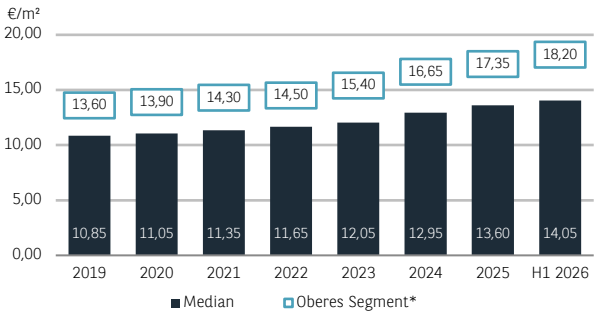




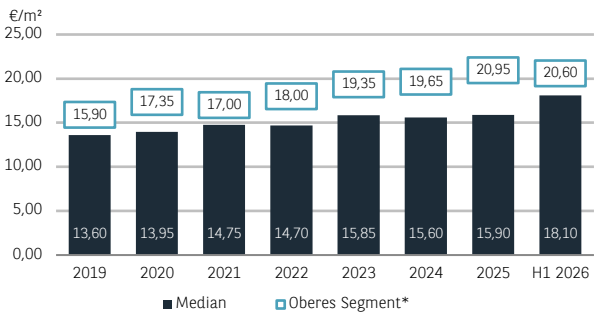
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



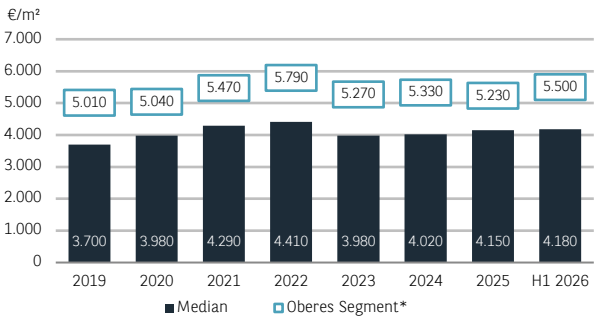
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



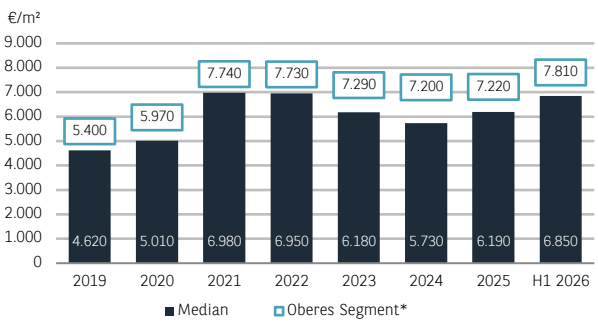
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

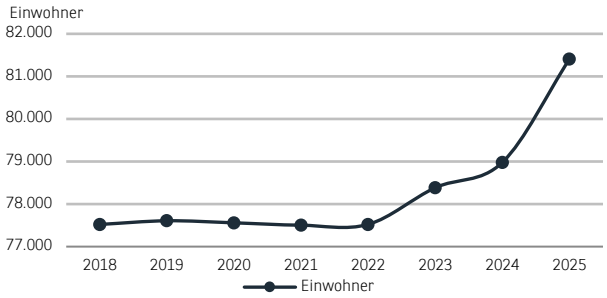


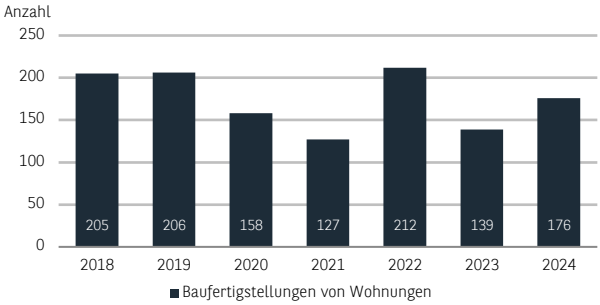
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DELMENHORST

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	77.521	77.607	77.559	77.503	77.522	78.385	78.979	81.406	↗
Haushalte	39.784	40.162	39.851	39.721	39.679	39.435	39.297	39.846	→
Arbeitslosenquote	9,2%	9,4%	10,5%	10,1%	9,6%	10,3%	10,7%	10,8%	↗
Kaufkraftindex	83,2	81,0	81,6	81,5	81,7	84,0	85,5	87,3	↗
Wohnungsbestand	38.665	38.884	39.096	39.271	39.408	39.624	39.769	40.549	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	205	206	158	127	212	139	176		↘

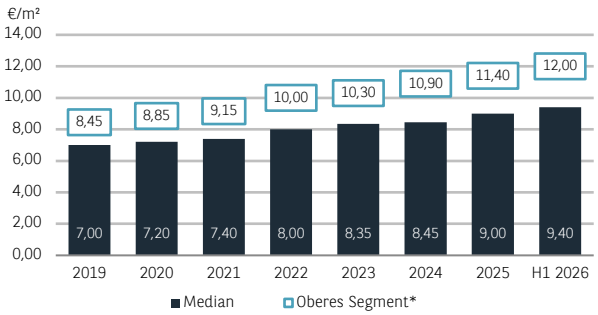




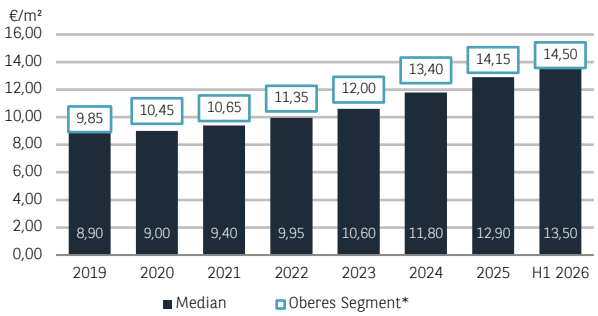
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



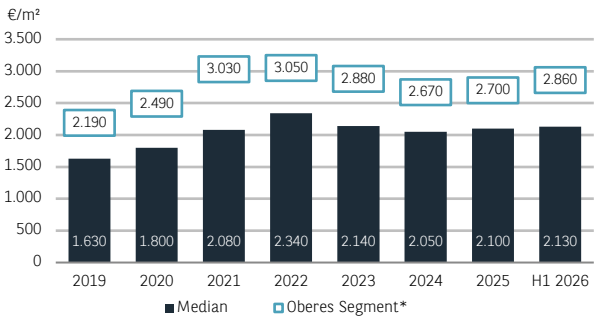
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



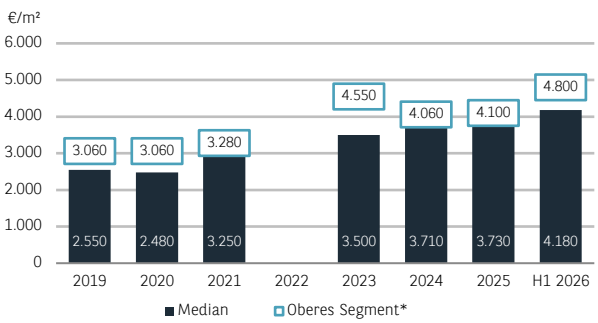
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

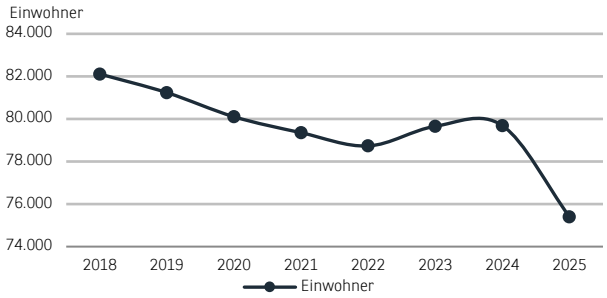


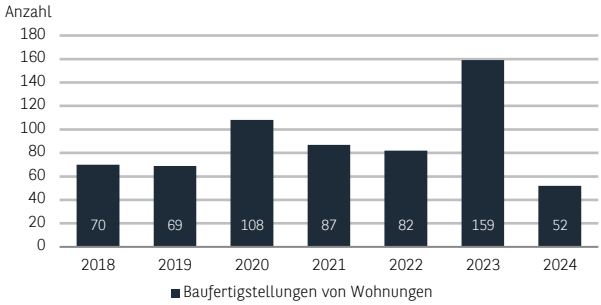
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DESSAU-ROßLAU

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	82.111	81.237	80.103	79.354	78.731	79.655	79.686	75.402	↘
Haushalte	43.560	43.124	42.951	42.753	42.529	44.005	44.305	42.000	↘
Arbeitslosenquote	7,9%	7,7%	8,3%	8,1%	7,9%	8,6%	9,1%	9,3%	↗
Kaufkraftindex	80,8	80,6	81,7	82,6	83,5	82,0	82,5	83,7	↗
Wohnungsbestand	50.652	50.590	50.691	50.659	50.710	50.809	50.978	49.898	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	70	69	108	87	82	159	52		↗

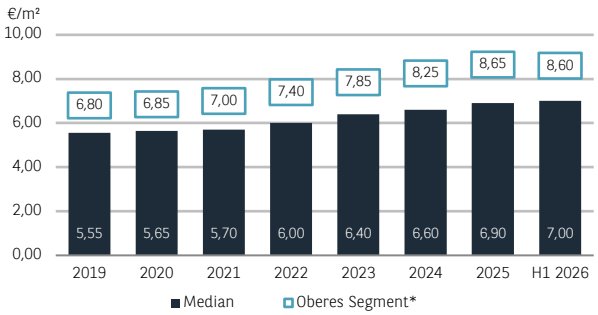




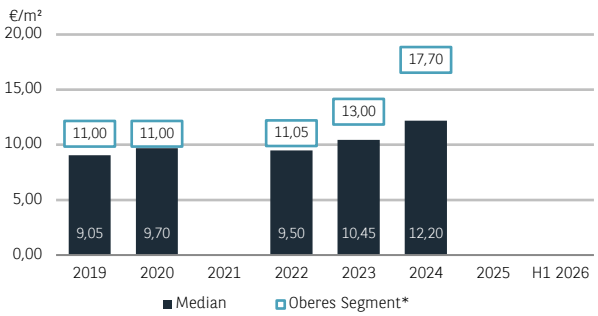
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



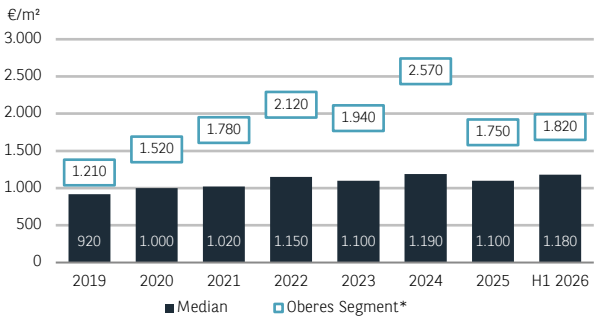
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



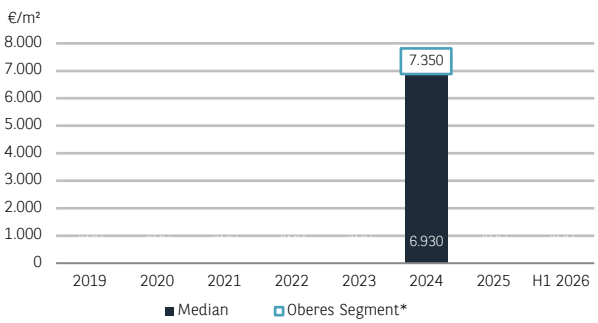
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

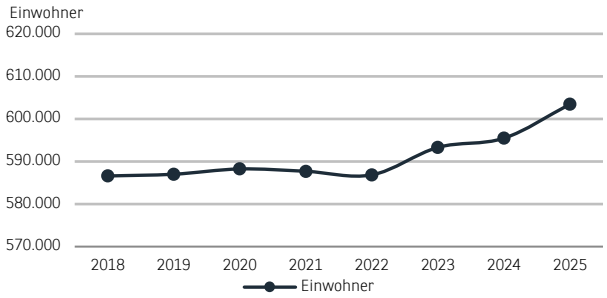


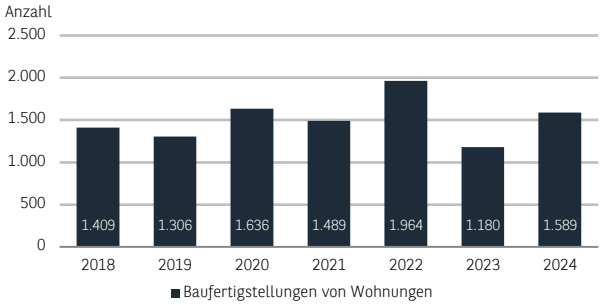
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DORTMUND

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	586.600	587.010	588.250	587.696	586.852	593.317	595.471	603.462	↗
Haushalte	304.828	305.999	307.151	307.280	306.688	306.673	307.101	307.647	→
Arbeitslosenquote	10,3%	10,1%	11,4%	11,4%	10,9%	11,5%	11,7%	12,0%	↗
Kaufkraftindex	87,2	87,3	86,8	86,5	86,4	87,0	87,1	87,7	↗
Wohnungsbestand	315.349	316.955	318.226	319.835	321.324	323.234	324.598	323.444	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.409	1.306	1.636	1.489	1.964	1.180	1.589		↘

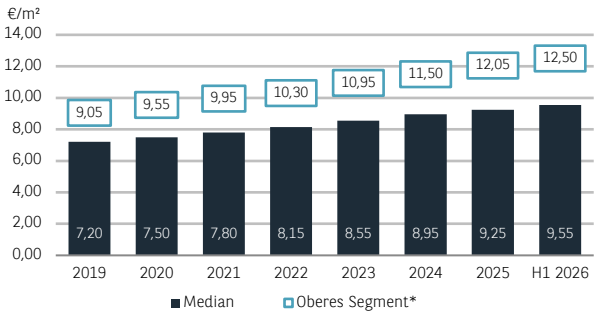




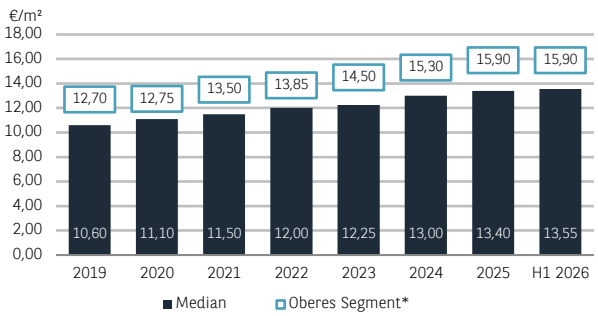
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



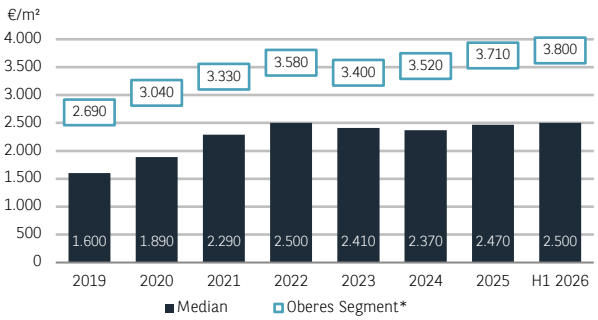
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



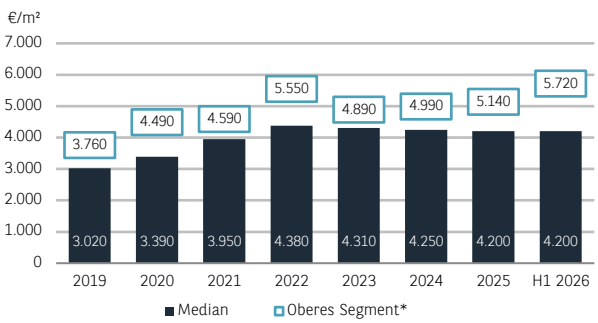
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

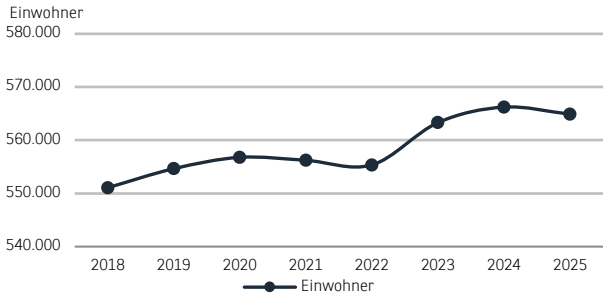


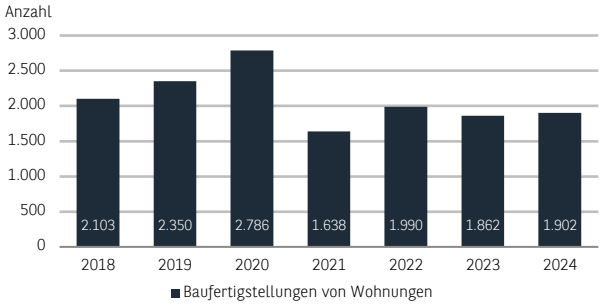
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DRESDEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	551.072	554.649	556.780	556.227	555.351	563.311	566.222	564.904	→
Haushalte	301.433	302.328	302.814	305.582	302.861	307.126	308.037	306.813	→
Arbeitslosenquote	6,1%	5,6%	6,2%	6,1%	5,8%	6,1%	6,5%	7,0%	↗
Kaufkraftindex	82,3	82,6	84,0	84,3	85,8	86,5	87,3	88,0	↗
Wohnungsbestand	304.380	306.552	309.153	312.440	314.391	316.529	318.315	324.743	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	2.103	2.350	2.786	1.638	1.990	1.862	1.902		↘

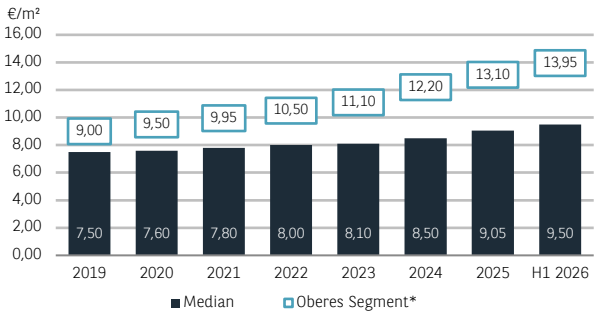




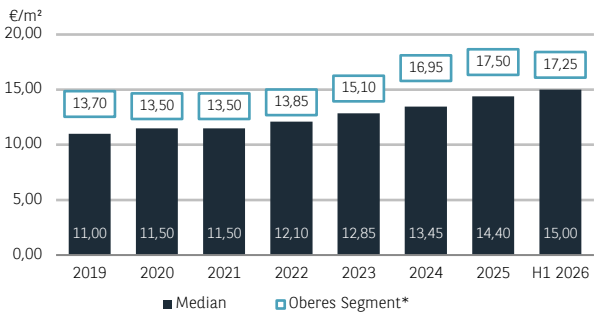
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



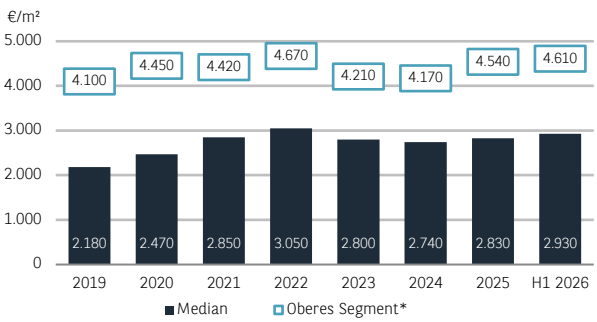
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



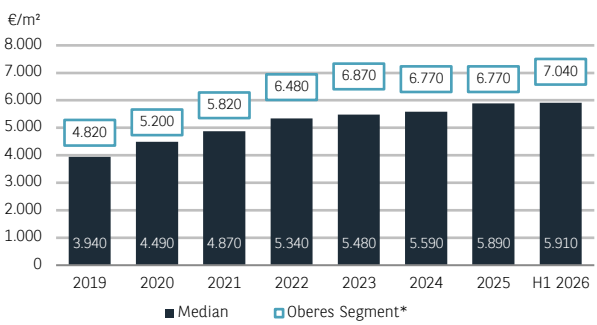
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

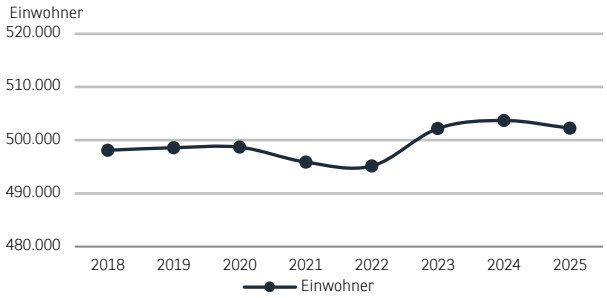


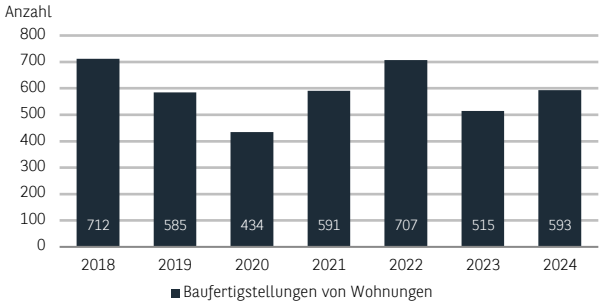
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DUISBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	498.110	498.590	498.686	495.885	495.152	502.211	503.707	502.270	→
Haushalte	248.014	245.370	244.228	242.578	244.378	243.146	241.554	246.718	→
Arbeitslosenquote	11,4%	10,8%	12,1%	12,3%	12,2%	12,8%	12,8%	13,2%	↗
Kaufkraftindex	82,4	83,6	84,0	83,7	82,5	83,4	83,6	81,3	↘
Wohnungsbestand	257.109	257.370	257.931	258.359	258.937	259.678	260.234	260.092	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	712	585	434	591	707	515	593		↘

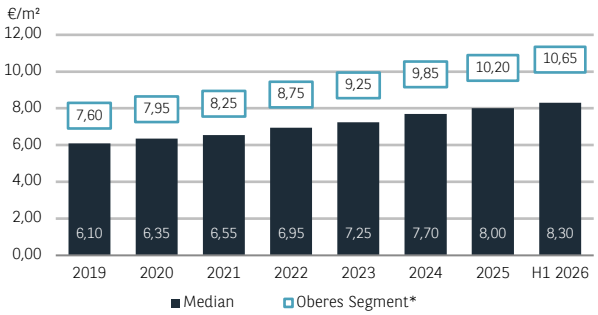




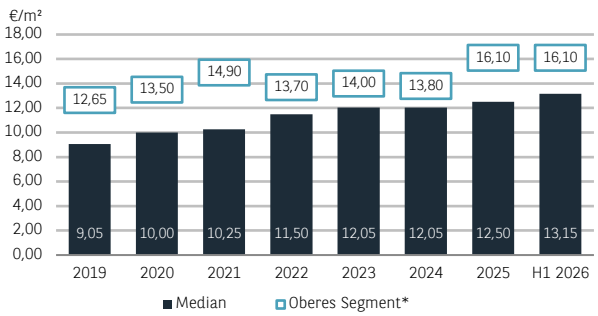
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



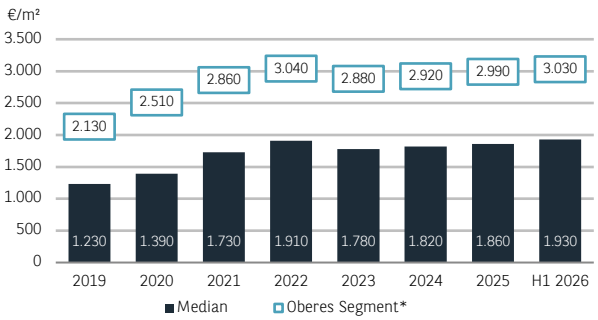
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



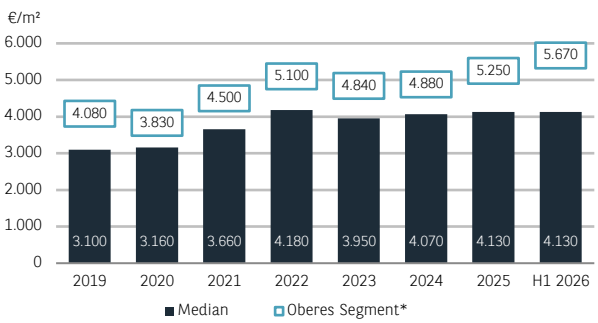
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

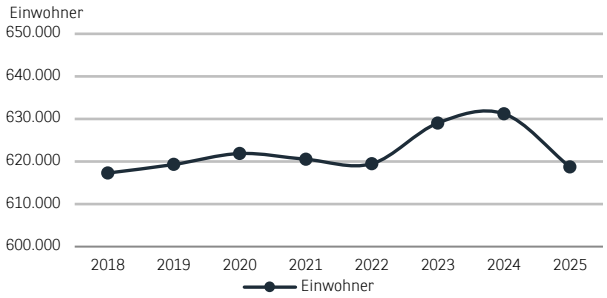


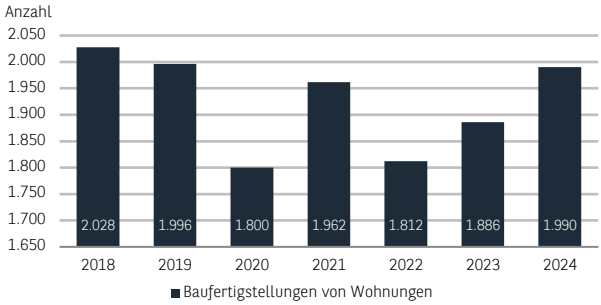
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT DÜSSELDORF

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	617.280	619.294	621.877	620.523	619.477	629.047	631.217	618.685	↘
Haushalte	335.830	342.551	343.001	341.724	340.768	341.959	337.665	330.483	↘
Arbeitslosenquote	6,7%	6,6%	7,8%	7,8%	6,8%	7,0%	7,7%	8,0%	↗
Kaufkraftindex	106,6	104,6	104,5	104,3	104,0	104,4	105,2	105,8	↗
Wohnungsbestand	342.966	345.308	347.344	349.523	351.710	353.824	355.878	355.165	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	2.028	1.996	1.800	1.962	1.812	1.886	1.990		↗

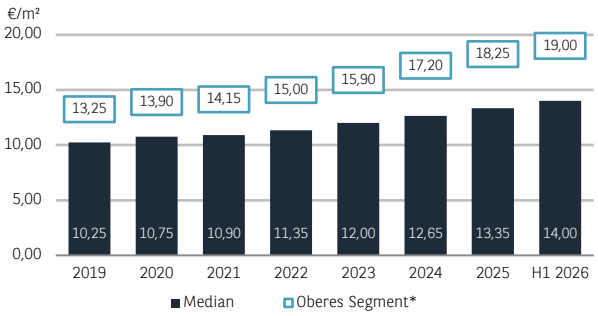




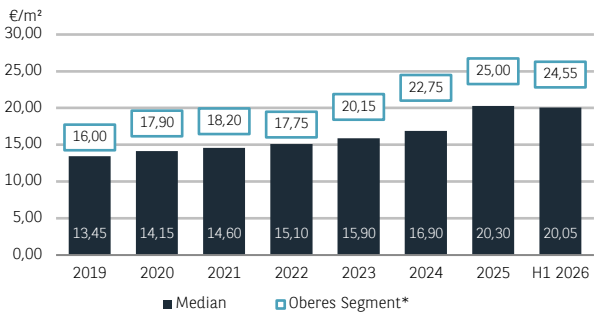
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



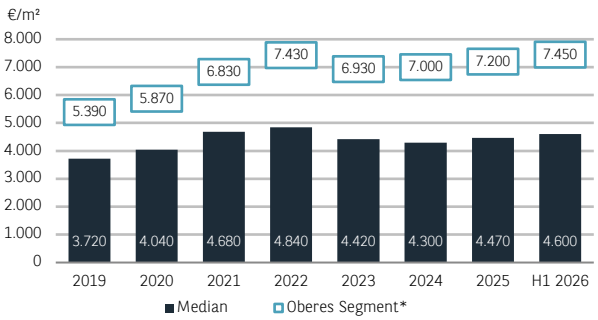
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



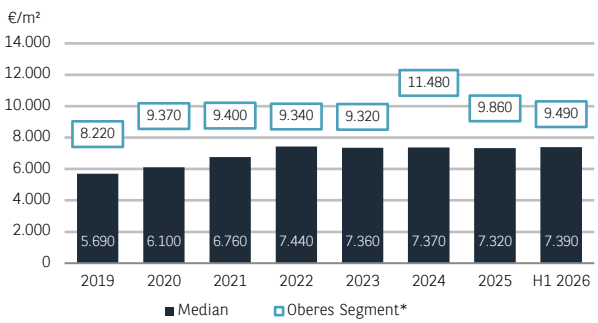
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

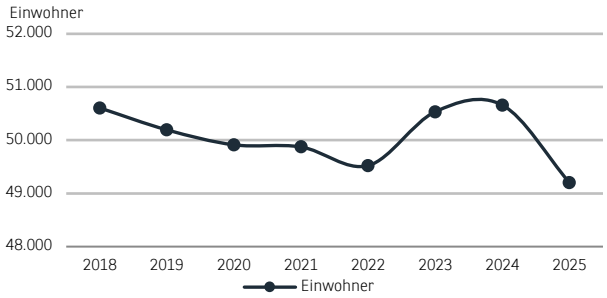


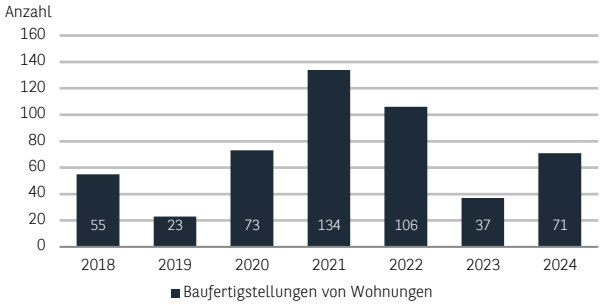
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT EMDEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	50.607	50.195	49.913	49.874	49.523	50.535	50.659	49.202	↘
Haushalte	24.972	24.814	24.700	24.662	24.388	24.965	24.953	23.504	↘
Arbeitslosenquote	8,1%	8,2%	9,0%	8,5%	8,2%	8,1%	9,4%	9,0%	↗
Kaufkraftindex	88,6	88,6	87,8	87,2	87,1	86,5	86,9	88,4	↗
Wohnungsbestand	26.475	26.541	26.562	26.641	26.798	26.927	26.990	27.564	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	55	23	73	134	106	37	71		↘

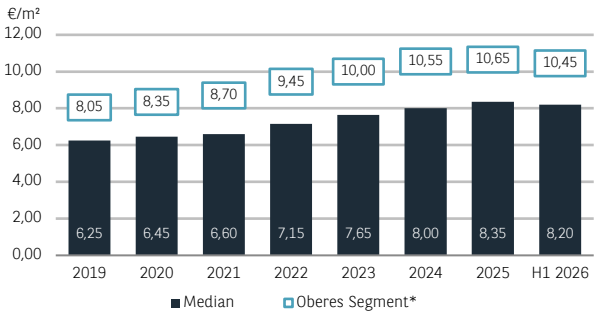




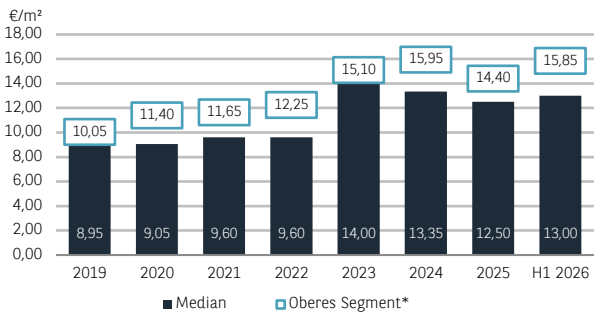
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



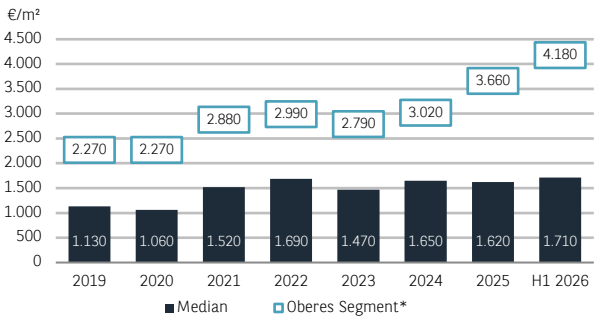
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



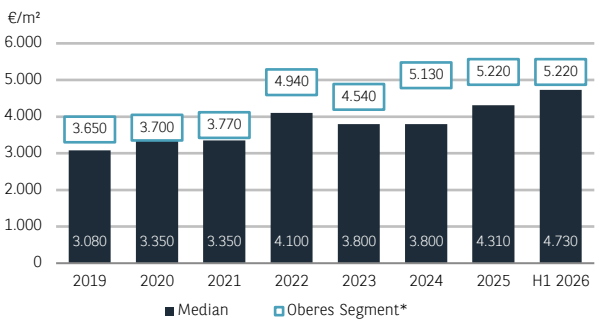
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

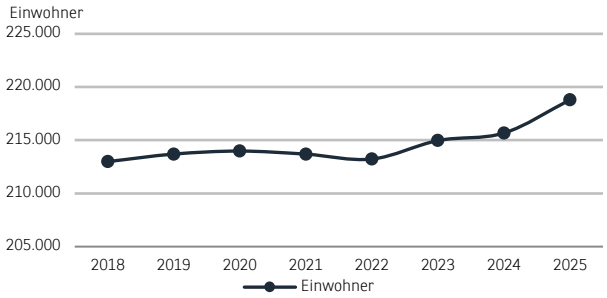


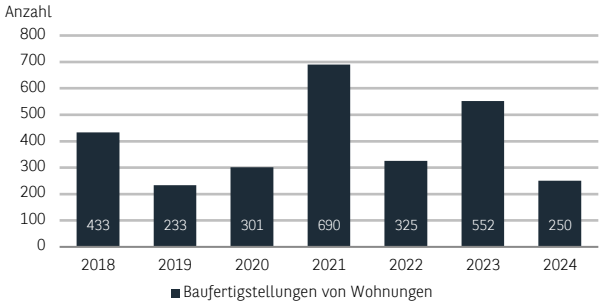
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ERFURT

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	212.988	213.699	213.981	213.692	213.227	214.969	215.675	218.793	↗
Haushalte	114.992	120.137	119.973	119.754	119.557	115.936	115.401	118.364	↗
Arbeitslosenquote	6,0%	5,7%	6,6%	6,1%	5,5%	6,1%	6,3%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	84,2	80,9	82,1	82,6	83,2	86,6	87,7	86,9	↗
Wohnungsbestand	116.476	116.976	117.343	117.689	118.611	118.956	119.571	121.732	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	433	233	301	690	325	552	250		↗

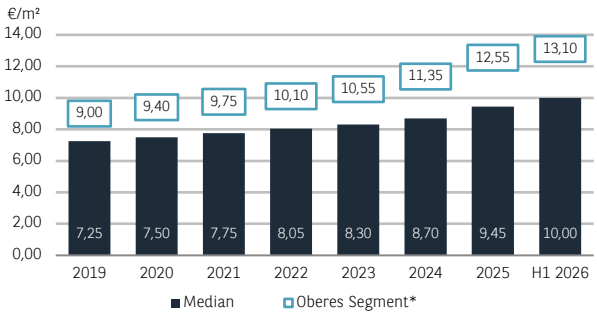




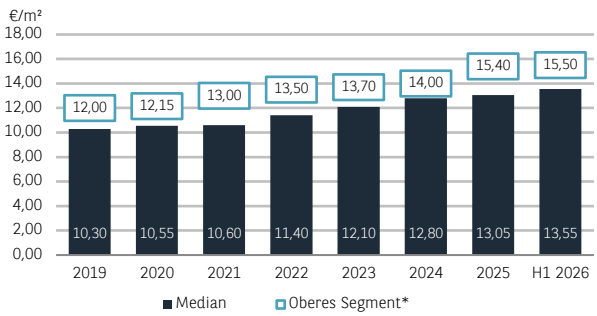
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



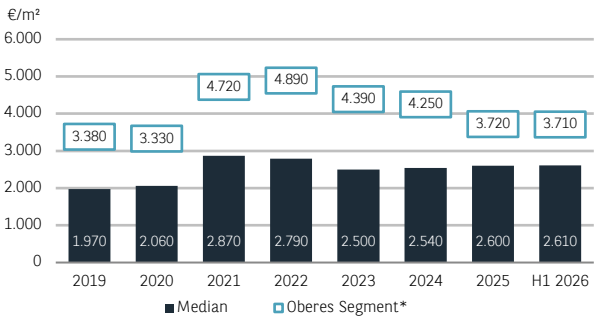
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



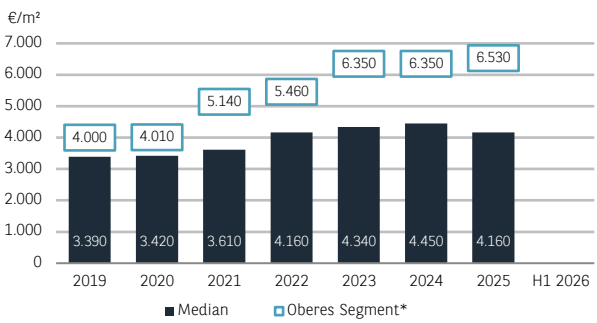
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

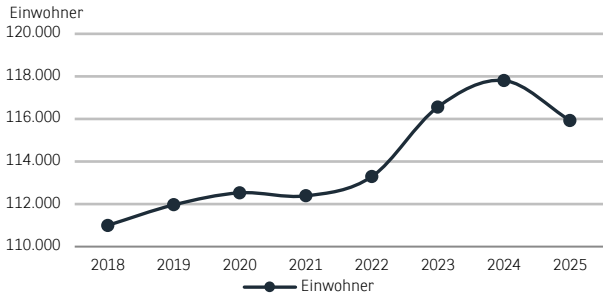


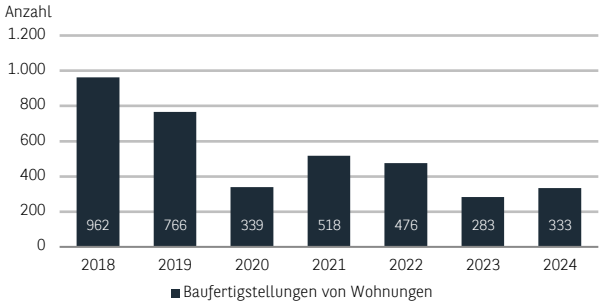
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ERLANGEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	110.998	111.962	112.528	112.385	113.292	116.562	117.806	115.928	↘
Haushalte	56.347	56.826	58.161	58.475	58.673	59.885	60.342	58.848	→
Arbeitslosenquote	3,7%	3,5%	4,1%	4,1%	3,6%	4,1%	4,4%	4,6%	↗
Kaufkraftindex	116,8	116,6	114,8	113,7	114,3	114,2	113,3	113,1	↘
Wohnungsbestand	63.679	64.741	65.533	66.037	66.575	67.119	67.475	68.981	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	962	766	339	518	476	283	333		↘

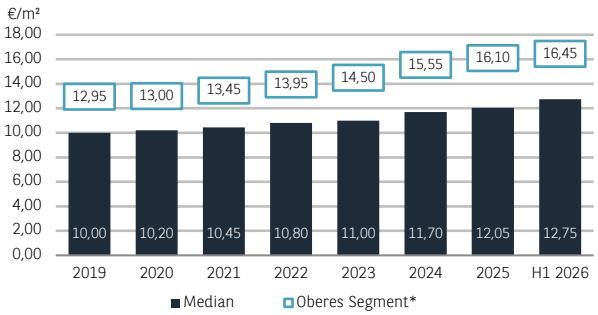




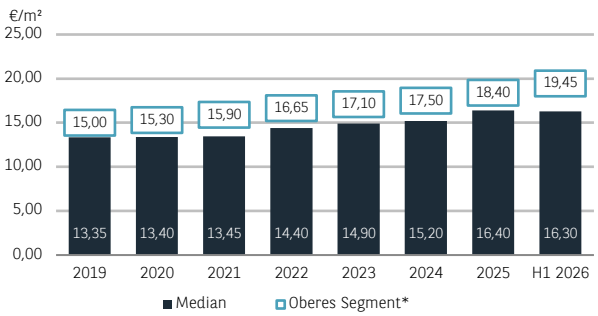
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



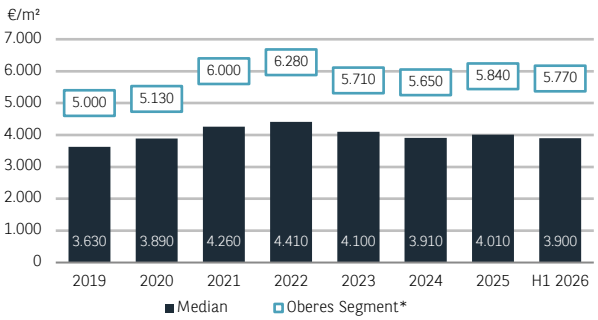
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



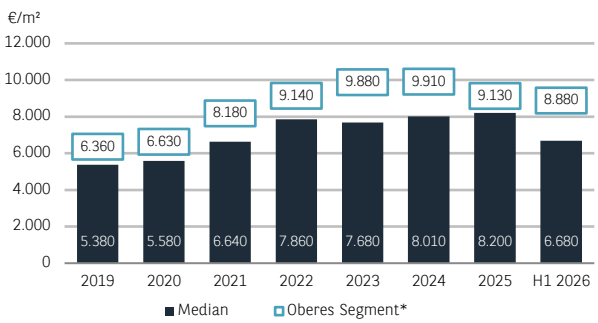
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

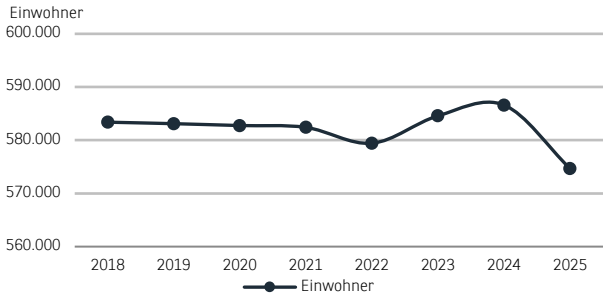


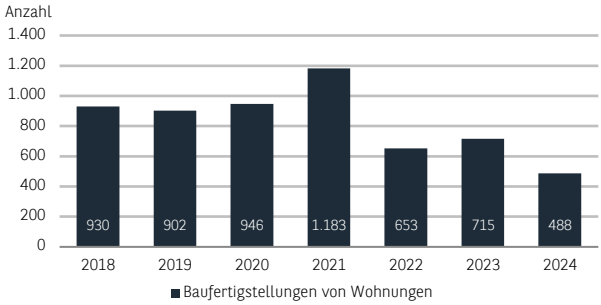
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ESSEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	583.393	583.109	582.760	582.415	579.432	584.580	586.608	574.682	↘
Haushalte	309.331	304.945	299.460	298.058	296.045	297.477	298.320	291.278	↘
Arbeitslosenquote	10,6%	10,2%	11,0%	10,8%	10,0%	10,5%	10,8%	11,4%	↗
Kaufkraftindex	90,0	91,2	92,2	92,3	92,2	91,8	91,7	91,9	→
Wohnungsbestand	313.688	314.732	315.607	316.548	317.882	318.532	319.261	317.827	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	930	902	946	1.183	653	715	488		↘

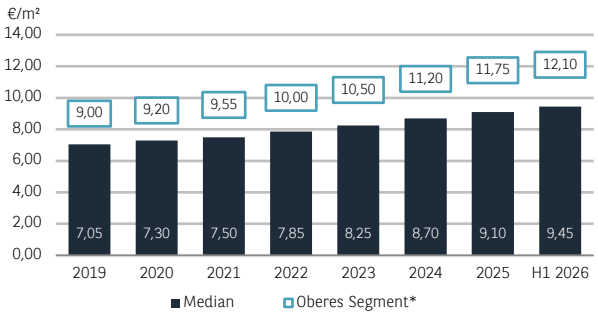




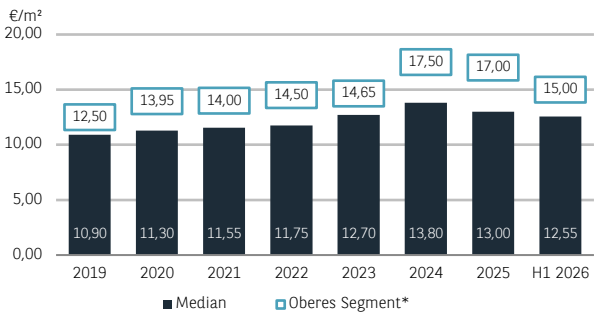
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



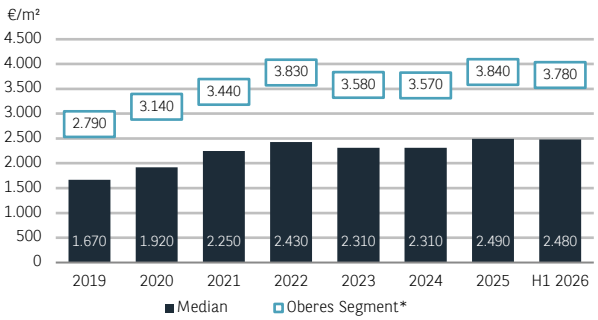
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



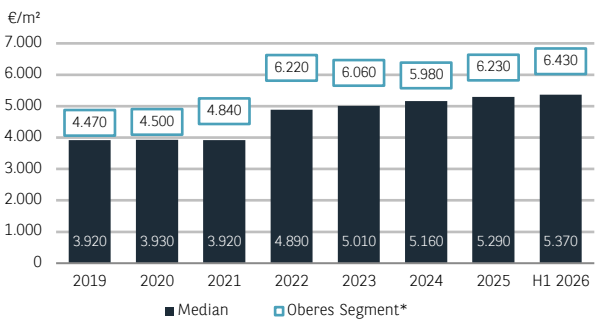
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

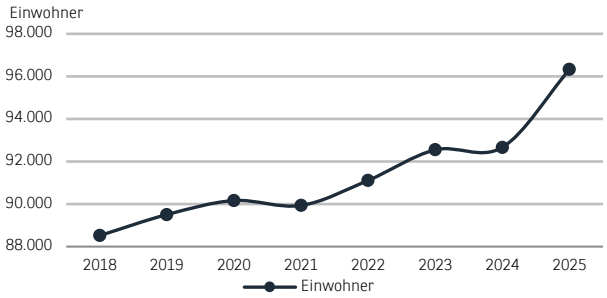


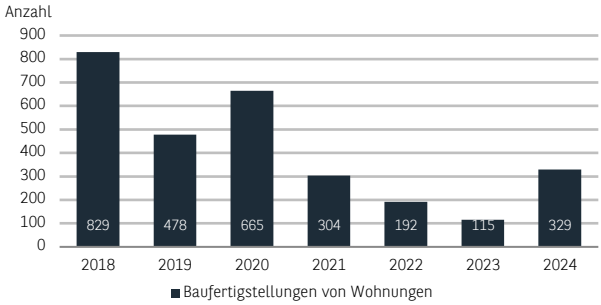
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FLENSBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	88.519	89.504	90.164	89.934	91.113	92.550	92.667	96.326	↗
Haushalte	49.307	52.050	53.538	54.843	56.253	56.109	55.677	57.323	→
Arbeitslosenquote	8,3%	8,0%	9,1%	8,5%	7,7%	7,9%	8,3%	8,6%	↗
Kaufkraftindex	79,2	76,0	73,6	70,6	68,7	69,6	69,8	70,8	↗
Wohnungsbestand	49.507	50.432	50.969	51.656	51.978	52.241	52.374	0	✂ ✂ ✂
Baufertigstellungen von Wohnungen	829	478	665	304	192	115	329		↗

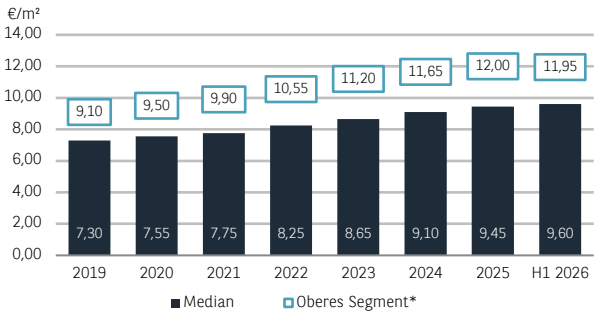




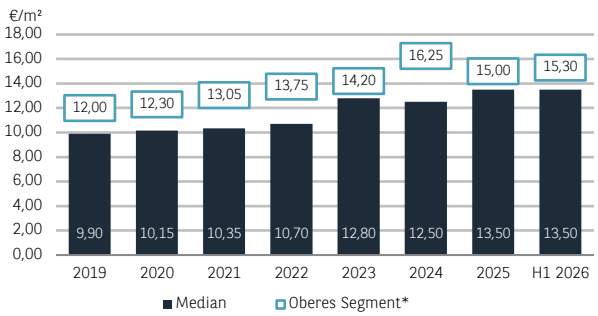
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



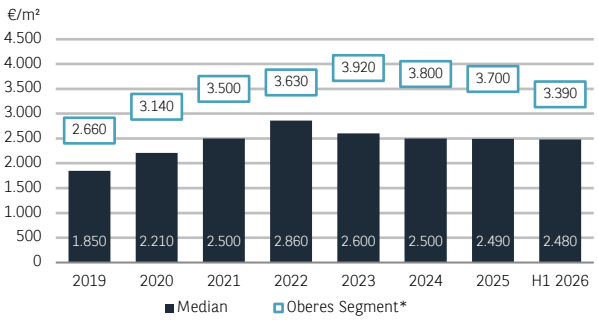
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



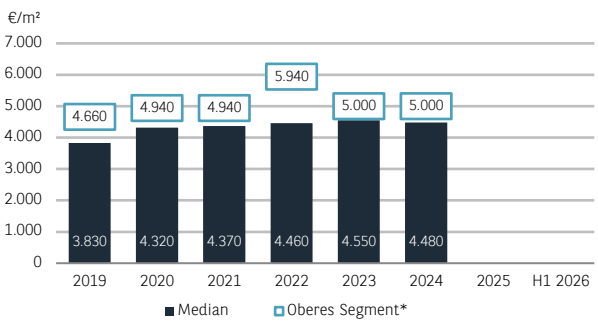
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

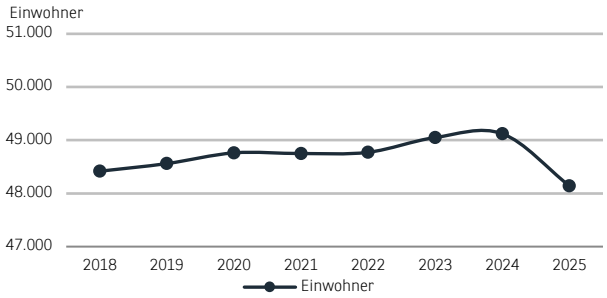


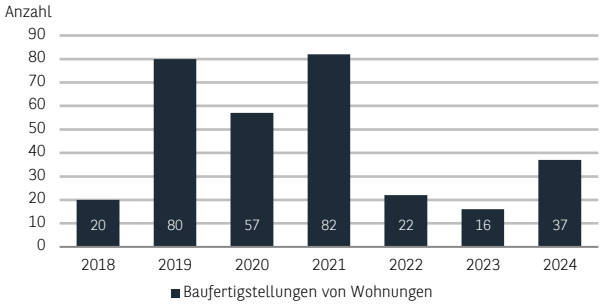
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FRANKENTHAL (PFALZ)

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	48.417	48.561	48.762	48.750	48.773	49.051	49.122	48.140	↘
Haushalte	23.559	23.593	23.658	23.621	23.655	23.712	23.627	23.358	↘
Arbeitslosenquote	6,5%	6,7%	8,2%	8,2%	7,4%	7,3%	7,6%	8,2%	↗
Kaufkraftindex	94,1	92,6	93,2	93,9	95,6	97,7	98,7	97,0	↗
Wohnungsbestand	24.451	24.489	24.573	24.632	24.719	24.754	24.775	24.004	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	20	80	57	82	22	16	37		↗

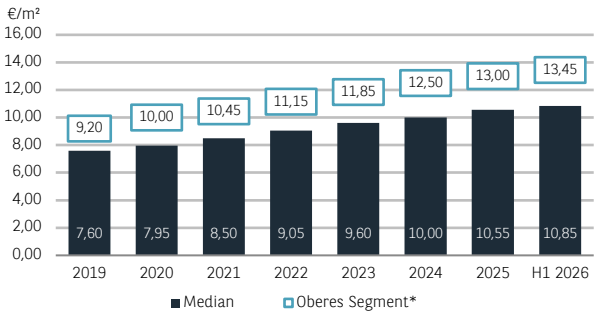




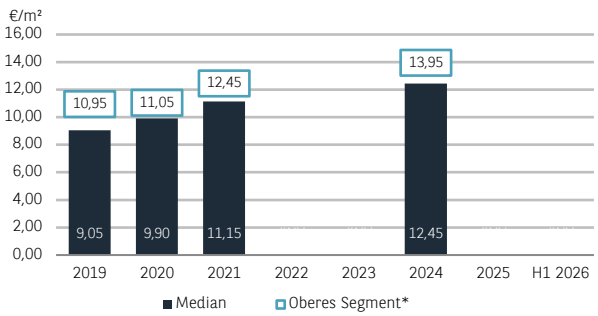
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



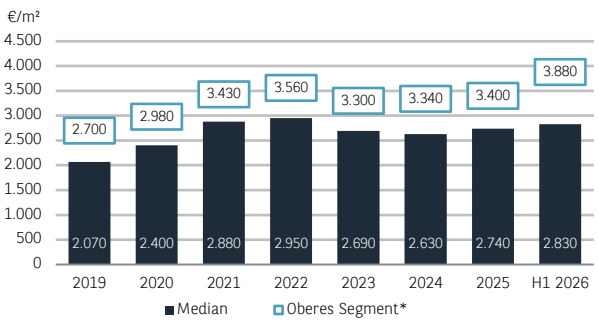
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



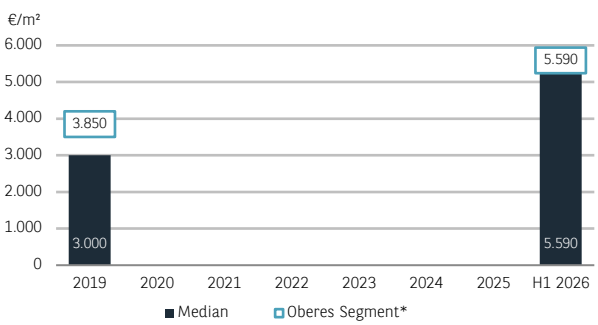
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

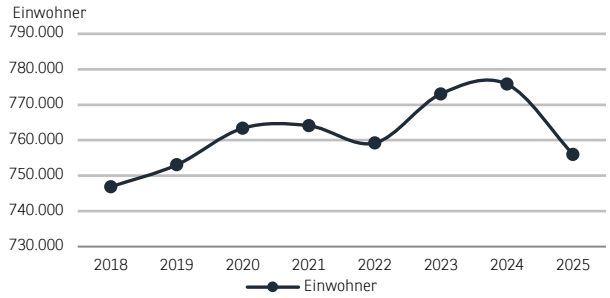


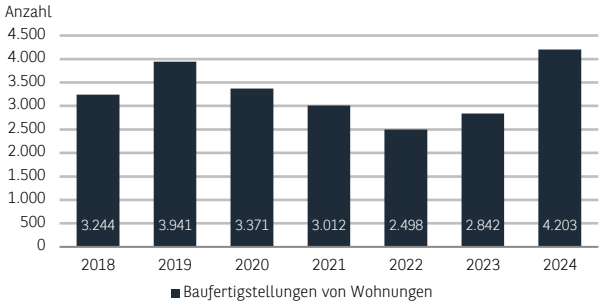
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FRANKFURT AM MAIN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	746.878	753.056	763.380	764.104	759.224	773.068	775.790	756.021	↘
Haushalte	403.142	400.008	405.667	406.429	403.530	411.038	412.524	403.534	→
Arbeitslosenquote	5,4%	5,0%	6,7%	6,6%	5,8%	5,9%	6,5%	6,9%	↗
Kaufkraftindex	104,5	106,2	104,3	103,4	103,0	102,1	100,7	100,1	↘
Wohnungsbestand	389.524	393.186	397.709	402.210	406.003	408.605	412.155	411.592	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	3.244	3.941	3.371	3.012	2.498	2.842	4.203		↗

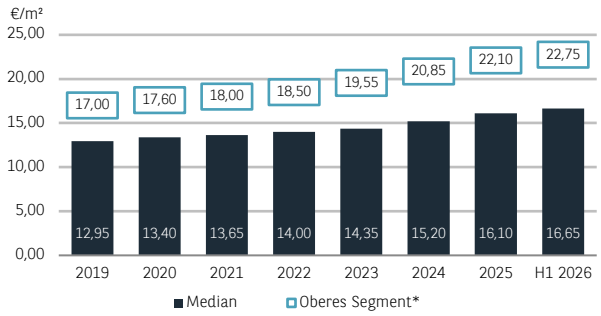




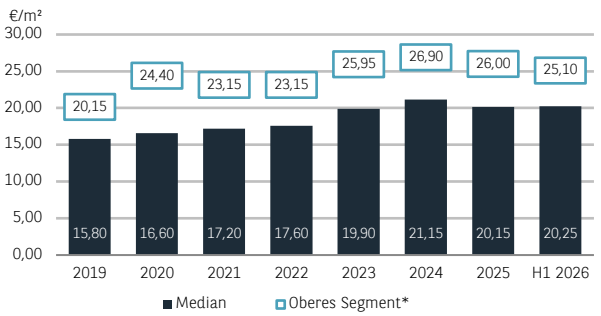
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



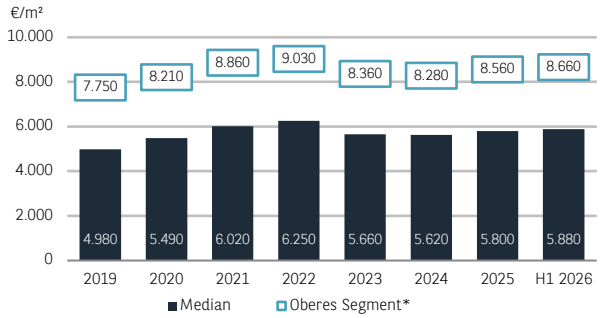
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



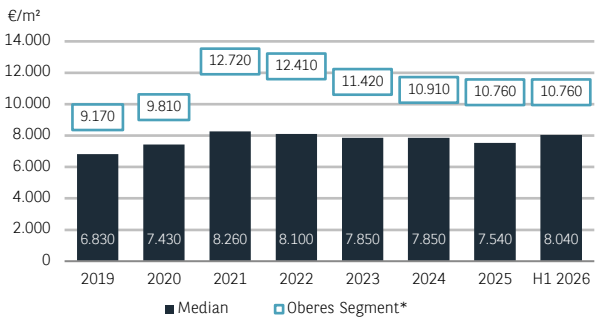
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

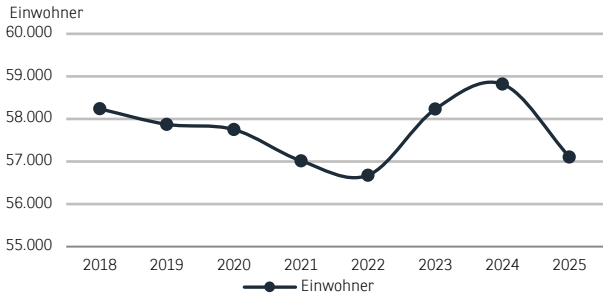


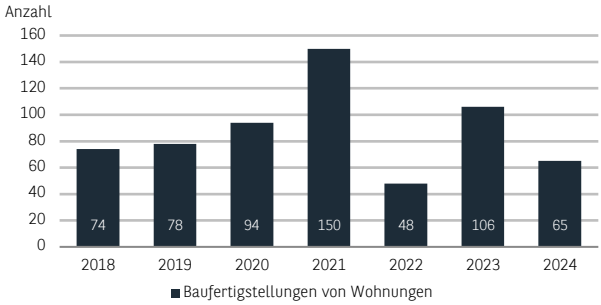
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FRANKFURT ODER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	58.237	57.873	57.751	57.015	56.679	58.230	58.818	57.107	↘
Haushalte	31.100	30.647	29.788	29.114	28.847	30.942	31.640	29.544	↘
Arbeitslosenquote	8,5%	7,9%	8,4%	7,8%	7,5%	8,1%	8,5%	9,4%	↗
Kaufkraftindex	77,4	78,1	81,8	83,8	84,6	81,0	80,7	84,6	↗
Wohnungsbestand	33.647	33.527	33.384	33.268	33.358	33.629	33.765	34.006	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	74	78	94	150	48	106	65		↗

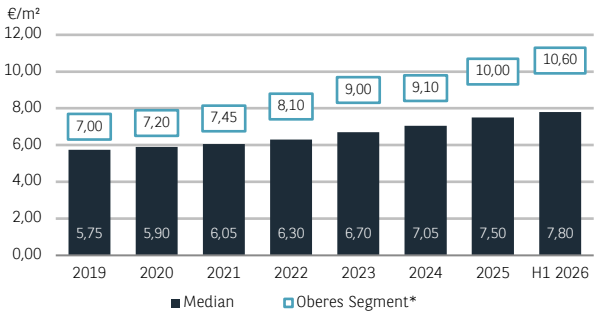




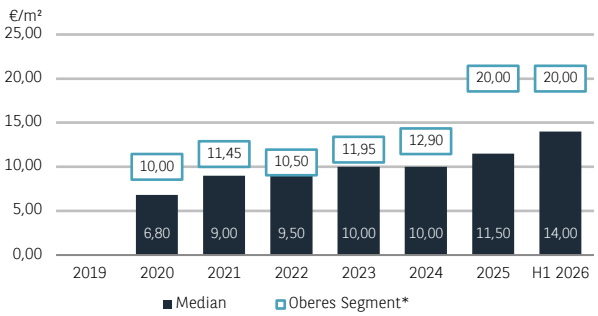
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



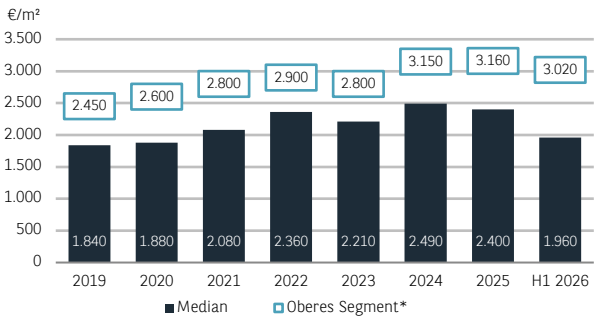
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



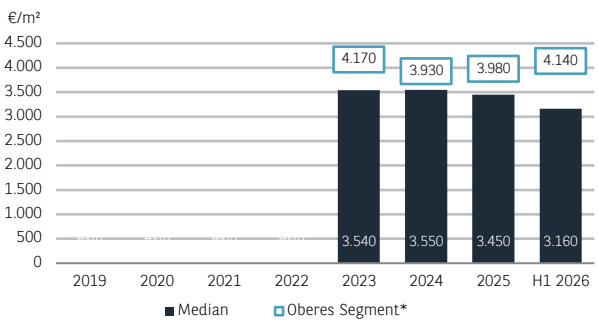
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

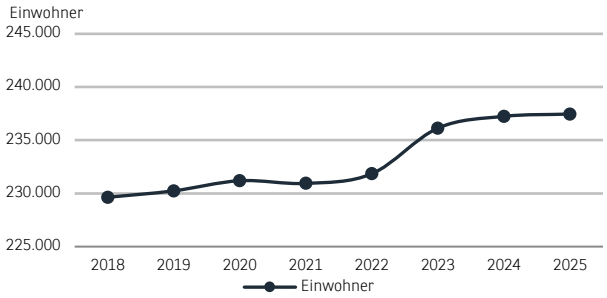


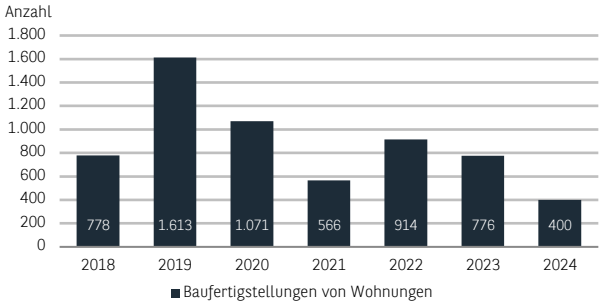
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FREIBURG IM BREISGAU

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	229.636	230.241	231.195	230.940	231.848	236.140	237.244	237.460	→
Haushalte	127.316	127.915	128.769	128.475	128.758	131.084	131.808	131.299	→
Arbeitslosenquote	4,9%	4,9%	5,7%	5,4%	5,0%	5,2%	5,4%	5,6%	↗
Kaufkraftindex	86,2	86,9	86,4	86,2	86,3	86,5	86,6	86,3	→
Wohnungsbestand	115.016	115.751	117.399	118.581	119.145	120.062	121.064	119.704	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	778	1.613	1.071	566	914	776	400		↘

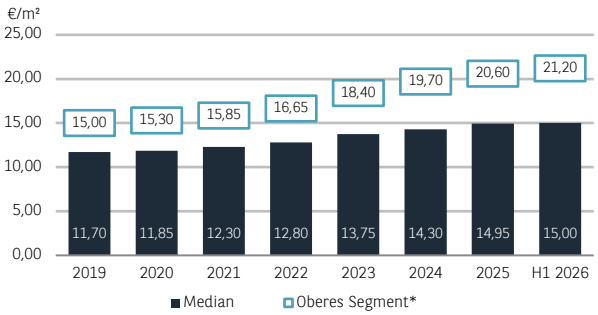




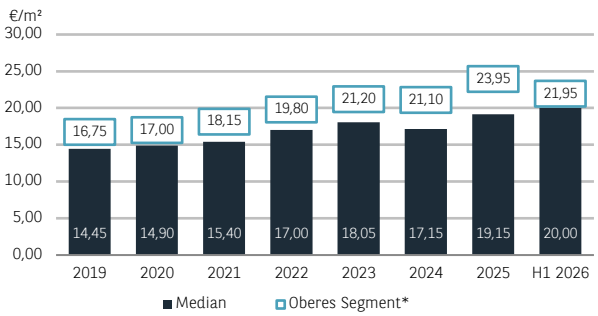
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



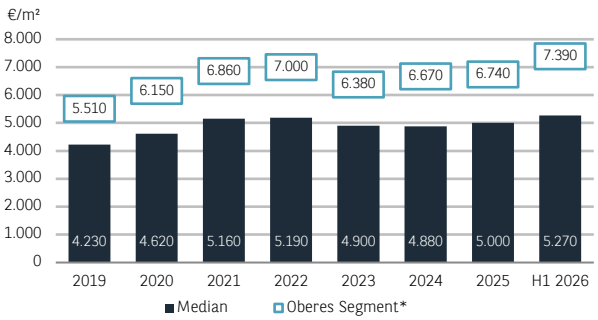
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



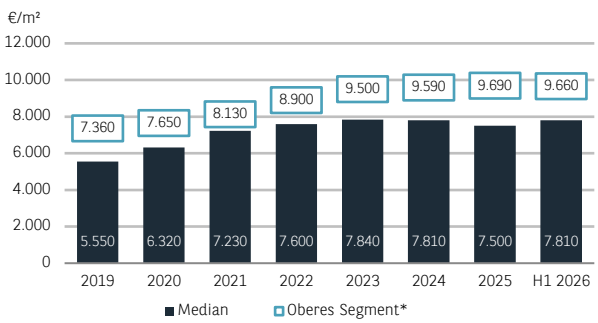
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

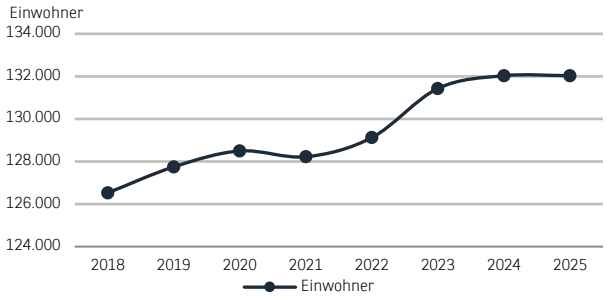


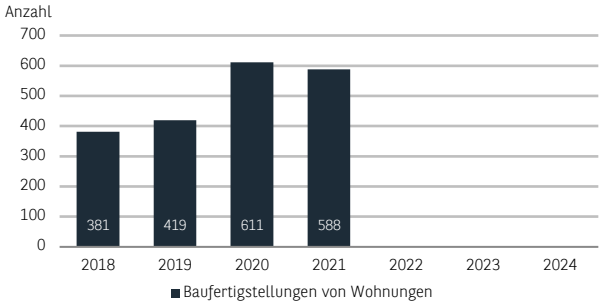
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT FÜRTH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	126.526	127.748	128.497	128.223	129.122	131.433	132.032	132.036	→
Haushalte	64.161	65.001	66.486	66.589	67.083	68.026	68.410	67.976	→
Arbeitslosenquote	4,9%	4,8%	5,7%	5,6%	4,9%	5,1%	5,6%	5,8%	↗
Kaufkraftindex	105,2	104,8	101,9	100,9	100,3	99,2	97,7	98,6	↘
Wohnungsbestand	64.086	64.468	64.924	65.594	66.226	67.014	67.462	69.245	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	381	419	611	588					✂✂✂

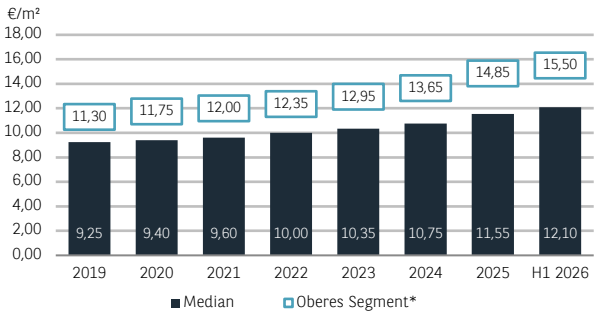




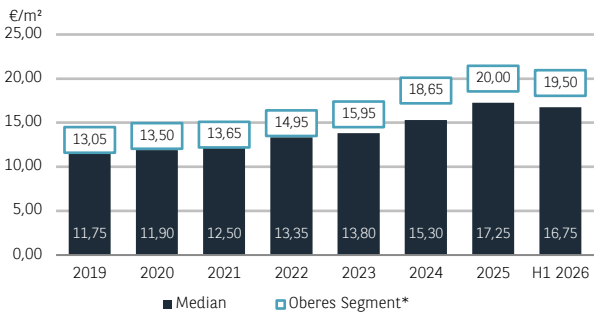
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



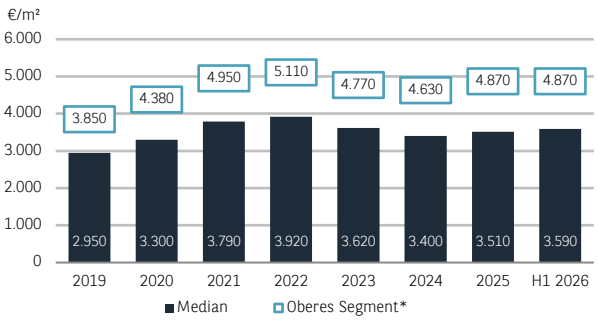
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



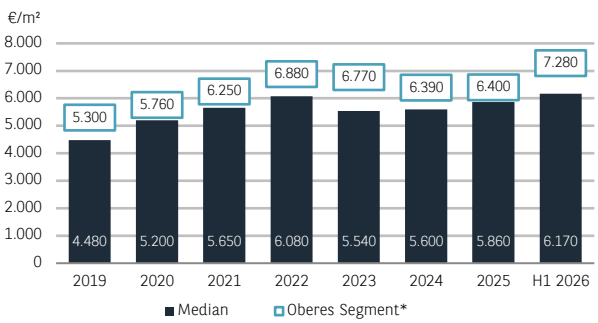
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

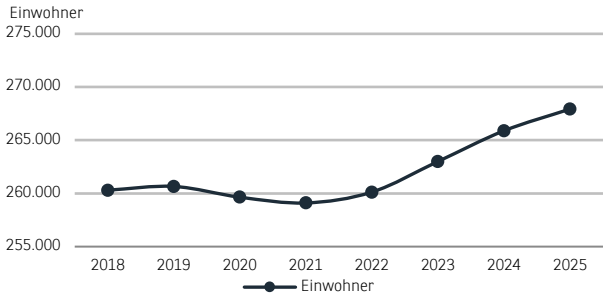


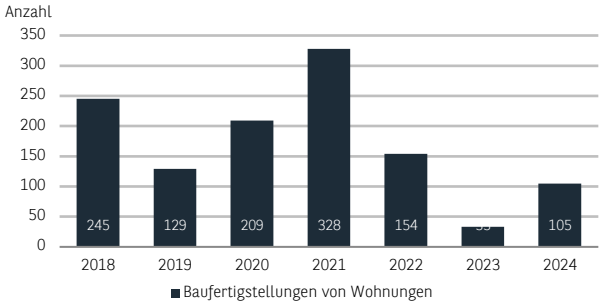
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT GELSENKIRCHEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	260.305	260.654	259.645	259.105	260.126	263.000	265.885	267.930	↗
Haushalte	130.367	133.280	133.605	133.571	134.073	136.066	137.806	139.337	↗
Arbeitslosenquote	13,2%	12,8%	14,9%	14,8%	14,1%	14,6%	14,8%	15,2%	↗
Kaufkraftindex	78,4	77,2	76,9	76,8	76,5	75,4	75,3	74,6	↘
Wohnungsbestand	138.979	139.189	139.280	139.518	139.864	140.030	140.084	137.448	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	245	129	209	328	154	33	105		↘

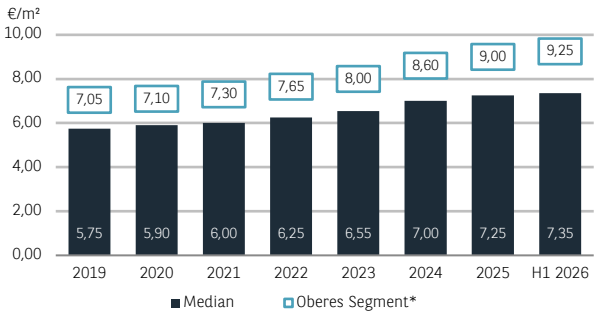




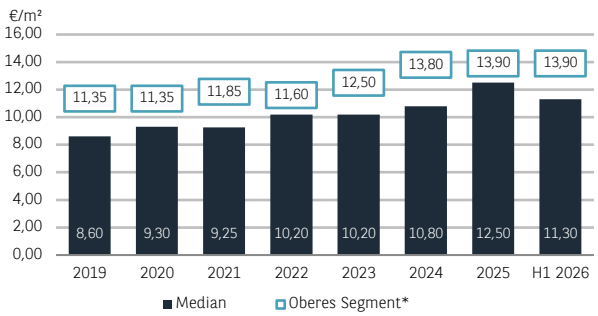
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



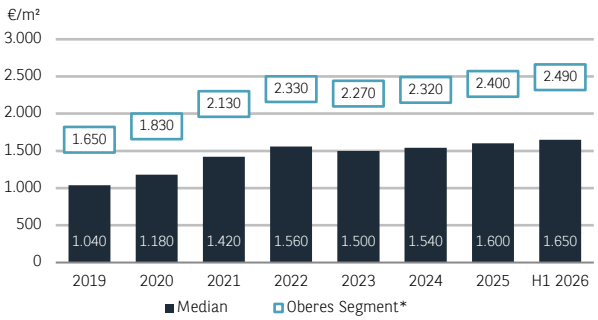
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



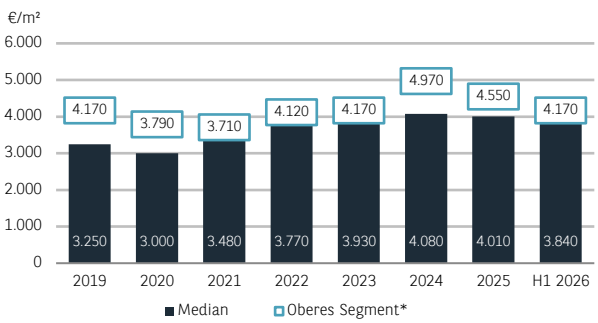
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

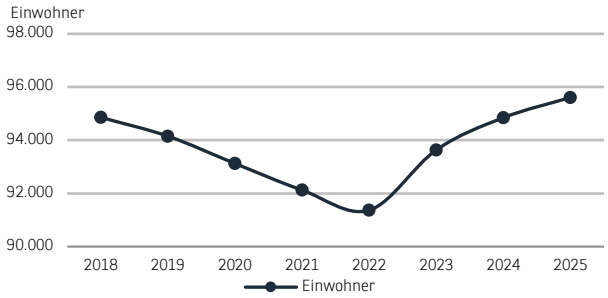


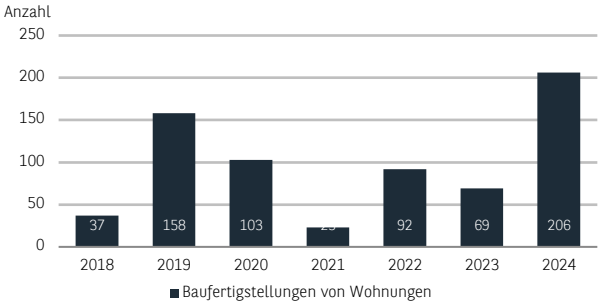
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT GERA

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	94.859	94.152	93.125	92.126	91.368	93.634	94.847	95.608	↗
Haushalte	53.119	54.236	53.215	52.561	52.042	53.308	54.698	53.803	↗
Arbeitslosenquote	8,8%	8,1%	8,6%	7,9%	7,4%	9,1%	9,9%	10,3%	↗
Kaufkraftindex	76,6	74,5	76,7	78,1	79,0	79,3	79,1	81,4	↗
Wohnungsbestand	61.532	61.552	61.616	61.690	61.724	61.816	61.760	59.610	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	37	158	103	23	92	69	206		↗

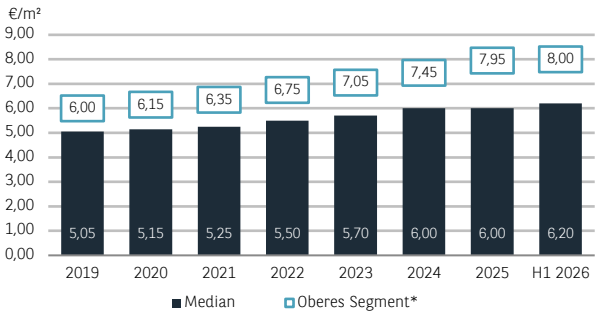




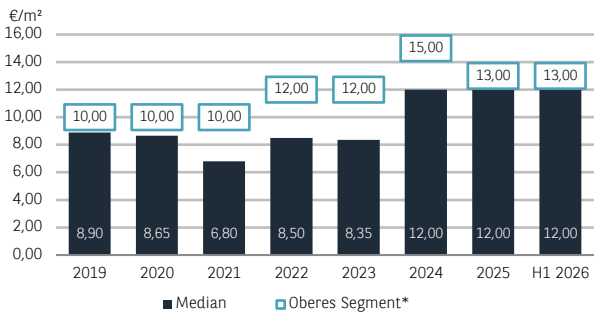
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



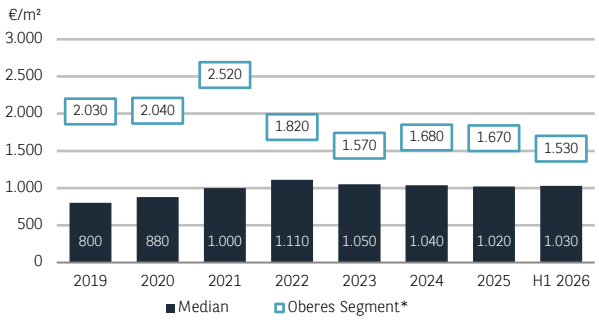
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



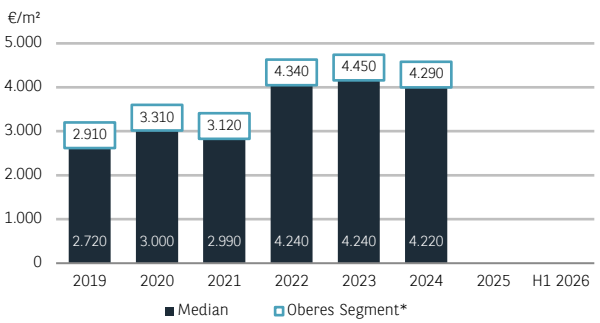
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

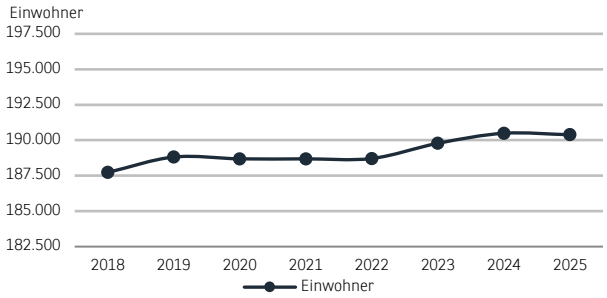


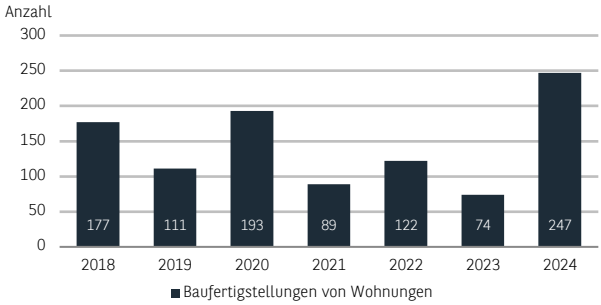
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HAGEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	187.730	188.814	188.686	188.687	188.713	189.783	190.490	190.384	→
Haushalte	92.845	92.555	91.990	91.955	91.919	92.307	92.624	92.073	→
Arbeitslosenquote	9,3%	10,0%	11,7%	11,7%	11,1%	11,4%	12,0%	12,3%	↗
Kaufkraftindex	90,2	90,7	90,8	90,3	90,0	88,5	87,4	87,8	↘
Wohnungsbestand	102.630	102.776	102.871	103.072	103.175	103.130	103.213	101.503	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	177	111	193	89	122	74	247		↗

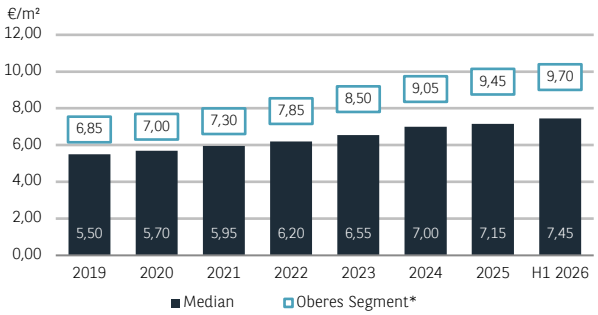




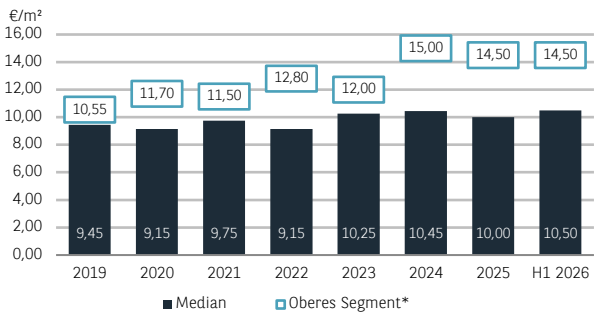
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



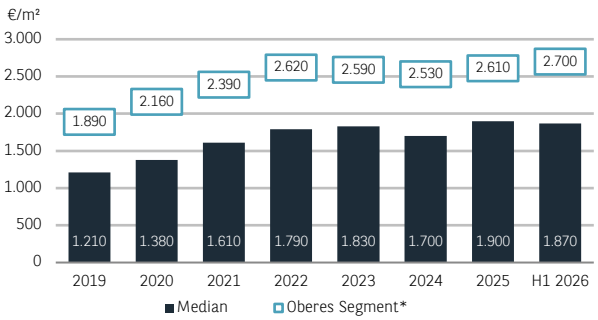
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



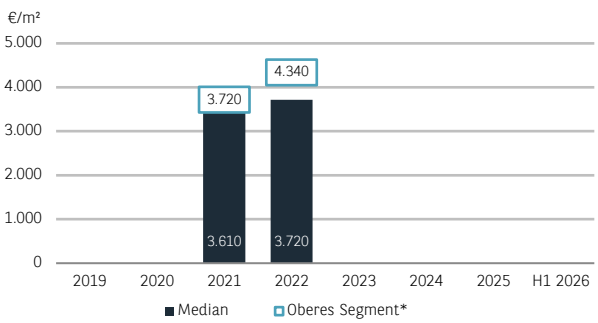
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

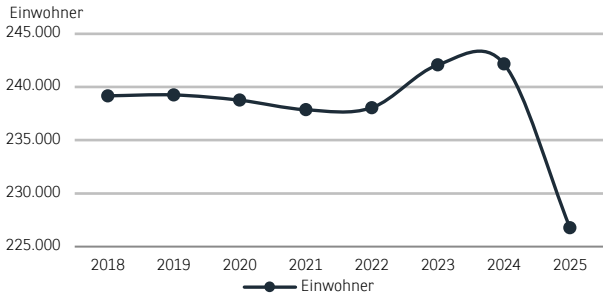


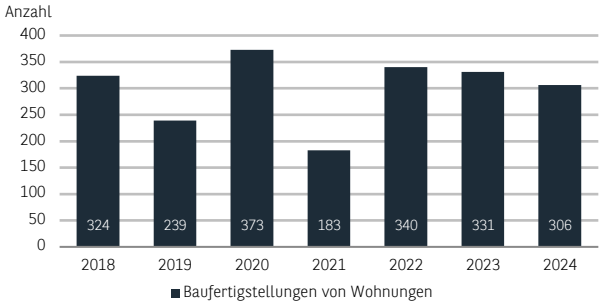
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HALLE

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	239.173	239.257	238.762	237.865	238.061	242.083	242.172	226.767	↘
Haushalte	136.726	136.160	135.018	134.611	134.794	135.894	135.346	126.901	↘
Arbeitslosenquote	8,9%	8,2%	9,2%	9,1%	8,5%	9,2%	9,5%	9,9%	↗
Kaufkraftindex	72,1	72,2	73,8	74,7	75,5	76,7	78,0	79,1	↗
Wohnungsbestand	144.658	144.862	145.035	145.561	145.800	146.153	146.486	144.601	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	324	239	373	183	340	331	306		↘

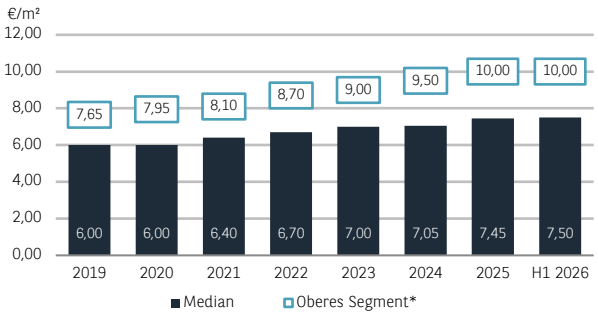




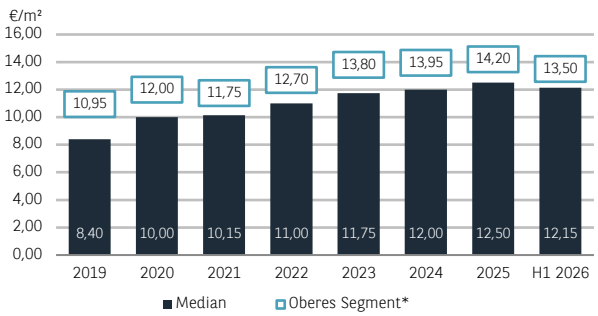
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



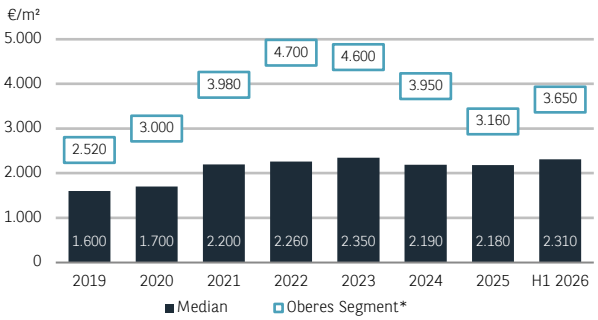
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



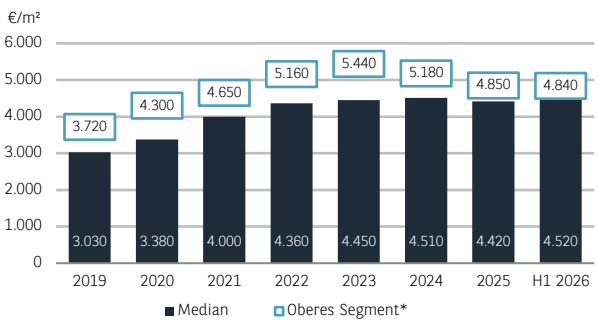
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

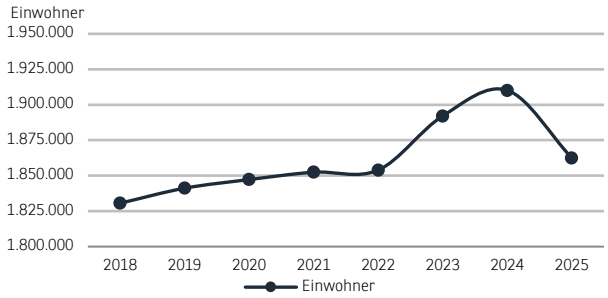


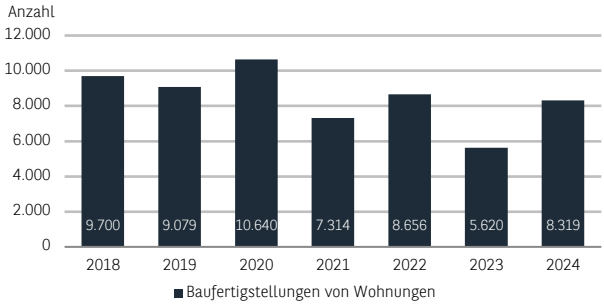
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HAMBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	1.830.584	1.841.179	1.847.253	1.852.478	1.853.935	1.892.122	1.910.160	1.862.565	↘
Haushalte	1.013.143	1.010.765	1.013.112	1.012.239	1.009.249	1.027.711	1.035.256	1.009.177	→
Arbeitslosenquote	6,3%	6,1%	7,6%	7,5%	6,8%	7,4%	8,0%	8,3%	↗
Kaufkraftindex	98,1	98,9	98,1	97,6	97,5	96,8	96,1	96,4	↘
Wohnungsbestand	946.199	956.476	966.164	976.709	983.891	992.608	998.363	1.004.826	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	9.700	9.079	10.640	7.314	8.656	5.620	8.319		↘

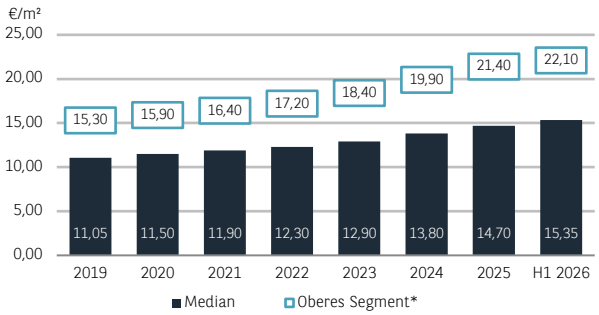




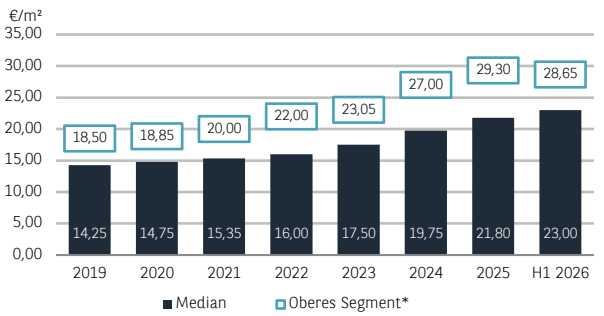
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



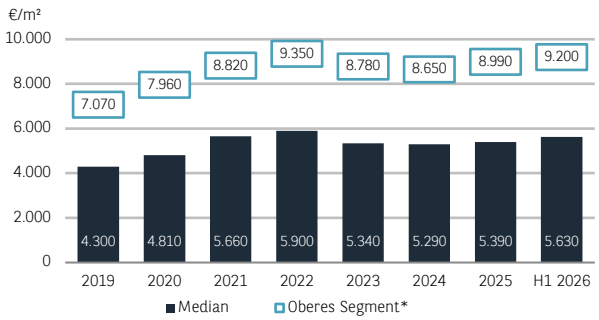
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



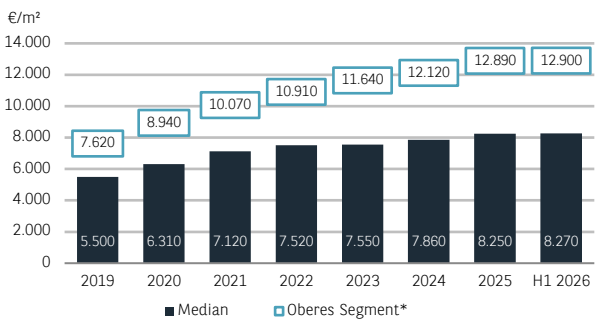
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

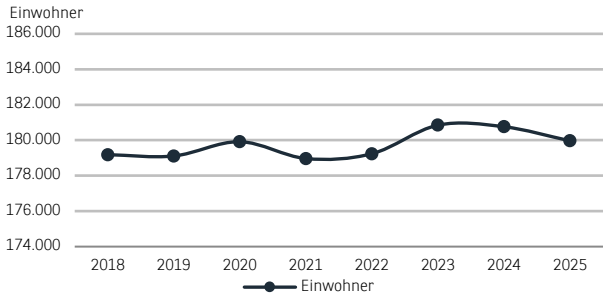


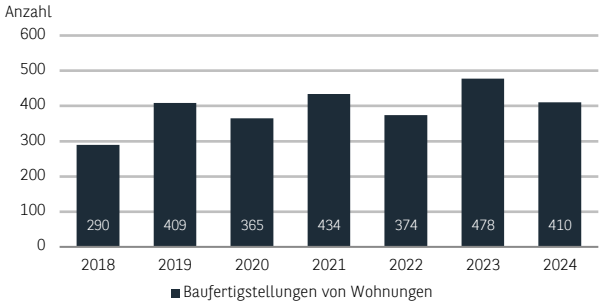
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HAMM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	179.185	179.111	179.916	178.967	179.238	180.849	180.761	179.968	↘
Haushalte	86.880	86.566	86.466	85.952	86.057	87.171	87.197	85.854	↘
Arbeitslosenquote	8,7%	8,1%	9,1%	8,5%	8,0%	8,5%	8,6%	8,7%	↗
Kaufkraftindex	87,5	88,4	88,8	88,6	88,6	87,9	87,8	88,7	↗
Wohnungsbestand	86.222	86.495	86.886	87.282	87.784	88.217	88.731	88.430	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	290	409	365	434	374	478	410		↗

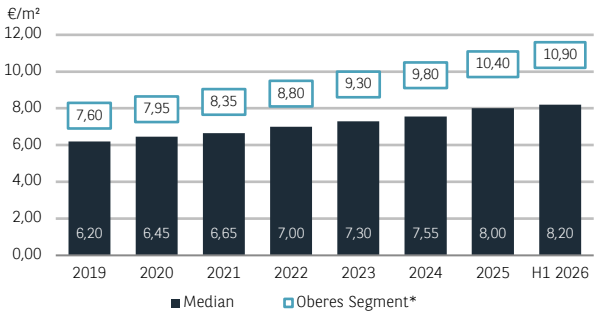




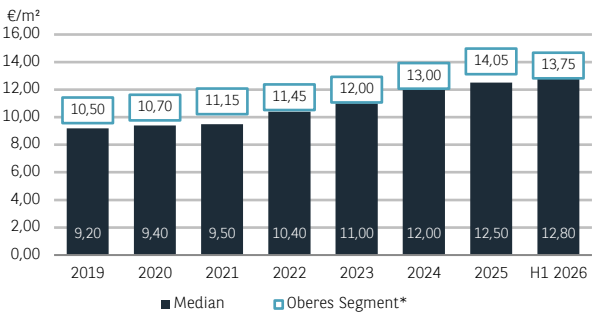
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



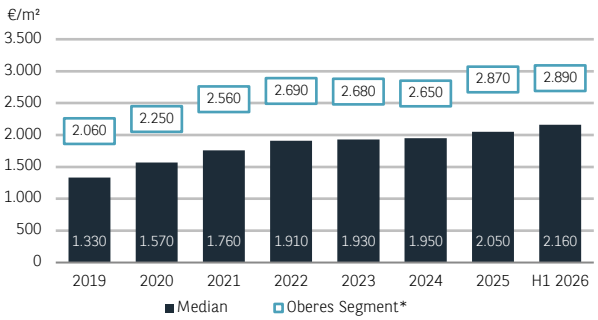
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



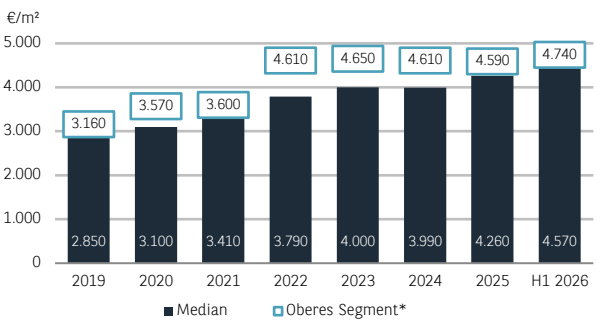
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

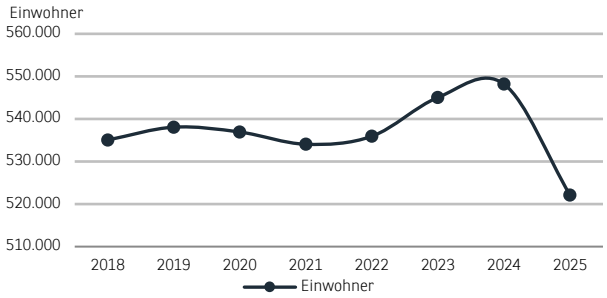


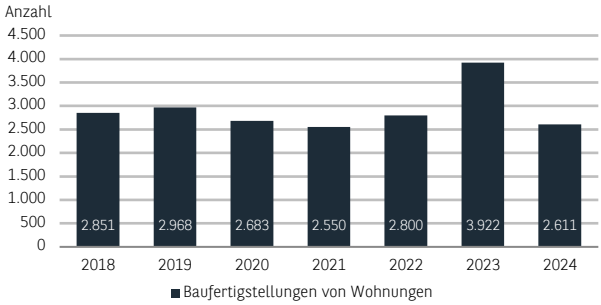
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HANNOVER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	535.061	538.068	536.925	534.049	535.932	545.045	548.186	522.131	↘
Haushalte	594.881	596.164	598.260	598.787	599.012	596.956	595.633	577.907	↘
Arbeitslosenquote	6,6%	6,4%	7,5%	7,6%	7,1%	7,5%	7,8%	8,1%	↗
Kaufkraftindex	98,8	99,0	98,3	97,8	97,7	98,4	98,2	98,2	↘
Wohnungsbestand	596.488	599.673	602.855	605.678	608.823	613.455	619.129	622.232	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	2.851	2.968	2.683	2.550	2.800	3.922	2.611		↗

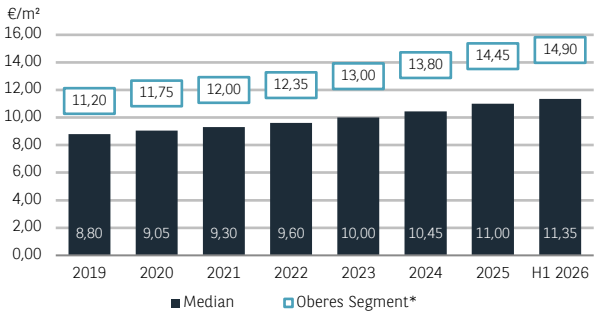




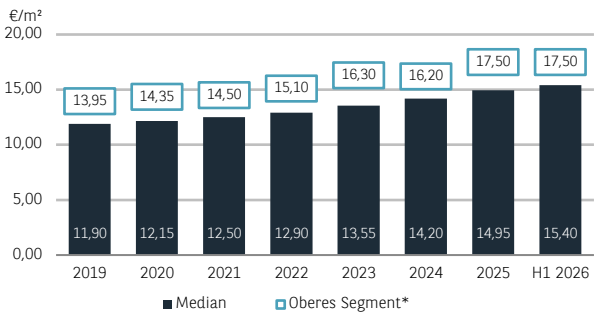
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



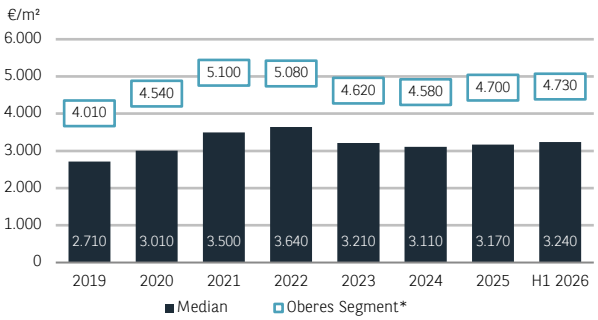
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



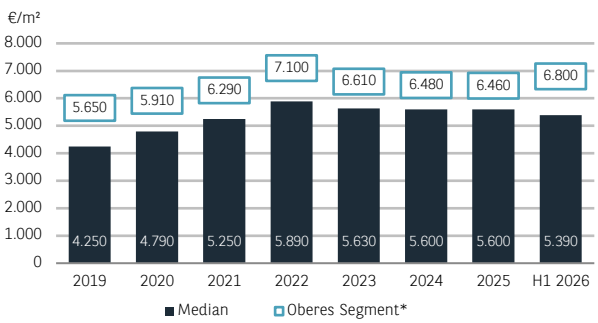
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

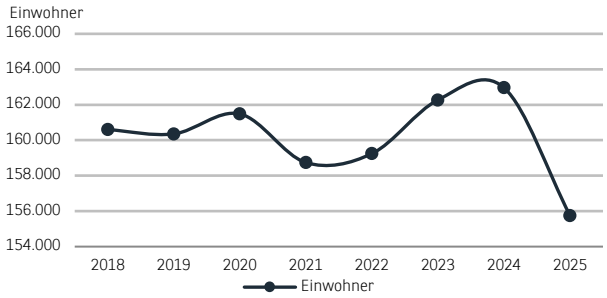


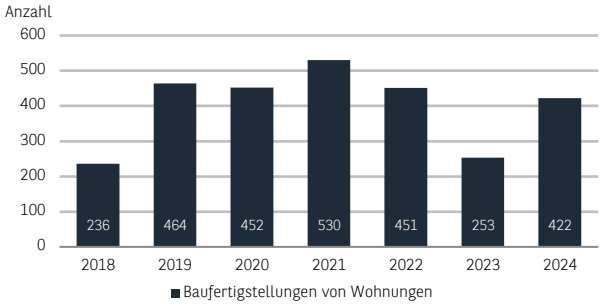
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HEIDELBERG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	160.601	160.355	161.485	158.741	159.245	162.273	162.960	155.756	↘
Haushalte	90.247	89.690	90.429	88.336	88.384	89.107	89.405	86.144	↘
Arbeitslosenquote	4,0%	4,0%	5,0%	5,0%	4,6%	4,8%	4,8%	5,1%	↗
Kaufkraftindex	86,3	87,5	86,1	86,1	85,9	87,1	86,3	85,2	↘
Wohnungsbestand	79.726	79.942	80.440	80.905	81.410	81.890	82.167	81.787	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	236	464	452	530	451	253	422		↘

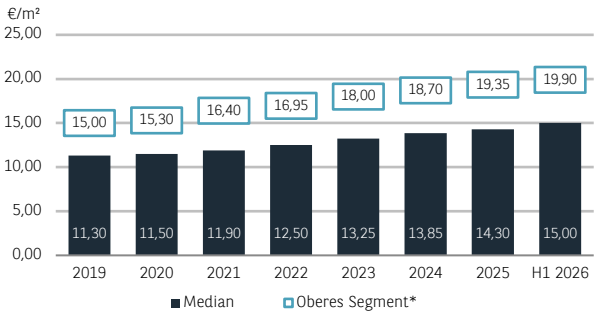




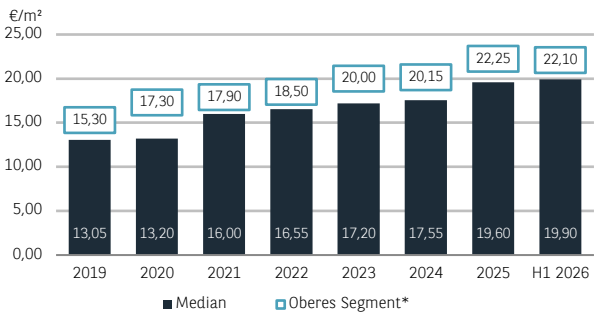
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



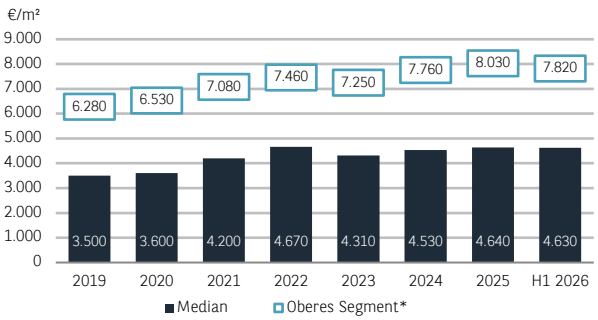
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



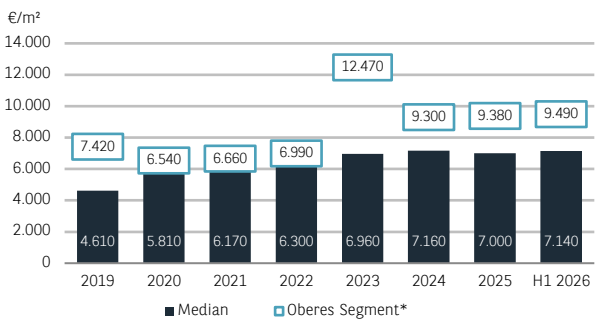
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

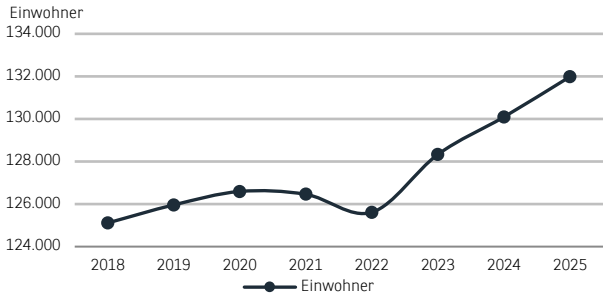


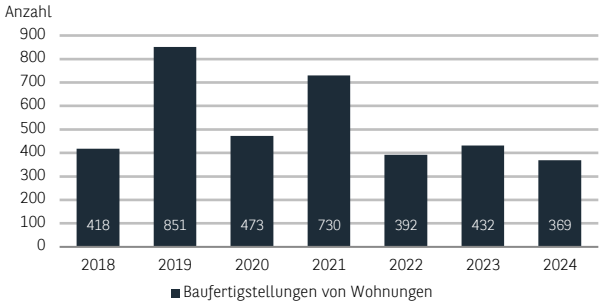
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HEILBRONN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	125.113	125.960	126.592	126.458	125.613	128.334	130.093	131.986	↗
Haushalte	62.306	63.022	63.664	63.611	63.170	64.305	65.113	67.745	↗
Arbeitslosenquote	4,9%	4,7%	6,0%	5,6%	4,9%	5,5%	6,4%	6,7%	↗
Kaufkraftindex	102,6	102,4	100,7	102,1	102,1	101,7	99,5	95,4	↘
Wohnungsbestand	59.772	60.282	61.182	61.707	62.414	62.786	63.284	64.925	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	418	851	473	730	392	432	369		↘

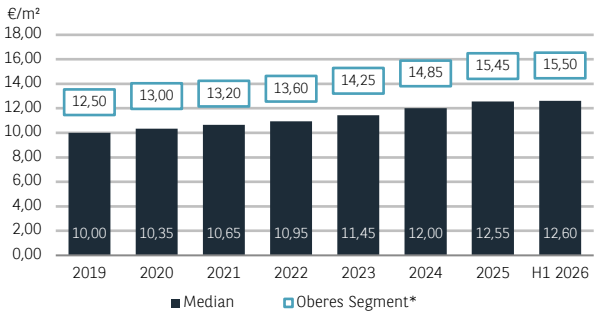




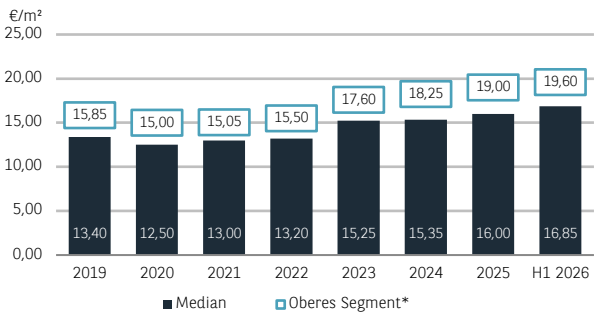
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



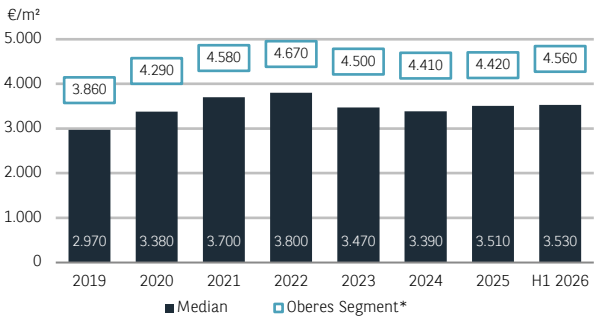
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



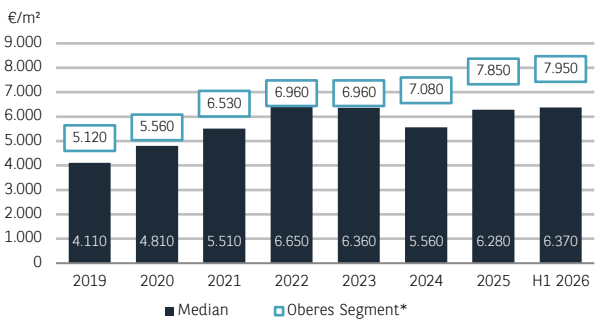
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

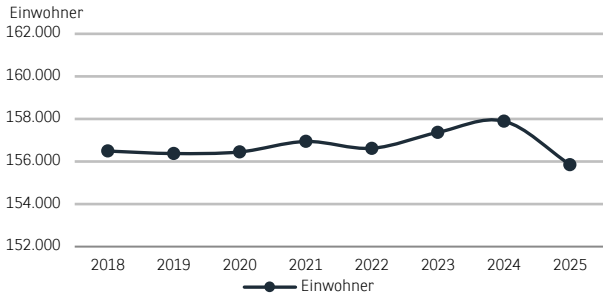


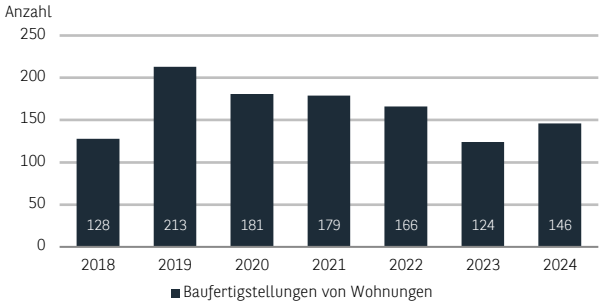
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HERNE

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	156.490	156.374	156.449	156.940	156.621	157.368	157.896	155.851	↘
Haushalte	80.531	78.271	77.391	77.505	77.283	77.067	77.222	75.821	→
Arbeitslosenquote	10,9%	10,3%	11,6%	11,4%	10,7%	11,0%	11,6%	12,2%	↗
Kaufkraftindex	81,2	84,0	85,0	84,8	84,7	84,6	84,4	84,4	↘
Wohnungsbestand	83.610	83.620	83.795	83.986	84.175	84.383	84.558	82.984	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	128	213	181	179	166	124	146		↘

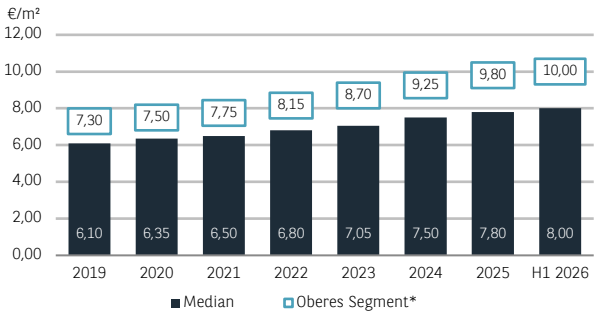




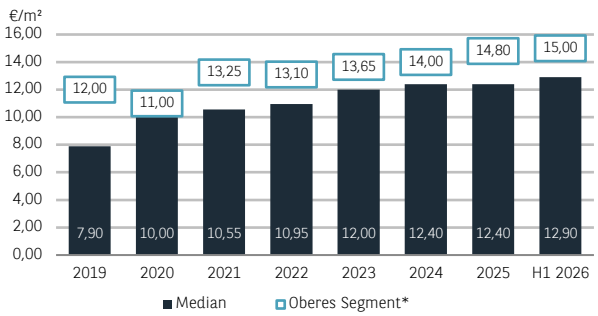
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



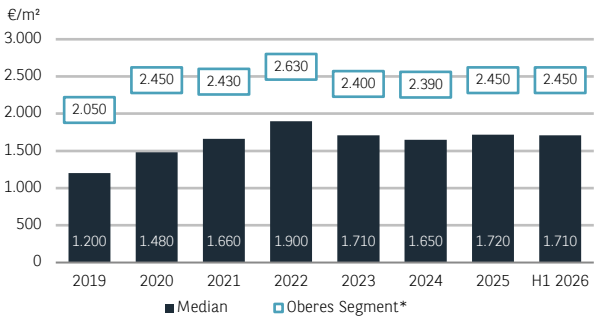
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



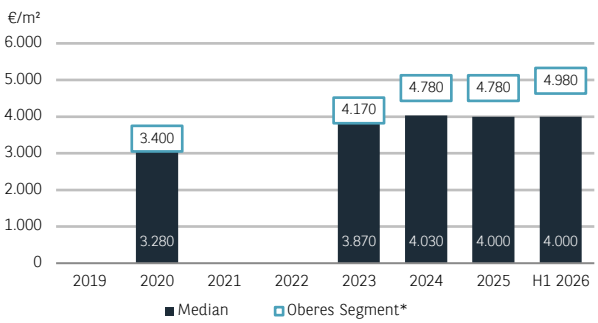
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

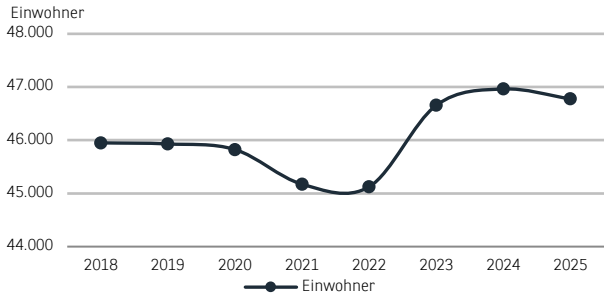


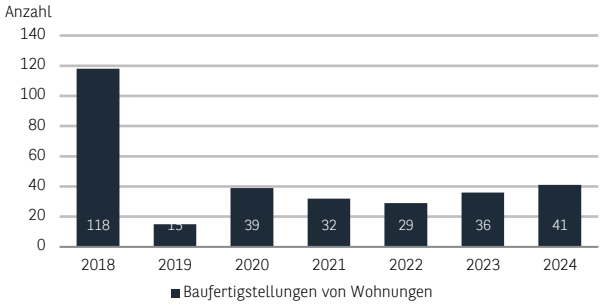
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT HOF

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	45.950	45.930	45.825	45.173	45.125	46.656	46.963	46.778	→
Haushalte	24.986	25.091	24.597	23.981	23.861	24.456	24.442	24.177	→
Arbeitslosenquote	5,8%	5,6%	6,7%	6,1%	5,5%	5,9%	6,8%	7,6%	↗
Kaufkraftindex	81,6	80,7	82,2	82,4	82,6	83,1	83,1	84,5	↗
Wohnungsbestand	27.118	27.240	27.293	27.336	27.367	27.395	27.434	27.600	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	118	15	39	32	29	36	41		↗

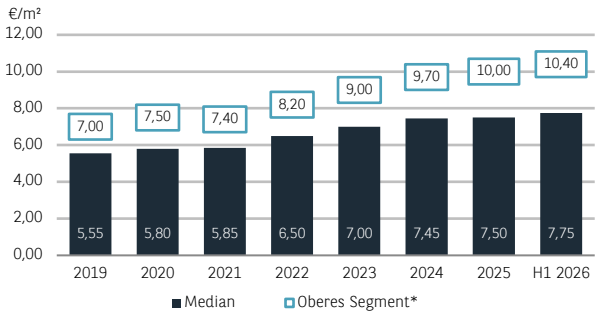




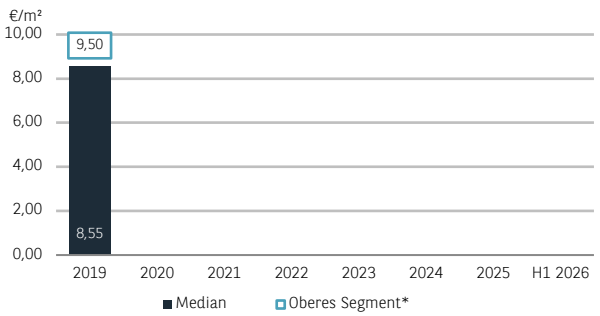
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



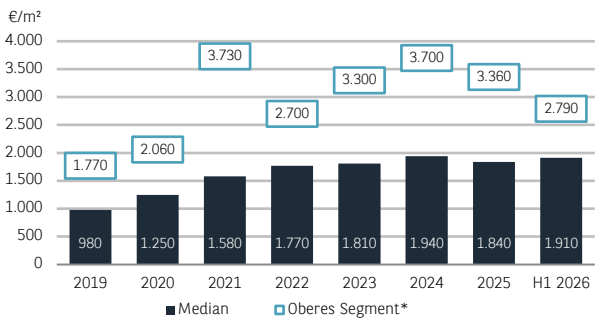
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



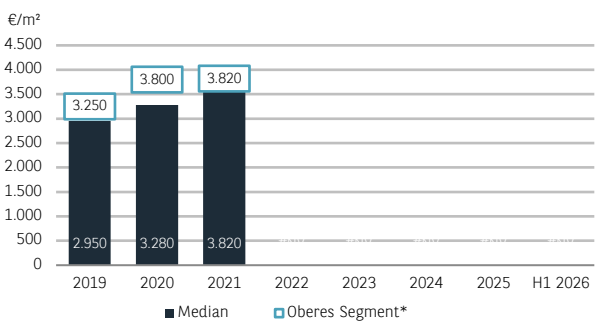
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

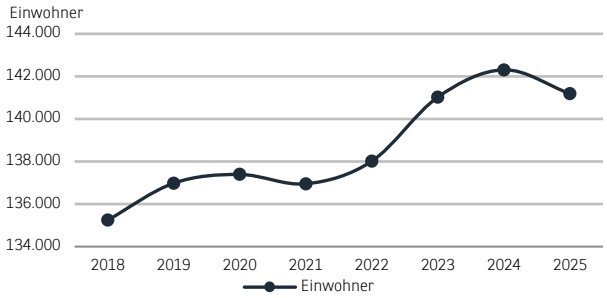


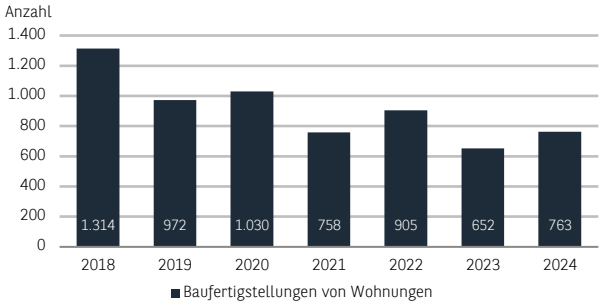
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT INGOLSTADT

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	135.244	136.981	137.392	136.952	138.016	141.029	142.308	141.185	→
Haushalte	65.155	65.919	66.717	66.547	66.934	66.598	67.641	68.089	↗
Arbeitslosenquote	2,9%	2,9%	3,8%	3,7%	3,3%	3,3%	3,8%	4,6%	↗
Kaufkraftindex	121,6	121,6	119,8	118,4	117,9	119,1	116,5	112,9	↘
Wohnungsbestand	68.003	69.379	70.390	71.508	72.322	73.251	73.957	73.859	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.314	972	1.030	758	905	652	763		↘

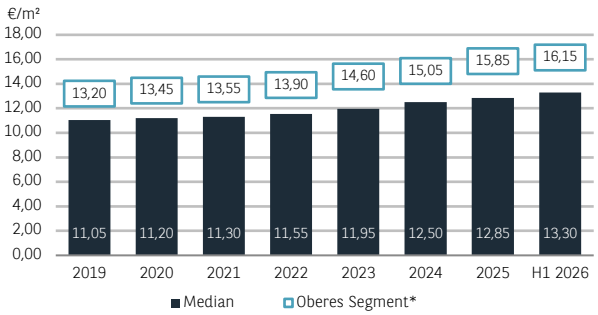




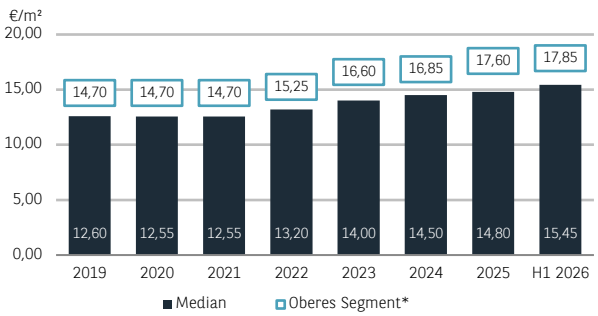
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



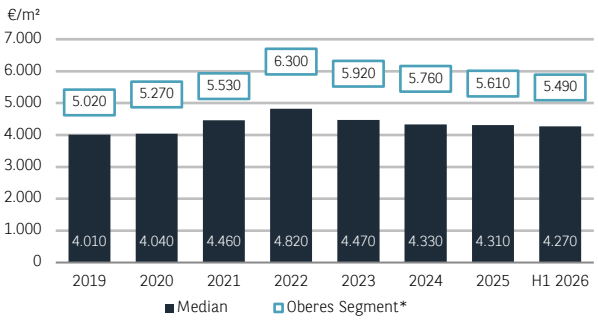
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



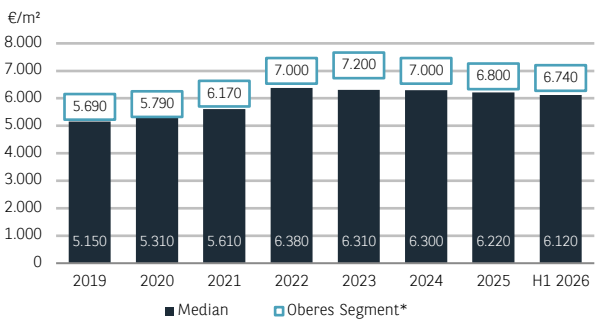
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

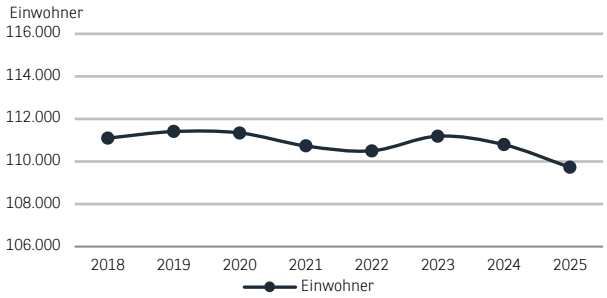


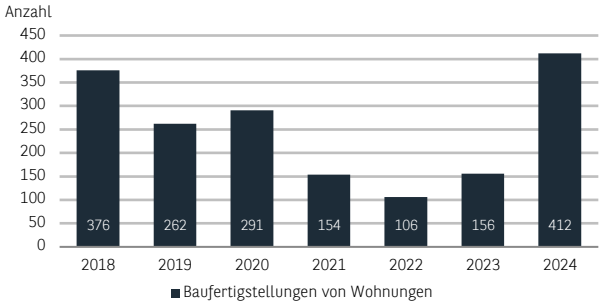
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT JENA

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	111.099	111.407	111.343	110.731	110.502	111.191	110.791	109.725	↘
Haushalte	62.470	64.047	63.093	62.588	62.488	64.351	64.818	61.723	↘
Arbeitslosenquote	5,6%	5,2%	5,8%	5,6%	5,2%	5,6%	5,9%	6,1%	↗
Kaufkraftindex	79,8	77,8	79,9	79,9	81,0	78,7	78,2	83,0	↗
Wohnungsbestand	62.601	63.102	63.365	63.606	63.767	63.839	63.938	63.068	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	376	262	291	154	106	156	412		↗

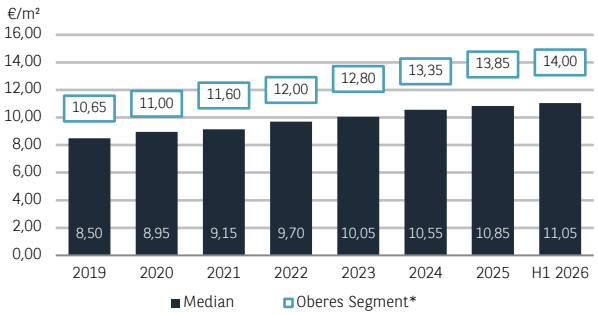




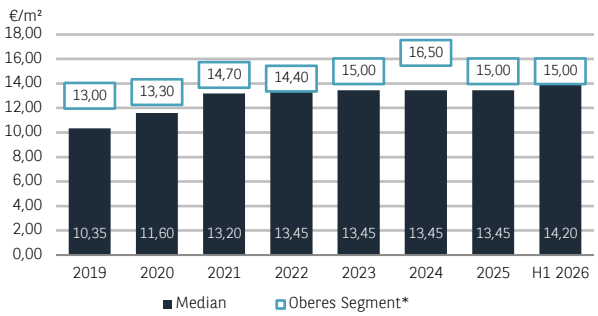
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



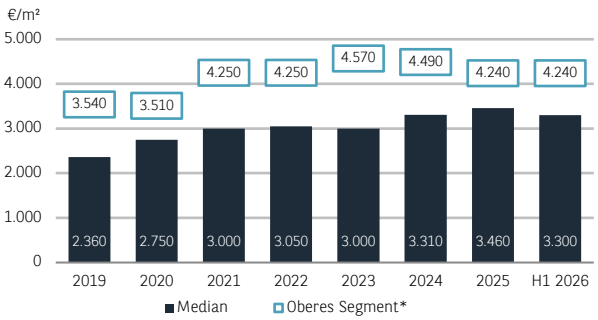
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



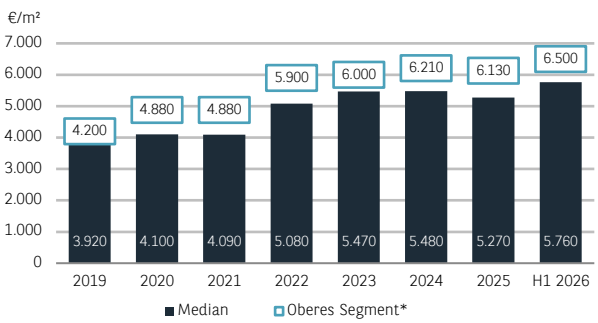
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

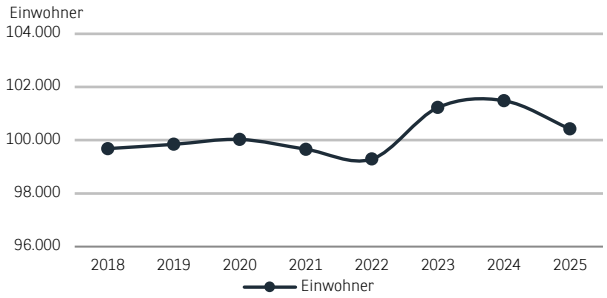


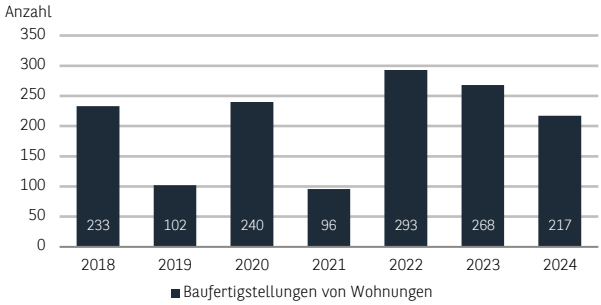
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KAISERSLAUTERN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	99.684	99.845	100.030	99.662	99.292	101.228	101.486	100.426	↘
Haushalte	50.897	50.787	50.964	50.783	50.564	51.563	51.587	51.499	→
Arbeitslosenquote	9,0%	8,6%	9,5%	8,9%	8,1%	8,1%	9,0%	9,5%	↗
Kaufkraftindex	86,2	87,0	86,2	85,7	85,8	85,5	85,2	83,7	↘
Wohnungsbestand	58.337	58.571	58.740	58.988	59.103	59.450	59.799	59.537	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	233	102	240	96	293	268	217		↘

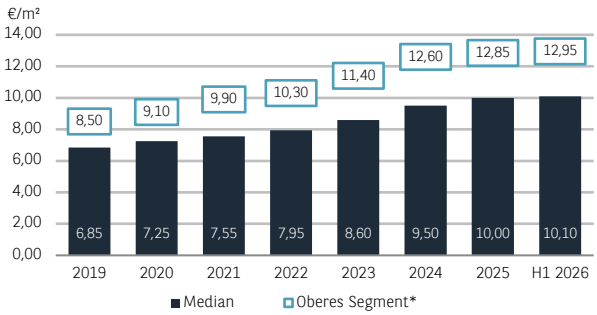




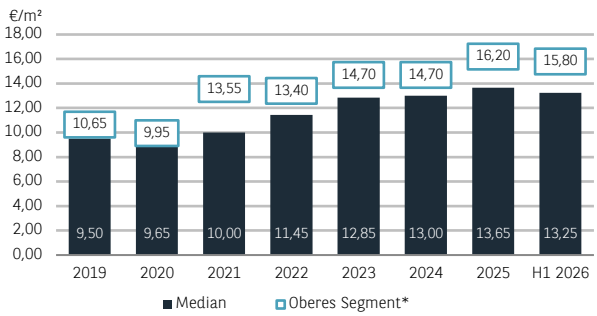
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



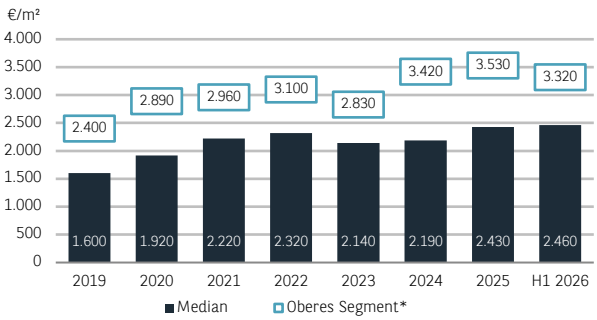
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



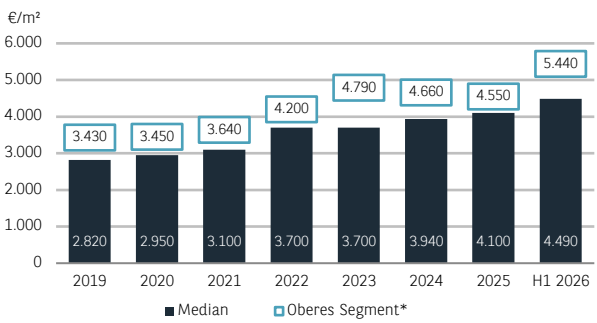
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

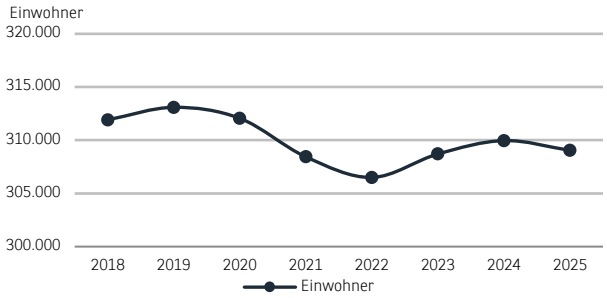


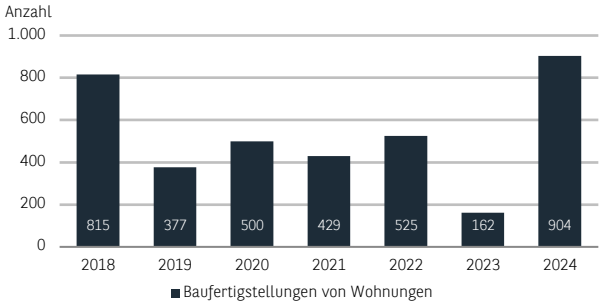
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KARLSRUHE

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	311.919	313.092	312.060	308.436	306.502	308.707	309.964	309.050	→
Haushalte	172.218	173.024	172.698	170.609	169.364	168.488	168.426	168.273	→
Arbeitslosenquote	4,1%	3,9%	4,9%	4,8%	4,2%	4,6%	4,9%	5,1%	↗
Kaufkraftindex	91,8	91,8	90,8	90,6	90,6	90,9	90,8	90,0	↘
Wohnungsbestand	156.848	157.715	158.114	158.632	159.323	159.926	160.229	162.775	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	815	377	500	429	525	162	904		↗

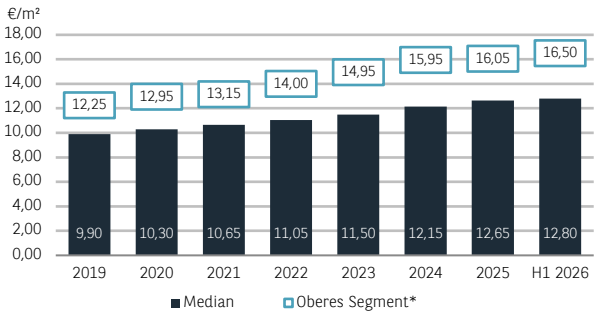




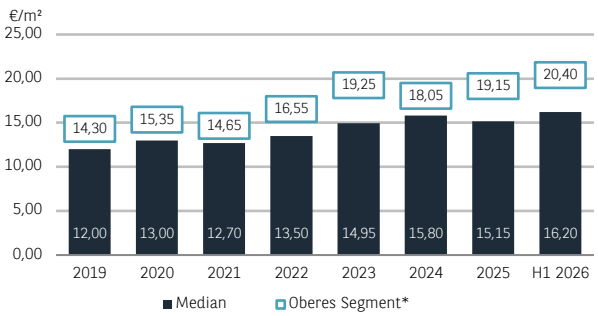
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



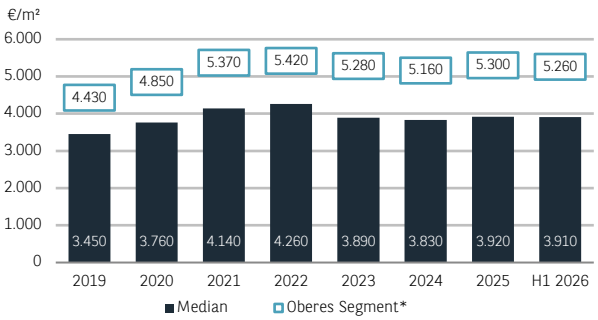
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



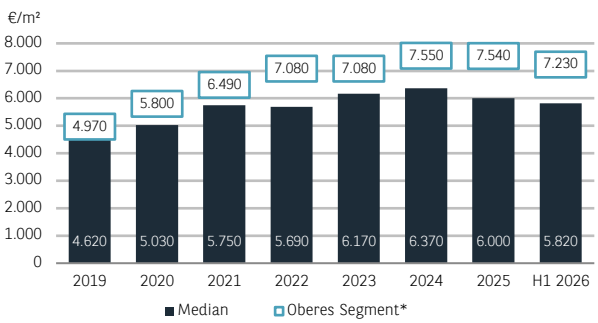
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

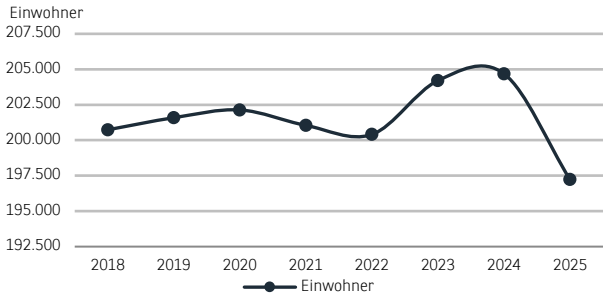


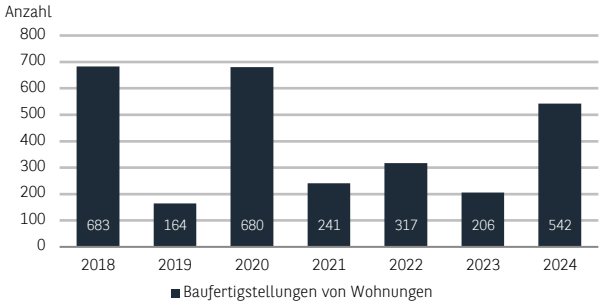
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KASSEL

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	200.736	201.585	202.137	201.048	200.406	204.202	204.687	197.230	↘
Haushalte	108.741	109.346	109.194	108.179	107.683	108.053	107.695	105.156	↘
Arbeitslosenquote	7,4%	7,3%	8,4%	8,1%	7,5%	8,2%	8,5%	9,0%	↗
Kaufkraftindex	84,8	84,4	84,4	84,2	84,2	84,8	84,7	83,4	↘
Wohnungsbestand	105.622	106.282	106.426	107.088	107.311	107.612	107.810	111.373	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	683	164	680	241	317	206	542		↗

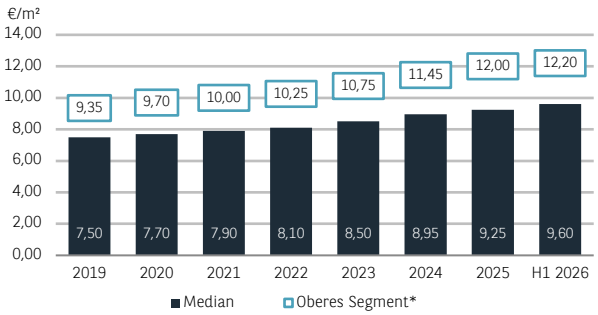




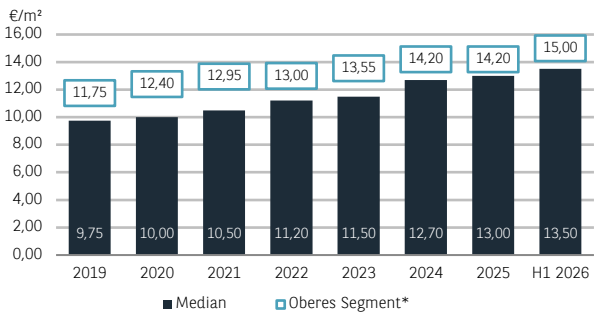
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



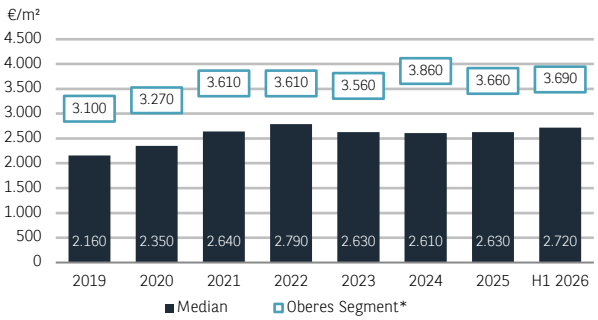
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



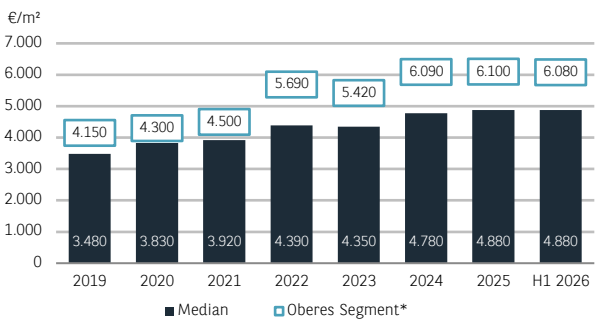
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

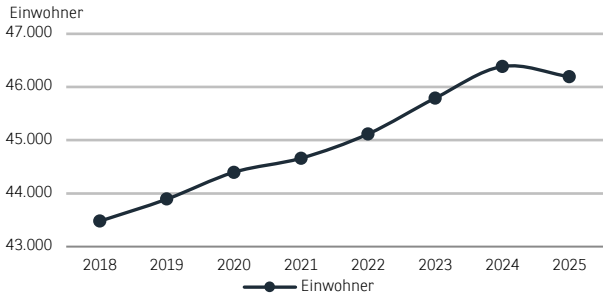


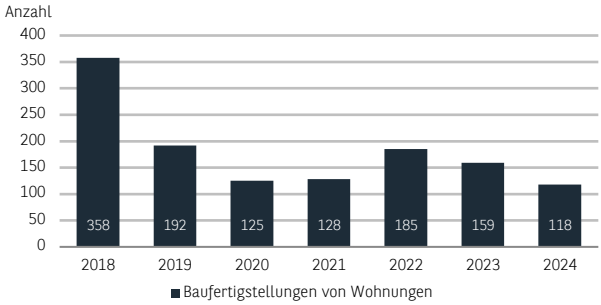
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KAUFBEUREN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	43.478	43.893	44.398	44.662	45.118	45.792	46.386	46.193	→
Haushalte	23.728	23.764	23.898	23.855	23.889	24.150	24.310	24.165	→
Arbeitslosenquote	4,2%	3,9%	4,5%	4,1%	4,1%	3,9%	4,2%	4,7%	↗
Kaufkraftindex	89,1	89,9	89,4	90,0	91,6	91,0	90,8	90,4	↘
Wohnungsbestand	22.125	22.534	22.757	22.918	23.058	23.301	23.499	23.845	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	358	192	125	128	185	159	118		↘

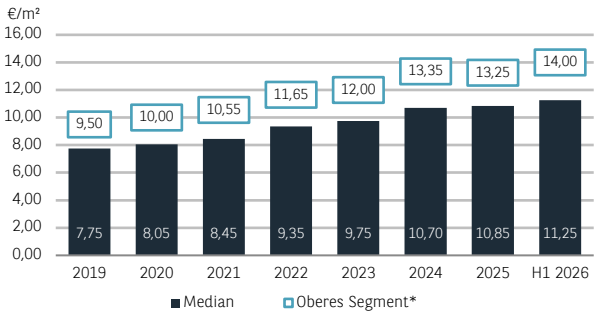




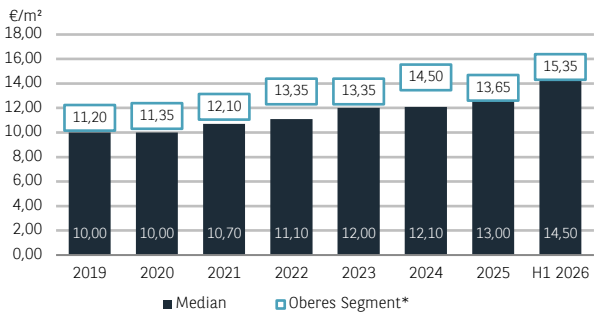
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



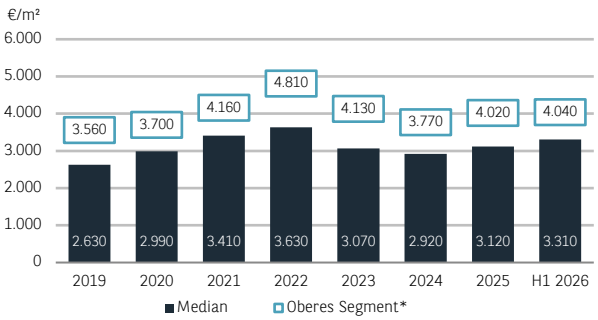
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



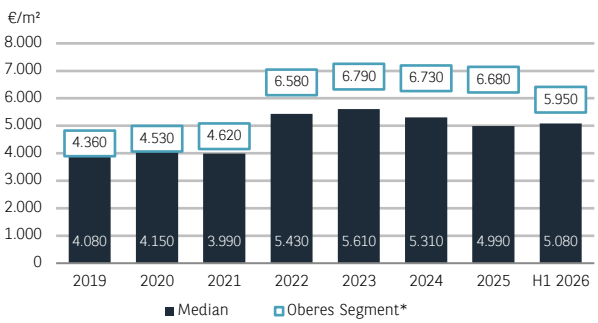
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

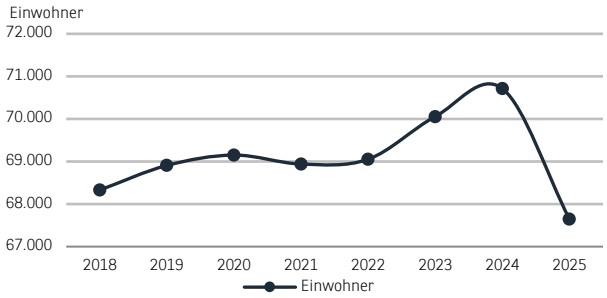


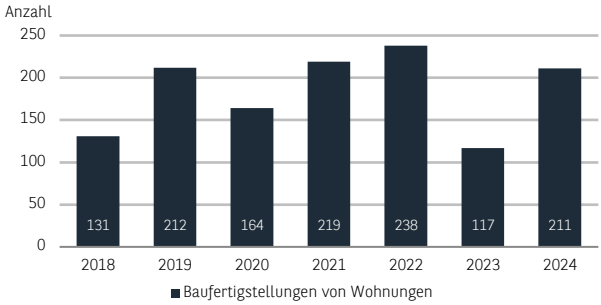
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KEMPTEN (ALLGÄU)

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	68.330	68.907	69.151	68.940	69.053	70.056	70.713	67.645	↘
Haushalte	37.170	37.100	37.383	37.334	37.414	38.152	38.469	36.919	↘
Arbeitslosenquote	3,4%	3,2%	4,2%	3,8%	3,3%	3,4%	3,7%	4,0%	↗
Kaufkraftindex	90,0	91,1	90,7	90,3	90,2	89,2	88,6	88,4	↘
Wohnungsbestand	34.903	35.054	35.378	35.589	35.861	36.120	36.300	36.420	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	131	212	164	219	238	117	211		↘

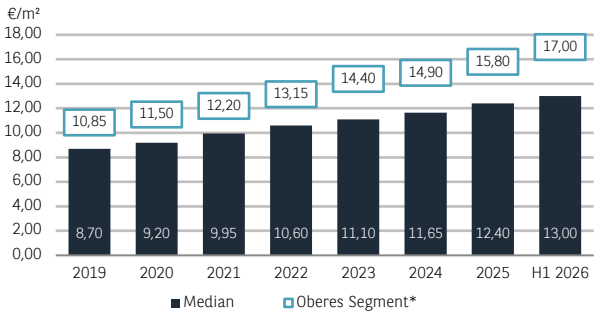




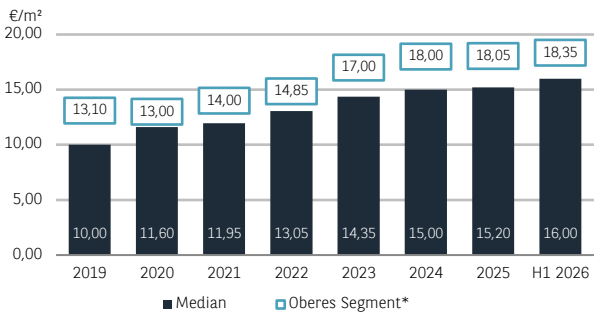
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



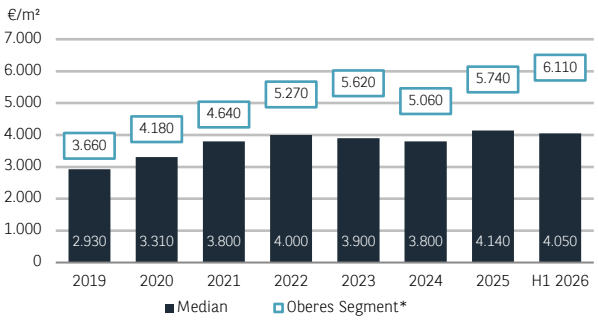
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



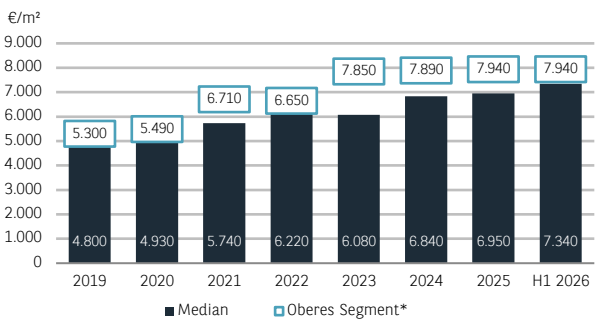
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

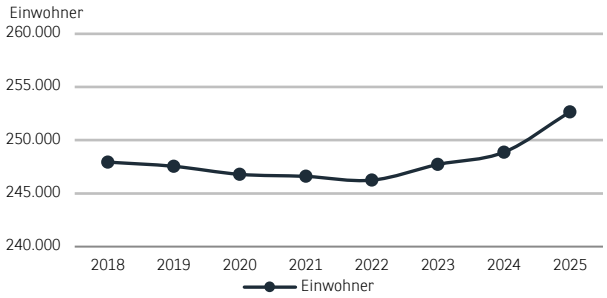


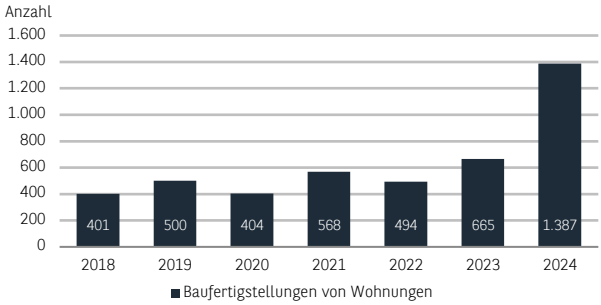
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KIEL

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	247.943	247.548	246.794	246.601	246.243	247.717	248.873	252.668	↗
Haushalte	144.323	144.018	139.892	138.670	140.116	140.364	140.786	143.742	↗
Arbeitslosenquote	8,2%	7,6%	8,5%	8,0%	7,4%	7,6%	7,9%	8,1%	↗
Kaufkraftindex	74,7	74,8	76,2	76,5	75,7	75,9	76,5	76,1	↗
Wohnungsbestand	134.355	134.831	135.520	135.985	136.597	137.115	137.792	0	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	401	500	404	568	494	665	1.387		↗

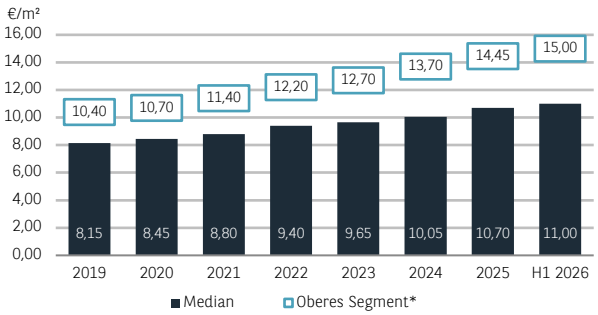




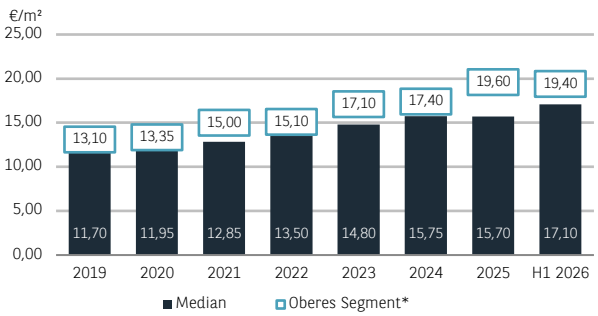
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



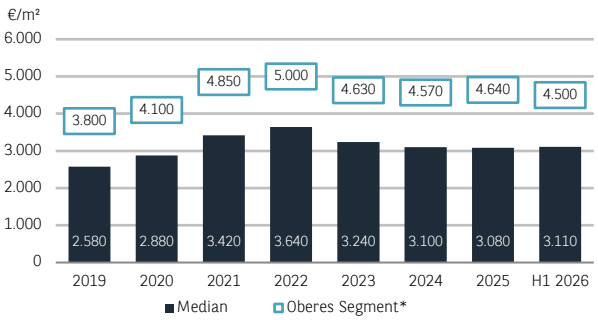
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



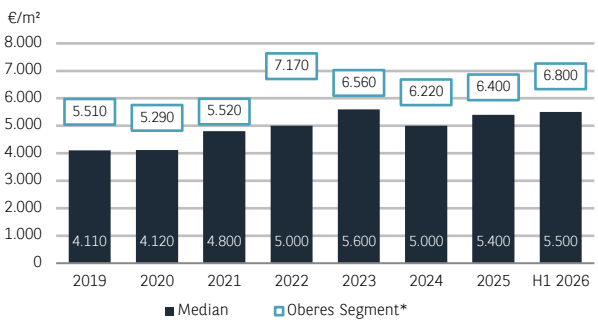
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

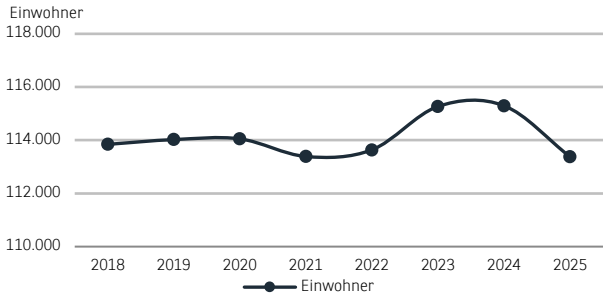


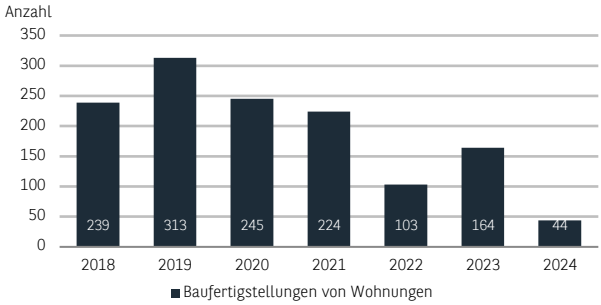
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KOBLENZ

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	113.844	114.024	114.052	113.388	113.638	115.268	115.298	113.378	↘
Haushalte	63.717	62.892	62.871	62.588	62.806	62.490	61.736	60.054	↘
Arbeitslosenquote	5,8%	5,5%	6,6%	6,4%	5,8%	6,1%	6,5%	6,7%	↗
Kaufkraftindex	87,0	88,0	87,5	86,9	86,9	88,2	89,1	90,0	↗
Wohnungsbestand	61.228	61.508	61.850	62.133	62.372	62.514	62.732	63.742	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	239	313	245	224	103	164	44		↘

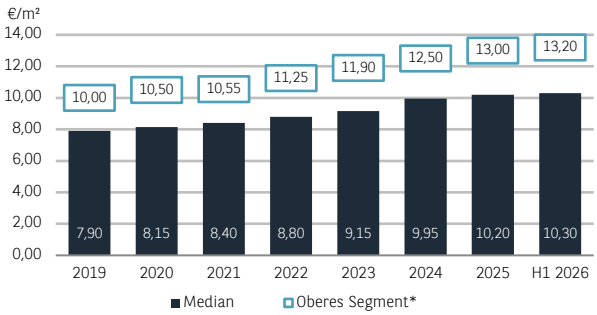




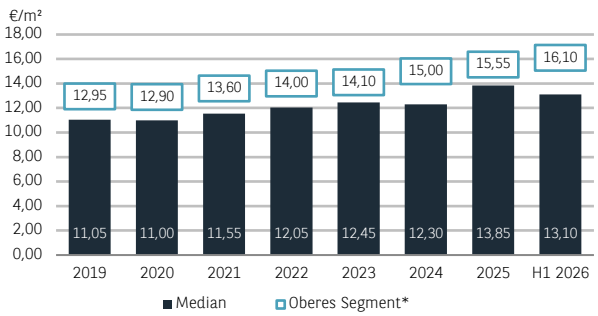
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



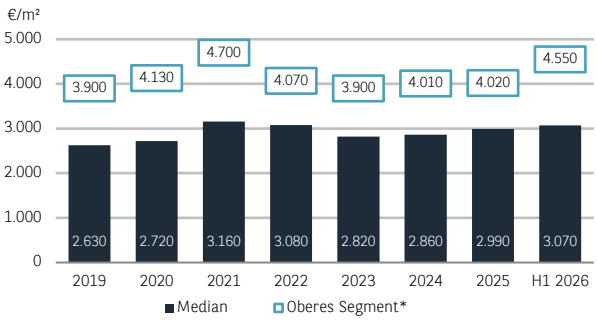
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



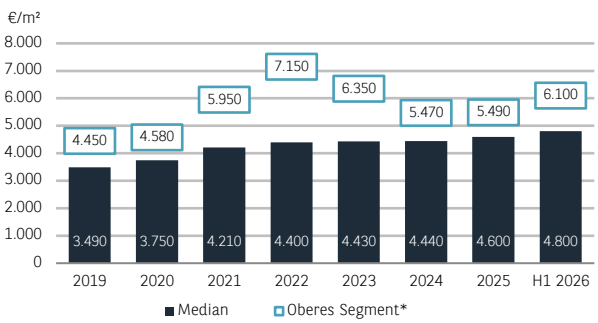
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

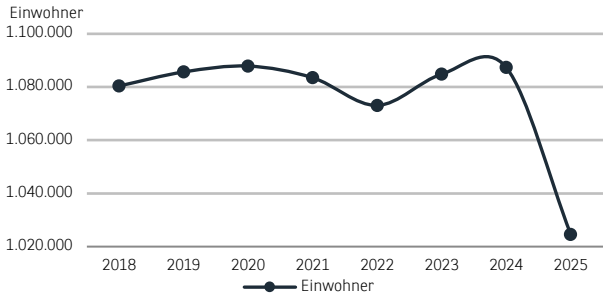


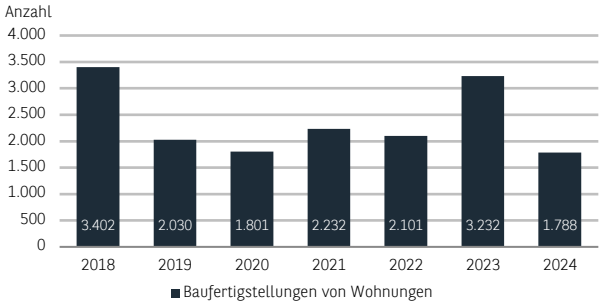
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KÖLN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	1.080.394	1.085.664	1.087.863	1.083.498	1.073.096	1.084.831	1.087.353	1.024.621	↘
Haushalte	577.375	581.450	583.591	581.383	575.542	574.040	573.625	540.680	↘
Arbeitslosenquote	7,9%	7,8%	9,2%	9,3%	8,6%	8,7%	8,9%	9,1%	↗
Kaufkraftindex	97,7	97,5	97,2	97,5	97,0	97,6	96,9	97,0	↘
Wohnungsbestand	558.423	561.661	563.238	564.860	567.163	569.226	572.343	574.095	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	3.402	2.030	1.801	2.232	2.101	3.232	1.788		↗

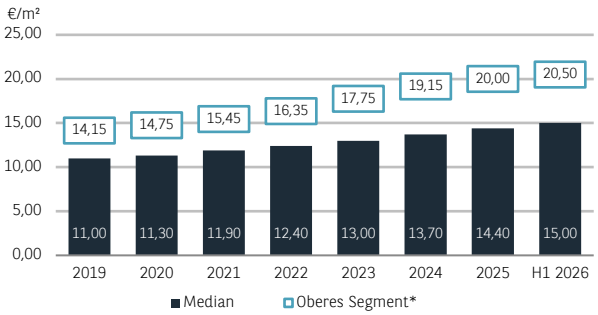




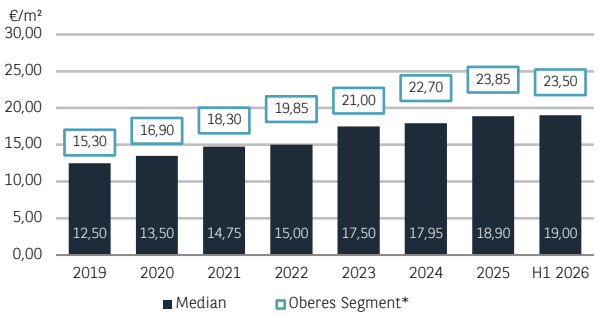
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



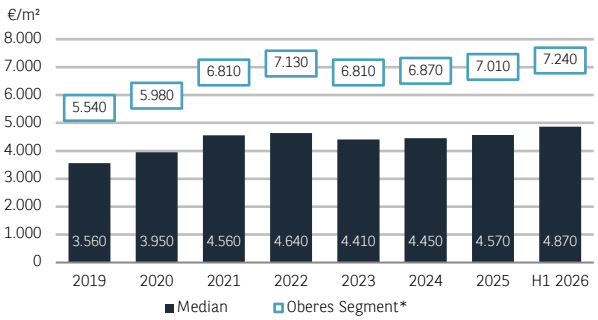
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



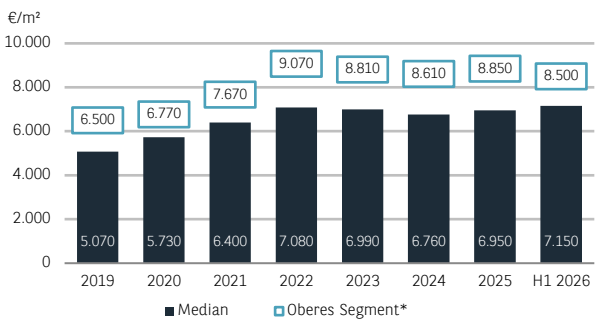
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

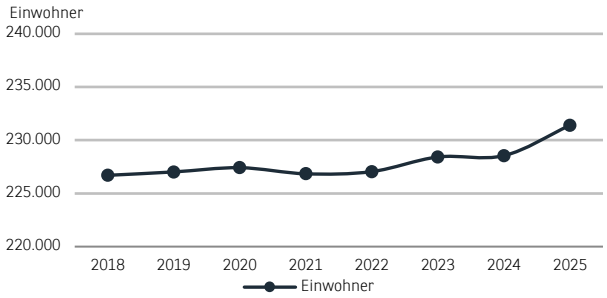


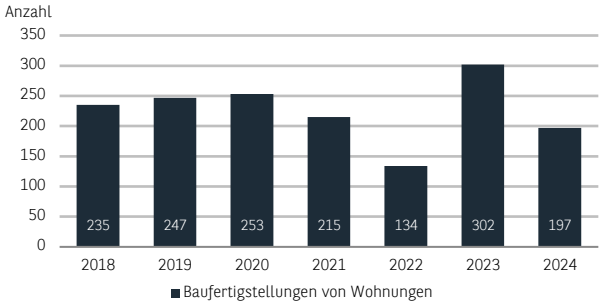
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT KREFELD

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	226.699	227.020	227.417	226.844	227.050	228.426	228.550	231.406	↗
Haushalte	115.354	116.515	117.466	117.288	117.346	115.309	114.716	118.415	↗
Arbeitslosenquote	10,2%	10,1%	11,1%	10,8%	10,1%	10,5%	10,8%	11,0%	↗
Kaufkraftindex	96,4	96,0	94,9	94,3	94,0	95,5	95,2	93,0	↘
Wohnungsbestand	120.097	120.298	120.399	120.665	120.945	121.117	121.381	123.036	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	235	247	253	215	134	302	197		↗

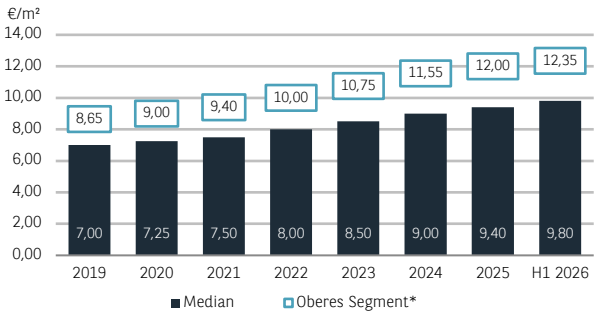




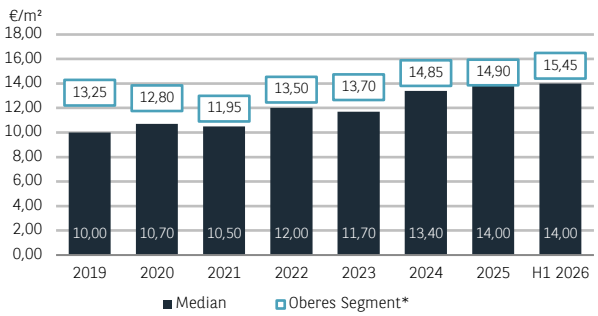
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



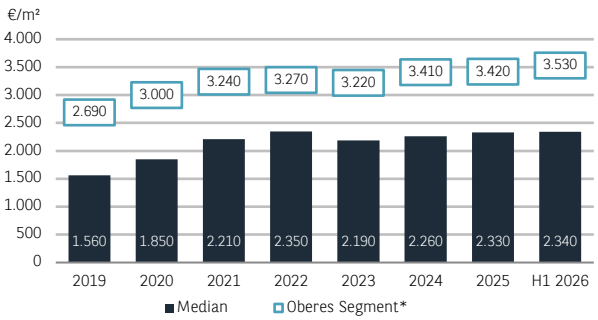
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



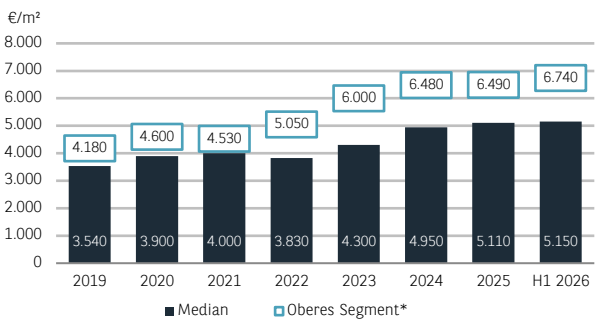
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

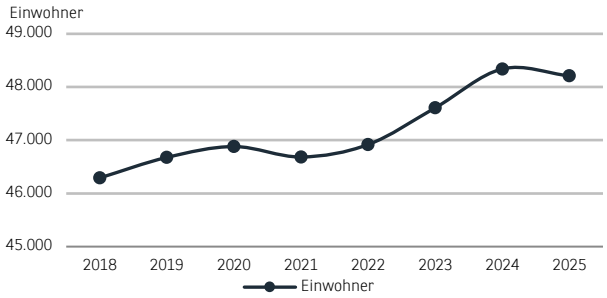


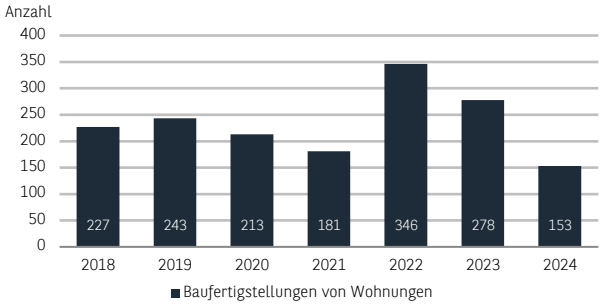
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LANDAU IN DER PFALZ

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	46.292	46.677	46.881	46.685	46.919	47.610	48.341	48.209	↗
Haushalte	21.832	22.110	22.058	21.799	21.785	21.666	21.781	21.732	→
Arbeitslosenquote	4,9%	4,7%	5,9%	5,6%	5,2%	5,3%	6,0%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	105,1	104,0	104,2	104,6	105,8	107,9	109,2	109,5	↗
Wohnungsbestand	24.377	24.675	25.053	25.340	25.596	26.017	26.425	26.796	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	227	243	213	181	346	278	153		↘

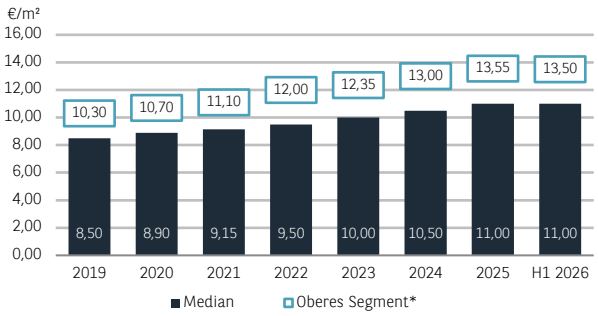




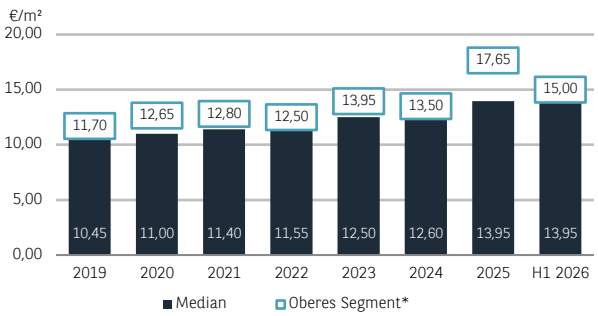
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



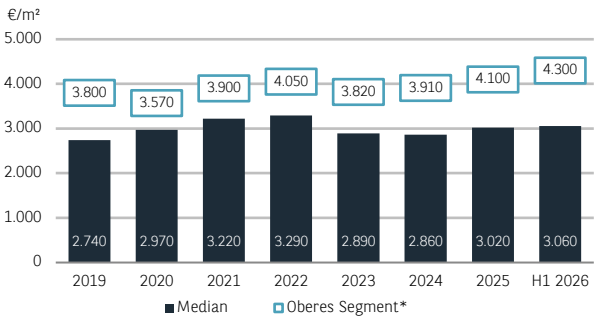
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



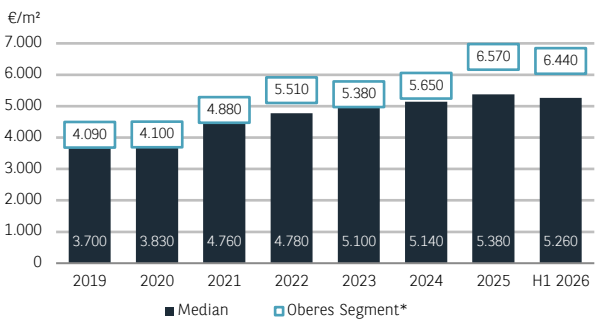
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

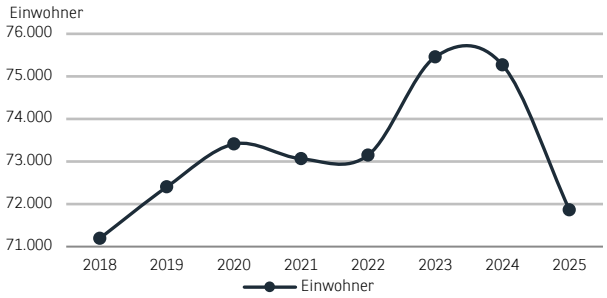


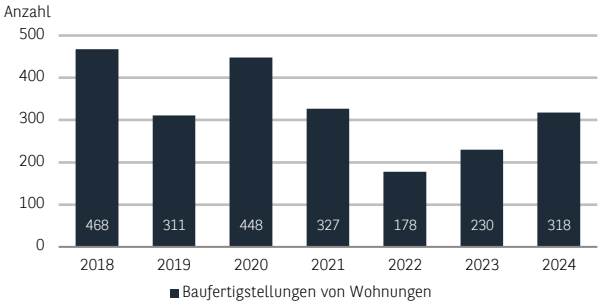
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LANDSHUT

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	71.193	72.404	73.411	73.065	73.150	75.457	75.272	71.863	↘
Haushalte	37.411	38.025	38.104	37.604	37.485	38.584	38.426	37.840	↘
Arbeitslosenquote	4,1%	4,2%	5,0%	4,7%	4,3%	5,2%	5,6%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	108,1	108,1	107,6	107,6	107,8	106,7	105,5	102,3	↘
Wohnungsbestand	37.271	37.790	38.154	38.671	39.030	39.225	39.485	38.563	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	468	311	448	327	178	230	318		↗

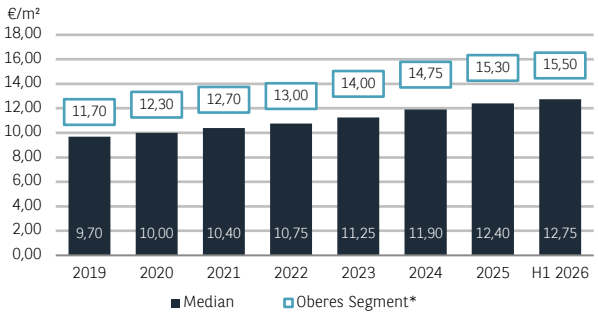




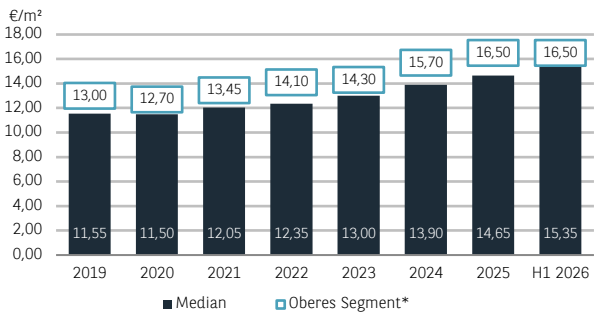
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



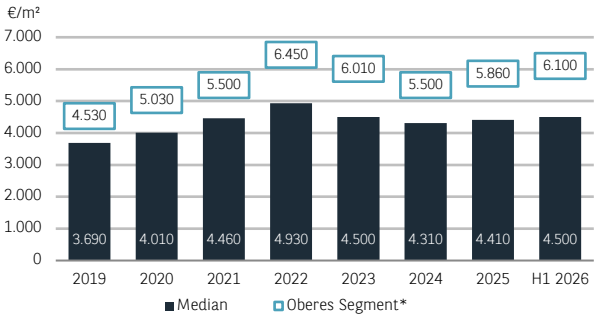
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



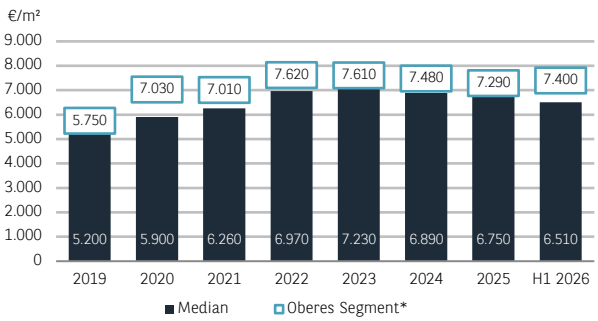
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

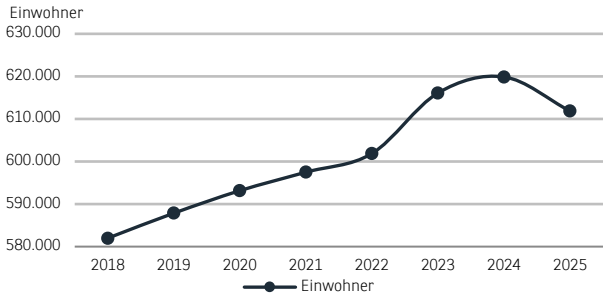


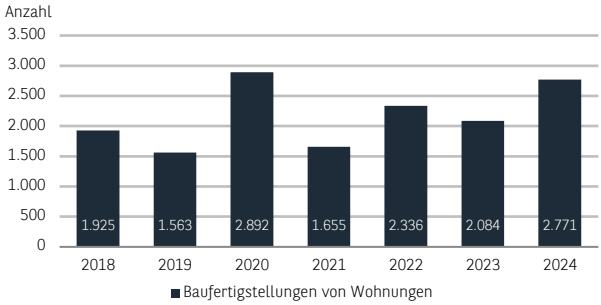
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LEIPZIG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	581.980	587.857	593.145	597.493	601.866	616.093	619.879	611.850	↘
Haushalte	331.094	333.932	338.701	341.901	345.355	346.325	345.393	343.520	→
Arbeitslosenquote	6,7%	6,3%	7,5%	7,3%	6,4%	7,1%	7,7%	8,5%	↗
Kaufkraftindex	76,1	76,3	76,7	77,3	77,6	79,5	80,7	80,6	↗
Wohnungsbestand	336.885	339.094	341.419	344.785	346.601	349.251	351.805	361.925	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.925	1.563	2.892	1.655	2.336	2.084	2.771		↗

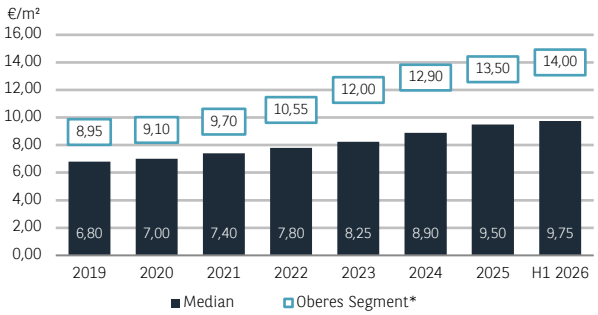




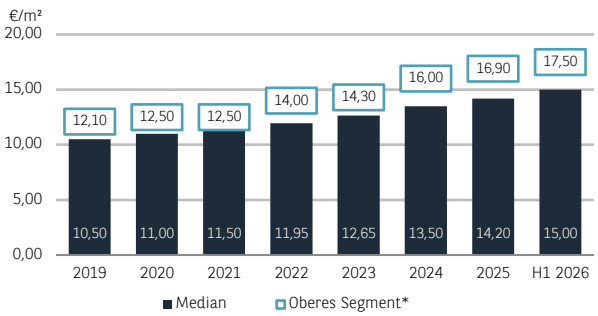
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



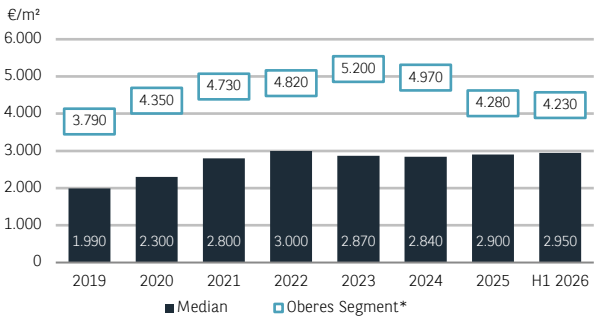
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



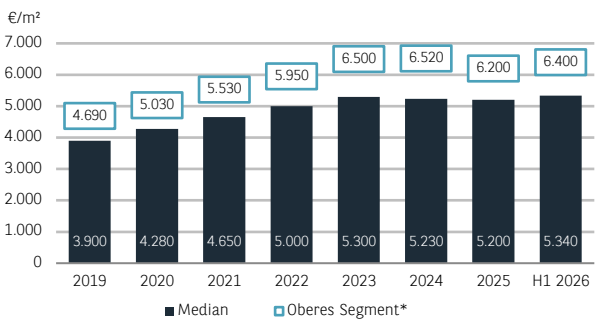
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

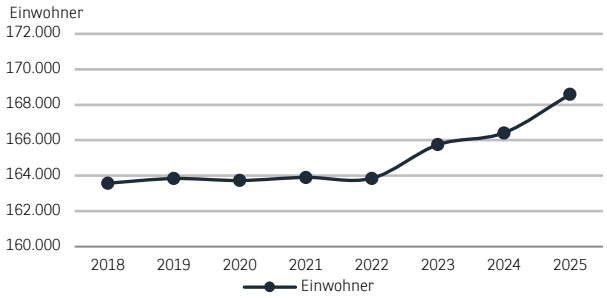


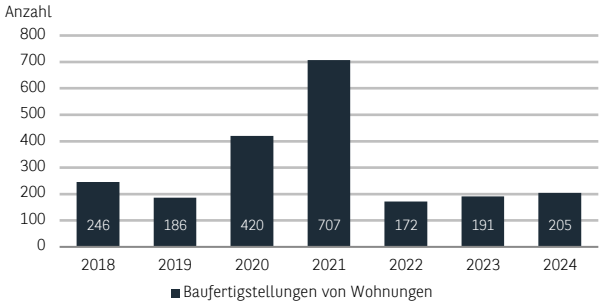
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LEVERKUSEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	163.577	163.838	163.729	163.905	163.851	165.748	166.414	168.581	↗
Haushalte	84.027	84.270	82.434	82.086	81.934	81.110	81.095	81.558	→
Arbeitslosenquote	7,2%	7,2%	8,2%	8,0%	7,4%	7,3%	7,4%	7,6%	↗
Kaufkraftindex	99,2	99,0	101,5	102,2	102,0	103,2	103,1	103,3	→
Wohnungsbestand	81.839	82.045	82.235	82.669	83.466	83.663	83.861	84.573	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	246	186	420	707	172	191	205		↗

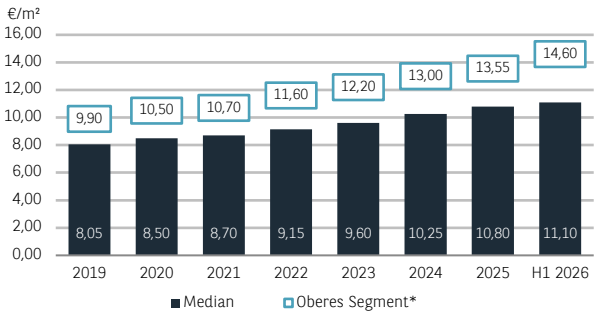




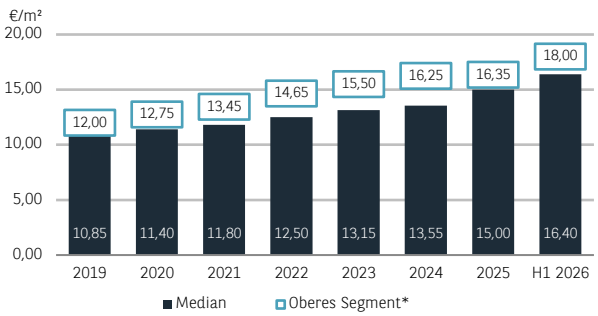
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



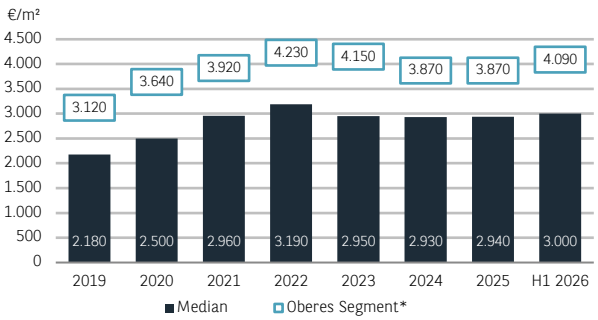
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



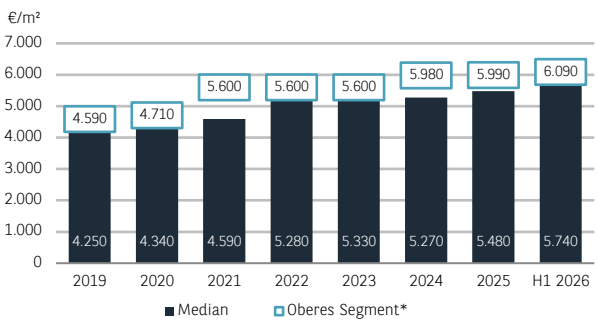
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

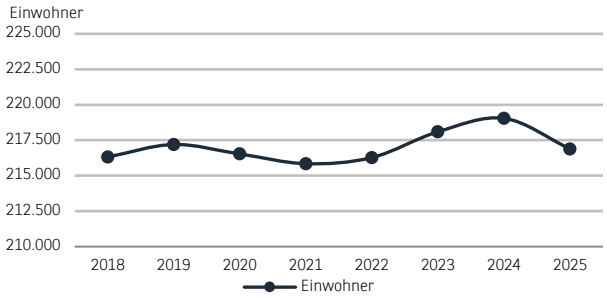


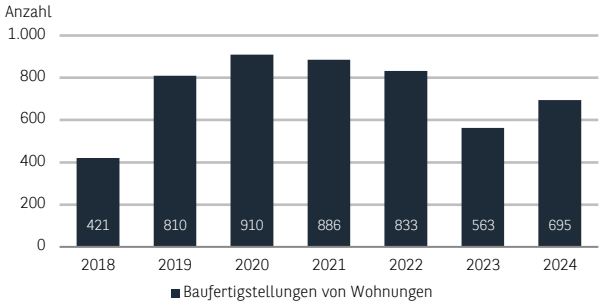
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LÜBECK

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	216.318	217.198	216.530	215.846	216.277	218.095	219.044	216.889	↘
Haushalte	119.284	118.688	118.106	118.491	118.831	120.611	121.205	118.851	→
Arbeitslosenquote	7,8%	7,3%	8,1%	8,1%	7,6%	7,9%	8,1%	8,4%	↗
Kaufkraftindex	81,8	82,2	82,0	81,6	81,7	81,3	81,4	82,5	↗
Wohnungsbestand	117.221	117.615	118.498	119.523	120.537	121.396	121.912	0	⇉
Baufertigstellungen von Wohnungen	421	810	910	886	833	563	695		↘

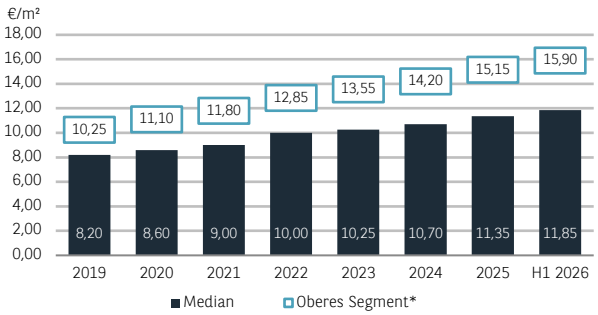




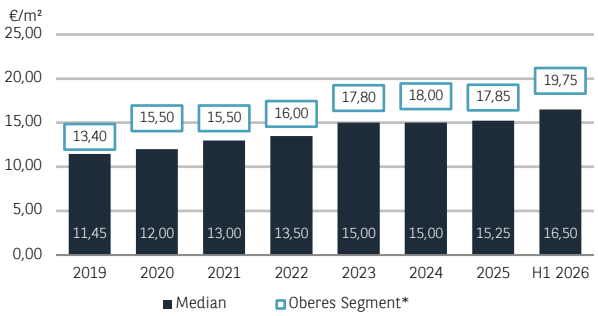
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



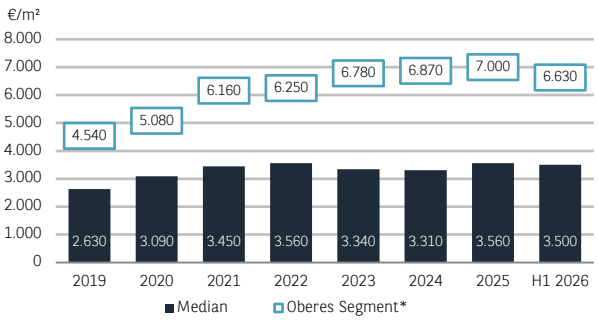
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



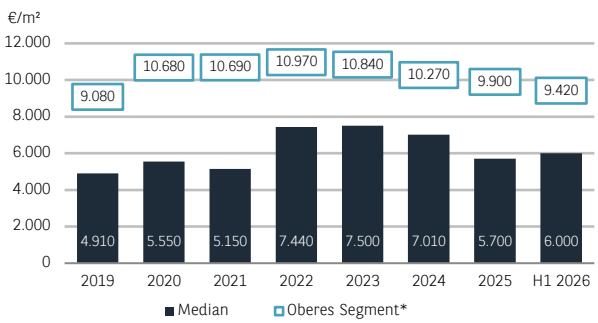
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

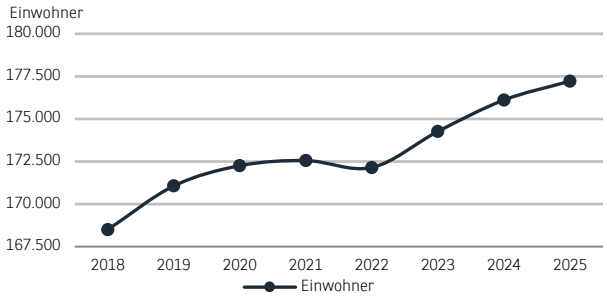


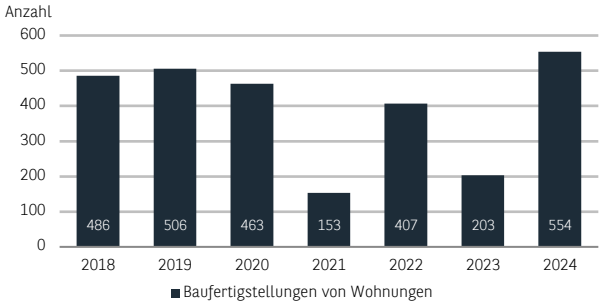
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT LUDWIGSHAFEN AM RHEIN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	168.497	171.061	172.253	172.557	172.145	174.265	176.110	177.222	↗
Haushalte	83.740	85.427	85.702	85.957	85.689	86.371	87.393	88.719	↗
Arbeitslosenquote	7,8%	8,1%	9,7%	9,5%	8,4%	8,9%	9,5%	9,5%	↗
Kaufkraftindex	91,7	91,4	91,4	88,8	89,3	89,4	88,8	87,0	↘
Wohnungsbestand	85.195	85.713	86.161	86.713	86.898	87.353	87.532	87.305	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	486	506	463	153	407	203	554		↗

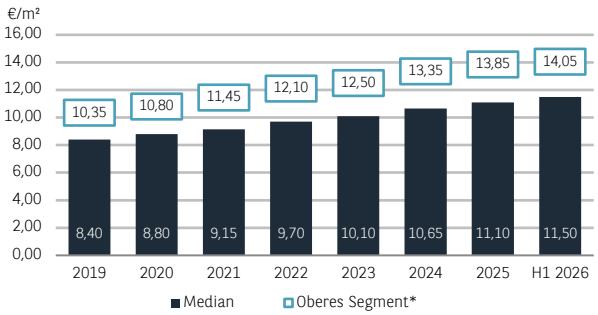




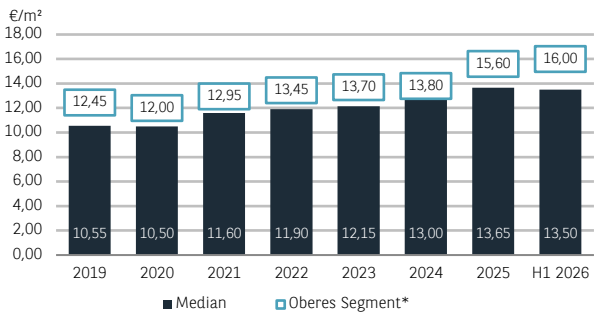
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



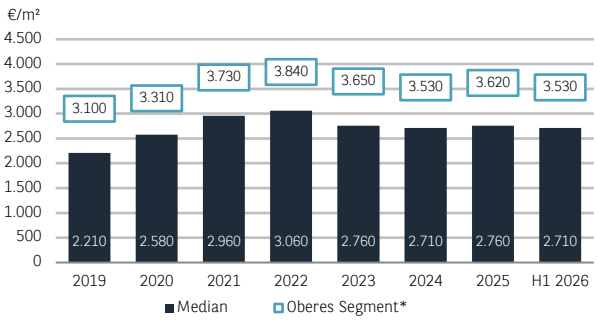
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



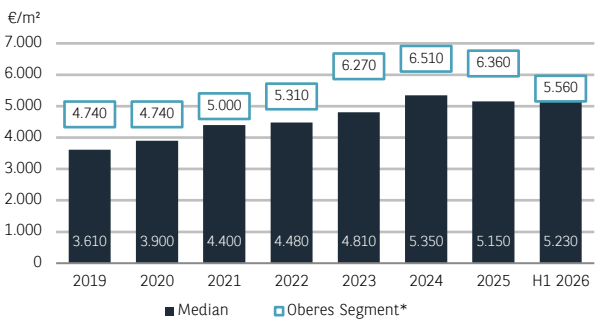
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

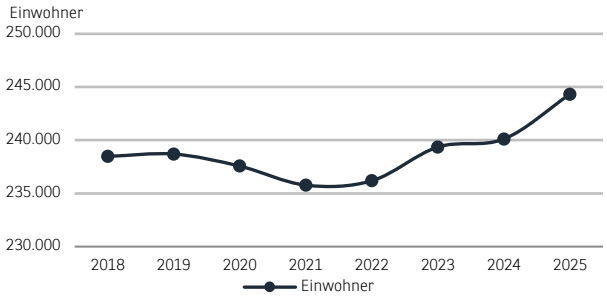


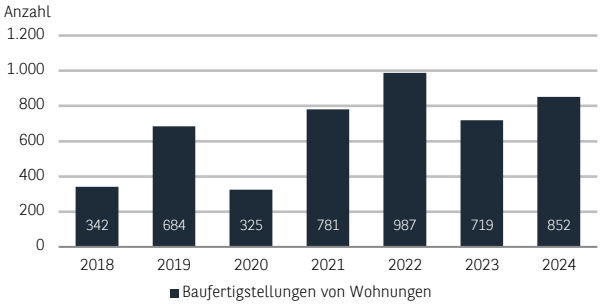
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MAGDEBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	238.478	238.697	237.565	235.775	236.188	239.364	240.114	244.329	↗
Haushalte	137.652	136.335	136.970	137.049	137.892	138.081	137.663	139.082	→
Arbeitslosenquote	8,7%	8,3%	9,0%	8,3%	8,2%	8,5%	8,8%	9,2%	↗
Kaufkraftindex	75,6	76,6	77,0	76,9	77,2	78,2	79,6	80,5	↗
Wohnungsbestand	142.240	142.493	143.205	143.332	144.489	145.572	146.245	148.360	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	342	684	325	781	987	719	852		↘

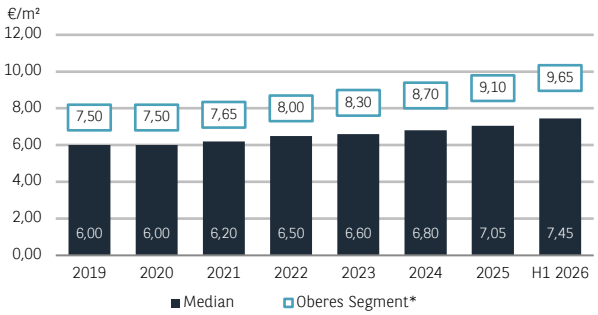




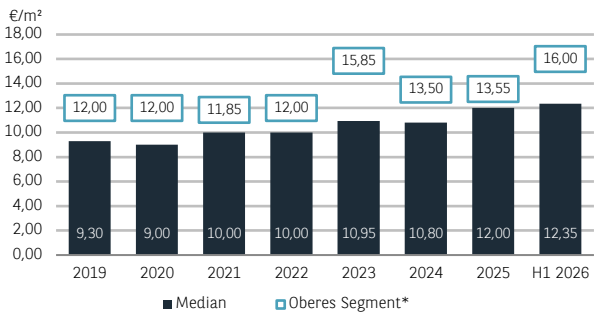
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



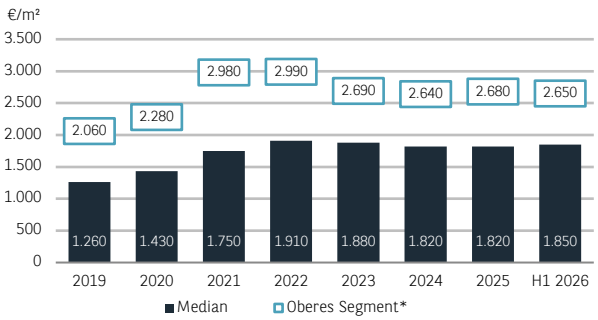
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



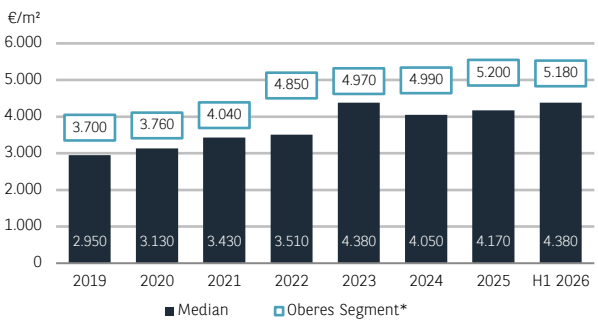
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

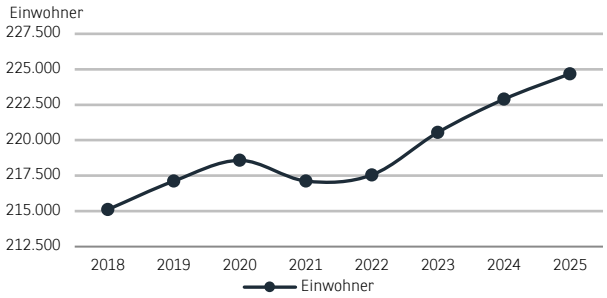


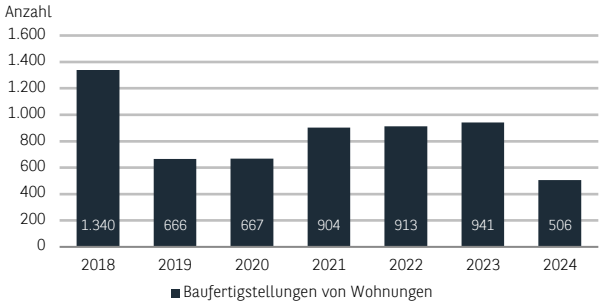
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MAINZ

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	215.110	217.118	218.578	217.123	217.556	220.552	222.889	224.684	↗
Haushalte	112.113	112.805	112.932	112.211	112.445	112.808	114.007	115.860	↗
Arbeitslosenquote	5,5%	5,3%	6,1%	5,8%	5,0%	5,3%	5,4%	5,8%	↗
Kaufkraftindex	101,0	101,3	102,3	102,1	102,1	102,3	101,3	100,4	↘
Wohnungsbestand	116.185	117.648	118.332	119.073	120.074	121.289	122.371	123.789	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.340	666	667	904	913	941	506		↘

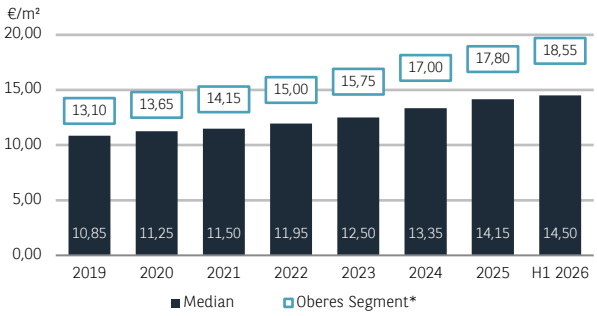




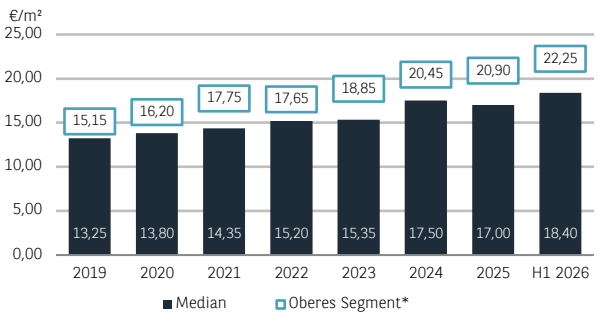
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



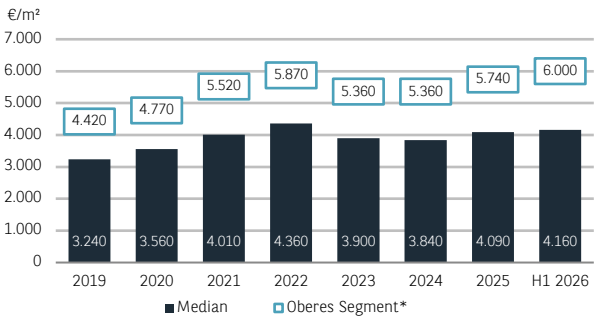
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



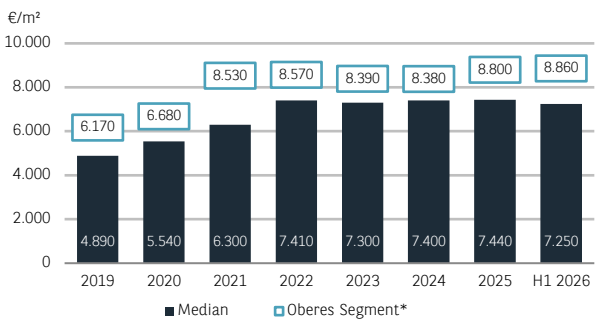
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

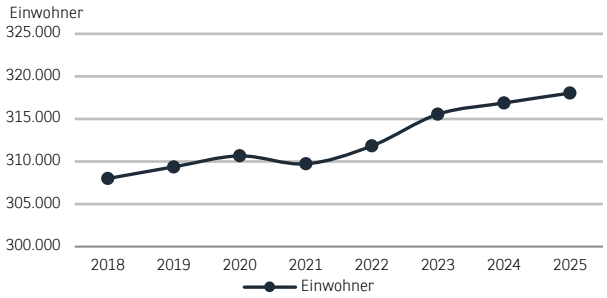


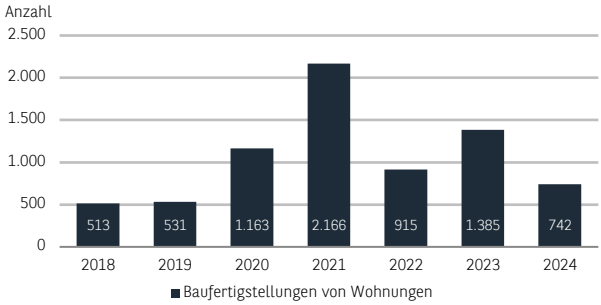
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MANNHEIM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	307.997	309.370	310.658	309.721	311.831	315.554	316.877	318.035	↗
Haushalte	161.919	164.265	165.744	165.642	166.701	167.008	167.535	169.449	↗
Arbeitslosenquote	4,9%	5,3%	7,2%	7,2%	7,0%	7,2%	7,6%	7,9%	↗
Kaufkraftindex	93,8	93,8	92,3	91,6	91,3	91,4	90,4	89,5	↘
Wohnungsbestand	165.951	166.521	167.008	168.215	170.345	171.240	172.606	174.979	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	513	531	1.163	2.166	915	1.385	742		↗

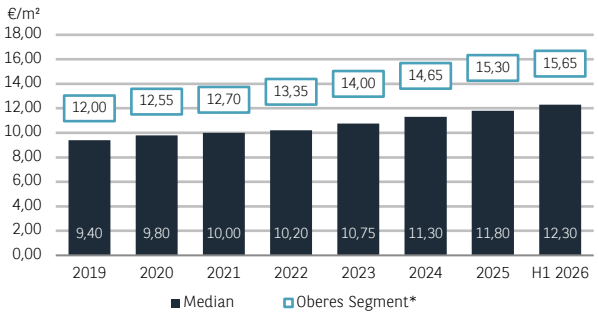




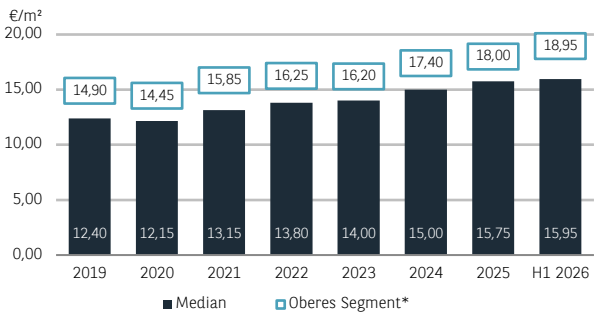
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



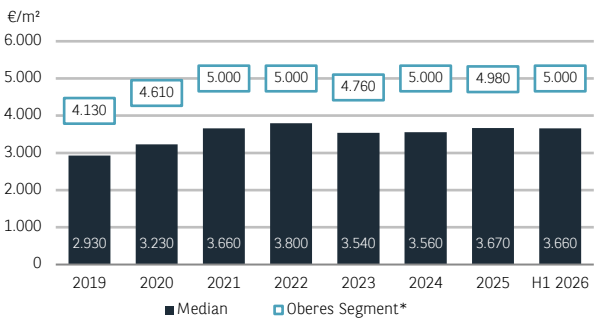
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



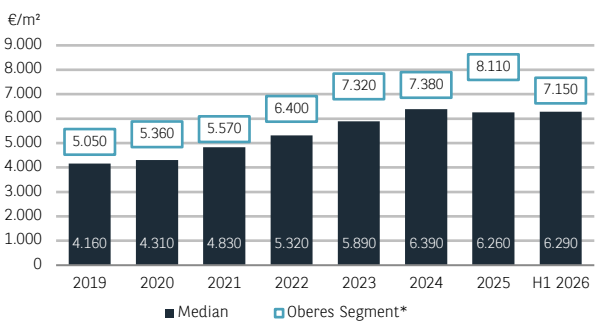
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

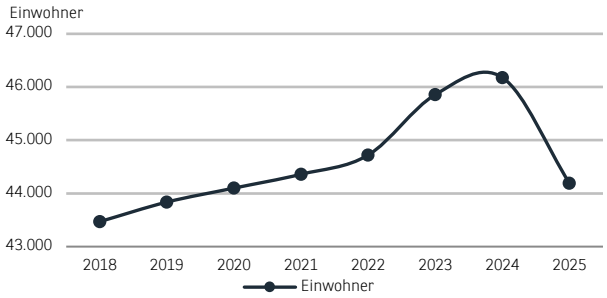


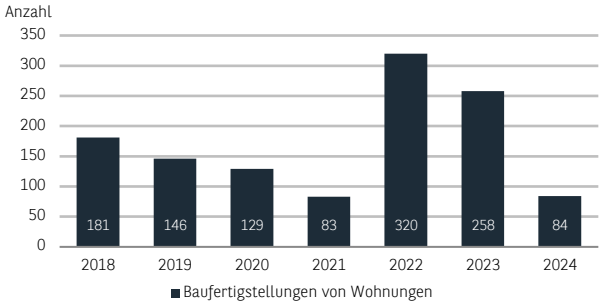
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MEMMINGEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	43.470	43.837	44.100	44.360	44.721	45.857	46.178	44.192	↘
Haushalte	20.788	20.794	20.957	21.179	21.437	22.268	22.519	21.621	↘
Arbeitslosenquote	3,1%	3,2%	4,3%	3,6%	3,2%	3,7%	3,8%	3,8%	↗
Kaufkraftindex	104,3	105,4	105,6	105,4	104,1	100,4	97,6	98,6	↘
Wohnungsbestand	21.632	21.844	21.995	22.193	22.284	22.608	22.875	22.644	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	181	146	129	83	320	258	84		↘

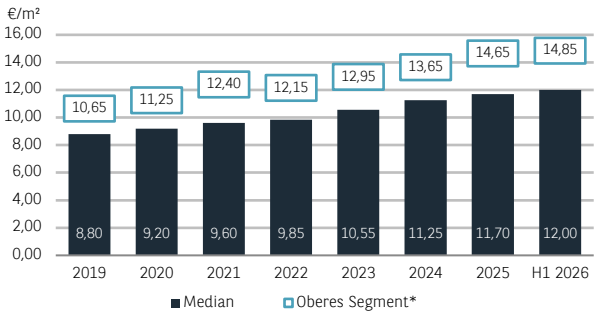




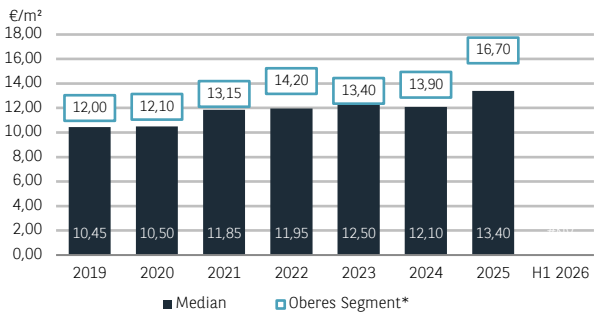
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



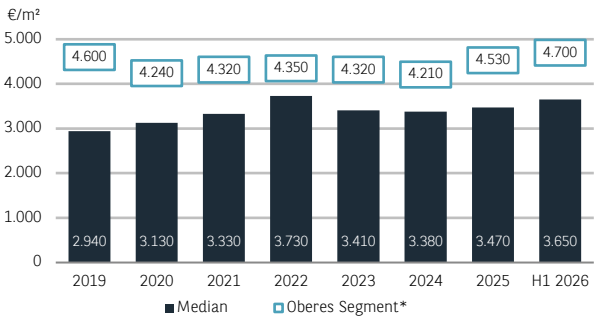
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



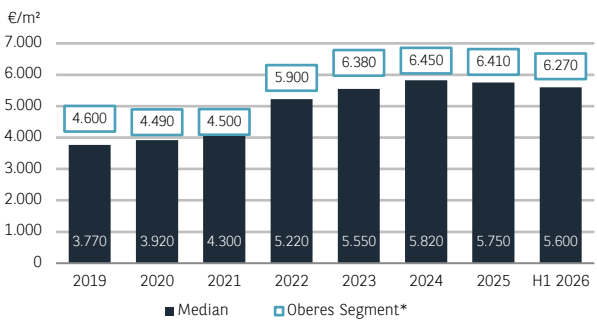
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

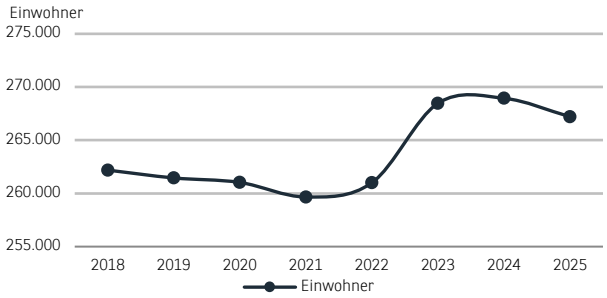


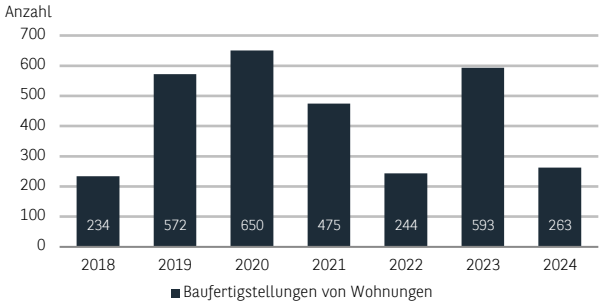
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MÖNCHENGLADBACH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	262.188	261.454	261.034	259.665	261.001	268.465	268.943	267.213	↘
Haushalte	132.545	131.472	128.908	127.295	127.449	132.328	132.460	132.242	→
Arbeitslosenquote	9,8%	9,0%	10,0%	10,3%	9,5%	9,7%	10,3%	10,8%	↗
Kaufkraftindex	91,1	91,5	92,6	92,9	92,6	90,7	90,3	89,9	↘
Wohnungsbestand	137.326	137.512	138.069	138.740	139.280	139.524	140.134	141.008	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	234	572	650	475	244	593	263		↗

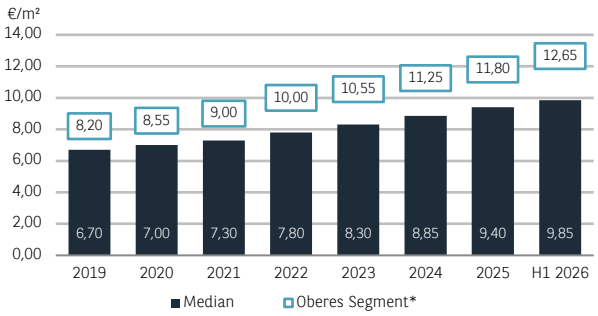




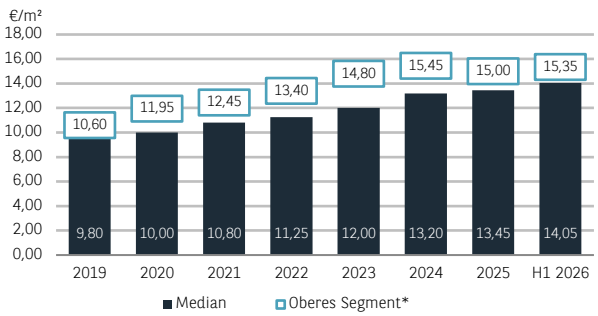
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



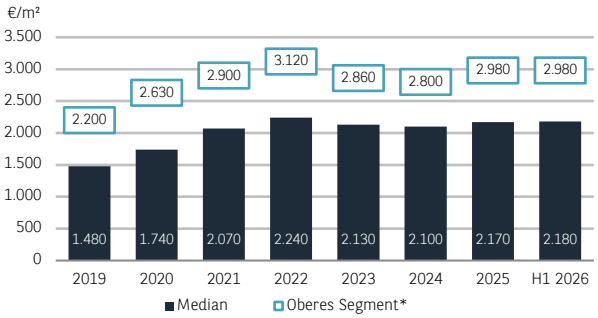
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



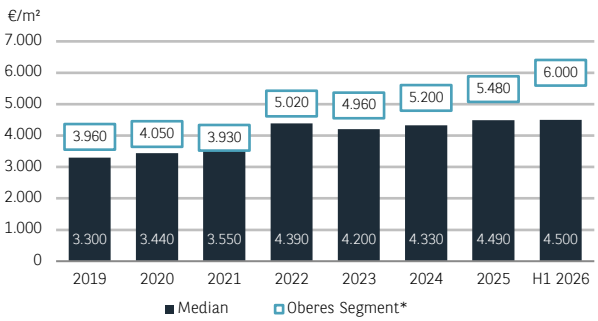
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

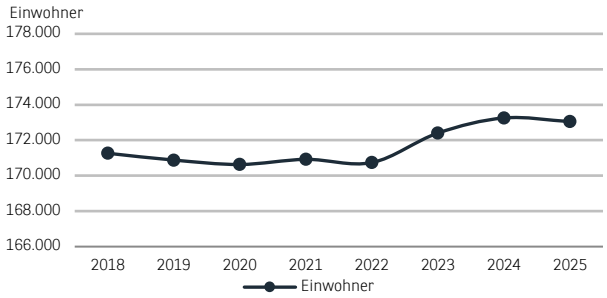


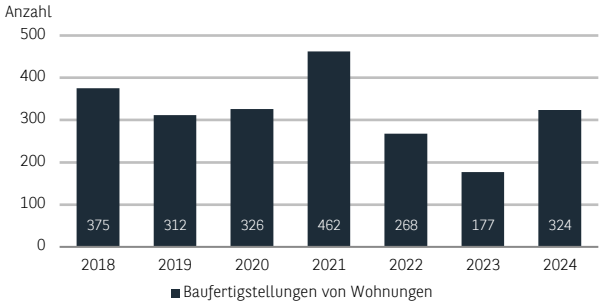
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MÜLHEIM AN DER RUHR

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	171.265	170.880	170.632	170.921	170.739	172.404	173.255	173.050	→
Haushalte	84.948	85.087	84.772	84.869	84.714	85.881	86.250	85.927	→
Arbeitslosenquote	7,4%	7,1%	8,3%	8,5%	8,2%	8,1%	8,0%	8,1%	↗
Kaufkraftindex	104,1	103,3	103,5	103,3	102,9	101,5	101,4	101,1	↘
Wohnungsbestand	90.721	90.909	91.177	91.558	92.035	92.314	92.486	91.229	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	375	312	326	462	268	177	324		↗

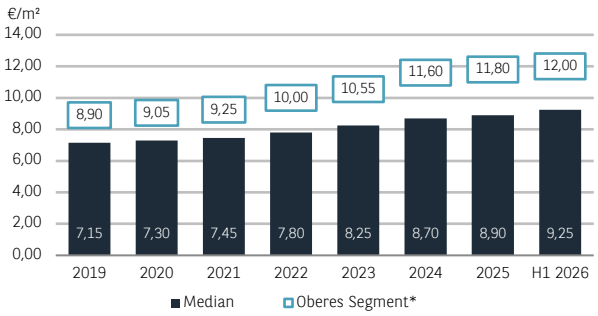




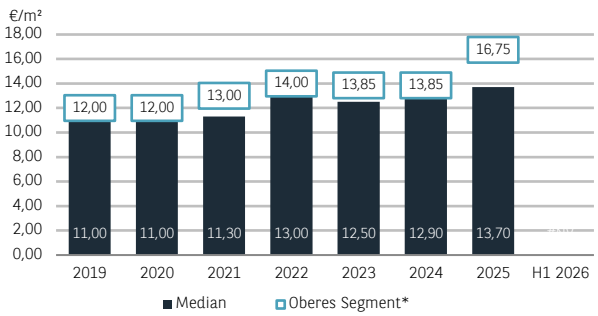
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



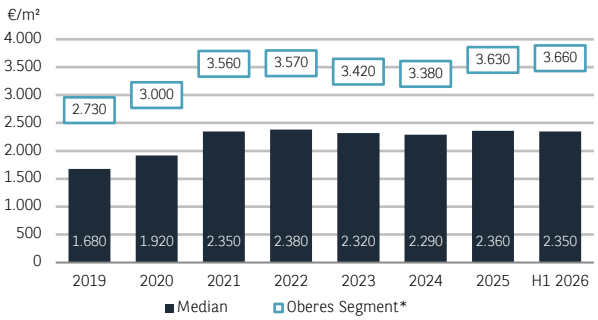
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



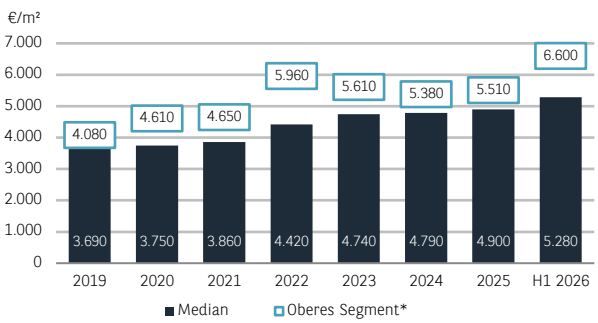
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

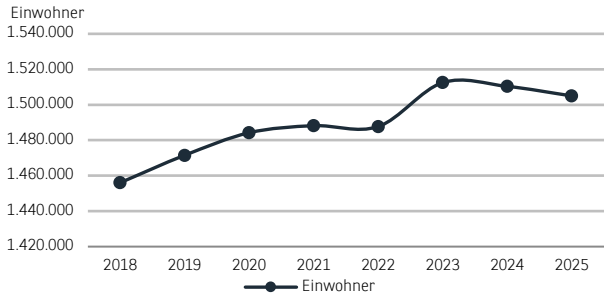


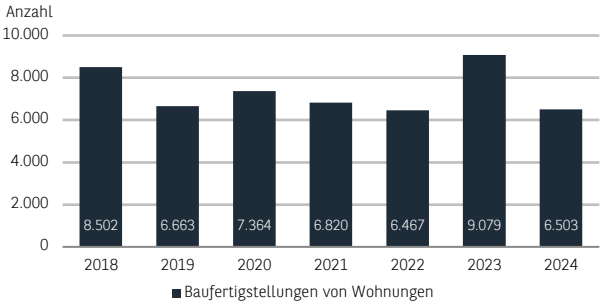
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MÜNCHEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	1.456.039	1.471.508	1.484.226	1.488.202	1.487.708	1.512.491	1.510.378	1.505.005	↘
Haushalte	789.761	795.113	798.791	799.440	798.404	807.140	804.845	807.653	→
Arbeitslosenquote	3,8%	3,5%	4,8%	4,8%	4,3%	4,5%	4,8%	5,4%	↗
Kaufkraftindex	122,6	123,7	122,6	120,6	119,2	119,2	119,2	120,3	↗
Wohnungsbestand	791.905	800.262	806.391	813.850	820.281	827.348	836.336	842.898	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	8.502	6.663	7.364	6.820	6.467	9.079	6.503		↗

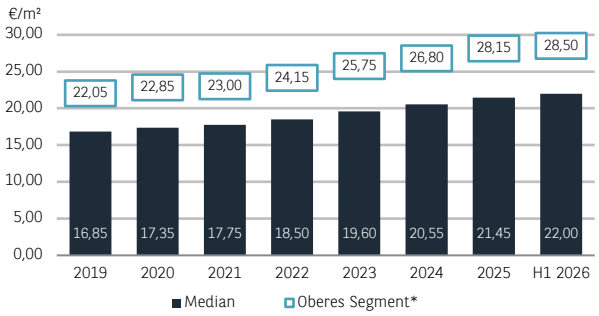




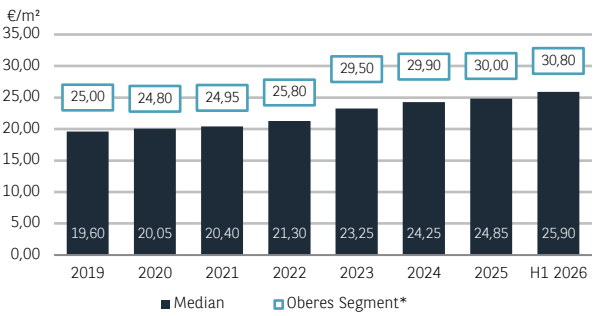
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



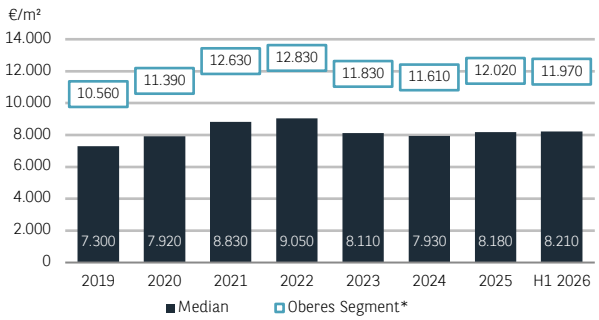
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



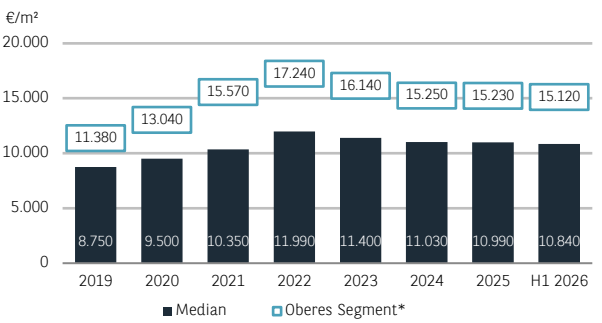
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

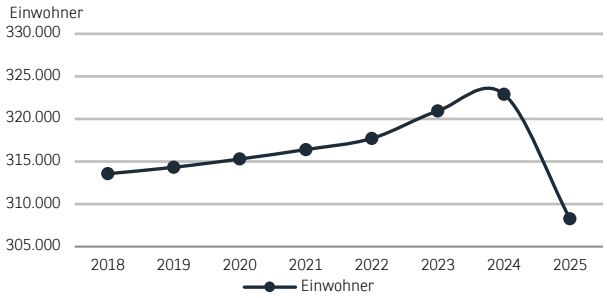


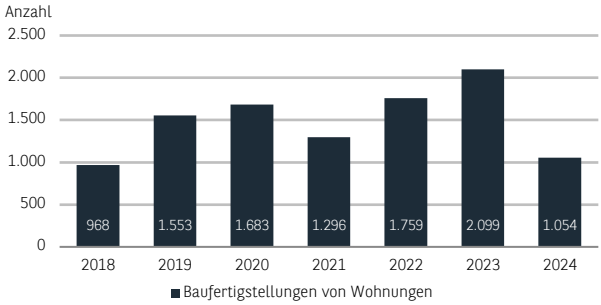
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT MÜNSTER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	313.559	314.319	315.293	316.403	317.713	320.946	322.904	308.258	↘
Haushalte	171.490	172.342	173.290	174.005	175.024	175.496	176.241	168.603	↘
Arbeitslosenquote	5,0%	4,6%	5,2%	4,9%	4,4%	4,9%	5,1%	5,3%	↗
Kaufkraftindex	92,9	92,5	91,7	91,4	90,8	90,8	91,3	91,3	↗
Wohnungsbestand	164.997	165.897	167.443	169.340	170.793	172.584	174.756	170.809	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	968	1.553	1.683	1.296	1.759	2.099	1.054		↘

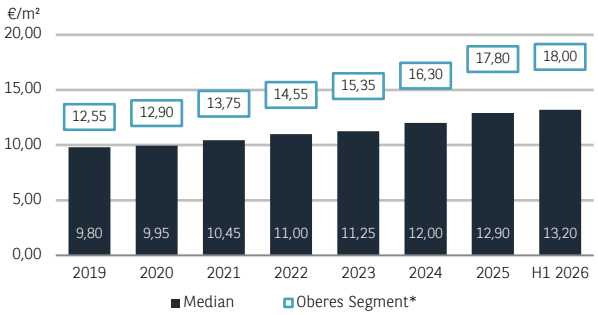




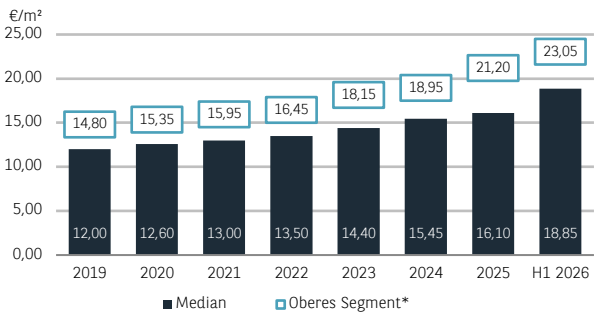
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



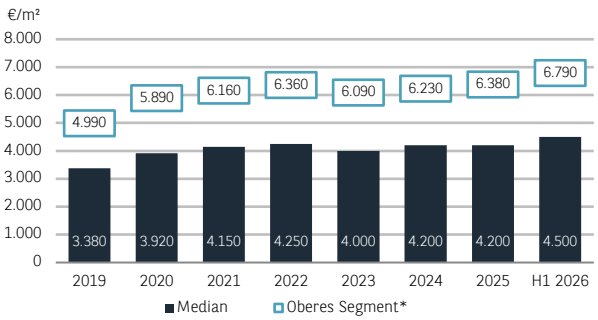
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



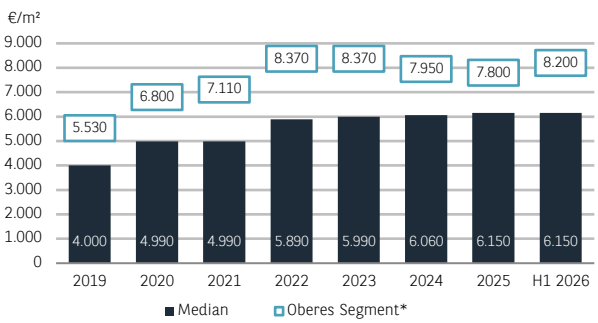
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

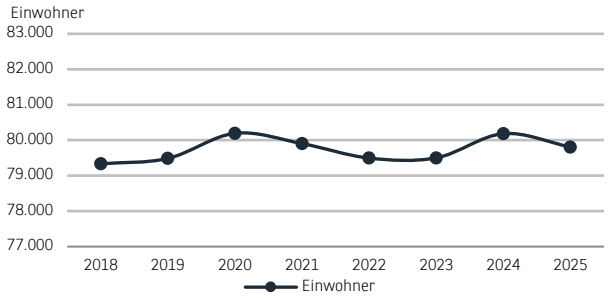


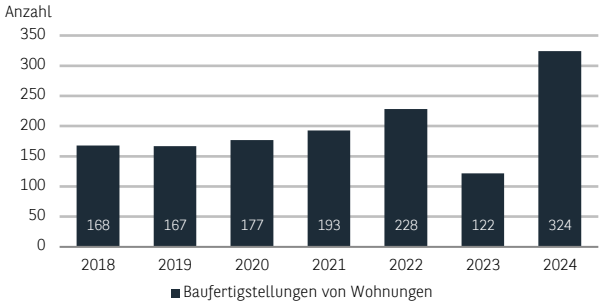
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT NEUMÜNSTER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	79.335	79.487	80.196	79.905	79.496	79.502	80.185	79.809	→
Haushalte	41.162	41.031	41.325	41.080	40.841	40.896	41.165	41.679	↗
Arbeitslosenquote	8,3%	7,9%	8,9%	8,7%	7,8%	8,3%	8,6%	8,5%	↗
Kaufkraftindex	81,9	82,5	82,6	82,3	82,6	81,8	81,9	81,0	↘
Wohnungsbestand	41.684	41.870	42.009	42.194	42.398	42.572	42.713	42.529	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	168	167	177	193	228	122	324		↗

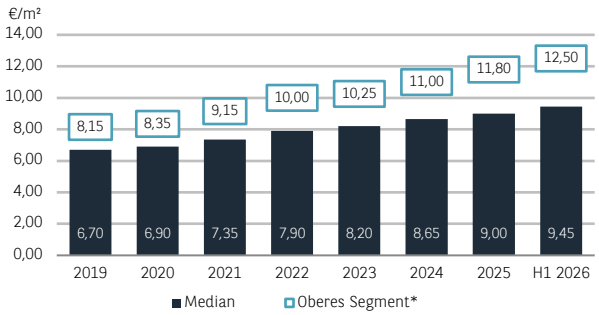




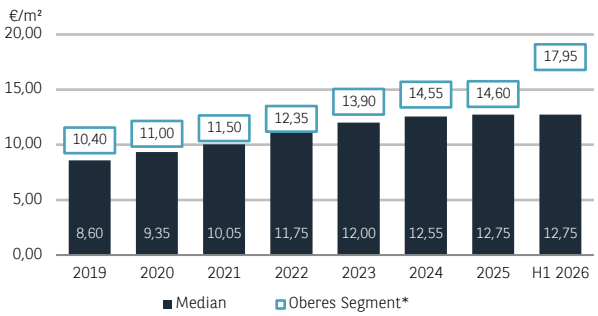
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



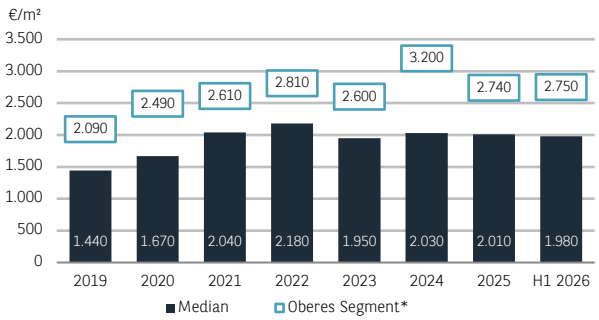
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



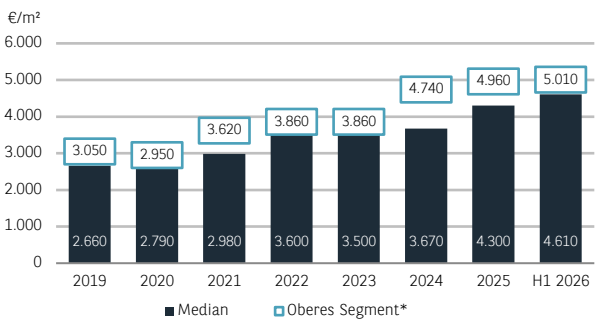
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

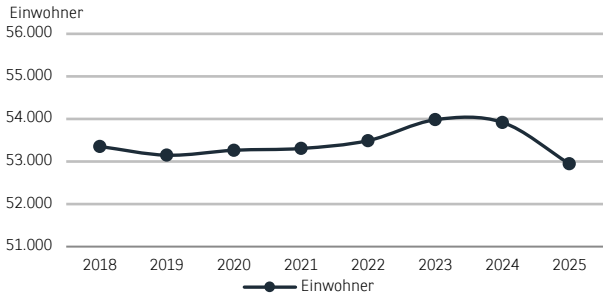


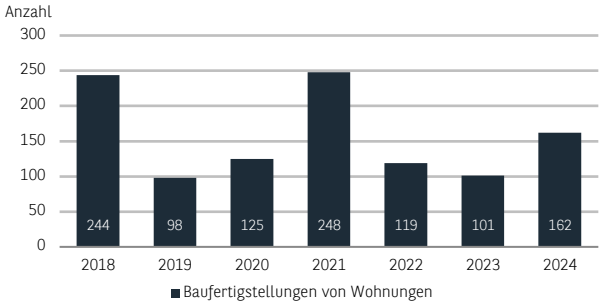
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT NEUSTADT AN DER WEINSTRAßE

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	53.353	53.148	53.264	53.306	53.491	53.981	53.920	52.945	↘
Haushalte	25.360	25.239	24.926	24.666	24.600	24.600	24.445	24.186	↘
Arbeitslosenquote	5,0%	5,1%	6,2%	6,0%	5,8%	6,1%	6,6%	6,8%	↗
Kaufkraftindex	113,3	113,4	114,2	115,5	116,7	117,9	118,3	116,8	↘
Wohnungsbestand	28.532	28.793	28.985	29.117	29.401	29.536	29.661	28.450	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	244	98	125	248	119	101	162		↗

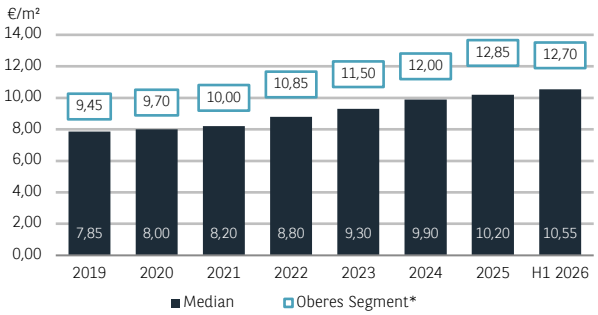




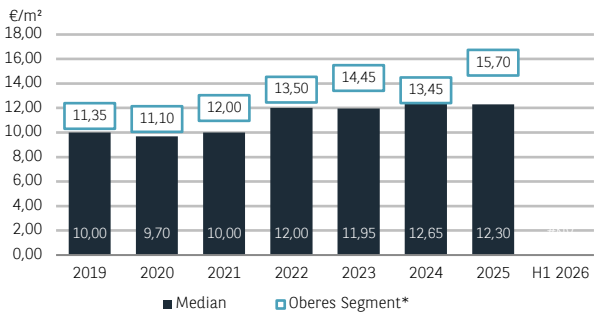
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



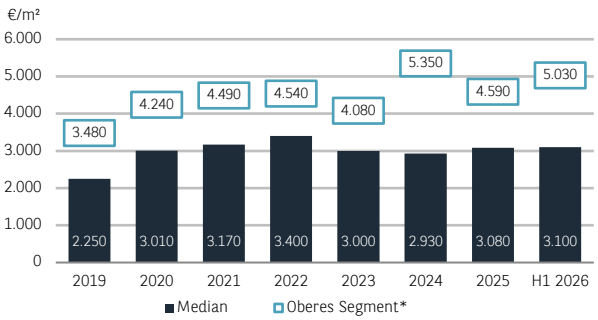
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



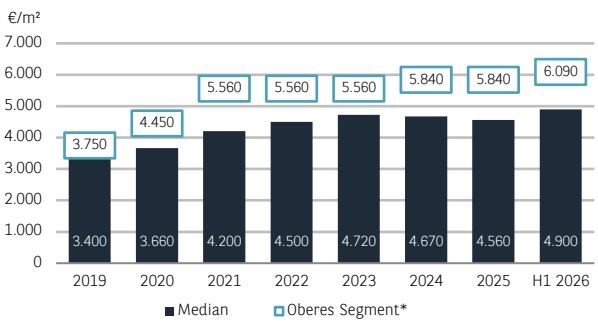
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

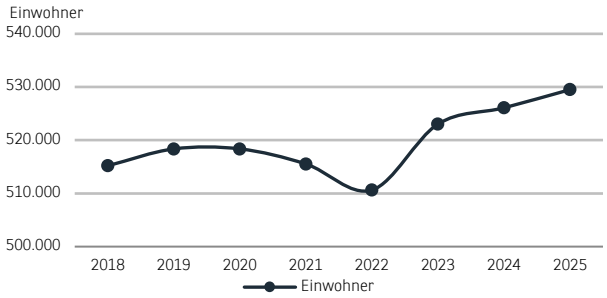


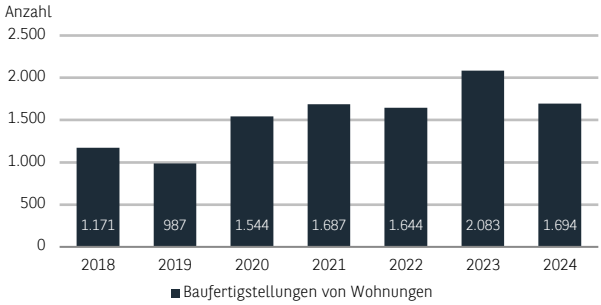
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT NÜRNBERG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	515.201	518.365	518.370	515.543	510.632	523.026	526.091	529.508	↗
Haushalte	277.284	277.492	277.810	276.289	273.583	279.455	280.744	281.462	→
Arbeitslosenquote	5,4%	5,2%	6,3%	6,1%	5,4%	5,9%	6,7%	7,3%	↗
Kaufkraftindex	95,7	96,7	96,5	95,8	95,2	94,2	92,9	93,2	↘
Wohnungsbestand	276.791	278.063	279.339	280.730	282.493	283.908	286.234	288.356	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.171	987	1.544	1.687	1.644	2.083	1.694		↗

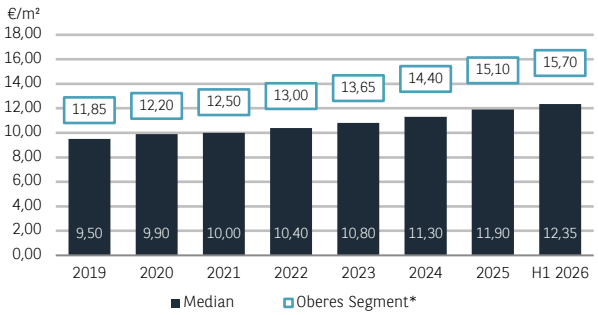




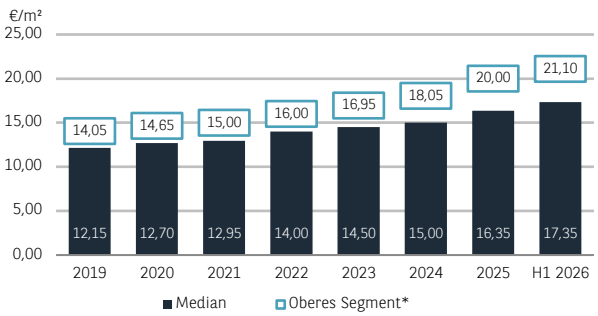
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



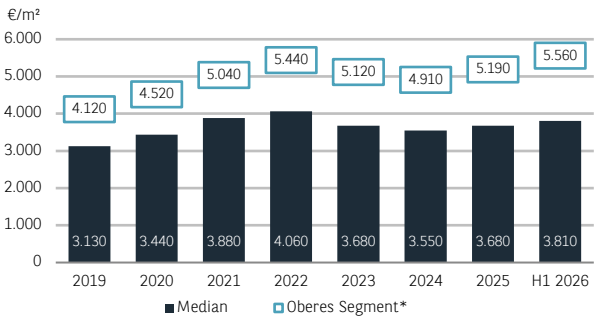
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



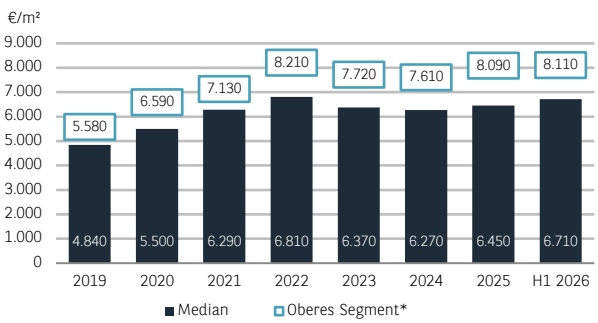
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

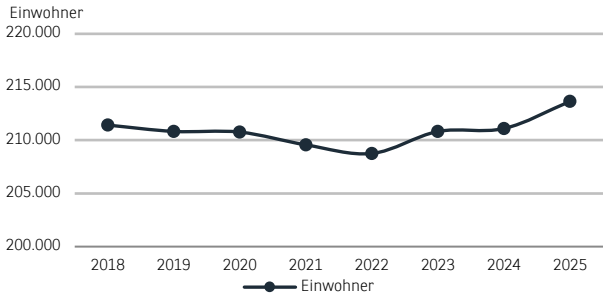


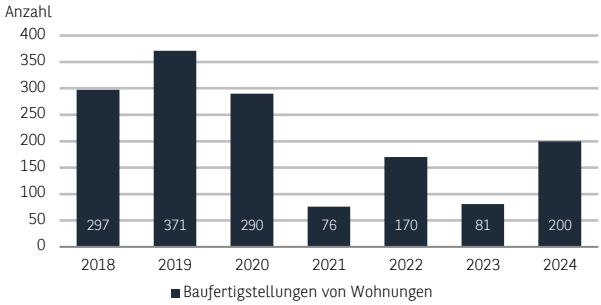
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT OBERHAUSEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	211.422	210.829	210.764	209.566	208.752	210.824	211.099	213.646	↗
Haushalte	104.571	105.077	105.639	105.140	104.710	104.346	104.103	104.212	→
Arbeitslosenquote	10,2%	9,8%	10,8%	10,4%	10,3%	10,4%	10,9%	11,4%	↗
Kaufkraftindex	88,0	87,5	87,3	87,1	86,9	87,3	87,2	87,7	→
Wohnungsbestand	110.324	110.609	110.977	111.281	111.399	111.589	111.699	111.958	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	297	371	290	76	170	81	200		↘

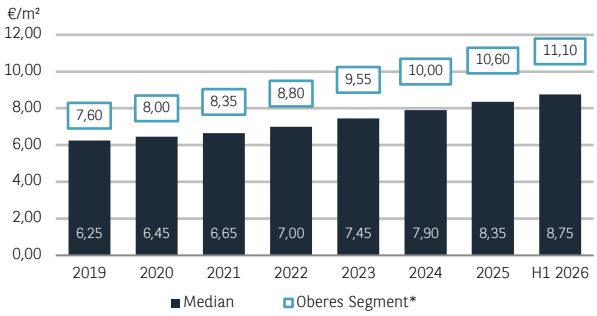




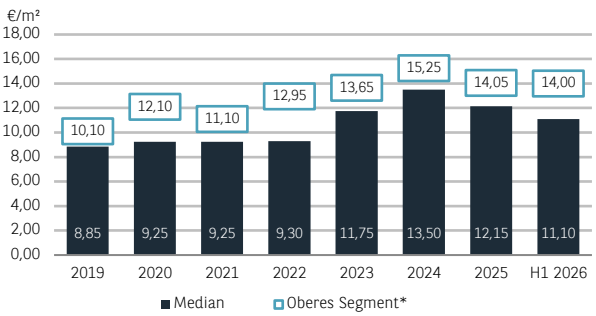
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



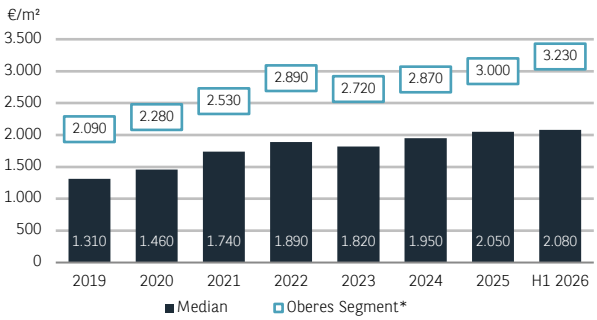
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



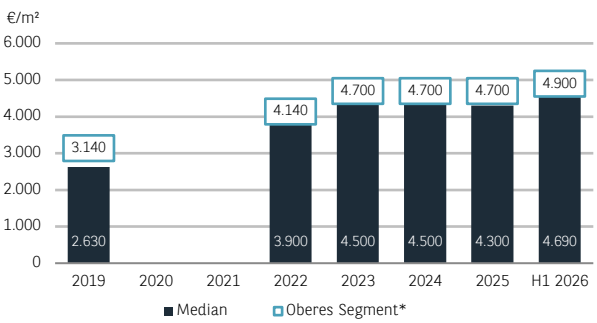
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

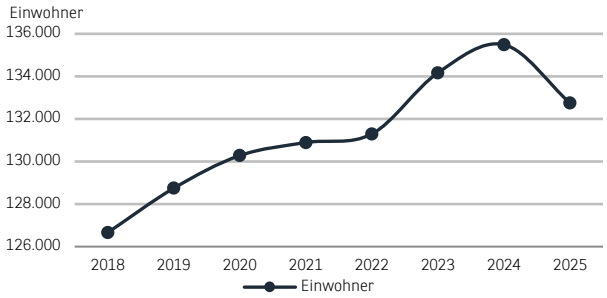


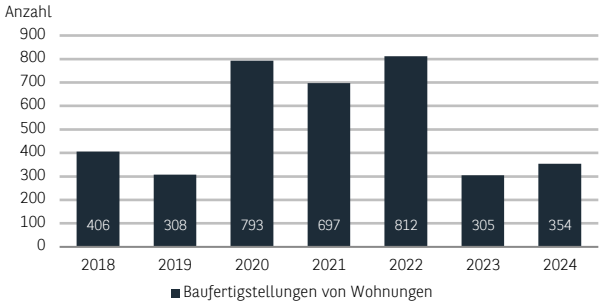
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT OFFENBACH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	126.658	128.744	130.280	130.892	131.295	134.170	135.490	132.746	↘
Haushalte	62.683	64.024	62.764	61.597	60.697	62.911	63.855	64.544	↗
Arbeitslosenquote	9,2%	8,6%	10,0%	9,6%	8,3%	8,8%	9,2%	9,6%	↗
Kaufkraftindex	93,1	92,9	94,2	95,8	97,0	94,5	92,8	90,2	↘
Wohnungsbestand	61.122	61.665	61.970	62.804	63.524	64.359	64.841	68.058	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	406	308	793	697	812	305	354		↘

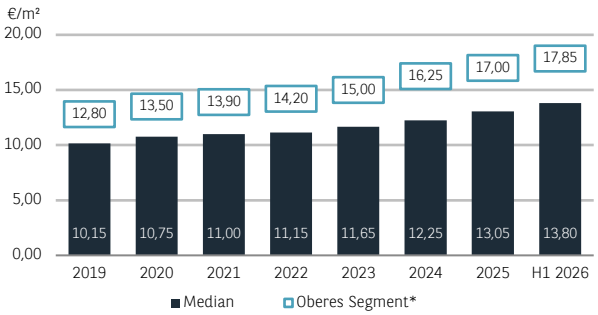




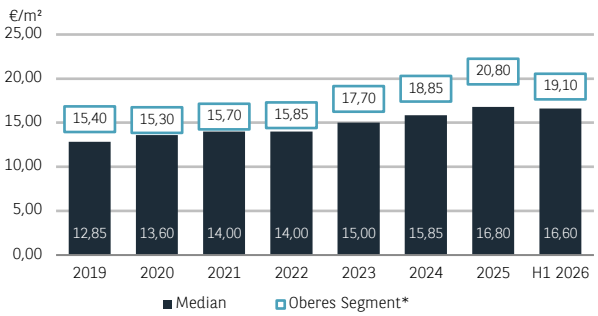
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



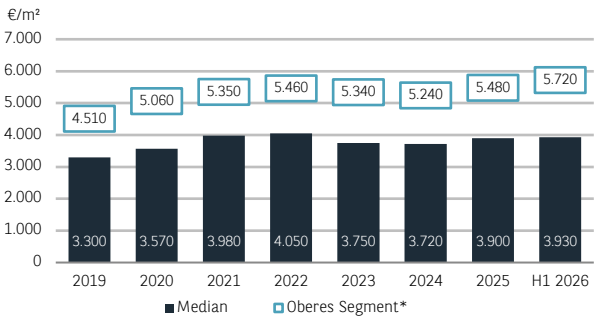
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



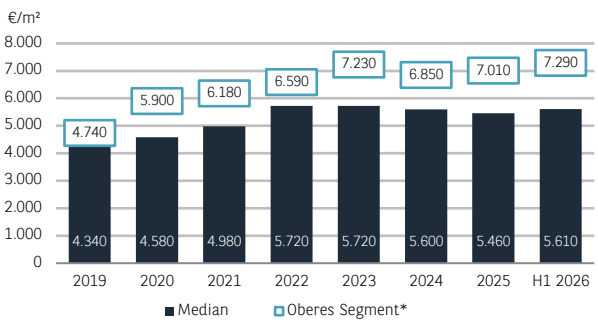
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

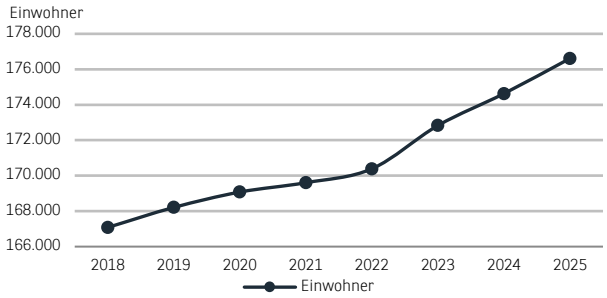


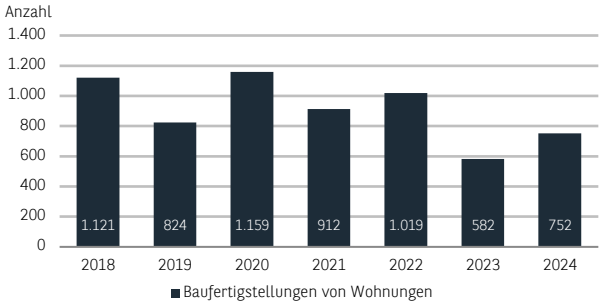
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT OLDENBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	167.081	168.210	169.077	169.605	170.389	172.830	174.629	176.614	↗
Haushalte	94.373	94.477	93.869	93.387	93.214	91.637	91.403	95.657	↗
Arbeitslosenquote	6,5%	6,1%	7,0%	6,5%	6,0%	6,3%	6,7%	6,9%	↗
Kaufkraftindex	88,0	88,6	89,8	90,9	91,1	93,5	94,4	90,9	↘
Wohnungsbestand	92.270	93.475	94.381	95.589	96.546	97.570	98.190	99.125	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.121	824	1.159	912	1.019	582	752		↘

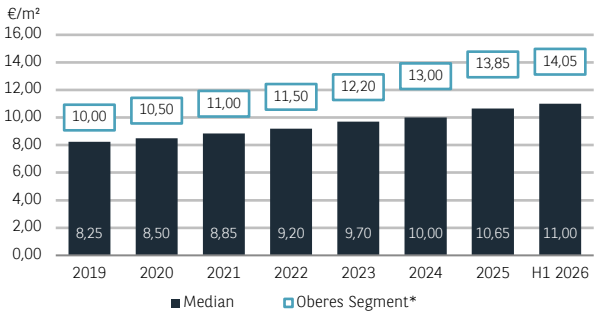




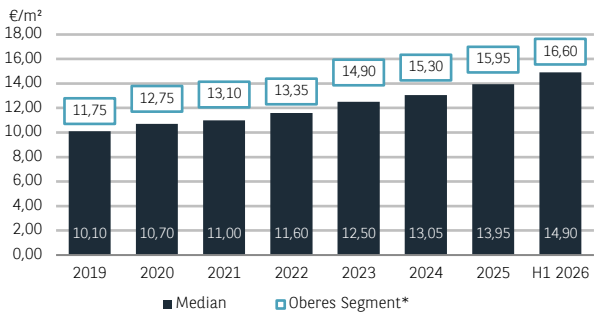
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



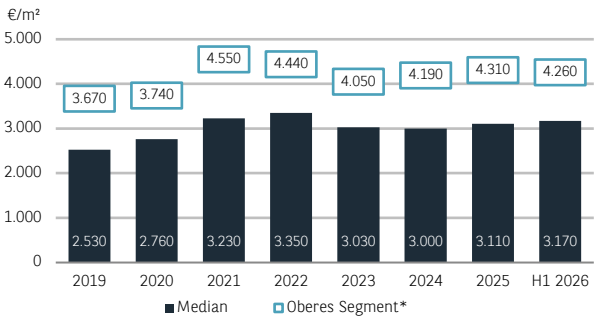
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



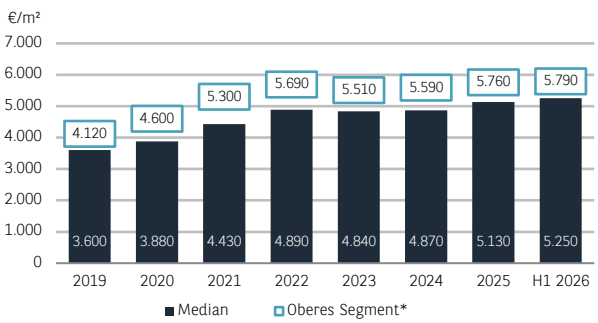
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

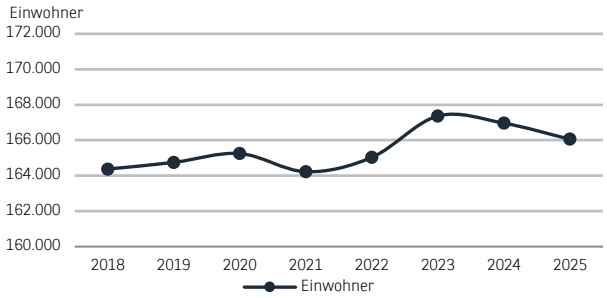


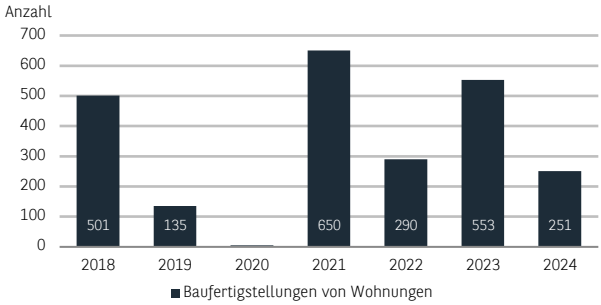
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT OSNABRÜCK

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	164.374	164.748	165.251	164.223	165.034	167.366	166.960	166.057	↘
Haushalte	89.935	89.936	90.054	89.217	89.464	89.142	88.551	90.327	→
Arbeitslosenquote	7,0%	6,6%	7,5%	7,1%	6,7%	7,2%	7,7%	8,1%	↗
Kaufkraftindex	87,5	87,8	87,4	87,2	87,3	88,0	87,8	85,4	↘
Wohnungsbestand	87.201	87.777	87.956	87.961	89.341	89.678	90.329	92.201	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	501	135	5	650	290	553	251		↗

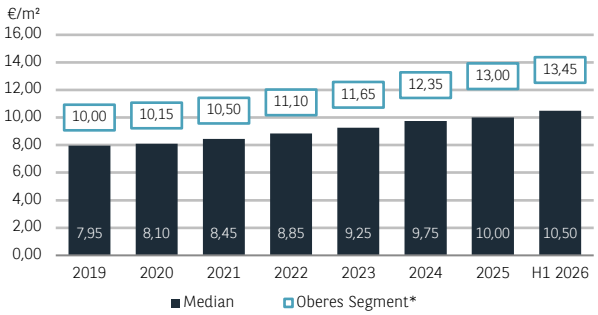




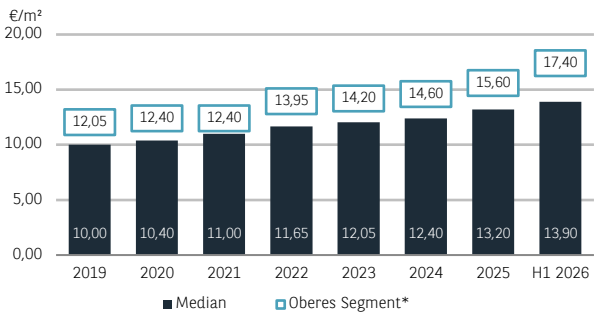
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



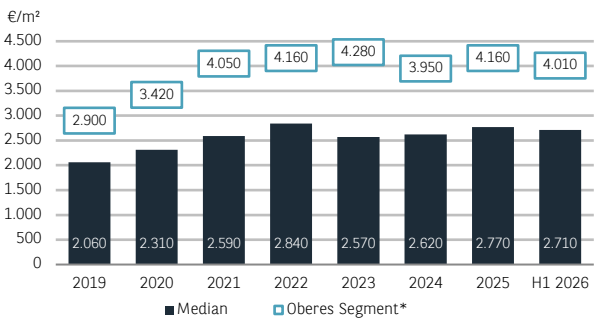
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



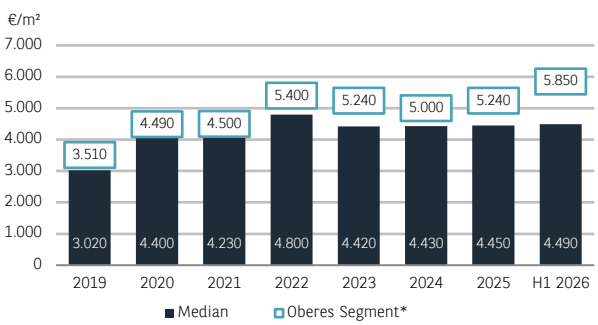
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

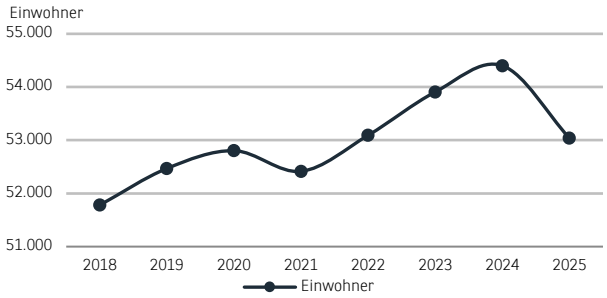


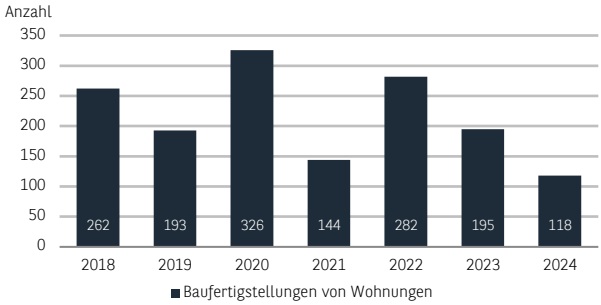
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT PASSAU

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	51.781	52.469	52.803	52.415	53.093	53.907	54.401	53.039	↘
Haushalte	27.695	28.011	28.187	27.937	28.302	28.955	29.312	28.647	→
Arbeitslosenquote	4,2%	4,2%	5,6%	5,4%	4,7%	5,2%	6,0%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	90,3	91,3	90,9	90,5	90,3	88,7	87,8	88,0	↘
Wohnungsbestand	31.218	31.519	31.736	32.100	32.283	32.625	32.847	33.694	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	262	193	326	144	282	195	118		↘

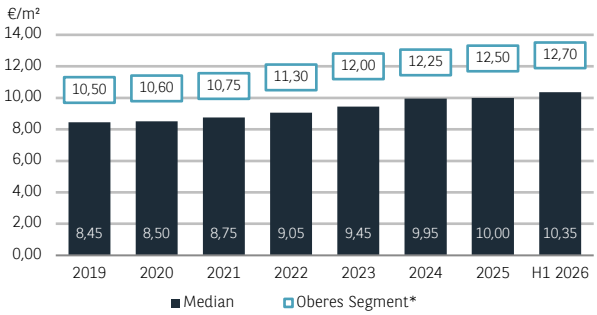




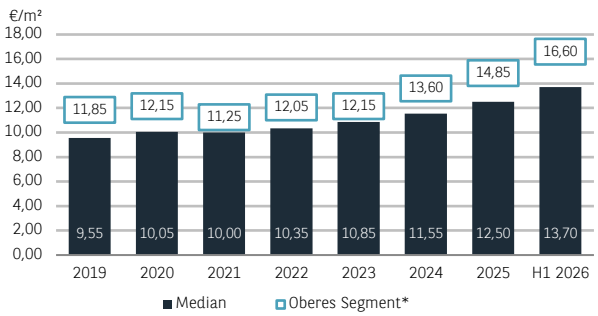
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



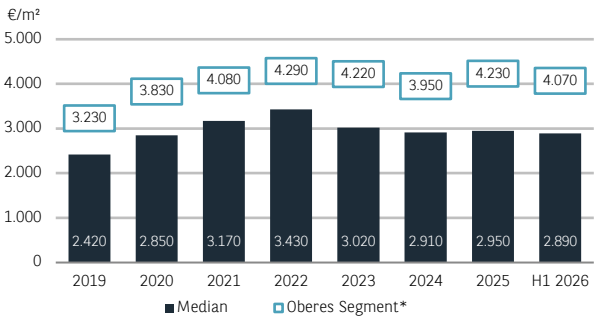
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



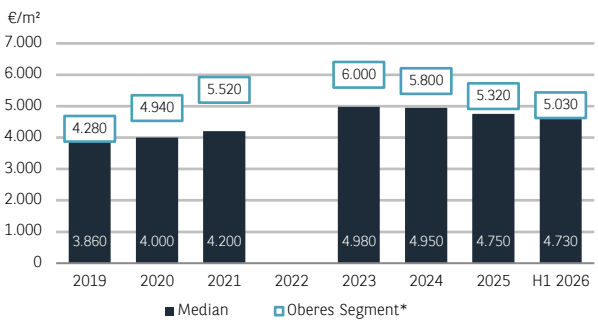
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

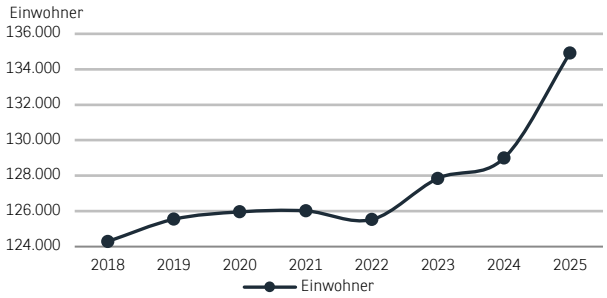


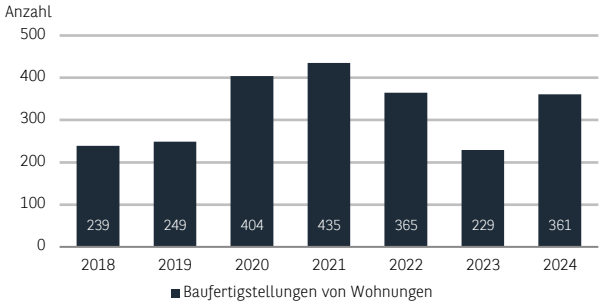
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT PFORZHEIM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	124.289	125.542	125.957	126.016	125.529	127.849	128.992	134.912	↗
Haushalte	62.115	62.901	63.286	63.214	62.859	64.030	64.611	67.984	↗
Arbeitslosenquote	5,7%	5,6%	7,2%	7,0%	6,1%	6,1%	6,9%	7,4%	↗
Kaufkraftindex	95,5	96,1	94,2	93,6	93,3	91,4	88,8	87,2	↘
Wohnungsbestand	61.173	61.409	61.678	62.157	62.677	63.129	63.483	64.756	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	239	249	404	435	365	229	361		↘

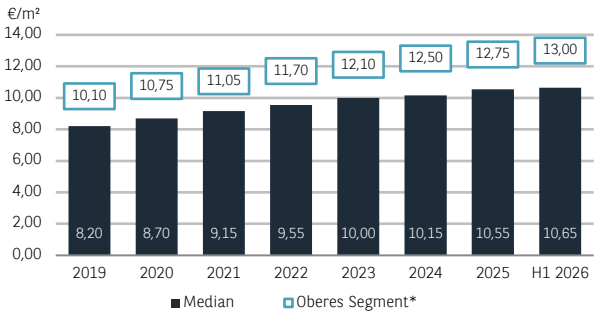




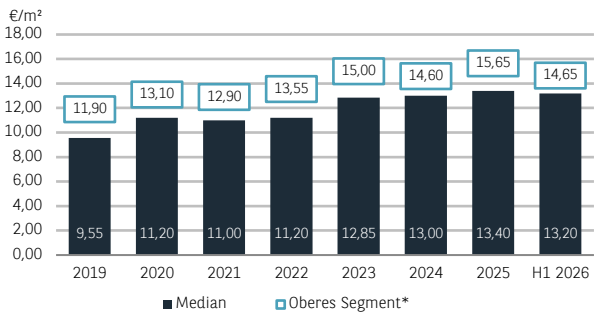
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



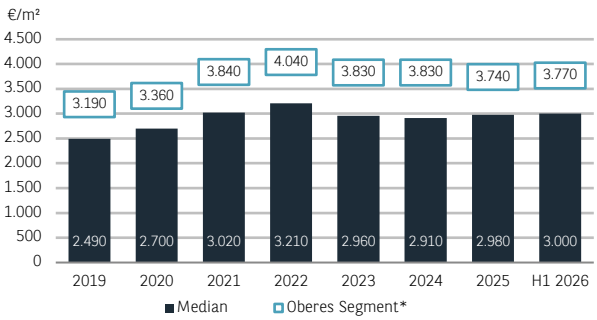
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



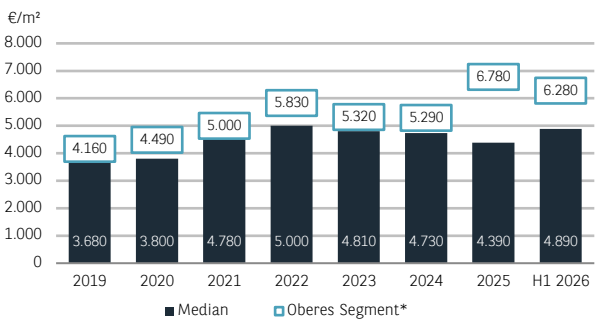
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

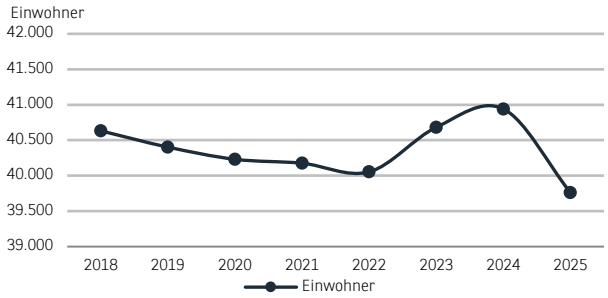


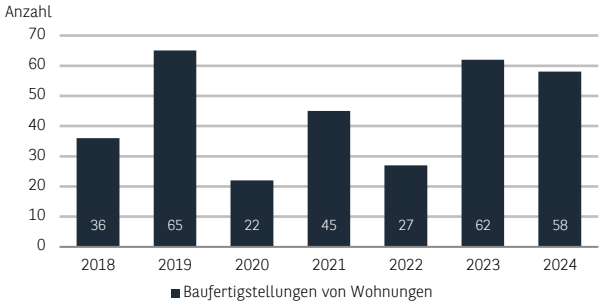
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT PIRMASENS

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	40.632	40.403	40.231	40.176	40.054	40.682	40.941	39.761	↘
Haushalte	21.118	20.822	20.583	20.444	20.332	20.631	20.600	20.067	↘
Arbeitslosenquote	11,6%	10,7%	11,6%	11,4%	11,0%	11,5%	12,0%	12,3%	↗
Kaufkraftindex	80,2	81,0	81,5	81,9	81,8	81,6	81,9	81,7	↗
Wohnungsbestand	24.741	24.773	24.856	24.881	24.931	24.949	25.041	24.268	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	36	65	22	45	27	62	58		↗

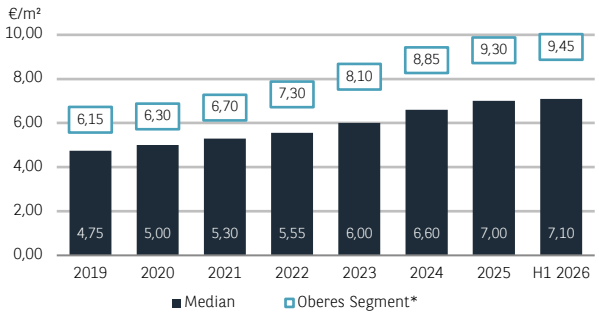




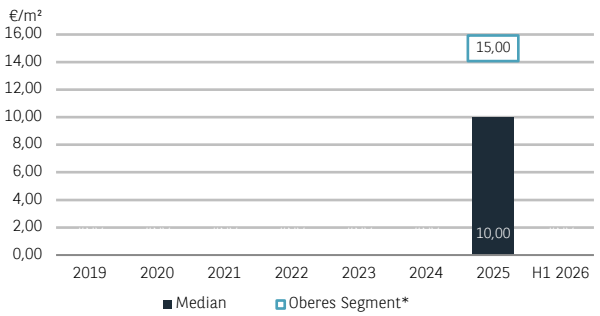
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



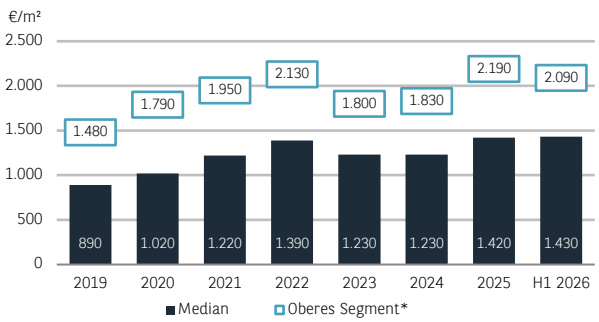
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



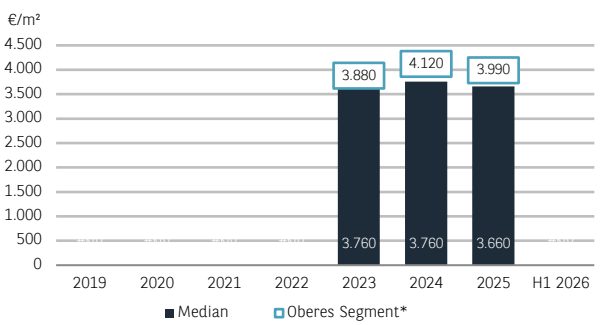
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

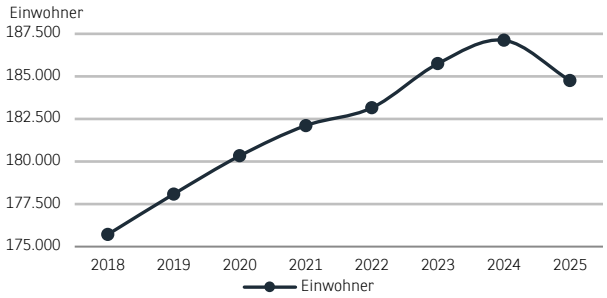


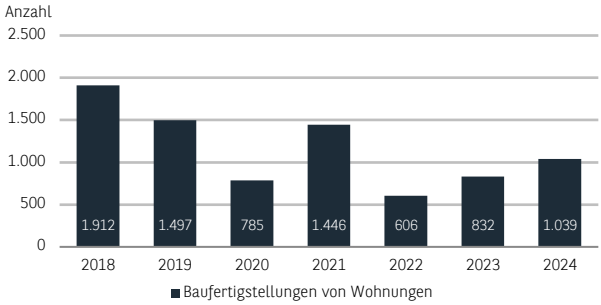
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT POTSDAM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	175.710	178.089	180.334	182.112	183.154	185.750	187.119	184.754	↘
Haushalte	96.668	97.431	100.512	101.993	102.819	100.662	99.160	98.021	↘
Arbeitslosenquote	5,7%	5,4%	6,0%	5,6%	5,1%	5,4%	5,7%	6,1%	↗
Kaufkraftindex	88,4	89,0	89,2	90,5	91,1	94,7	96,2	96,1	↗
Wohnungsbestand	93.081	95.096	96.640	97.502	99.134	99.730	100.349	103.394	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.912	1.497	785	1.446	606	832	1.039		↗

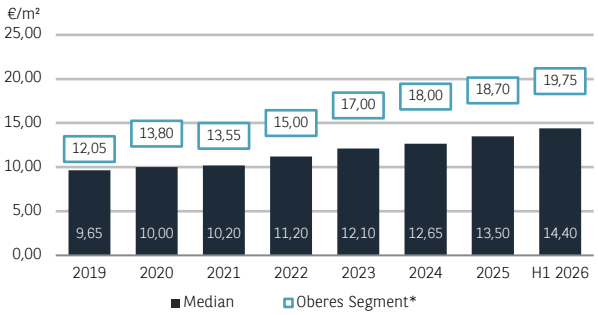




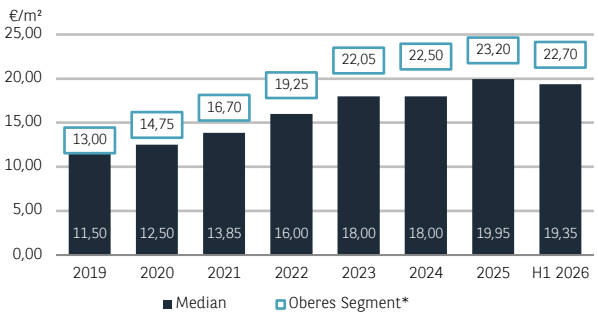
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



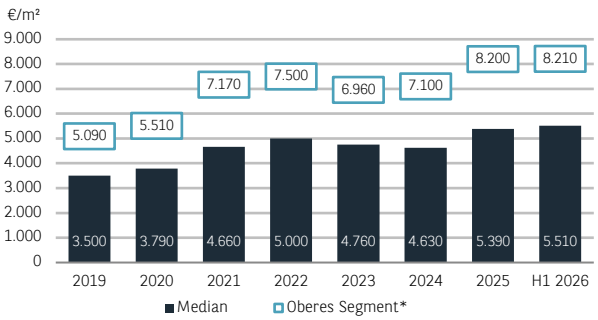
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



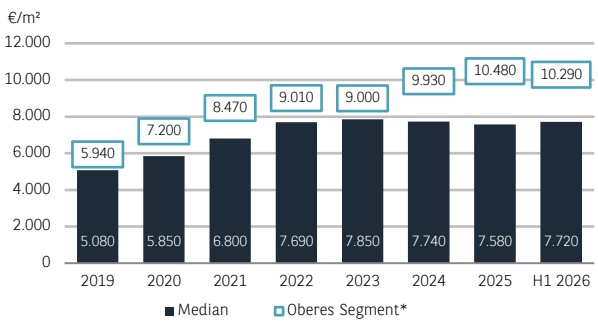
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

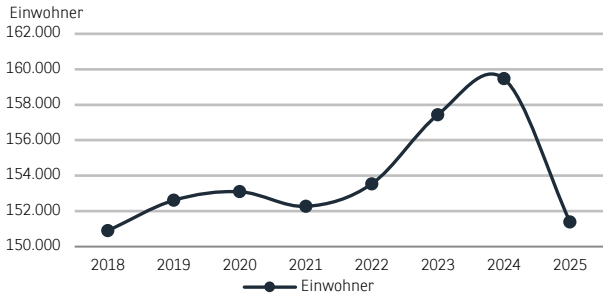


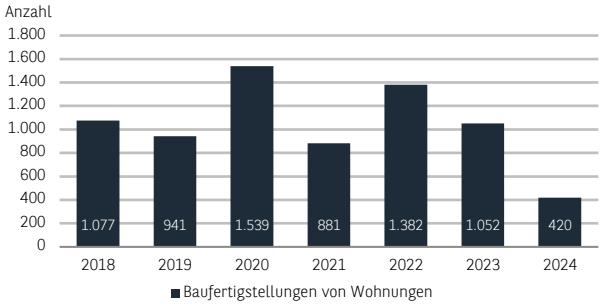
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT REGENSBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	150.894	152.610	153.094	152.270	153.542	157.443	159.465	151.389	↘
Haushalte	91.476	92.650	91.532	90.170	90.287	91.305	91.682	88.597	↘
Arbeitslosenquote	3,2%	3,4%	4,4%	4,3%	3,8%	4,1%	4,3%	5,0%	↗
Kaufkraftindex	91,4	91,1	91,4	91,1	91,3	91,5	91,7	90,4	↘
Wohnungsbestand	90.790	91.823	92.728	94.352	95.300	96.726	97.891	95.040	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.077	941	1.539	881	1.382	1.052	420		↘

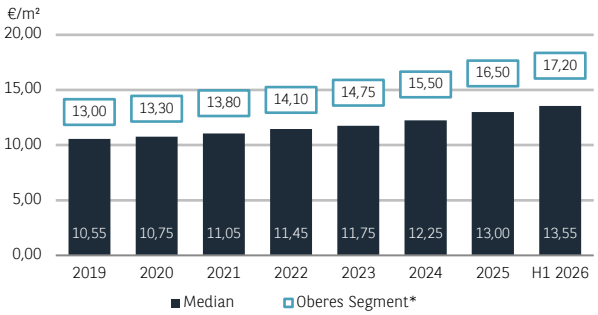




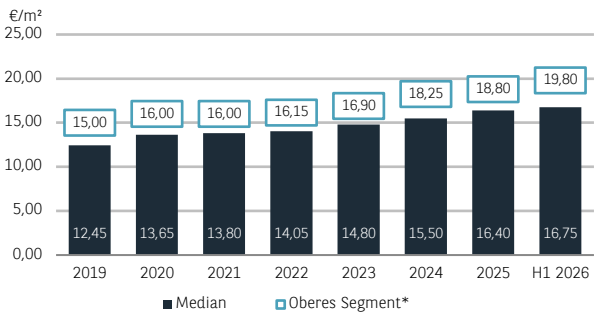
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



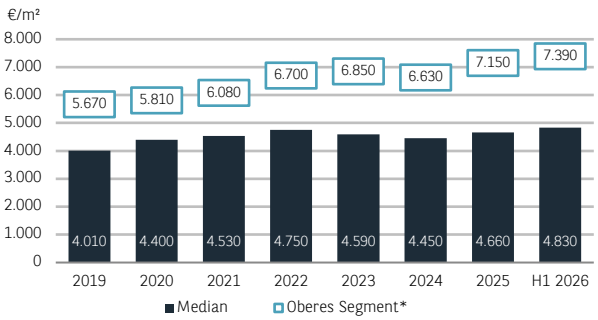
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



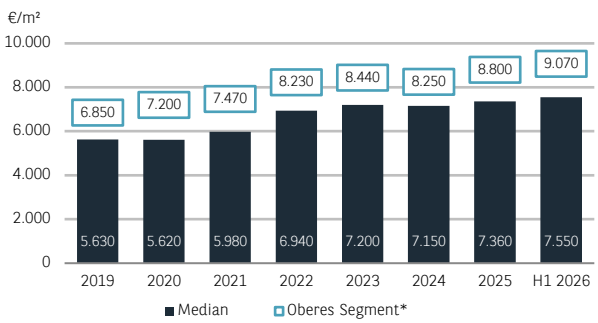
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

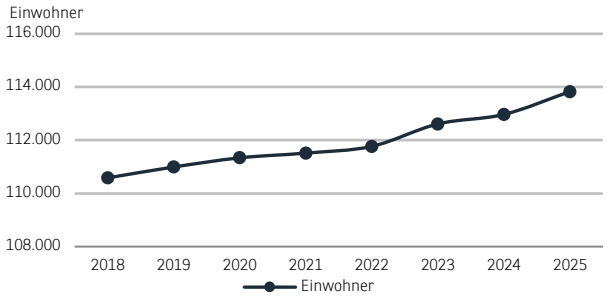


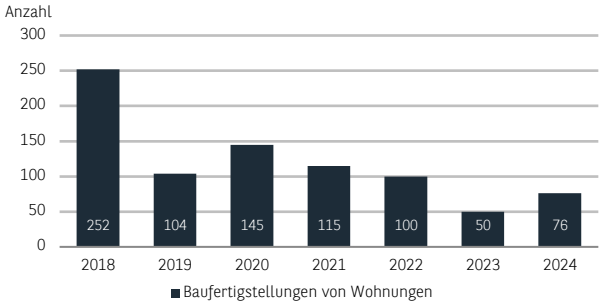
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT REMSCHEID

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	110.584	110.994	111.338	111.516	111.770	112.613	112.970	113.828	↗
Haushalte	54.967	55.988	56.722	57.001	57.168	55.333	54.560	54.996	↘
Arbeitslosenquote	7,4%	7,0%	8,0%	7,5%	7,1%	7,6%	8,1%	8,4%	↗
Kaufkraftindex	95,9	94,0	93,1	92,6	92,6	94,7	95,0	94,5	→
Wohnungsbestand	59.197	59.379	59.479	59.655	59.809	59.899	59.959	58.464	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	252	104	145	115	100	50	76		↘

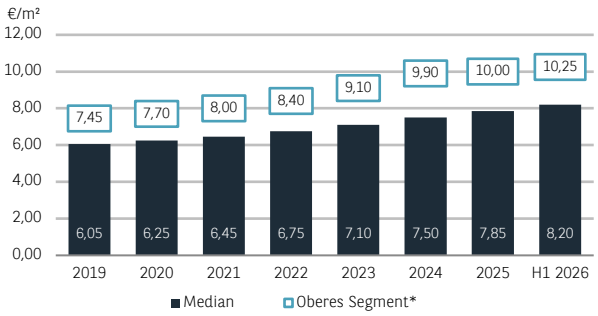




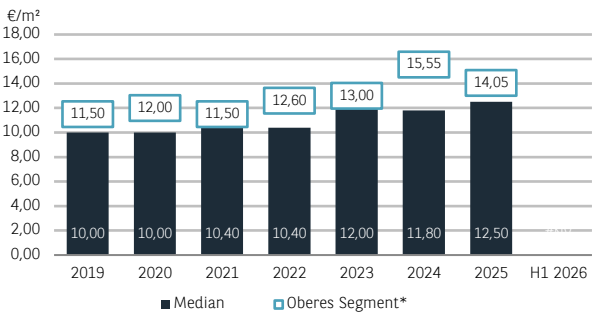
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



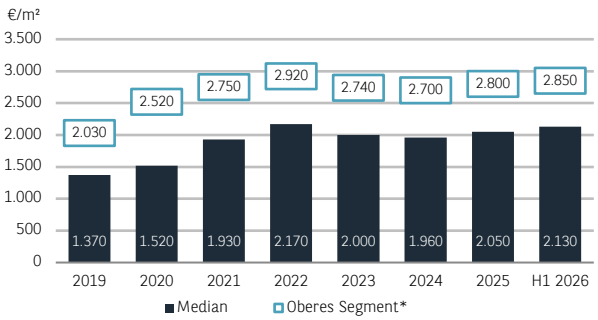
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



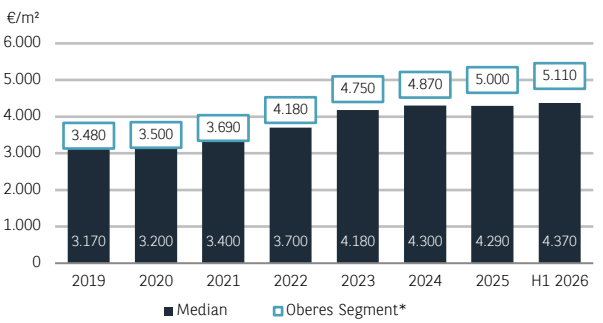
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

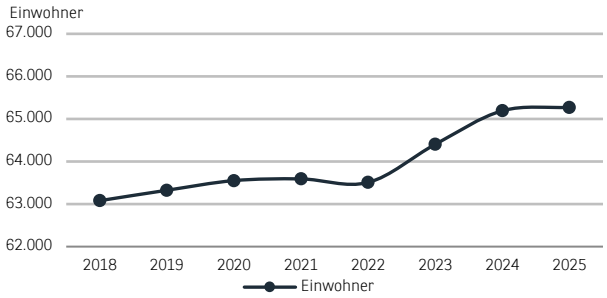


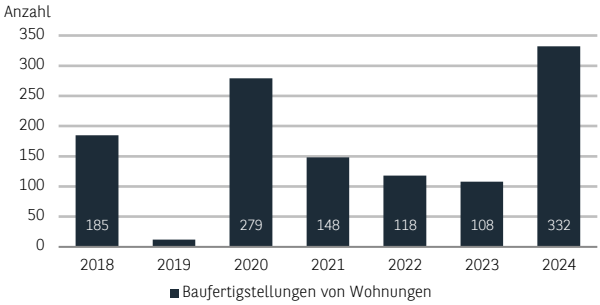
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ROSENHEIM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	63.080	63.324	63.551	63.591	63.508	64.403	65.192	65.274	↗
Haushalte	32.870	33.280	33.179	33.060	32.843	33.194	33.548	33.565	↗
Arbeitslosenquote	4,1%	3,9%	5,2%	4,6%	4,1%	4,4%	4,9%	5,2%	↗
Kaufkraftindex	100,2	100,1	100,6	100,6	100,2	99,3	98,5	98,8	↘
Wohnungsbestand	32.406	32.612	32.626	32.978	33.158	33.288	33.433	33.766	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	185	12	279	148	118	108	332		↗

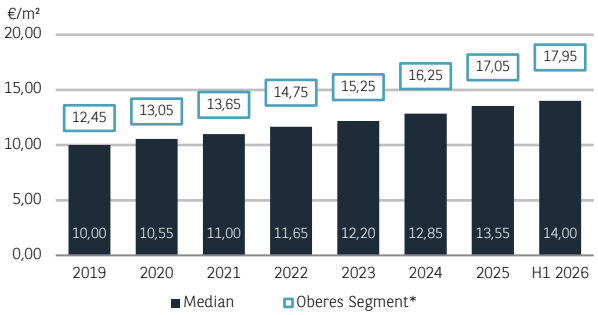




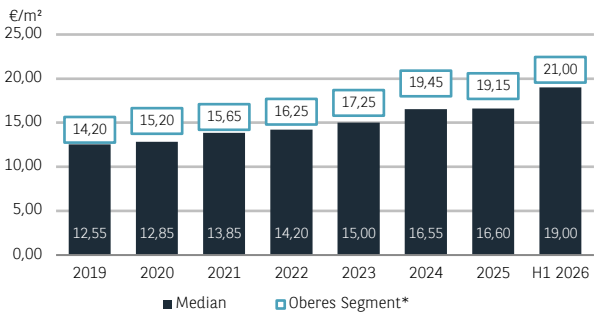
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



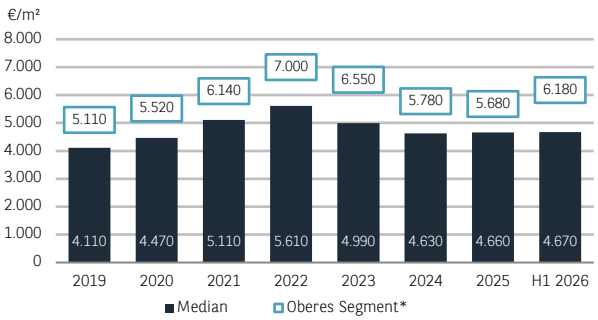
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



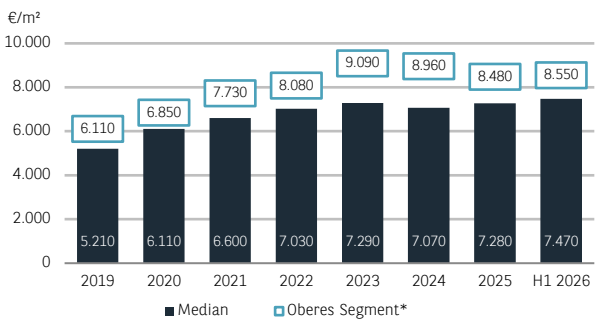
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

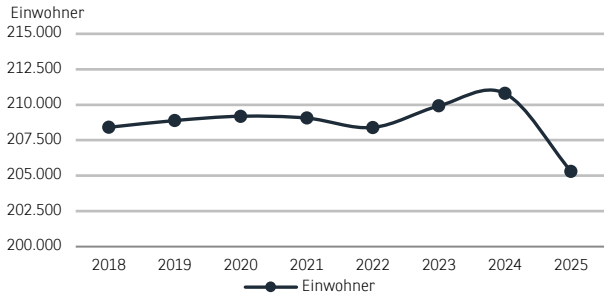


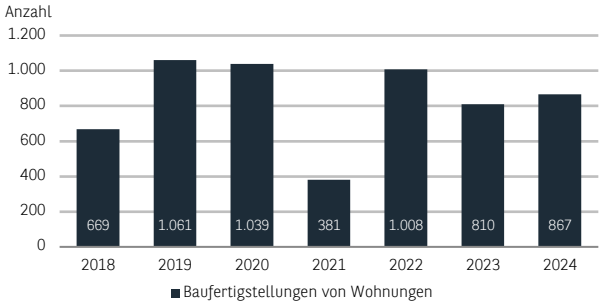
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ROSTOCK

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	208.409	208.886	209.191	209.061	208.400	209.920	210.795	205.307	↘
Haushalte	122.038	123.414	125.797	126.871	127.062	127.311	127.509	121.234	↘
Arbeitslosenquote	7,8%	6,8%	7,6%	7,5%	7,1%	7,3%	7,6%	7,7%	↗
Kaufkraftindex	73,0	72,5	72,6	72,9	73,2	74,1	74,8	77,3	↗
Wohnungsbestand	122.288	123.020	124.122	125.157	125.547	126.741	127.562	127.840	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	669	1.061	1.039	381	1.008	810	867		↘

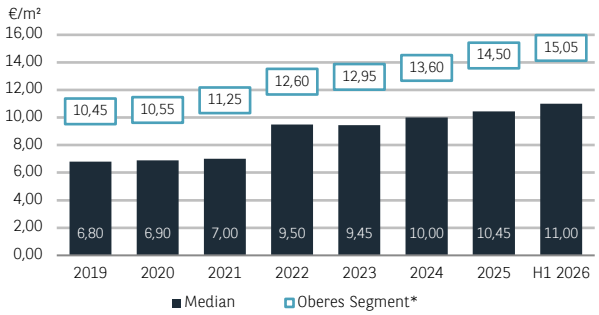




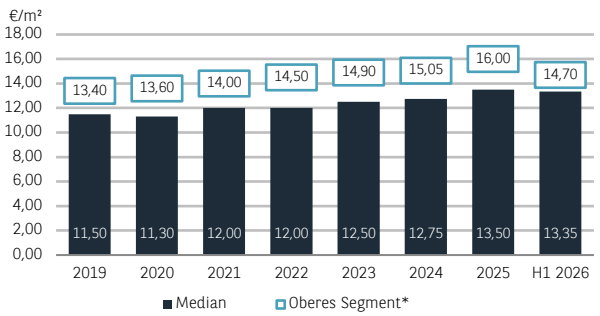
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



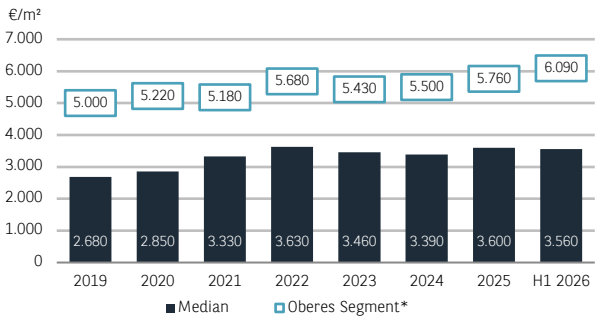
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



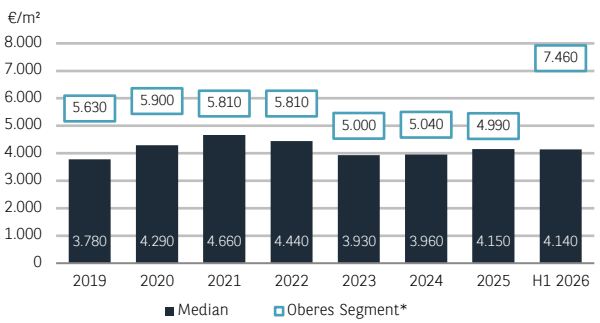
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

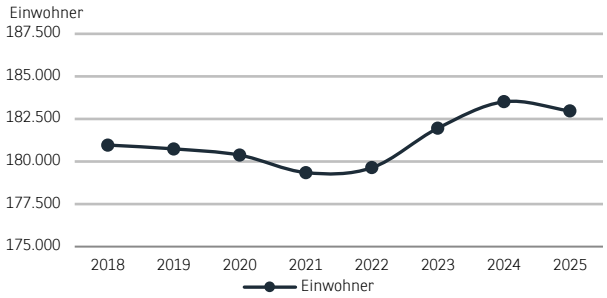


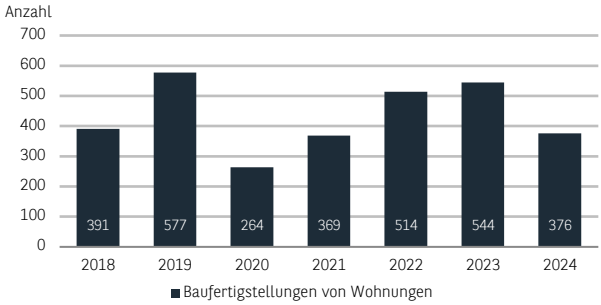
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SAARBRÜCKEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	180.966	180.741	180.374	179.349	179.634	181.959	183.509	182.971	→
Haushalte	175.856	176.818	177.137	177.160	177.023	171.541	169.482	171.952	→
Arbeitslosenquote	8,6%	8,8%	10,3%	9,6%	8,8%	9,5%	9,7%	10,1%	↗
Kaufkraftindex	85,6	85,3	84,8	84,2	83,9	87,2	87,5	85,7	↘
Wohnungsbestand	178.250	178.697	179.457	179.786	179.612	180.299	181.000	183.356	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	391	577	264	369	514	544	376		↘

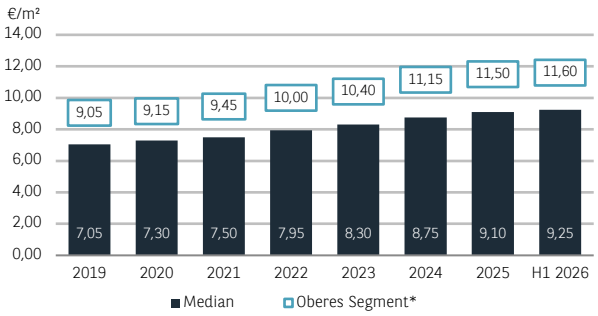




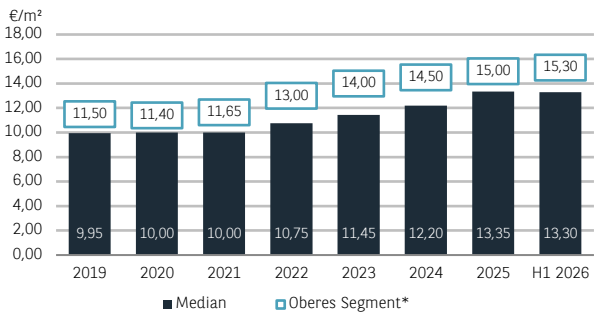
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



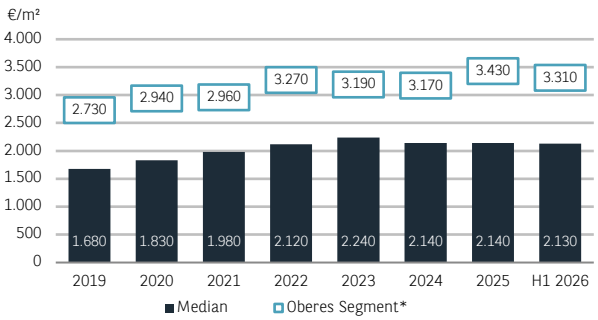
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



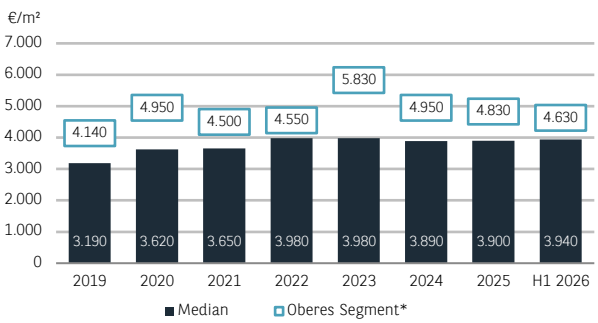
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

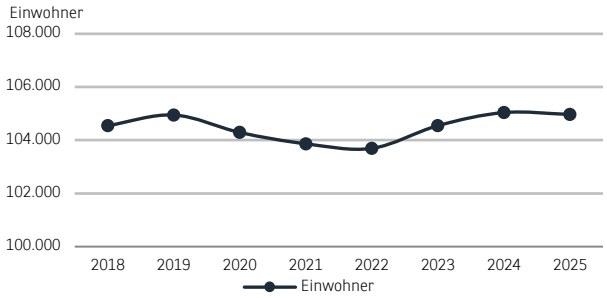


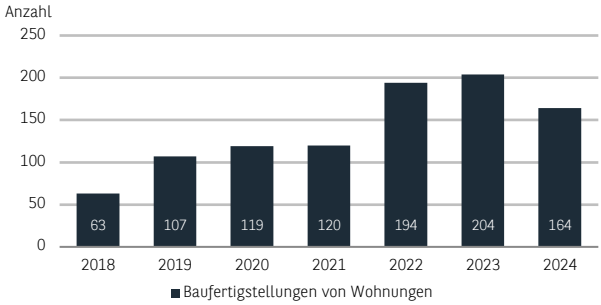
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SALZGITTER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	104.548	104.948	104.291	103.866	103.694	104.548	105.039	104.970	→
Haushalte	53.404	53.110	52.213	51.753	51.551	52.158	52.059	53.225	↗
Arbeitslosenquote	9,3%	8,8%	9,9%	9,2%	9,2%	9,5%	9,8%	10,1%	↗
Kaufkraftindex	88,7	89,4	90,0	89,0	88,4	86,7	85,5	82,5	↘
Wohnungsbestand	55.435	55.515	55.624	55.750	55.882	56.065	56.274	55.952	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	63	107	119	120	194	204	164		↘

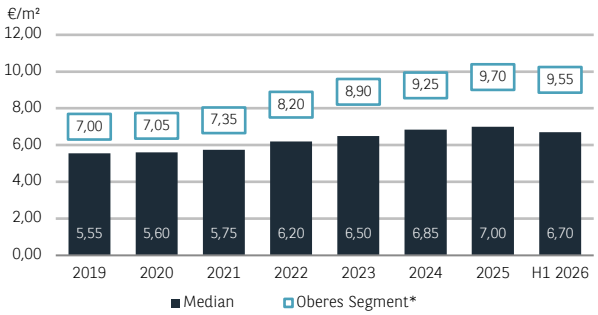




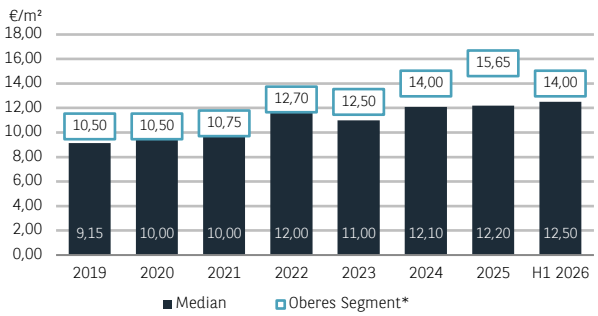
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



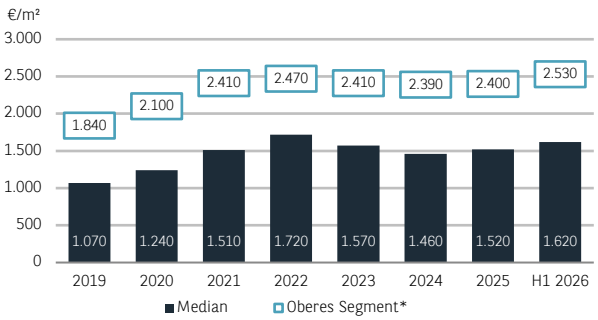
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



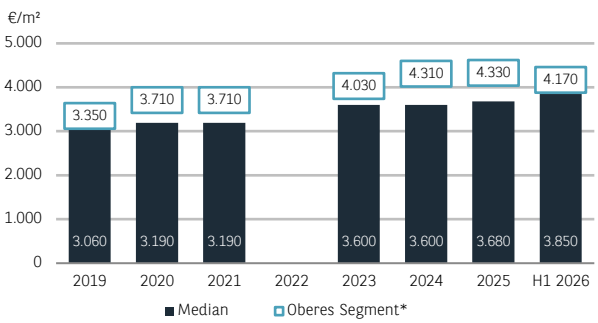
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

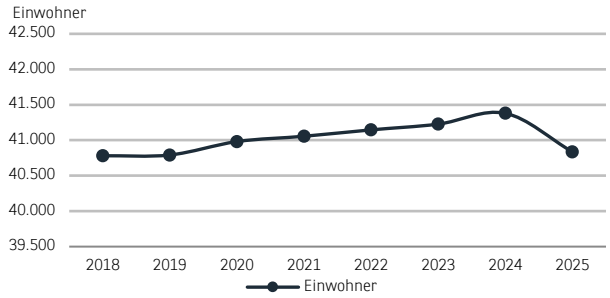


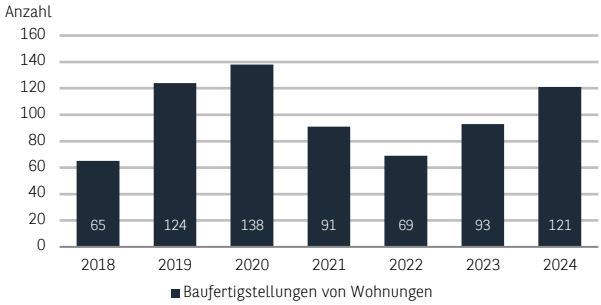
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SCHWABACH

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	40.781	40.792	40.981	41.056	41.146	41.227	41.380	40.835	↘
Haushalte	21.115	21.360	21.874	22.100	22.233	22.230	22.258	21.608	↘
Arbeitslosenquote	3,3%	3,2%	4,0%	3,8%	3,3%	3,5%	4,1%	4,6%	↗
Kaufkraftindex	104,1	103,2	101,0	99,9	99,3	98,6	99,0	99,3	↗
Wohnungsbestand	20.055	20.134	20.291	20.446	20.549	20.630	20.731	20.698	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	65	124	138	91	69	93	121		↗

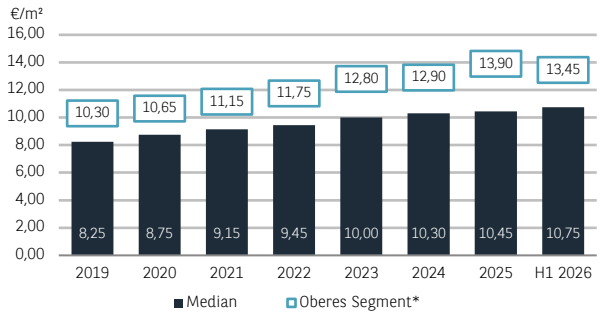




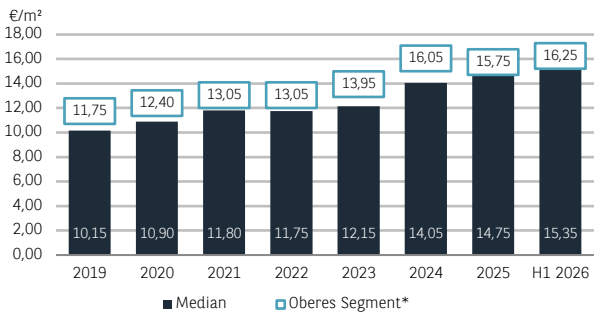
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



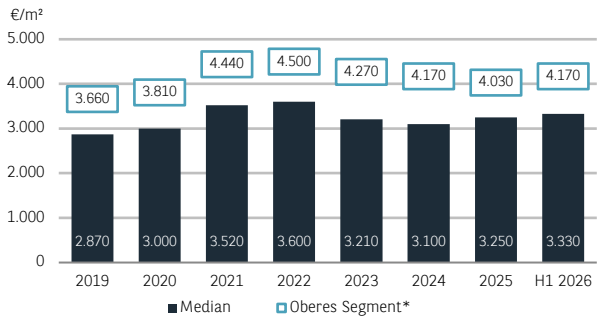
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



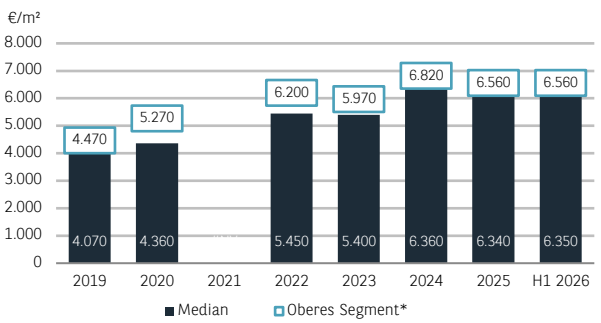
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

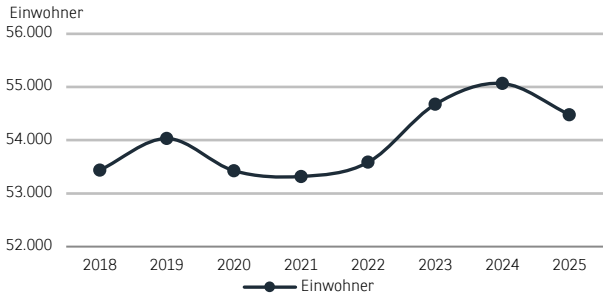


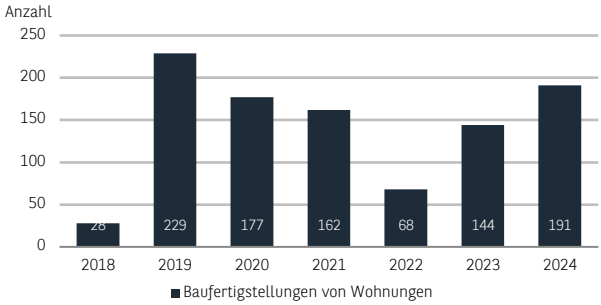
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SCHWEINFURT

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	53.437	54.032	53.426	53.319	53.585	54.675	55.067	54.481	↘
Haushalte	29.104	29.433	28.843	28.646	28.728	28.705	28.570	28.039	↘
Arbeitslosenquote	5,6%	6,1%	7,0%	6,2%	6,2%	6,5%	6,9%	7,2%	↗
Kaufkraftindex	84,9	84,4	86,2	86,5	86,5	87,8	88,0	88,6	↗
Wohnungsbestand	28.691	28.655	28.892	29.137	29.318	29.421	29.643	30.259	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	28	229	177	162	68	144	191		↗

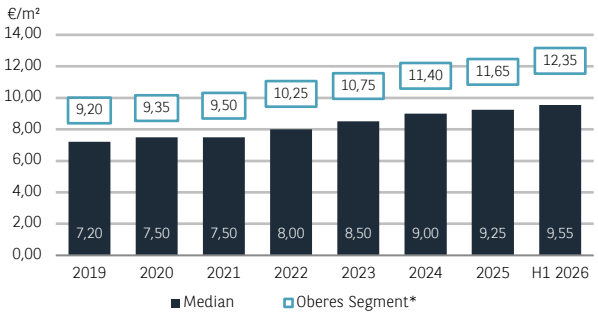




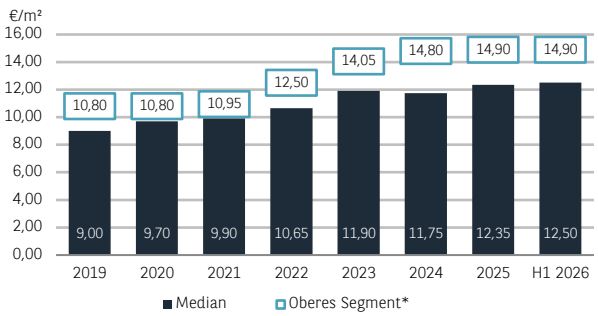
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



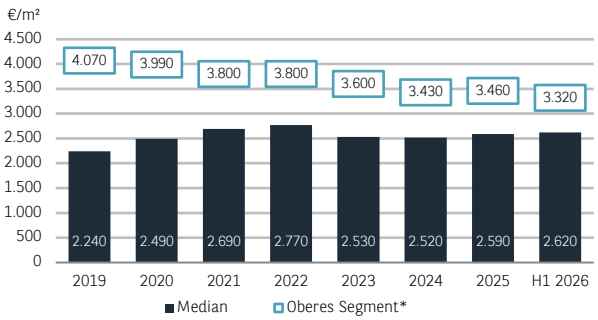
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



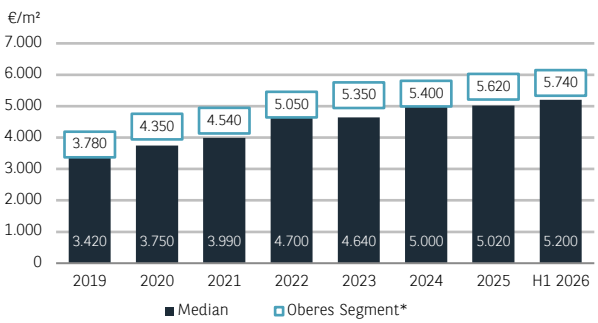
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

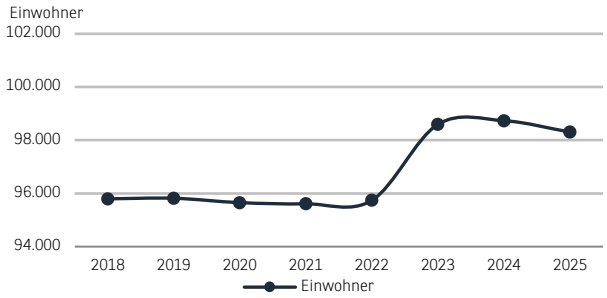


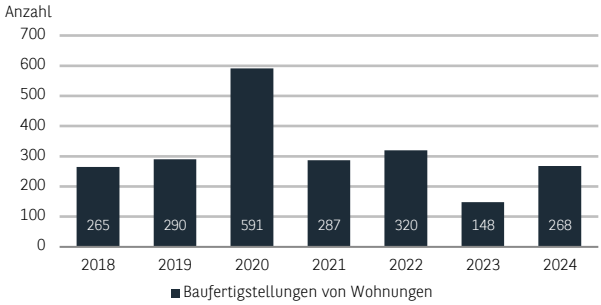
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SCHWERIN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	95.797	95.818	95.653	95.609	95.740	98.596	98.733	98.308	→
Haushalte	52.725	53.207	52.289	52.023	51.839	54.633	55.126	55.225	↗
Arbeitslosenquote	8,9%	8,6%	9,5%	9,2%	8,9%	9,5%	10,2%	10,6%	↗
Kaufkraftindex	81,3	80,9	83,5	85,0	86,3	84,3	84,6	85,0	↗
Wohnungsbestand	58.639	58.841	59.107	59.716	59.832	60.057	60.206	60.047	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	265	290	591	287	320	148	268		↘

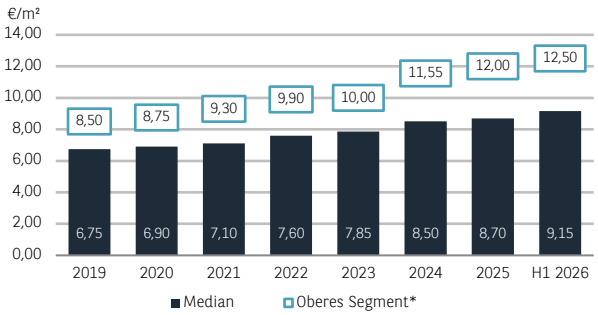




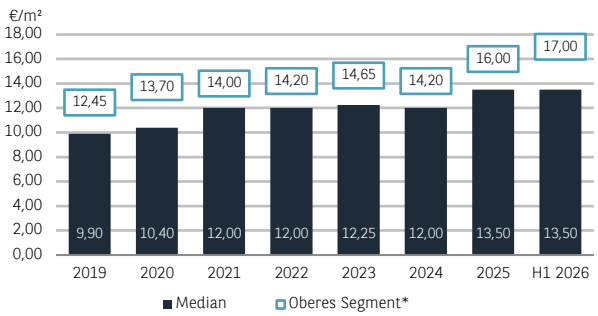
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



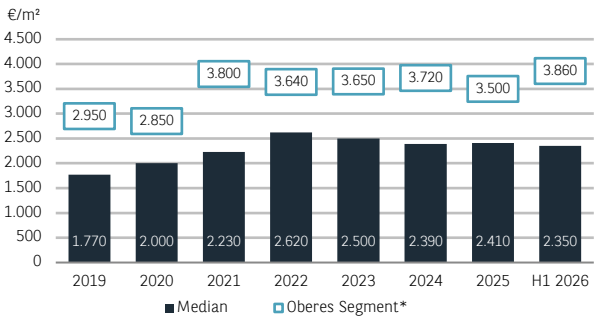
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



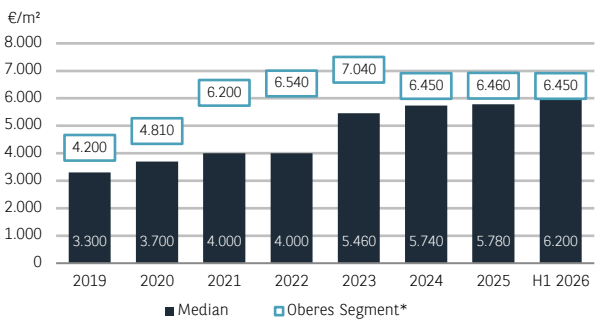
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

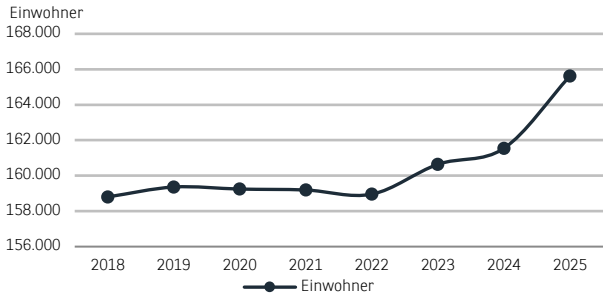


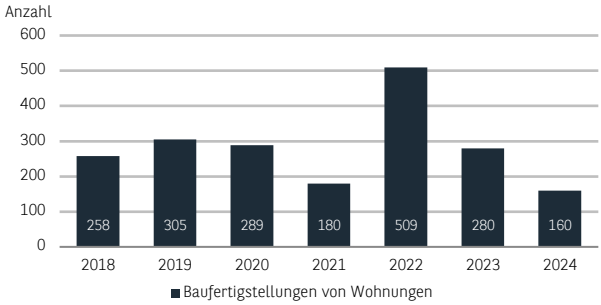
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SOLINGEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	158.803	159.360	159.245	159.193	158.957	160.643	161.545	165.626	↗
Haushalte	77.955	78.635	79.267	79.369	79.211	78.394	78.463	79.921	↗
Arbeitslosenquote	7,6%	7,1%	8,1%	7,8%	7,4%	7,8%	8,1%	8,5%	↗
Kaufkraftindex	100,5	100,1	98,8	98,2	97,9	99,1	98,8	99,1	→
Wohnungsbestand	82.425	82.592	82.868	83.162	83.344	83.856	84.147	84.616	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	258	305	289	180	509	280	160		↘

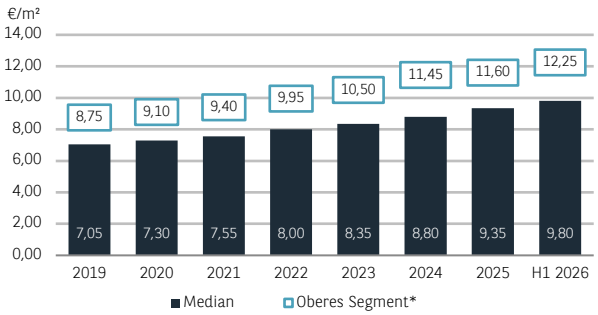




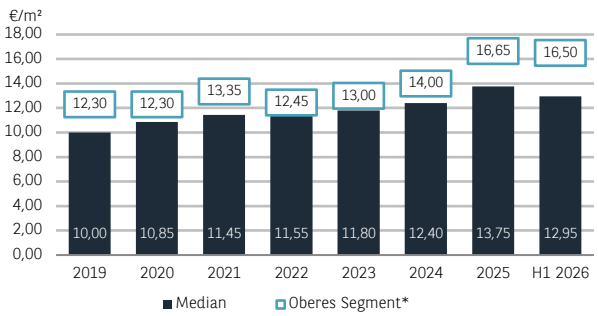
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



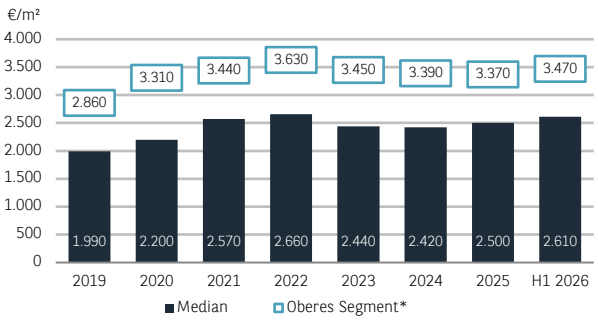
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



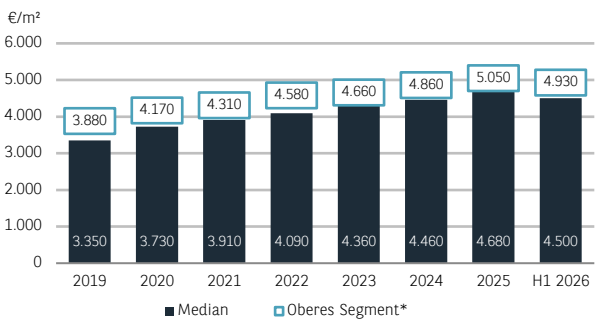
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

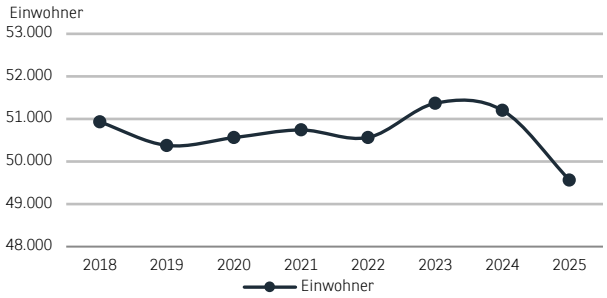


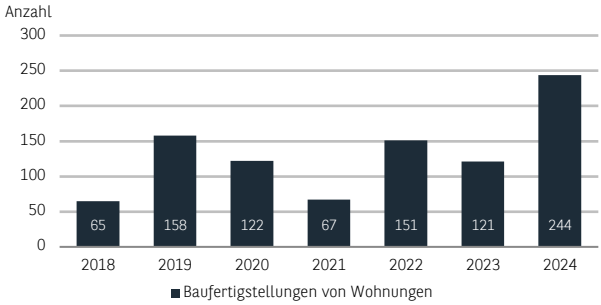
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SPEYER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	50.931	50.378	50.561	50.741	50.565	51.368	51.203	49.564	↘
Haushalte	24.730	24.460	24.351	24.278	24.102	24.334	24.148	23.606	↘
Arbeitslosenquote	5,6%	5,7%	6,6%	6,4%	5,8%	5,7%	6,2%	6,1%	↗
Kaufkraftindex	107,9	108,1	108,7	109,0	108,6	109,0	109,8	108,4	→
Wohnungsbestand	25.759	25.845	26.069	26.197	26.323	26.484	26.608	26.730	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	65	158	122	67	151	121	244		↗

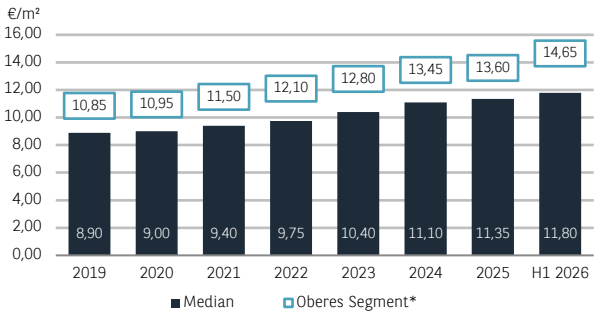




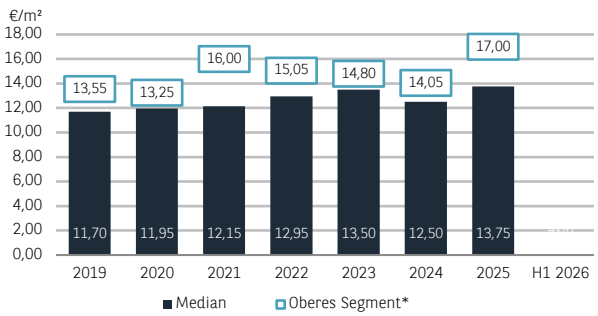
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



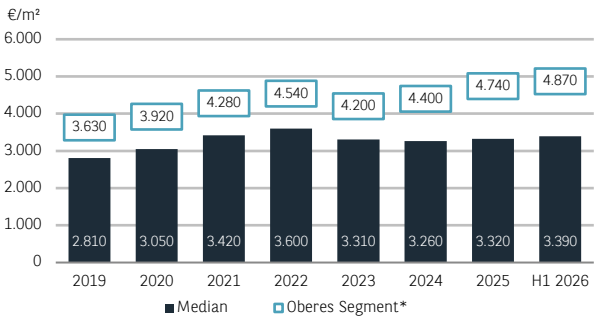
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



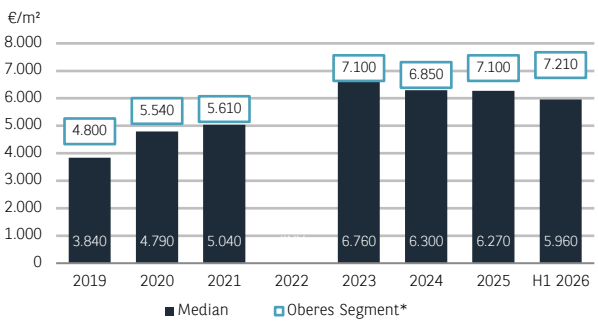
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

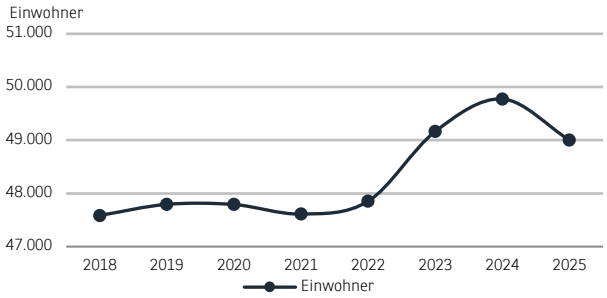


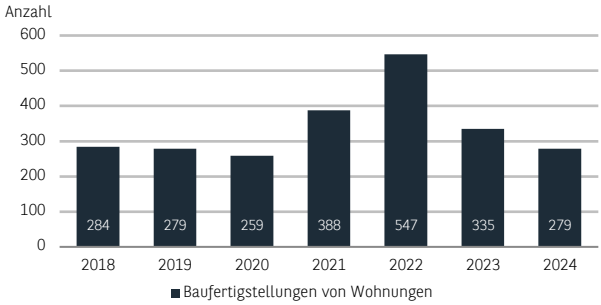
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT STRAUBING

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	47.586	47.794	47.791	47.612	47.854	49.164	49.775	49.002	↘
Haushalte	24.228	24.630	24.821	24.877	25.124	26.148	26.622	26.310	↗
Arbeitslosenquote	4,3%	4,5%	5,7%	5,6%	4,9%	5,3%	5,4%	6,4%	↗
Kaufkraftindex	96,8	95,9	94,3	93,6	92,1	90,2	89,2	89,1	↘
Wohnungsbestand	24.722	25.014	25.304	25.596	25.996	26.555	26.905	26.486	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	284	279	259	388	547	335	279		↘

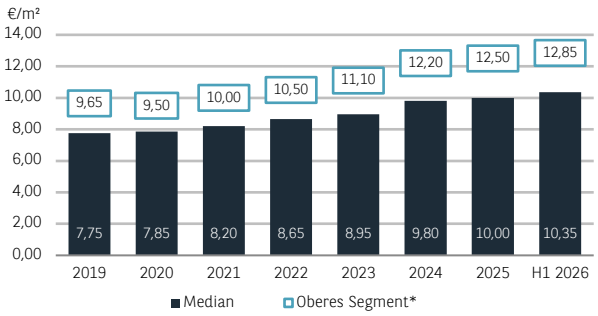




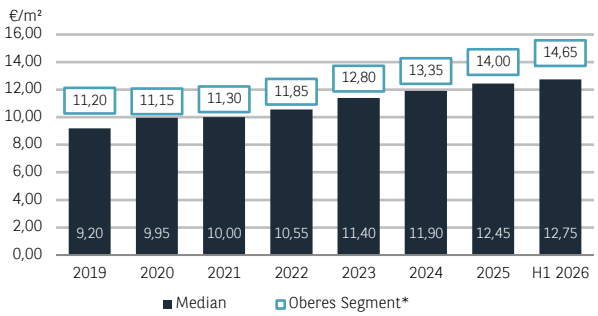
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



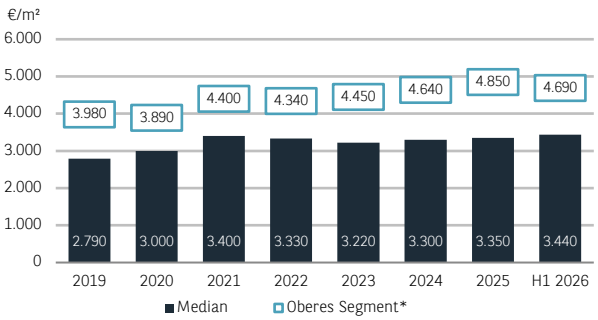
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



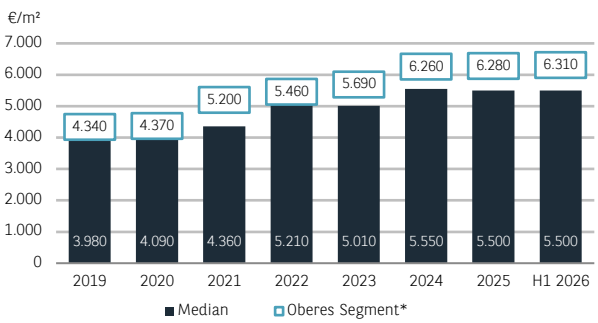
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

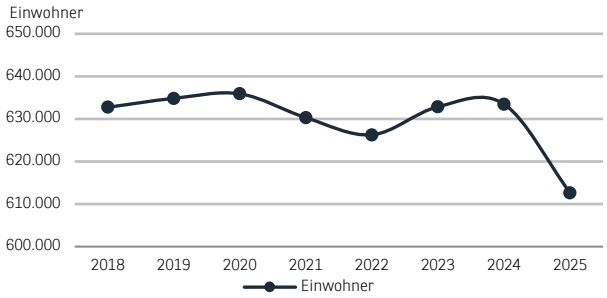


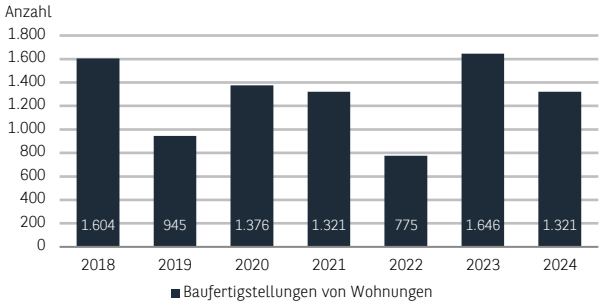
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT STUTTGART

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	632.743	634.830	635.911	630.305	626.275	632.865	633.484	612.663	↘
Haushalte	336.559	338.738	339.671	336.817	334.493	335.560	335.538	326.414	↘
Arbeitslosenquote	4,2%	4,1%	5,3%	5,1%	4,5%	5,1%	5,7%	6,6%	↗
Kaufkraftindex	105,4	105,7	104,6	103,4	102,6	102,0	100,2	99,4	↘
Wohnungsbestand	312.371	313.964	314.911	316.303	317.686	318.548	320.196	317.422	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	1.604	945	1.376	1.321	775	1.646	1.321		↗

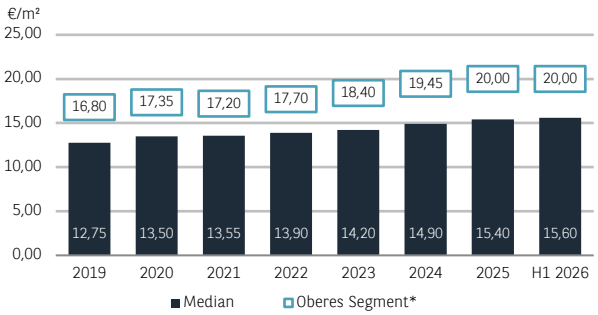




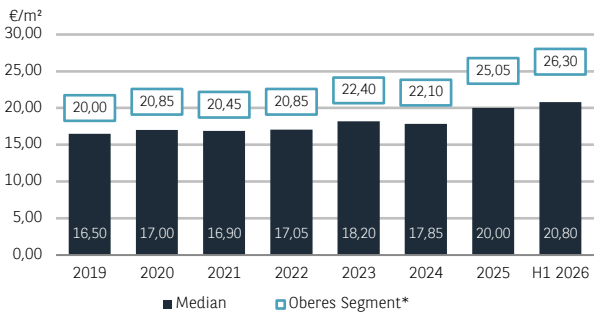
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



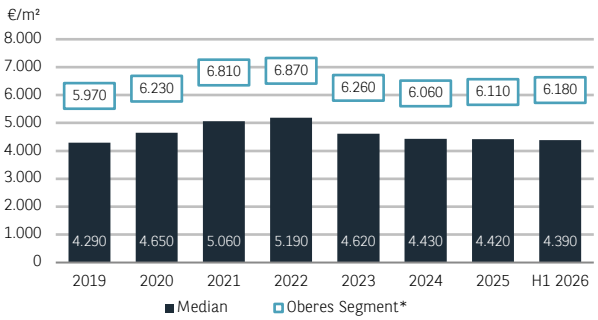
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



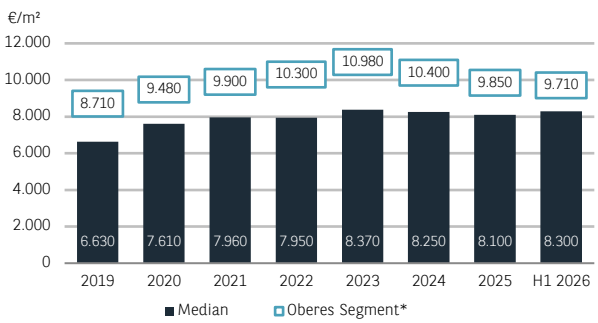
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

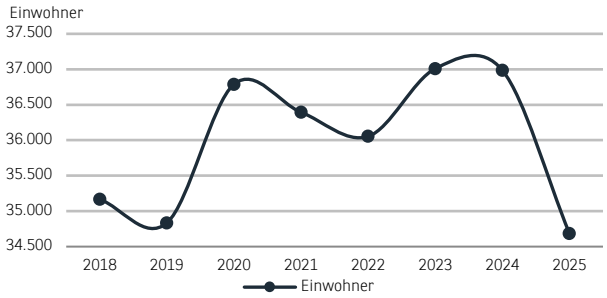


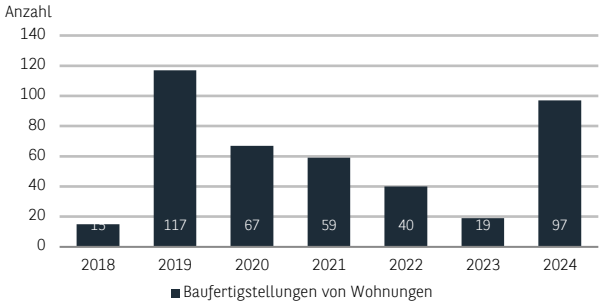
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT SUHL

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	35.166	34.835	36.789	36.395	36.054	37.009	36.986	34.685	↘
Haushalte	19.942	21.075	20.975	20.767	20.549	20.847	20.641	19.554	↘
Arbeitslosenquote	4,9%	5,0%	5,9%	5,8%	5,6%	6,1%	7,0%	7,2%	↗
Kaufkraftindex	80,0	77,1	79,6	81,0	82,3	83,4	84,6	84,8	↗
Wohnungsbestand	21.334	21.344	22.684	22.783	22.804	22.914	22.930	22.152	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	15	117	67	59	40	19	97		↗

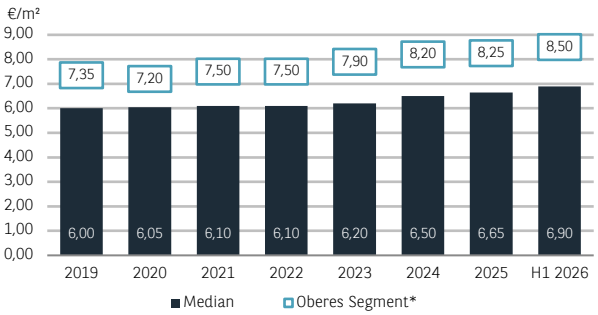




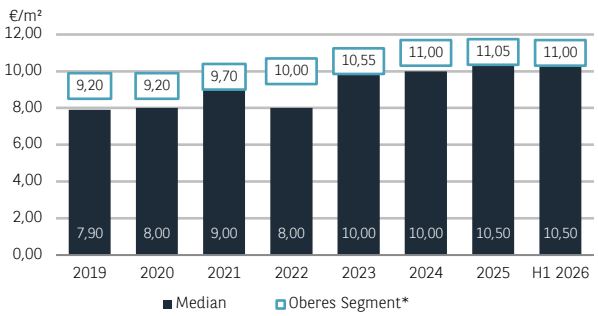
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



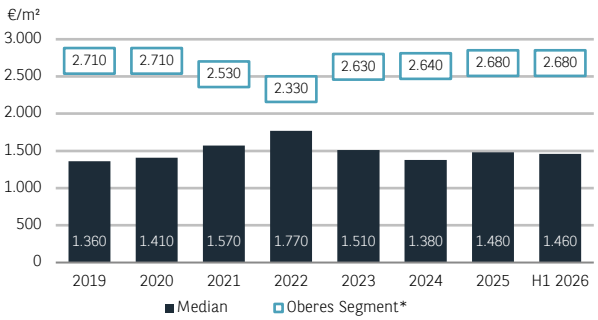
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



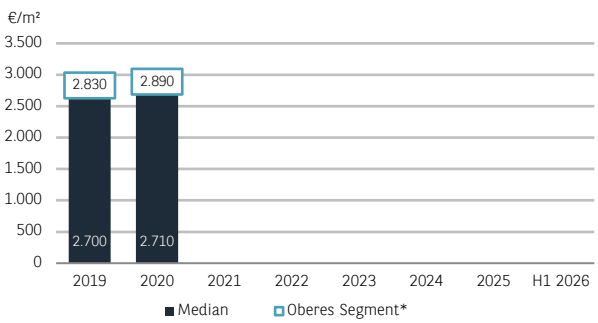
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

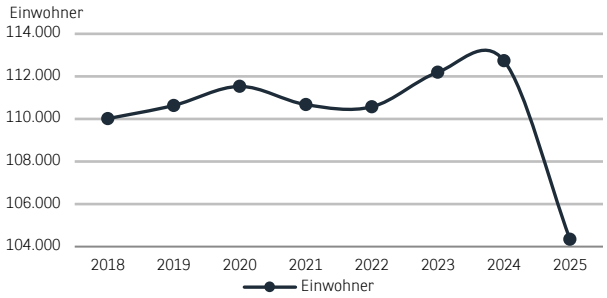


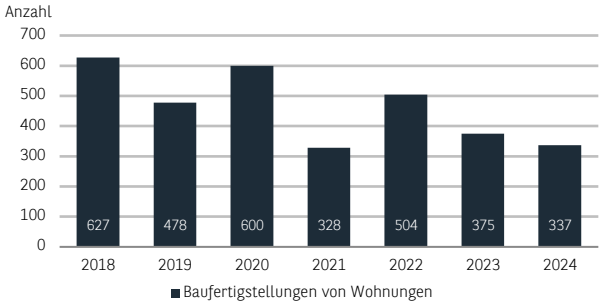
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT TRIER

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	110.013	110.636	111.528	110.674	110.570	112.195	112.737	104.342	↘
Haushalte	62.963	62.718	62.758	61.947	61.686	62.578	62.915	58.251	↘
Arbeitslosenquote	4,5%	4,9%	6,5%	6,0%	5,5%	6,2%	7,2%	7,4%	↗
Kaufkraftindex	76,4	79,4	78,9	79,1	79,7	78,8	78,0	78,0	↘
Wohnungsbestand	62.629	63.407	63.974	64.678	65.058	65.582	65.999	64.192	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	627	478	600	328	504	375	337		↘

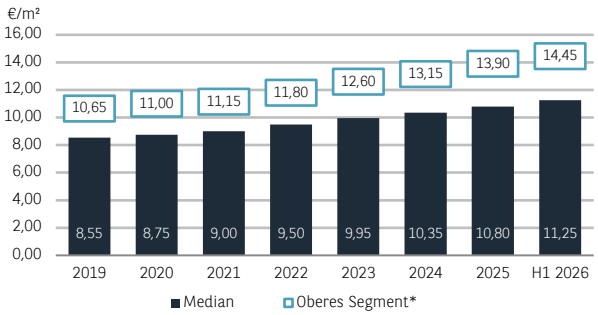




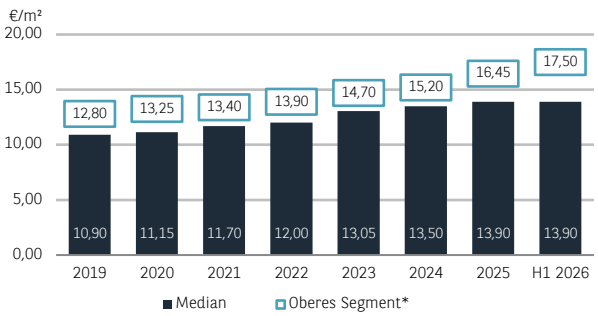
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



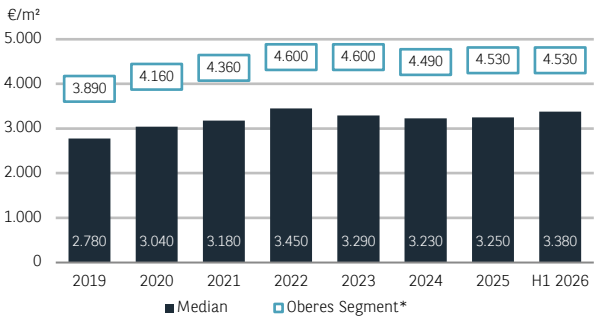
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



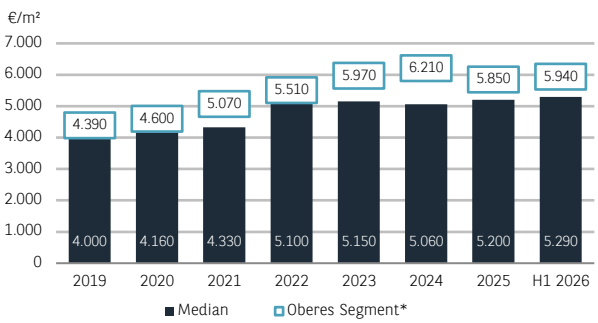
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

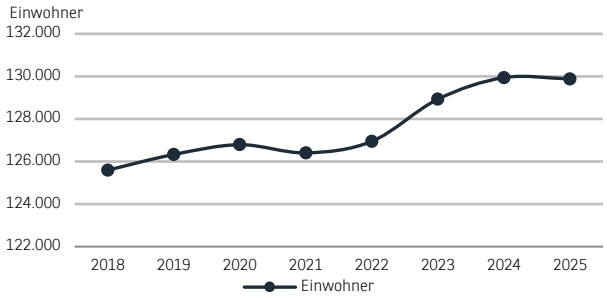


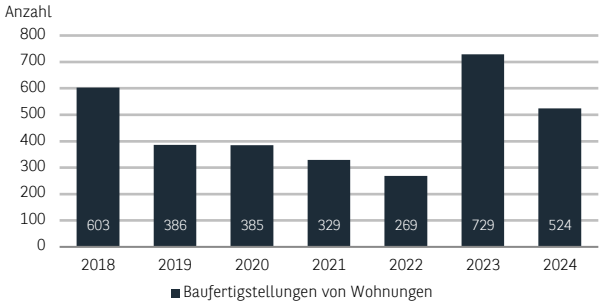
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ULM

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	125.596	126.329	126.790	126.405	126.949	128.928	129.942	129.882	→
Haushalte	61.409	62.272	62.851	62.680	62.824	63.484	63.892	64.139	↗
Arbeitslosenquote	3,3%	3,3%	4,2%	4,0%	3,5%	4,0%	4,1%	4,2%	↗
Kaufkraftindex	112,1	111,8	109,4	110,4	109,6	108,4	108,0	107,4	↘
Wohnungsbestand	62.160	62.615	63.174	63.654	64.042	64.263	65.024	65.805	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	603	386	385	329	269	729	524		↗

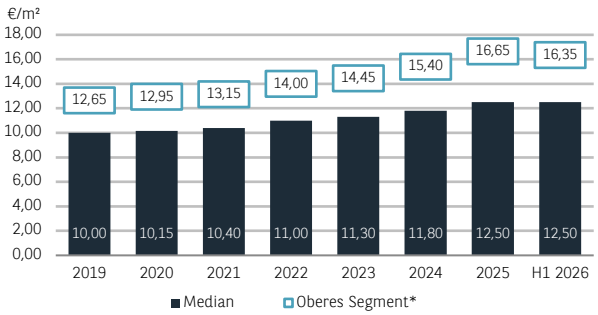




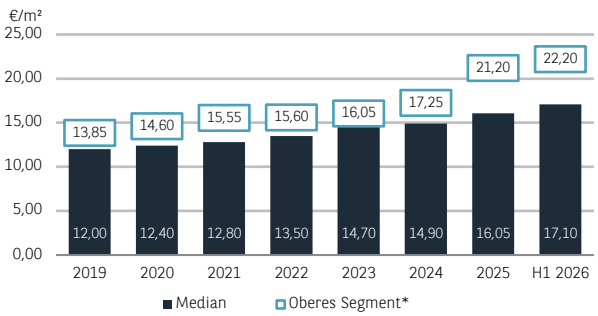
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



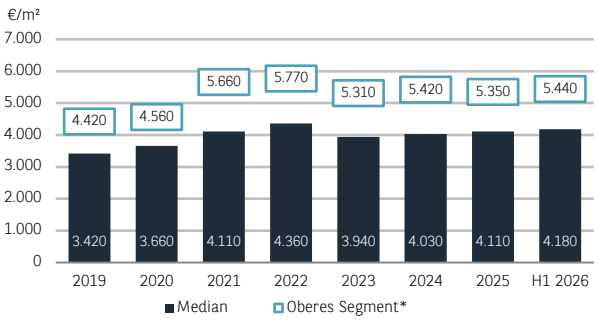
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



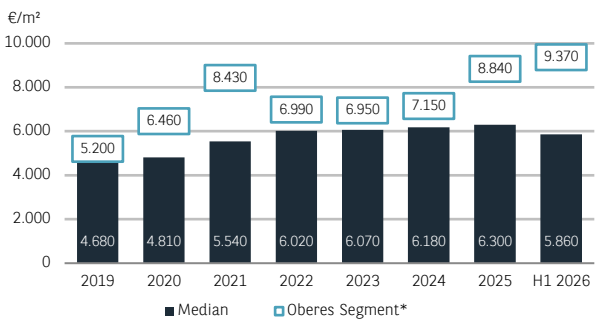
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

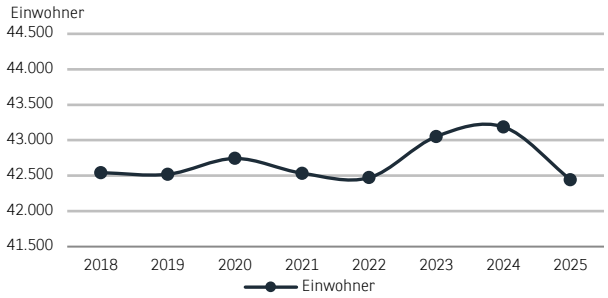


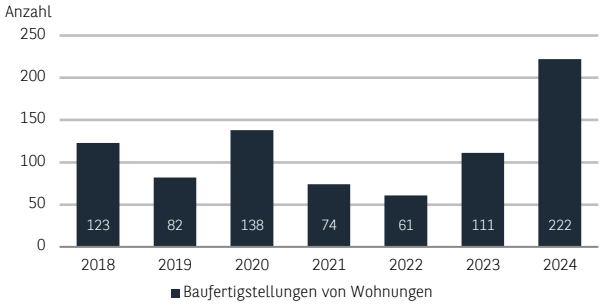
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WEIDEN I.D.OPF.

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	42.543	42.520	42.743	42.535	42.472	43.052	43.188	42.444	↘
Haushalte	21.894	21.926	22.203	22.176	22.236	22.613	22.697	22.483	→
Arbeitslosenquote	5,2%	5,2%	5,7%	5,1%	4,7%	5,5%	6,0%	6,5%	↗
Kaufkraftindex	92,8	92,7	93,0	92,6	91,9	90,8	90,5	90,0	↘
Wohnungsbestand	24.192	24.369	24.471	24.630	24.715	24.794	24.931	24.947	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	123	82	138	74	61	111	222		↗

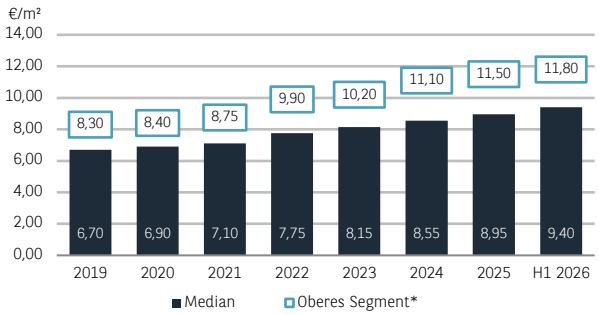




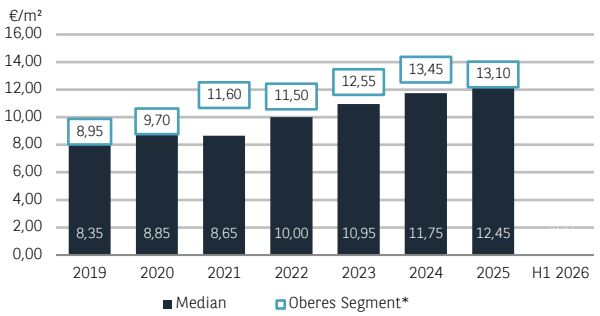
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



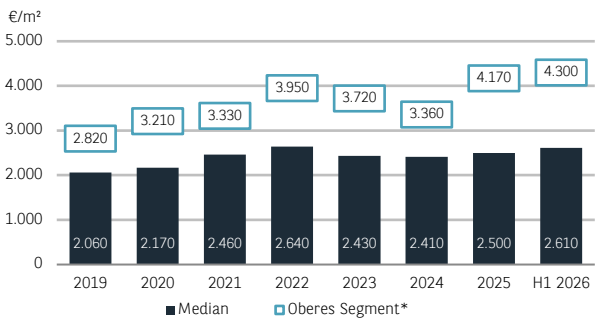
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



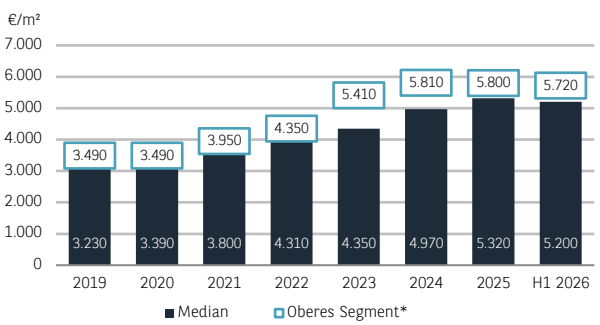
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

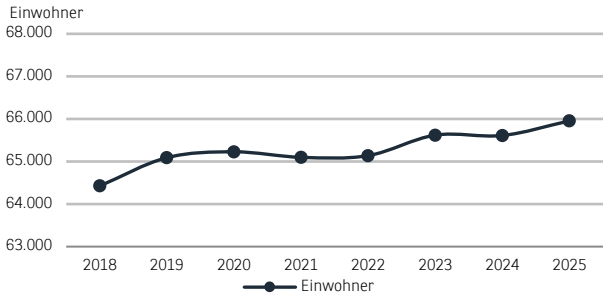


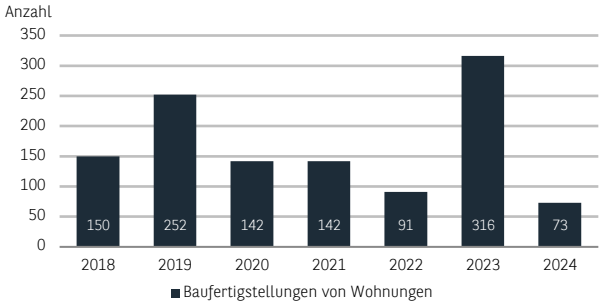
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WEIMAR

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	64.426	65.090	65.228	65.098	65.138	65.620	65.611	65.954	↗
Haushalte	34.807	36.104	34.560	33.895	33.610	34.076	33.981	35.264	↗
Arbeitslosenquote	6,2%	5,6%	6,5%	6,1%	5,7%	5,9%	6,3%	6,3%	↗
Kaufkraftindex	80,9	79,2	83,8	86,2	87,7	88,2	88,8	86,8	↘
Wohnungsbestand	35.350	35.542	35.893	36.083	36.227	36.331	36.646	36.154	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	150	252	142	142	91	316	73		↗

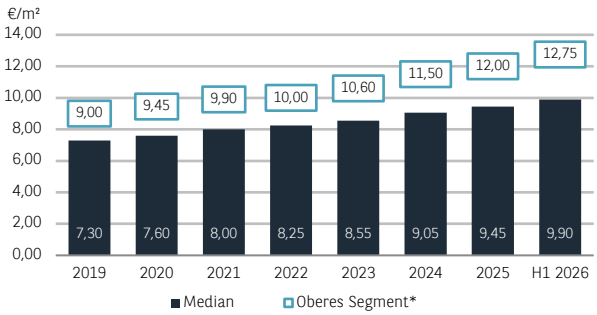




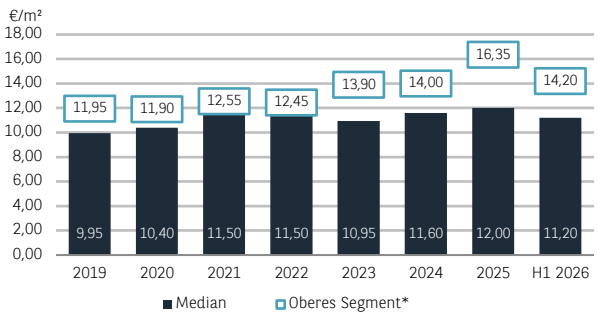
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



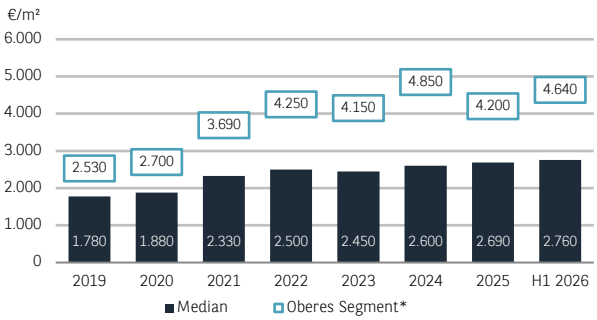
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



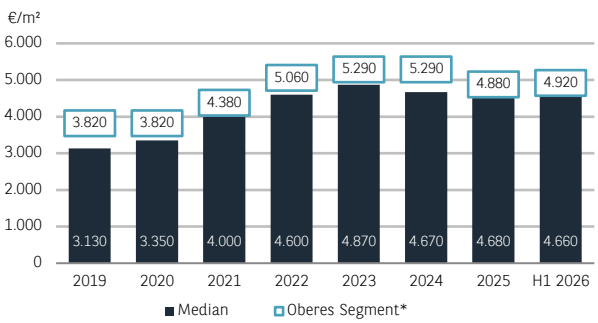
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

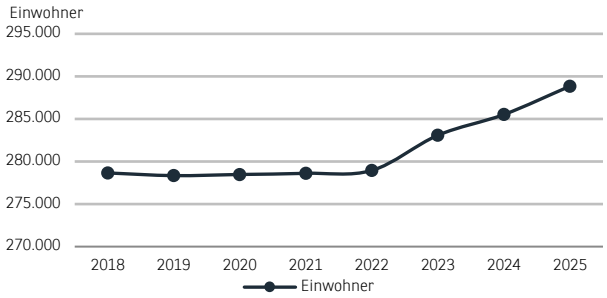


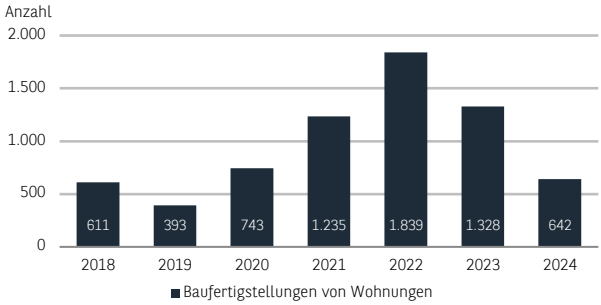
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WIESBADEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	278.654	278.342	278.474	278.609	278.950	283.083	285.522	288.850	↗
Haushalte	142.922	143.831	143.211	143.336	142.470	143.907	144.774	147.019	↗
Arbeitslosenquote	7,0%	6,3%	7,3%	7,7%	7,5%	8,1%	8,3%	8,2%	↘
Kaufkraftindex	107,0	106,1	105,4	104,5	104,4	104,1	103,0	102,9	↘
Wohnungsbestand	141.347	141.844	142.410	142.988	144.554	146.571	147.957	153.235	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	611	393	743	1.235	1.839	1.328	642		↘

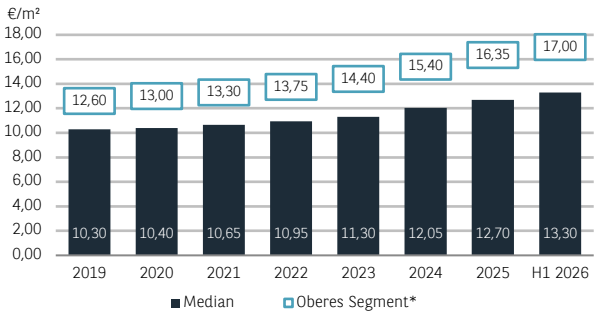




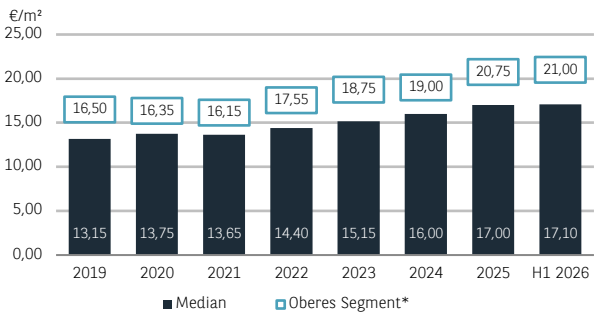
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



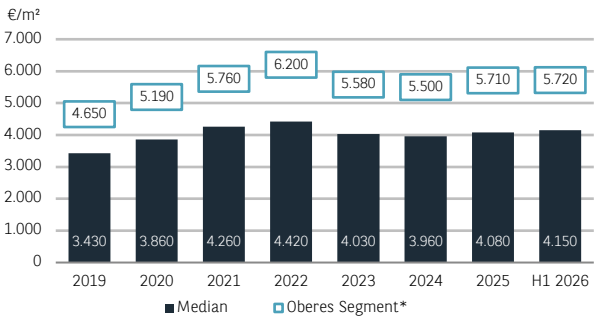
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



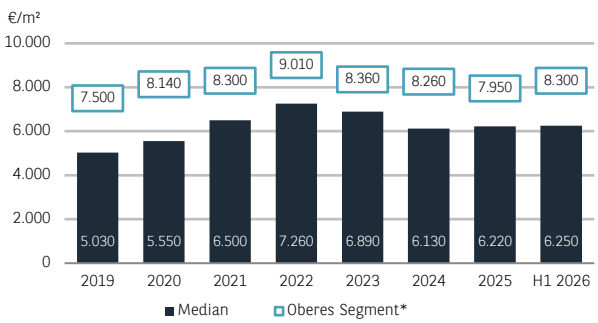
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

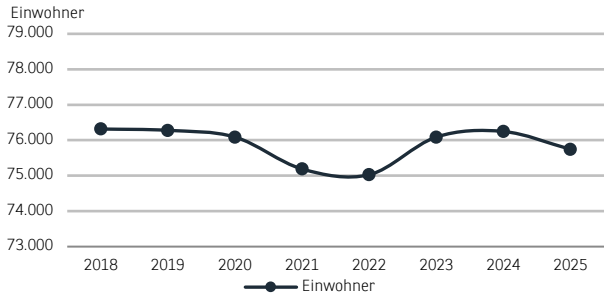


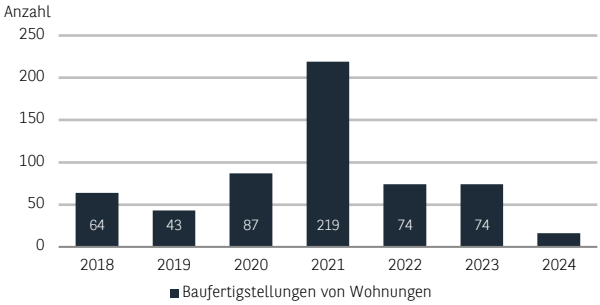
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WILHELMSHAVEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	76.316	76.278	76.089	75.189	75.027	76.089	76.247	75.745	↘
Haushalte	42.268	42.478	42.286	41.713	41.656	43.424	44.603	44.670	↗
Arbeitslosenquote	10,7%	10,3%	11,8%	10,9%	10,4%	11,0%	11,7%	11,1%	↘
Kaufkraftindex	78,3	77,9	78,0	78,4	78,4	75,7	73,6	72,8	↘
Wohnungsbestand	45.551	45.672	45.759	45.877	46.102	46.204	46.281	47.040	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	64	43	87	219	74	74	16		↘

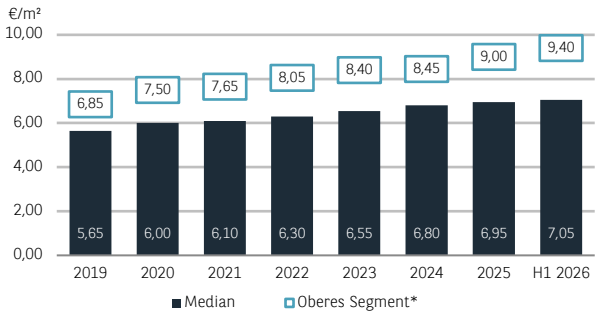




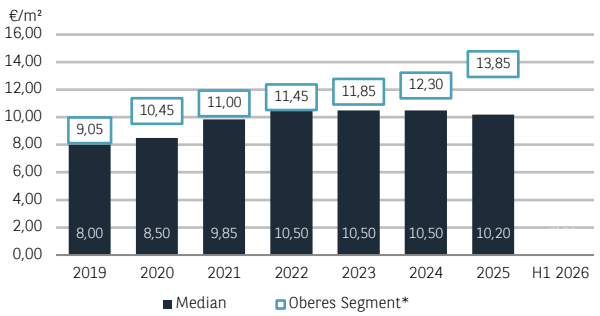
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



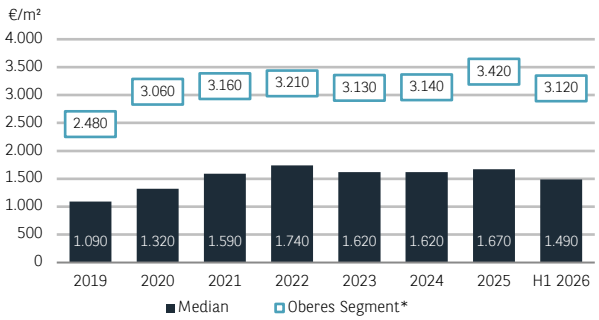
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



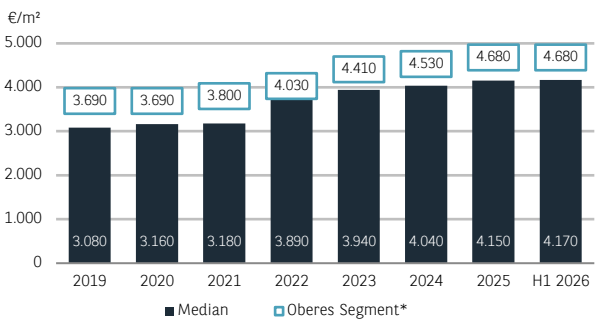
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

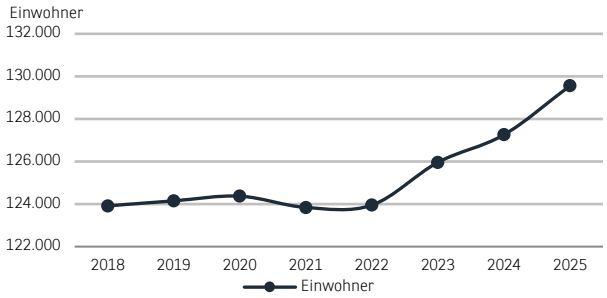


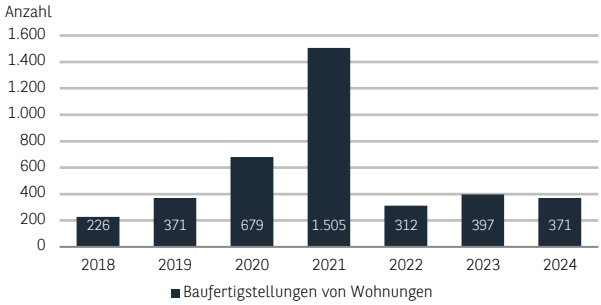
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WOLFSBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	123.914	124.151	124.371	123.840	123.949	125.961	127.256	129.560	↗
Haushalte	65.513	65.680	65.615	65.164	65.184	64.760	65.086	65.940	↗
Arbeitslosenquote	4,8%	4,5%	5,2%	5,3%	5,8%	6,1%	6,0%	6,6%	↗
Kaufkraftindex	108,2	108,4	107,4	106,6	105,9	107,3	106,2	103,5	↘
Wohnungsbestand	65.795	66.015	66.400	67.091	68.742	69.112	69.527	69.427	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	226	371	679	1.505	312	397	371		↗

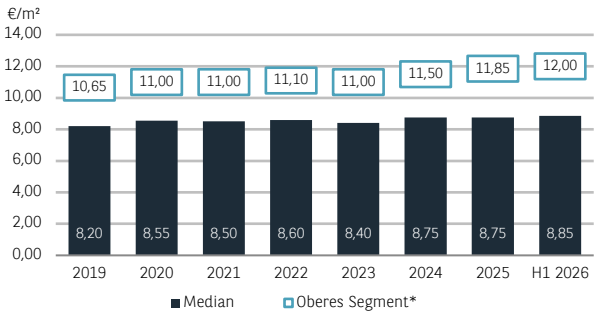




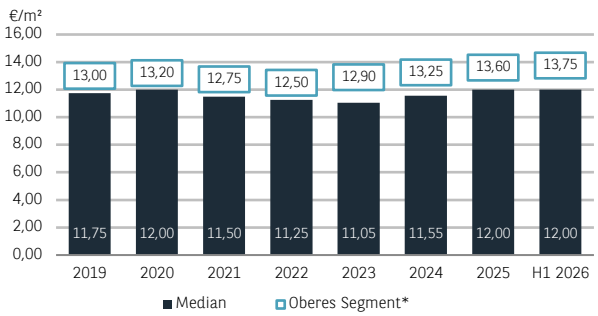
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



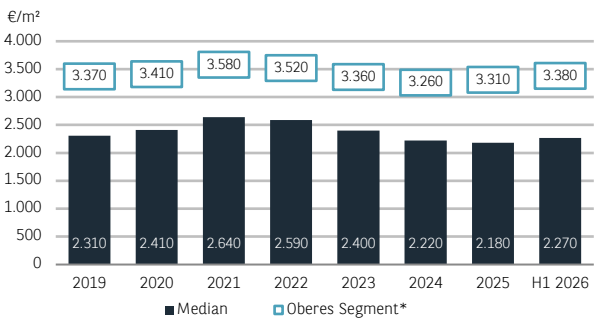
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



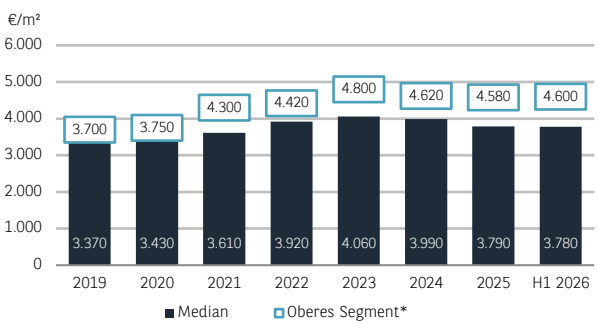
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

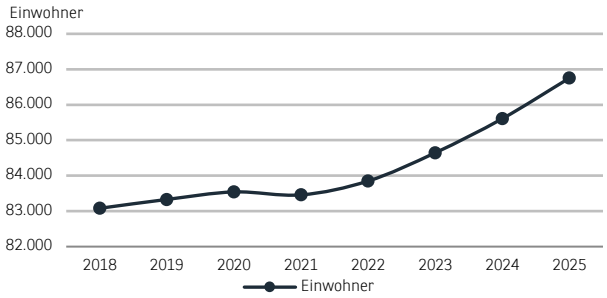


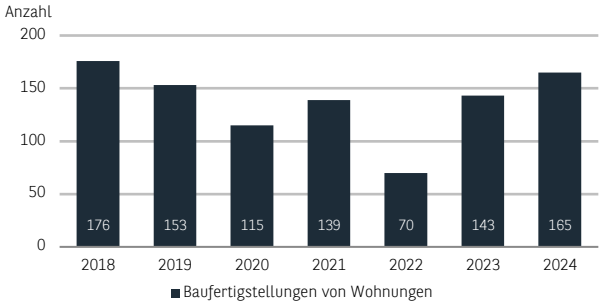
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WORMS

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	83.081	83.330	83.542	83.459	83.850	84.646	85.609	86.753	↗
Haushalte	40.596	41.182	41.275	41.176	41.374	41.131	41.223	42.133	↗
Arbeitslosenquote	6,6%	6,6%	8,2%	8,2%	7,6%	7,9%	8,3%	8,8%	↗
Kaufkraftindex	96,5	95,6	95,0	94,6	94,5	95,4	95,2	93,7	↘
Wohnungsbestand	42.984	43.173	43.379	43.519	43.714	43.798	43.952	44.370	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	176	153	115	139	70	143	165		↗

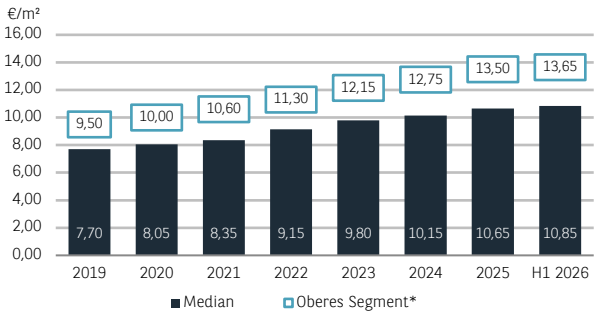




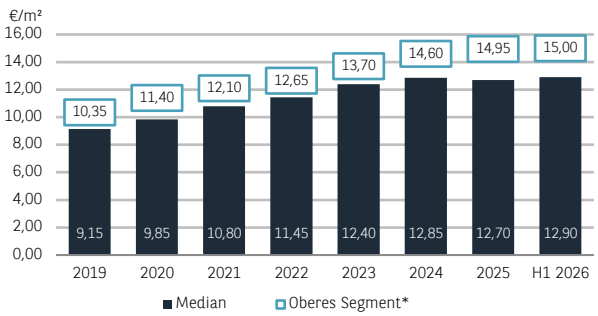
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



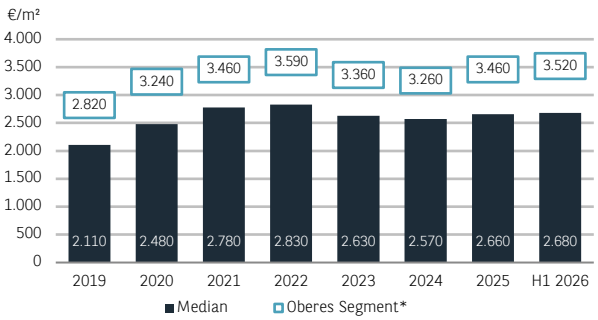
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



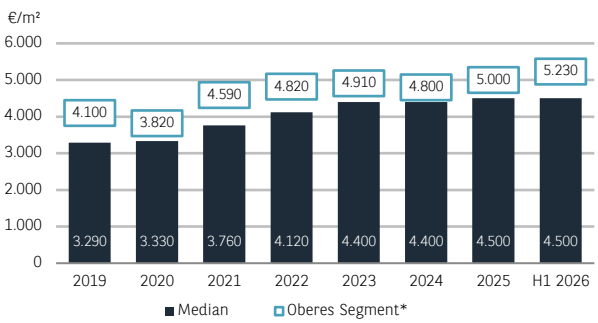
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

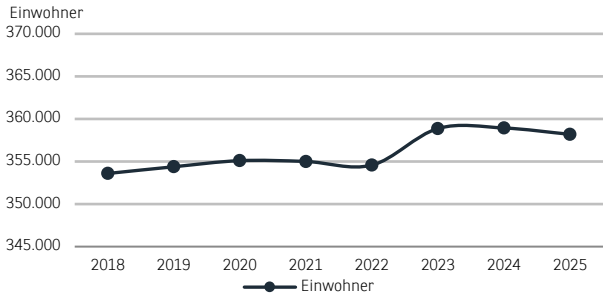


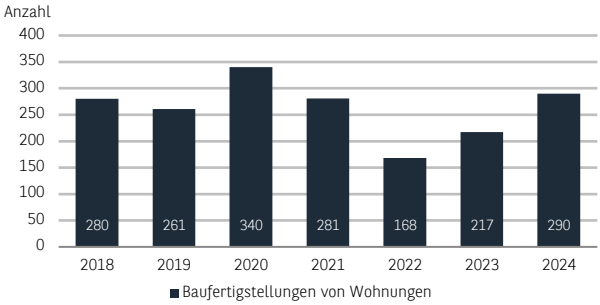
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WUPPERTAL

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	353.590	354.382	355.100	355.004	354.572	358.876	358.938	358.193	→
Haushalte	178.040	178.830	178.801	178.622	178.275	179.111	178.699	182.108	→
Arbeitslosenquote	8,3%	8,1%	10,0%	9,5%	8,8%	9,5%	9,3%	10,7%	↗
Kaufkraftindex	92,4	91,9	91,8	91,2	91,0	90,4	89,7	87,6	↘
Wohnungsbestand	192.077	192.402	192.639	193.042	193.416	193.603	193.876	192.428	→
Baufertigstellungen von Wohnungen	280	261	340	281	168	217	290		↗

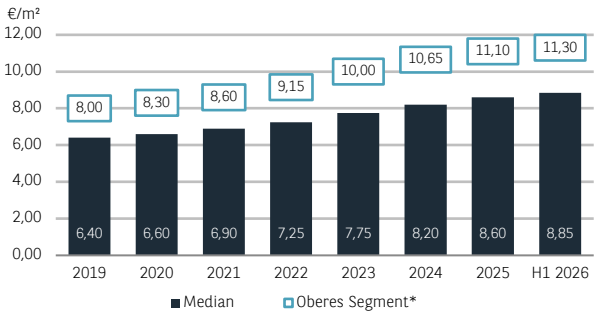




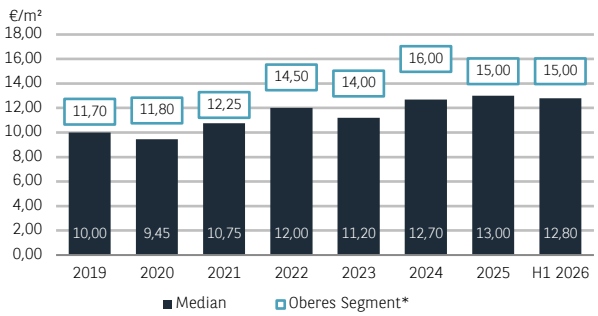
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



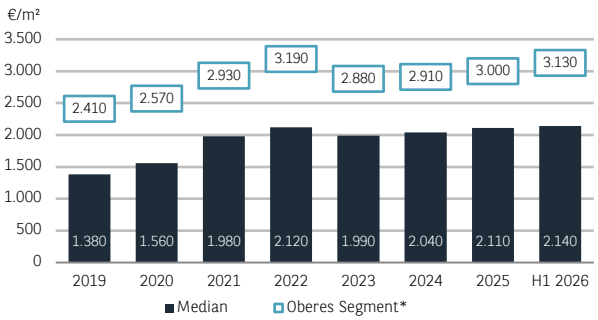
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



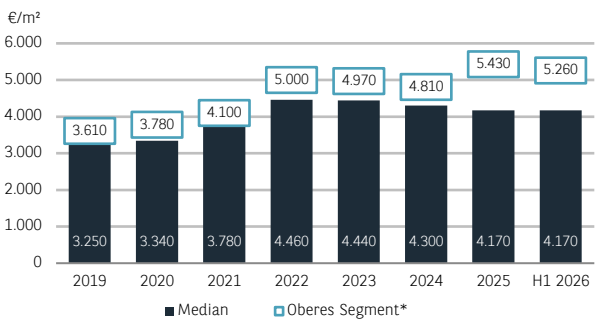
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

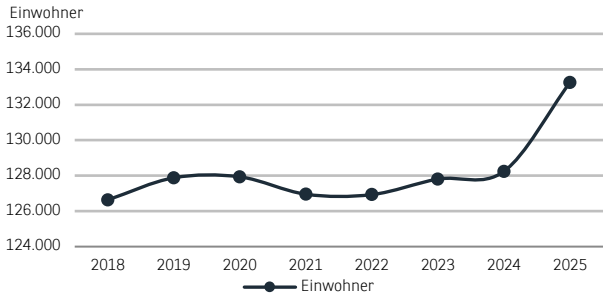


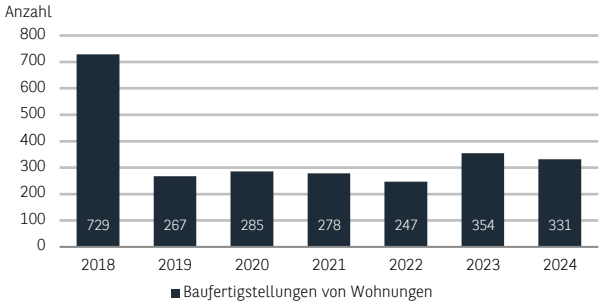
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT WÜRZBURG

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	126.635	127.880	127.934	126.954	126.933	127.810	128.246	133.258	↗
Haushalte	75.198	74.732	74.755	74.196	74.036	73.281	72.916	75.239	↗
Arbeitslosenquote	3,6%	3,4%	4,1%	3,8%	3,5%	3,7%	4,3%	4,8%	↗
Kaufkraftindex	85,9	88,0	88,0	88,1	87,8	89,4	88,4	89,1	↘
Wohnungsbestand	77.645	78.414	78.803	79.177	79.524	79.910	80.466	81.177	↗
Baufertigstellungen von Wohnungen	729	267	285	278	247	354	331		↗

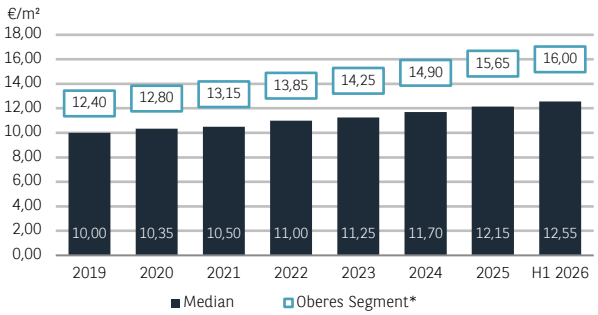




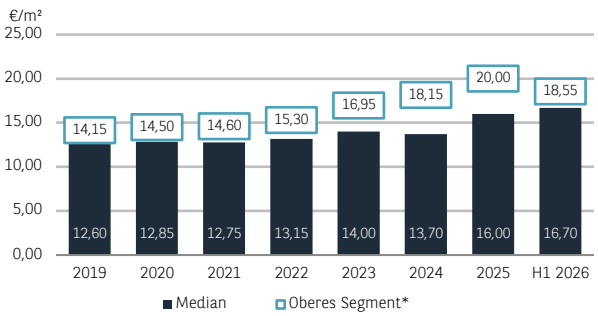
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



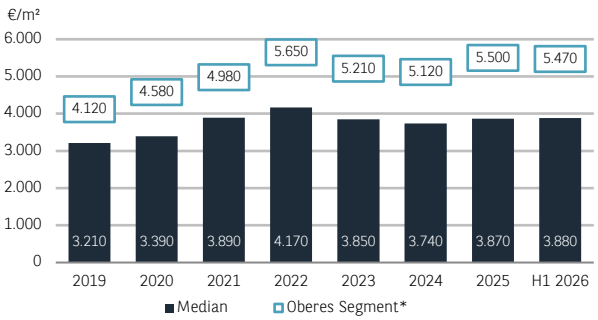
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



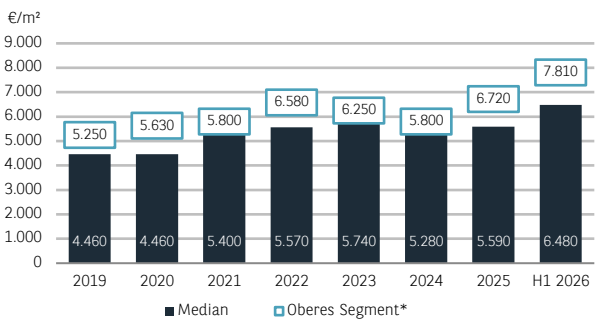
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)

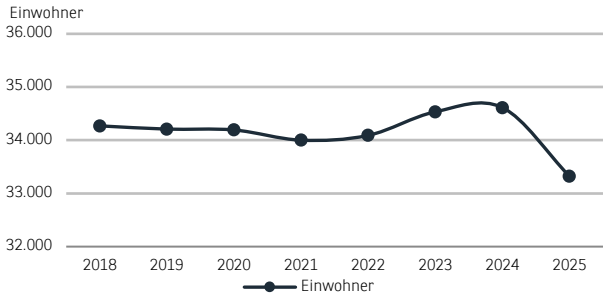


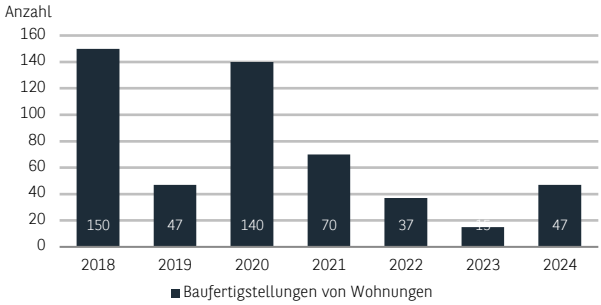
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

WOHNUNGSMARKT ZWEIBRÜCKEN

MARKTDATEN

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Trend
Einwohner	34.270	34.209	34.193	34.001	34.091	34.534	34.613	33.323	↘
Haushalte	16.755	16.726	16.549	16.318	16.296	16.453	16.429	15.925	↘
Arbeitslosenquote	5,6%	5,9%	6,7%	6,5%	6,1%	6,5%	6,8%	7,6%	↗
Kaufkraftindex	91,6	91,5	92,7	94,2	94,9	95,0	94,3	93,3	↘
Wohnungsbestand	18.419	18.583	18.632	18.774	18.867	18.914	18.929	18.256	↘
Baufertigstellungen von Wohnungen	150	47	140	70	37	15	47		↗

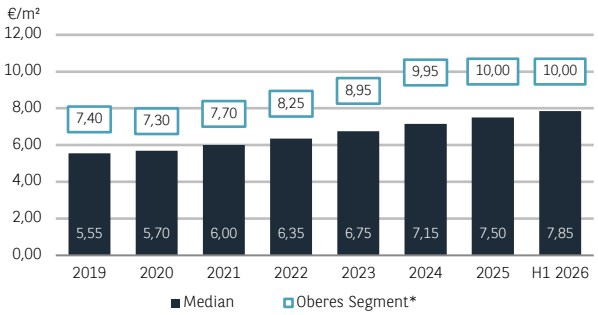




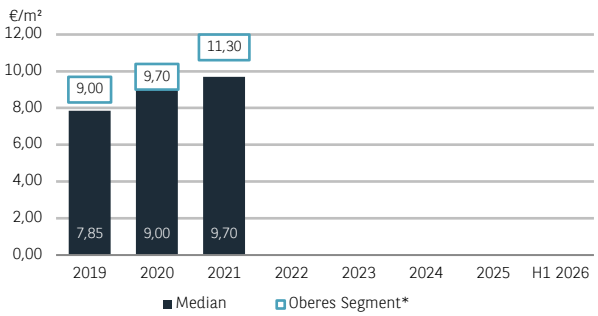
Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Gesellschaft für Konsumforschung
Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSMIETEN (NETTOKALT)

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



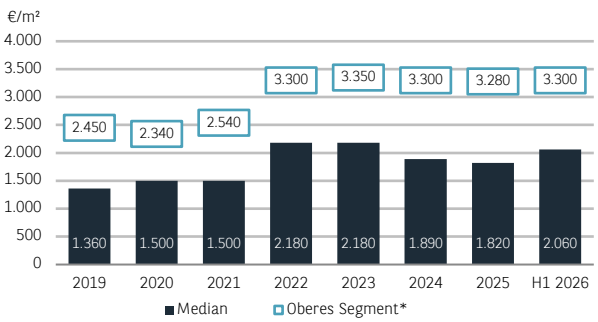
Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



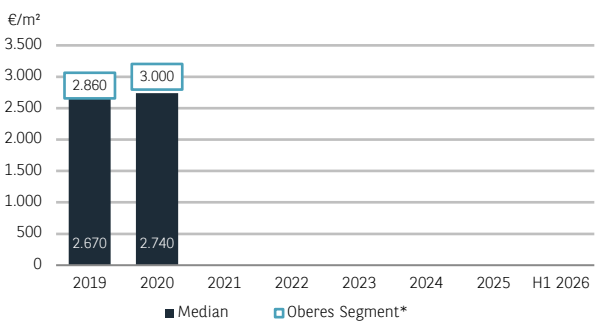
*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

ANGEBOTSPREISE ETW

Gesamtmarkt (Bestand ohne Neubau, 40-120 m²)



Neubau (max. 3 Jahre alt, 40-120 m²)



*90 %-Perzentil aller Angebote
Quelle: Datengrundlage VALUE Marktdatenbank; Eigene Berechnungen und Darstellung BNP Paribas Real Estate Consult GmbH

LERNEN SIE UNS PERSÖNLICH KENNEN

Haben Sie Ziele, Wünsche und Visionen, die Sie mit uns teilen oder erst einmal ansprechen möchten? Dann melden Sie sich bei uns.



Christoph Meszelinsky
Head of Residential Investment

T. +49 (0)211-52 00-11 25
M. +49 (0)170-436 26 86
christoph.meszelinsky@bnpparibas.com



Björn Kunde
Head of Corporate Finance
& Portfolio Transactions

T. +49 (0)69-298 99-892
M. +49 (0)173-993 90 74
bjoern.kunde@bnpparibas.com

BNPPRE IN DEUTSCHLAND

10719 Berlin
Kurfürstendamm 22
+49 (0)30-884 65-138

01067 Dresden
Dr.-Külz-Ring 15
+49 (0)351-79 67 57-315

40213 Düsseldorf
Breite Straße 22
+49 (0)211-52 00-10 35

45127 Essen
Kettwiger Straße 2–10
+49 (0)201-820 22-13

60311 Frankfurt am Main
Goetheplatz 4
+49 (0)69-298 99-224

20354 Hamburg
Hohe Bleichen 12
+49 (0)40-348 48-160

50670 Köln
Im Klapperhof 3–5
+49 (0)221-93 46 33-0

04109 Leipzig
Markt 16
+49 (0)341-711 88-39

80539 München
Maximilianstraße 35, Haus C /
Eingang Herzog-Rudolf-Straße
+49 (0)89-55 23 00-486

70173 Stuttgart
Lautenschlagerstraße 22
+49 (0)711-21 47 80-80

IMPRESSUM

Dieser Report ist einschließlich aller Teile urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts dar und können sich ohne Vorankündigung andern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir als zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewahr übernehmen. Dieser Bericht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewahr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

Herausgeber und Copyright:
BNP Paribas Real Estate GmbH | Bearbeitung: BNP Paribas Real Estate Consult GmbH | Stand: März 2026 | Titelbild: © Sebastian Eggler | Kapitelbilder: Berlin © Karime Benzakour-Knidel | Dresden © Karime Benzakour-Knidel

Vielfalt ist für uns als Unternehmen entscheidend. Wir setzen uns daher auch für den Gebrauch einer inklusiven, wertschätzenden Sprache ein. Für Themen aus dem B2B-Bereich haben wir allerdings entschieden, Begriffe wie Kunde, Partner, Investor nicht bezogen auf Einzelpersonen, sondern neutral auf Firmen, Institutionen oder andere Organisationen zu verwenden.

DISCLAIMER

Die Daten und Informationen sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung ist im Einzelfall mit schriftlicher Zustimmung der BNP Paribas Real Estate GmbH möglich. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Bearbeitungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Die von uns getroffenen Aussagen, Informationen und Prognosen stellen unsere Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Übersicht dar und können sich ohne Vorankündigung ändern. Die Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, die wir für zuverlässig erachten, aber für deren Richtigkeit und Genauigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Diese Übersicht stellt explizit keine Empfehlung oder Grundlage für Investitions- oder Ver-/ bzw. Anmietungsentscheidungen dar. BNP Paribas Real Estate übernimmt keine Gewähr und keine Haftung für die enthaltenen Informationen und getroffenen Aussagen.

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.de