

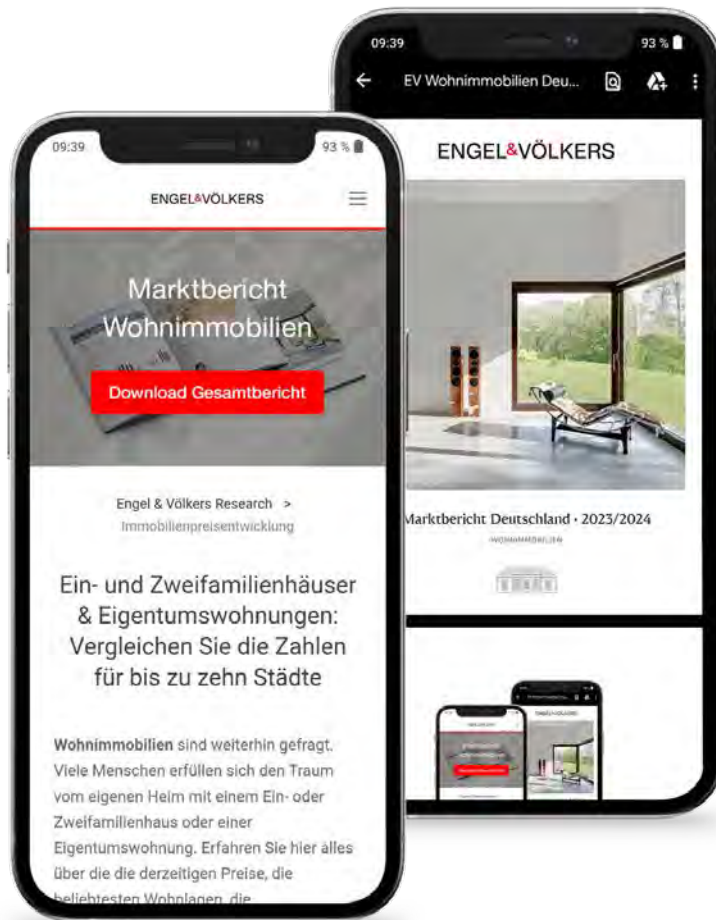
ENGEL & VÖLKERS



Marktbericht Deutschland · 2023/2024

WOHNIMMOBILIEN





| | | | | | |
|--------------------------|----|----------------------|----|----------------|-----|
| Aachen | 20 | Frankfurt am Main | 54 | Mülheim (Ruhr) | 88 |
| Aschaffenburg | 22 | Freiburg im Breisgau | 56 | München | 90 |
| Bad Homburg vor der Höhe | 24 | Halle (Saale) | 58 | Münster | 92 |
| Bergisch-Gladbach | 26 | Hamburg | 60 | Neuss | 94 |
| Berlin | 28 | Hannover | 62 | Norderstedt | 96 |
| Bielefeld | 30 | Herne | 64 | Nürnberg | 98 |
| Bochum | 32 | Jena | 66 | Osnabrück | 100 |
| Bonn | 34 | Karlsruhe | 68 | Potsdam | 102 |
| Bremen | 36 | Kassel | 70 | Ratingen | 104 |
| Bremerhaven | 38 | Kiel | 72 | Regensburg | 106 |
| Dortmund | 40 | Köln | 74 | Remscheid | 108 |
| Dresden | 42 | Krefeld | 76 | Reutlingen | 110 |
| Duisburg | 44 | Leipzig | 78 | Rostock | 112 |
| Düsseldorf | 46 | Lübeck | 80 | Starnberg | 114 |
| Erfurt | 48 | Magdeburg | 82 | Stuttgart | 116 |
| Essen | 50 | Mainz | 84 | Wiesbaden | 118 |
| Flensburg | 52 | Mannheim | 86 | | |

LAGEN, PREISE, TRENDS

Einzelne Märkte im Überblick





Online

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



| | | |
|---|--|--------|
| ◆ | 01 Marktentwicklung | |
| | Deutschland im Überblick | 8 |
| | Marktentwicklung | 10 |
| | Energieeffizienz von Wohngebäuden | 14 |
| | Gastbeitrag Engel & Völkers LiquidHome | 16 |
| ◆ | 02 Einzelne Märkte im Überblick | |
| | Übersicht und Top-3-Rankings | 18 |
| | 51 Städte im Detail | ab 20 |
| ◆ | 03 Wissenswertes | |
| | Glossar | 120 |
| | Unsere Standorte | ab 121 |
| | Unser weltweites Netzwerk | 127 |
| | Engel & Völkers – eine Starke Marke | 128 |
| | Ansprechpartner | 129 |
| | Impressum | 130 |



„Energieeffizienz, Bautätigkeit
und die Finanzwirtschaft stehen
im Fokus der Marktakteure.“

Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH



Liebe Leserin, lieber Leser,

die sich verändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben Einfluss auf den Markt für Wohnimmobilien in Deutschland genommen. Während in mehreren Regionen zuletzt Preisrückgänge zu beobachten waren, bewegen wir uns in den meisten Städten in einer Phase der Stabilisierung. Aktuell sind es verschiedene Aspekte rund um energieeffizientes Wohnen, die Bautätigkeit sowie finanzielle Themen wie die Inflation und der Zins, mit denen sich der Markt befasst. Welche Einflüsse ergeben sich diesbezüglich auf den Wohnimmobilienmarkt für einzelne Städte und Regionen in Deutschland? Wie wirken sich die veränderten Rahmenbedingungen auf die Investitionsentscheidung aus? Und wie werden sich die Kaufpreise überregional entwickeln?

In unserem elften jährlich erscheinenden Engel & Völkers Wohnimmobilien Marktbericht Deutschland untersuchen wir in 50 ausgewählten Städten den Markt für Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Analyse des Marktes bietet Ihnen dabei einen umfassenden Überblick über die aktuellen Trends, Entwicklungen und Herausforderungen auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt.

Nutzen Sie den folgenden Marktbericht als Orientierung und erfahren Sie anhand unserer Analysen mehr über die aktuellen Potenziale, die der Markt zu bieten hat. Profitieren Sie dabei insbesondere von unserer über 40-jährigen Marktexpertise. Unsere Expertinnen und Experten von Engel & Völkers sind stets im Bilde über die aktuellen Entwicklungen am Immobilienmarkt und unterstützen Sie auch gerne vor Ort bei der Suche nach dem passenden Objekt. Kontaktieren Sie uns jetzt!

Ihr

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

Till-Fabian Zalewski, CEO D-A-CH

84.358.845
BEVÖLKERUNG
 2022 (+ 1,9 % zu 2017)

295.275
BAUFERTIGSTELLUNGEN
 2022 (+ 0,6 % zu 2021)

25.877 €
KAUFKRAFT PRO KOPF
 2023

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



Das Marktgeschehen hat sich im Jahr 2022 deutlich verändert. Erstmals seit mehr als zehn Jahren war die Handelsaktivität rückläufig, ebenso die Durchschnittspreise ab Jahresmitte. Nach Jahren der Niedrigzinspolitik zwang die hohe Inflationsrate die Zentralbanken zu einem Kurswechsel, der den Markt deutlich beeinflusst hat. Wie Sie den folgenden Analysen entnehmen können, gab es jedoch

keinen Markteinbruch, sondern vor allem Preiskorrekturen in Lagen, in denen der Markt zuvor überhitzt war. Der Nachfragerückgang sorgt für einen Rücksetzer des Marktes und eröffnet gleichzeitig auch viele Potenziale. Erfahren Sie auf den folgenden Seiten, welche Trends und Preistreiber die Marktentwicklung aktuell beeinflussen und in Zukunft bestimmen werden.

2,8 %
LEERSTANDSQUOTE
2021

3.896 €/m²
Ø-ANGEBOTSPREIS (ETW)
2023* (- 4,9 % zu 2022*)

468.421 €
Ø-ANGEBOTSPREIS (EFH/ZFH)
2023* (+ 17,7 % zu 2022*)

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

*1. Halbjahr



493.100
TRANSAKTIONSANZAHL
2022 (- 15,6 % zu 2021)

158,5 Mrd. €
TRANSAKTIONSVOLUMEN
2022 (- 18,9 % zu 2021)

9,17 €/m²
Ø-ANGEBOTSMIETE (BESTAND)
2023* (+ 3,0 % zu 2022*)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

*1. Halbjahr

MARKTENTWICKLUNG

Die Stabilisierungsphase beginnt

Das weltweite Geschehen hat den Wohnimmobilienmarkt in Deutschland zuletzt geprägt wie seit langem nicht mehr. Nach dem starken Anstieg im vergangenen Jahr ist das Jahr 2023 von einem Rückgang der Inflationsrate geprägt. Um die Inflation nachhaltig zu verringern, wurde der Leitzins jedoch auch in diesem Jahr noch weiter erhöht, was in der Folge zu weiteren Bauzinssteigerungen führte. Für den weiteren Jahresverlauf wird mit Zinsen von bis zu vier Prozent bei zehnjähriger Zinsbindung gerechnet. Die Auswirkungen der Zinserhöhungen seit dem Frühjahr 2022 sind am Wohnimmobilienmarkt inzwischen deutlich zu erkennen. Vor allem die zweite Jahreshälfte 2022 war von einer Verunsicherung geprägt, die zu einer Kaufzurückhaltung führte. Insgesamt wurden im Jahr 2022 fast 90.000 Wohnimmobilien weniger gehandelt als noch im Vorjahr, was einen Rückgang der Transaktionen um rund 15,6 % darstellt. Besonders deutlich war der Rückgang der Handelsaktivität im Segment der Eigentumswohnungen (- 18,9 %). Das Umsatzvolumen lag 2022 nur leicht unter dem von 2020 und war somit trotz des Rückgangs das dritthöchste Transaktionsvolumen aller Zeiten.

Preise korrigieren auf das Niveau von Ende 2021

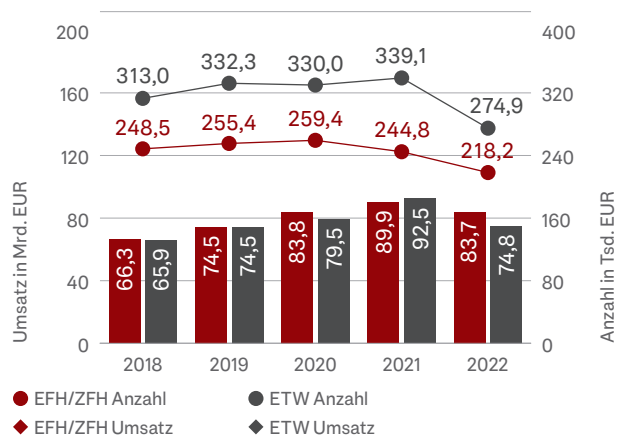
Die zurückgehende Nachfrage führte jedoch vor allem dazu, dass der Marktzyklus, der über mehr als ein Jahrzehnt mit kontinuierlichen Preissteigerungen verbunden war, ein Ende fand. Die schwierigen Finanzierungsbedingungen sorgten für einen Rückgang der Nachfrage in den meisten Wohnimmobilienlagen, wodurch es vielerorts zu Preiskorrekturen kam. Der durchschnittliche Angebotspreis für bestehende Eigentumswohnungen (ETW) erreichte

im zweiten Quartal 2022 seinen vorläufigen Höhepunkt bei 4.145 EUR/m² und sank dann bis zum zweiten Quartal 2023 um rund 5,8 % auf 3.906 EUR/m². Im gleichen Zeitraum sank der mittlere Angebotspreis für bestehende Ein- und Zweifamilienhäuser (EFH/ZFH) um 4,5 % auf nun 380.000 EUR. In beiden Segmenten lag der Wert somit zuletzt etwa so hoch wie im vierten Quartal 2021. Daran ist deutlich zu erkennen, dass ein großer Preiseinbruch ausblieb und lediglich die Preisanstiege von 2021 auf 2022 wieder aufgehoben wurden. Bei Neubauobjekten gibt es etwa seit dem dritten Quartal 2022 eine Seitwärtsbewegung der Angebotspreise.

Markt geht in Stabilisierungsphase über

Beim genaueren Blick auf die ersten sechs Monate des Jahres 2023 wird deutlich, dass der Rückgang der Durchschnittspreise zuletzt deutlich abgeflacht ist. Von Mai auf Juni gab es sogar erstmals seit über einem Jahr wieder eine leicht positive Veränderung der Angebotspreise. Dies ist jedoch noch kein Zeichen für eine Trendumkehr, sondern eher als möglicher Beginn einer Stabilisierungs- und Bodenbildungsphase zu bewerten. Die weitere Preisentwicklung hängt weiterhin stark von der Zinsentwicklung ab – und die Europäische Zentralbank (EZB) kann weitere Zinserhöhungen zu diesem Zeitpunkt nicht ausschließen. Ziel der EZB ist es, die Inflation mittel- bis langfristig wieder auf 2 % zu senken, in den Sommermonaten 2023 lag die Rate jedoch noch oberhalb von 6 %. Ein Blick über den Atlantik kann oft ein Indiz für die weitere Entwicklung sein, denn die USA sind Europa hier einige Monate voraus: Die Inflationsrate pendelte sich dort in den Sommermonaten bei rund 3 % ein, dennoch gab es Ende Juli eine weitere Erhöhung des Leitzinses auf nun 5,5 %. Bei Betrachtung der Verschuldung durch Wohnbaukredite gegenüber dem Haushaltseinkommen lag Deutschland 2022 laut Hypostat mit 76,8 % zwar knapp über dem EU-Durchschnitt (71,5 %), jedoch weit unter Nachbarländern wie den Niederlanden (178,4 %), Dänemark (168,1 %) oder Luxemburg (152,2 %). Bei der Höhe des Zinsniveaus bewegt sich Deutschland sogar eher im unteren europäischen Mittelfeld.

Transaktionen



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

Mangelnde Bautätigkeit wird Preistreiber werden

Während die kurzfristige Preisentwicklung derzeit vor allem durch die Zinsentwicklung beeinflusst wird, werden mittel- bis langfristig auch andere Faktoren eine große Rolle spielen. Der Wohnraumbedarf ist gerade in den

Bauzinsen und Inflationsrate



— Effektivzinssatz Wohnungsbaukredite, anfängliche Zinsbindung über 10 Jahre — Inflationsrate zum Vorjahresmonat — EZB Hauptrefinanzierungszinssatz

Quellen: Deutsche Bundesbank, Europäische Zentralbank, Destatis, Engel & Völkers Residential

gefragtesten Großstädten Deutschlands weiterhin hoch, weshalb der Markt auf zusätzliches Angebot durch Neubau angewiesen ist. Die Bautätigkeit hat jedoch stark nachgelassen, da auch Projektentwickler unter den neuen Finanzierungsbedingungen leiden. Hinzu kommen deutliche Preisanstiege bei Baukosten, zum Beispiel durch stark erhöhte Material- und Personalkosten. Zwar stiegen die Baupreise nicht mehr ganz so stark wie vor einem Jahr, dennoch erhöhten sie sich im zweiten Quartal 2023 noch einmal um 8,8 % gegenüber dem Vorjahr. Die bremsende Wirkung auf die Bautätigkeit lässt sich noch nicht in den Fertigstellungen ablesen, die 2022 sogar um 0,6 % stiegen, jedoch zeigen die Auftragseingänge und die Baugenehmigungen aktuell deutlich, wohin der Weg gehen wird. Laut Statistischem Bundesamt wurden im ersten Halbjahr 2023 rund 50.600 Wohnungen weniger genehmigt als noch im Vorjahreshalbjahr, was einem Rückgang um 27,2 % entspricht. Auch durch die Wohnbauförderung für klimaf-

reundlichen Neubau durch die KfW wurde bisher keine Veränderung des Trends erreicht. Aktuell haben zudem mehrere Projektentwickler wirtschaftliche Schwierigkeiten, wodurch es zusätzlich zu Projektabbrüchen kommen kann. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Baufertigstellungen in den kommenden Jahren zurückgehen werden und nur wenige der dringend benötigten Neubauwohnungen auf den Markt kommen werden. Dies hätte zur Folge, dass sich der Wohnraumdruck erhöht und die Wohnimmobilienpreise im Neubau und im Bestand wieder steigen könnten.

Differierende Entwicklung zwischen den Lagen

Bei der Preisentwicklung der letzten zwölf Monate fällt auf, dass deutliche Preiskorrekturen vor allem in einfachen und mittleren Lagen zu verzeichnen sind. Gerade in diesem Bereich hat die geänderte Finanzierungssituation dazu



beitragen, dass Kaufvorhaben verschoben worden sind und Kaufinteressierte auf den Mietmarkt ausweichen. Mit 44 % weist Deutschland weiterhin die niedrigste Wohneigentumsquote in der EU auf – ohne steigende Tendenz. Die durchschnittliche Angebotsmiete stieg im Vergleich zum Vorjahr um 3,8 %. In guten und vor allem in sehr guten Lagen zeigt sich das Preisniveau häufig stabiler – hier bringen Käuferinnen und Käufer häufig einen höheren Eigenkapitalanteil ein und sind weniger abhängig von Zinsentwicklungen. Es gibt zwar eine geringere Zahl an Interessenten je Objekt, jedoch lassen sich für Topobjekte weiterhin Interessierte finden, die die Chance nutzen, ihr Traumobjekt ohne den hohen Konkurrenzdruck der vergangenen Jahre zu erwerben. Generell eröffnet die neue Marktsituation vielen Eigentümern, aber auch Kapitalanlegern mit Eigenkapital gute Einstiegsmöglichkeiten in vielen zuvor überhitzten Märkten.

Auch für die kommenden Monate sind die Aussichten in den besseren Lagen positiv. Bei mehr als der Hälfte der von Engel & Völkers untersuchten Städte wird mit stabiler und bei rund 30 % sogar mit steigender Preisentwicklung in sehr guter Lage gerechnet. In mittlerer und einfacher Lage erwarten hingegen über 40 % weitere leichte Preisabschläge. Im Gegensatz zu den Unterschieden zwischen den Lagen fallen die Preisentwicklungen im Vergleich der Städte relativ gering aus. Lübeck, Aschaffenburg und Mülheim an der Ruhr stehen hier als einzige Städte mit einer minimalen Steigerung des durchschnittlichen Angebotspreises für Eigentumswohnungen im Vorjahresvergleich hervor. Unter den Metropolen steht Berlin am besten da, was mit dem besonders starken Wohnraumdruck zusammenhängt. Die vorübergehende Einführung des sogenannten Mietendeckels hatte in einem Rückgang der Investitionen in Neubau resultiert.

Ranking: Preisniveau Eigentumswohnungen*

| Rang | Stadt | Ø-Angebotspreis ETW Q2 2023 (in EUR/m ²) |
|------|-------------------|---|
| 1 | München | 8.976 (– 11,6 %) |
| 2 | Frankfurt am Main | 6.268 (– 9,8 %) |
| 3 | Hamburg | 6.253 (– 9,0 %) |
| 4 | Berlin | 5.848 (– 1,1 %) |
| 5 | Potsdam | 5.419 (– 6,7 %) |
| 6 | Düsseldorf | 5.179 (– 9,0 %) |
| 7 | Freiburg | 5.052 (– 9,3 %) |
| 8 | Stuttgart | 4.937 (– 12,4 %) |
| 9 | Regensburg | 4.872 (– 5,7 %) |
| 10 | Köln | 4.857 (– 6,5 %) |

Quelle: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Marktdifferenzierung durch Nachhaltigkeit

Neben der Lage ist die Energieeffizienz zum nächstwichtigen Objektkriterium aufgestiegen. Hohe Sanierungskosten und gestiegene Energiepreise machen den Kauf von Objekten in gutem energetischem Zustand besonders attraktiv. Aus diesem Grund gibt es gerade für Häuser der höchsten Energieeffizienzklassen auch weiterhin eine hohe Nachfrage und dementsprechend auch eine stabile, teilweise weiterhin steigende Preisentwicklung. Sanierungsbedürftige Objekte sind hingegen schwerer zu vermarkten. Da laut einer Auswertung von Interhyp und Sprengnetter rund 48 % aller Wohnimmobilien den schlechten Energieeffizienzklassen F bis H angehören, steht eine enorme Sanierungswelle bevor. Diese Objekte müssen voraussichtlich bis 2030 mindestens auf das Niveau von Stufe E gebracht werden. Für institutionelle Anlegende sind zudem die ESG-Vorgaben der EU-Taxonomie zu beachten. Da Richtlinien und Gesetzgebung in den kommenden Jahren voraussichtlich noch strikter auf die Nachhaltigkeit achten werden und die Standards dadurch immer höher werden, wird es zunehmend zu einer Marktdifferenzierung kommen. Sogenannte Green Buildings, also nachhaltige Immobilien, werden am Markt immer stärker bevorzugt werden. Neben Energieeffizienzklasse werden hier auch weitere Zertifizierungen gefragt sein.

Positive Indikatoren für die Zukunft

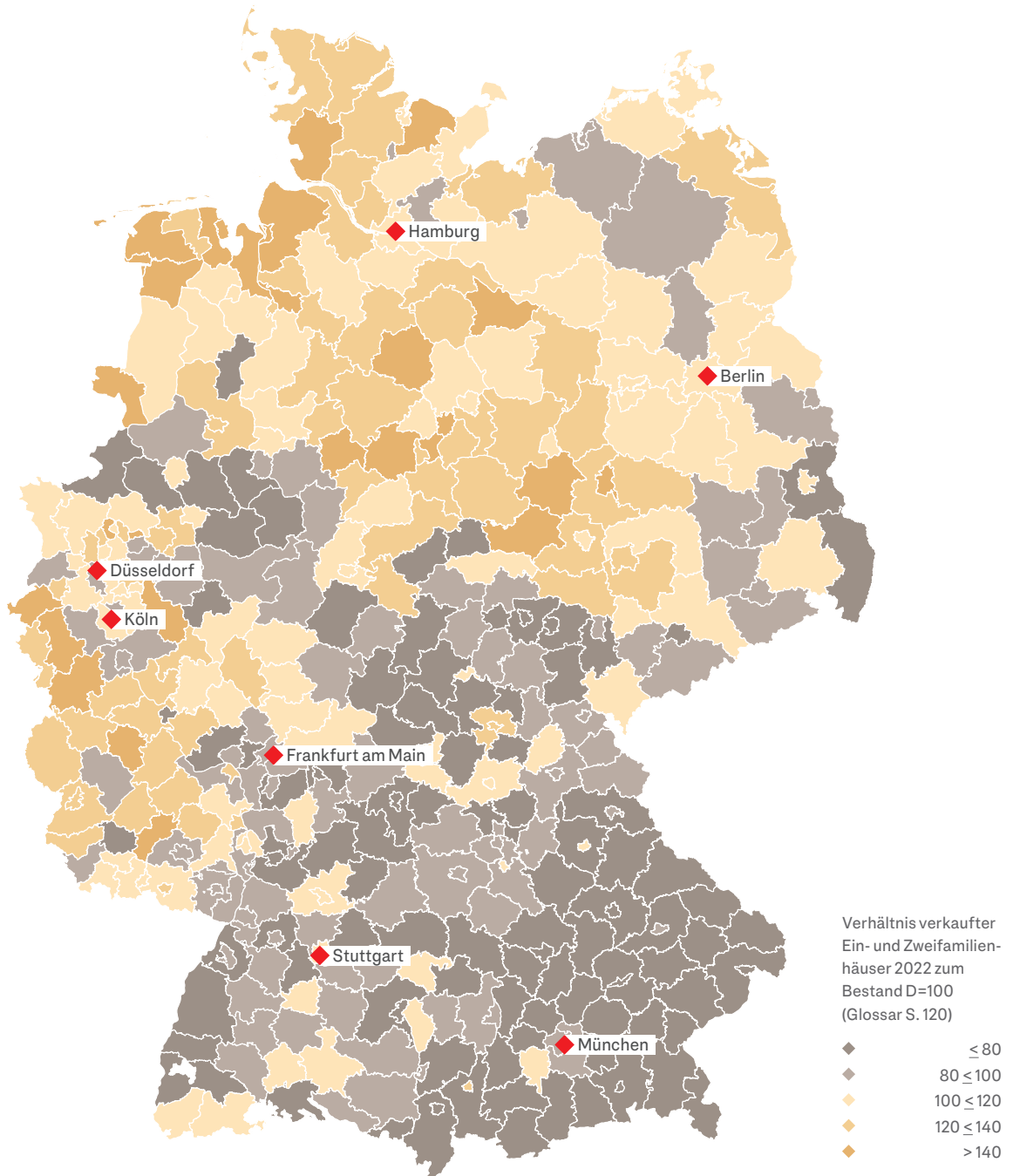
Die weitere Entwicklung des Wohnimmobilienmarktes ist aktuell nur schwer prognostizierbar, da sie, wie beschrieben, von vielen Faktoren beeinflusst wird. Engel & Völkers geht davon aus, dass die Transaktionszahl im Gesamtjahr 2023 noch einmal etwas unter dem Vorjahr liegen wird. Wie die Karte des Engel & Völkers Aktivitätsindexes zeigt,

Ranking: Preisniveau Ein- und Zweifamilienhäuser*

| Rang | Stadt | Median Angebotspreis EFH/ZFH Q2 23 (in EUR) |
|------|----------------------|--|
| 1 | München | 1.290.000 (– 7,9 %) |
| 2 | Stuttgart | 830.000 (– 2,2 %) |
| 3 | Düsseldorf | 825.000 (– 8,3 %) |
| 4 | Potsdam | 770.000 (– 1,3 %) |
| 5 | Heidelberg | 755.000 (– 22,7 %) |
| 6 | Frankfurt am Main | 749.500 (– 11,7 %) |
| 7 | Freiburg im Breisgau | 729.000 (+ 7,2 %) |
| 8 | Karlsruhe | 699.000 (– 5,5 %) |
| 9 | Wiesbaden | 680.000 (– 10,4 %) |
| 10 | Regensburg | 680.000 (– 14,9 %) |

* nur Großstädte, Bestand

Aktivitätsindex Ein- und Zweifamilienhäuser



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

war die Handelsaktivität zuletzt vor allem in den hochpreisigen Gebieten Süddeutschlands gering, während in Niedersachsen, Sachsen-Anhalt und Schleswig-Holstein viele Landkreise trotz der erschwerten Finanzierungsbedingungen 2022 verhältnismäßig hohe Verkaufszahlen zeigen. Die Preise könnten sich zudem in vielen Regionen in den nächsten Monaten weiter stabilisieren, da ein Nachfrageanstieg zu beobachten ist, der sich in bereits wieder verkürzten Vermarktungszeiten widerspiegelt. Käuferinnen und Käufer prüfen Objektqualität und Lage jedoch weiterhin genauer, weshalb für Verkaufende eine professionelle

Beratung weiterhin essenziell ist. Insgesamt fielen die Preiskorrekturen in Deutschland gering aus und sind vielfach in übertriebenen Preisanstiegen der Vorjahre begründet. Von einem Einbruch des Marktes kann nicht gesprochen werden, womit der Wohnimmobilienmarkt erneut seine Krisenresistenz belegt. Trotz Ende der Niedrigzins-Boom-Phase weisen viele Indikatoren, wie etwa die einsetzende preisliche Seitwärtsbewegung, auf eine kommende positive Marktentwicklung hin. Insbesondere in den traditionell beliebten Städten ist mittelfristig ein erneuter Nachfrageüberhang möglich.

ENERGIEEFFIZIENZ VON WOHNGEBÄUDEN

Regionale Modernisierungspotenziale von Wohnimmobilien

In den letzten Jahren hat sich das Konzept von Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) zu einem maßgeblichen Ansatz in der Immobilienbranche entwickelt. Der wachsende Fokus auf das Thema ESG spiegelt u. a. den allgemeinen Trend wider, die Themen Klimaschutz, Energiewende und Nachhaltigkeit stärker in der Immobilienwirtschaft zu berücksichtigen. Da Immobilien einer der Hauptverursacher von CO₂-Emissionen sind, kommt ihnen bei der Umsetzung von Klimaschutzzielen eine besondere Bedeutung zu. Laut den Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz betrug allein der Anteil des Wohngebäudesektors im Jahr 2021 rund 24 % des gesamten Endenergieverbrauchs in Deutschland.

Energieeffizienz im Wohnungsbau kein neues Thema

Dabei ist das Thema Energieeffizienz von Immobilien keine Erfindung des 21. Jahrhunderts. Bereits die Ölkrise von 1973 und die steigenden Energiepreise lenkten die Aufmerksamkeit auf die Notwendigkeit, Energie effizienter zu nutzen. 1977 wurde schließlich das erste Wärmeschutzgesetz erlassen, das Mindeststandards für den Wärmeschutz von Gebäuden in Deutschland festlegte. Ab 2002 musste nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) gebaut werden, welche die Wärmeschutzverordnung (WSchV) und die Heizungsanlagenverordnung (HeizAnlV) ablöste und diese zusammenfasste. Außerdem wurde die Energieausweispflicht bei Neubauten eingeführt. Ein Energieausweis liefert

Angaben zur Energieeffizienz eines Gebäudes. Seit der Novellierung der EnEV im Jahr 2014 gelten dabei die Energieeffizienzklassen A+ bis H. Die Klassen A+ bis B entsprechen in der Regel dem aktuellen Neubaustandard. Die EnEV wurde schließlich im November 2020 durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Auch aufgrund dieser Energieeffizienzrichtlinien ist es gelungen, die Treibhausgasemissionen im deutschen Gebäudesektor von 1990 bis 2020 laut Umweltbundesamt um rund 43 % zu senken.

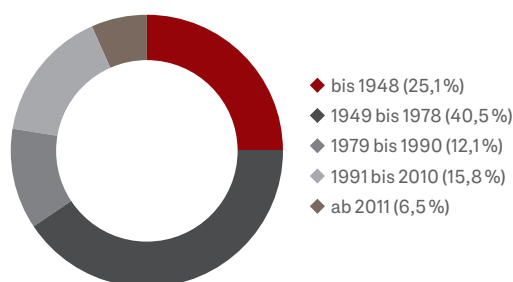
Dennoch besteht weiterhin ein enormes Potenzial zur Energieeinsparung im Wohngebäudebestand. Rund 28 Mio. Wohnungen wurden in Deutschland bis 1978 errichtet. Dies entspricht ungefähr 65,6 % des aktuellen deutschen Wohnungsbestands. Diese Baualtersklassen stammen größtenteils aus einer Zeit, bevor das erste Wärmeschutzgesetz erlassen worden ist. Laut VALUE Marktdatenbank sind im ersten Halbjahr 2023 rund 191.900 Ein- und Zweifamilienhäuser auf Immobilienportalen inseriert worden. Davon gehören rund 126.000 Objekte (ca. 66 %) zu den Baualtersklassen bis 1978. Nur rund 22,8 % dieser Eigenheime wurden seit 2002 als (teil-)modernisiert klassifiziert. Auch das FUB IGES Institut kam bei der Auswertung von Immobilienanzeigen aus den Jahren 2017 bis 2020 zu einem – aus energetischen Gesichtspunkten – ausbaufähigen Ergebnis. Rund 40 % der inserierten Ein- und Zweifamilienhäuser haben eine der drei schlechtesten Energieeffizienzklassen F, G oder H aufgewiesen. Neben

Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden ab Mai 2014

| Energieeffizienzklasse | Endenergie in kWh/(m ² a)* |
|------------------------|---------------------------------------|
| A+ | unter 30 |
| A | 30 bis unter 50 |
| B | 50 bis unter 75 |
| C | 75 bis unter 100 |
| D | 100 bis unter 130 |
| E | 130 bis unter 160 |
| F | 160 bis unter 200 |
| G | 200 bis unter 250 |
| H | über 250 |

* Kilowattstunden pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche und Jahr
 Quellen: Verbraucherzentrale NRW, Engel & Völkers Residential

Wohnungsbestand nach Baualtersklassen in Deutschland*

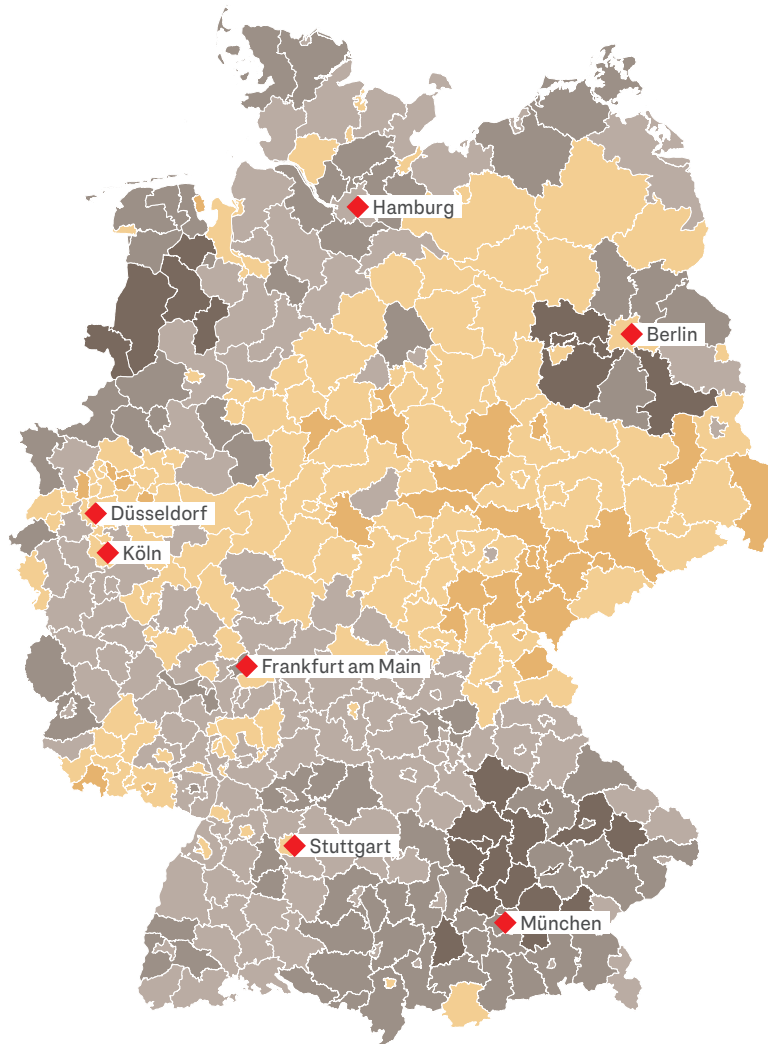


* Anteile in %

Quellen: Mikrozensus 2018, Statistisches Bundesamt, Engel & Völkers Residential

Baufertigstellungen
2002 – 2021
Anteil an Wohnungs-
bestand 2021

- ◆ < 5 %
- ◆ 5 bis unter 10 %
- ◆ 10 bis unter 15 %
- ◆ 15 bis unter 20 %
- ◆ > 20 %



Quellen: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Engel & Völkers Residential © GeoBasis-DE / BKG 2022

dem Klimaschutz sprechen auch Kostengründe für eine energetische Sanierung. Die in den letzten Jahren stark gestiegenen Energiepreise haben dazu geführt, dass viele Eigentümerinnen und Eigentümer zunehmend über Wärmedämmung, neue Fenster oder Türen und einen Heizungstausch nachdenken. Gleichzeitig lässt sich damit eine bedeutende Wertsteigerung der Immobilie realisieren. Der bundesweite Angebotspreis eines seit 2002 modernisierten Ein- und Zweifamilienhauses bis Baujahr 1978 betrug im ersten Halbjahr 2023 rund 380.000 EUR im Median, gemäß den Daten der VALUE Marktdatenbank. Für nicht modernisierte Objekte ergibt sich im gleichen Zeitraum ein Median-Angebotspreis von lediglich 300.000 EUR.

Hoher Anteil junger Baualtersklassen speziell in Bayern und im Nordwesten

Das Modernisierungspotenzial dürfte allerdings regional sehr unterschiedlich ausfallen. Aus Gründen mangelnder Verfügbarkeit aktueller Zahlen zur regionalen Baualtersstruktur betrachtet die folgende Analyse die regionale

Bautätigkeit in Deutschland. Hierzu wurden die Baufertigstellungen auf Kreisebene im Zeitraum 2002 bis einschließlich 2021 summiert und in Relation zum Wohnungsbestand 2021 (aktuellstes Jahr) betrachtet. Ursächlich für die Wahl dieses Zeitraums ist, dass gemäß der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE) in den ersten 20 Jahren nach Neubau in der Regel keine Modernisierung erfolgt. Da Wohngebäude in Deutschland unter den energetischen Voraussetzungen ihrer jeweiligen Entstehungszeit errichtet werden, sollten diese überwiegend gemäß der EnEV-2002-Richtlinie gebaut worden sein. Diese vereinfachte Annahmen berücksichtigen nicht, dass auch der ältere Wohnungsbestand regional bereits sehr unterschiedlich stark modernisiert worden ist. Dennoch kann diese Analyse darauf hindeuten, in welchen Regionen ein überdurchschnittlich hohes Modernisierungspotenzial vorhanden ist. Die Ergebnisse zeigen, dass speziell in vielen Kreisen Ostdeutschlands, Südniedersachsens und im Ruhrgebiet ein hoher Modernisierungsbedarf vorliegt. Überdurchschnittlich hoch ist der Anteil jüngerer Baualtersklassen insbesondere in Bayern und in Nordwestdeutschland.

GASTBEITRAG ENGEL & VÖLKERS LIQUIDHOME

Immobilien-Teilverkauf wird in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen

Christian Kuppig, Geschäftsführer von Engel & Völkers LiquidHome, erläutert, warum der Immobilien-Teilverkauf eine Alternative zum Gesamtverkauf sein kann.



Können Sie das Modell Immobilien-Teilverkauf kurz erklären?

Christian Kuppig: Beim Immobilien-Teilverkauf handelt es sich um ein recht junges, aber bereits vielfach nachgefragtes Angebot, das es Immobilieneigentümern und -eigentümerinnen ermöglicht, durch einen Teilverkauf ihrer Immobilie Liquidität zu erhalten, ohne das gewohnte Zuhause verlassen zu müssen. Teilverkauf-Anbieter erwerben dabei einen Teil der Immobilie, je nach Anbieter bis zu 50 Prozent. Die Teilverkaufenden erhalten ein im Grundbuch eingetragenes insolvenzfestes Nießbrauchrecht und bleiben zu 100 Prozent wirtschaftliche Eigentümer. Dafür zahlen sie eine monatliche Nutzungsgebühr für den verkauften Teil, vergleichbar mit einer anteiligen Miete. Sie können allein entscheiden, ob und wann die Immobilie komplett verkauft werden soll, können die Immobilie vermieten oder jederzeit wieder zurückkaufen.

Angenommen, ich entscheide mich für einen Teilverkauf. Wie läuft der Prozess ab?

Christian Kuppig: Interessierte können Kontakt zu den anbietenden Unternehmen aufnehmen und sich über das Thema informieren. Anhand erster Parameter wird der Wert der Immobilie geschätzt und ein unverbindliches Angebot erstellt. Wenn den Interessierten dieses zusagt, wird ein Gutachtertermin vereinbart und der genaue Wert des Eigenheims ermittelt. Darauf basierend wird ein finales Angebot unterbreitet. Sobald die Interessenten diesem zustimmen, erhalten sie die Teilverkaufsvereinbarung zur Prüfung und Durchsicht von einem Notariat. Die Teilverkaufsvereinbarung wird nach Klärung aller offenen Fragen notariell beurkundet. Sind alle Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt, erfolgt die Überweisung des Teilkaufpreises. Der ausgezahlte Betrag steht den Teilverkaufenden zur freien Verwendung zur Verfügung. Für die weitere Nutzung des verkauften Anteils fällt eine Gebühr an.

Der Immobilien-Teilverkauf ist ein recht junges Modell in Deutschland. Wie hat sich der Markt in diesem Zeitraum entwickelt?

Christian Kuppig: Das Geschäftsmodell wird gut angenommen. Wir merken allerdings, dass sich die Beweggründe für einen Teilverkauf geändert haben. Standen zu Beginn unserer Tätigkeit bei vielen Kundinnen und Kunden materielle Wünsche im Vordergrund, entscheiden sich heute viele für einen Teilverkauf, um in Zeiten von Inflation und steigenden Energiekosten ihren Lebensstandard halten zu können oder eine (energetische) Sanierung vorzunehmen.

Was denken Sie, wie sich der Markt für Immobilienverrentung in den nächsten Jahren entwickeln wird?

Christian Kuppig: Ich bin der festen Überzeugung, dass Immobilienverrentungsmodelle in den kommenden Jahren noch mehr an Bedeutung gewinnen werden. Es ermöglicht älteren Menschen, selbstbestimmt auf das eigene Vermögen zugreifen zu können, und hilft ihnen, die aktuellen und die bevorstehenden Herausforderungen zu meistern – sei es eine energetische Sanierung oder den barriere-

refreien Ausbau für das Alter. Oft erhalten ältere Menschen keinen Kredit mehr oder nur zu sehr ungünstigen Konditionen. Viele wollen sich auch nicht neu verschulden, nachdem sie jahrzehntlang die eigene Immobilie abbezahlt haben. Gleichzeitig möchten sie ihre Immobilie, in vielen Fällen der größte Bestandteil des Vermögens, nicht vollständig verkaufen und umziehen. Da spielen Emotionen eine große Rolle. Engel & Völkers LiquidHome bietet mit dem Teilverkauf eine Lösung – für viele Menschen eine gute Alternative zum Gesamtverkauf – und ermöglicht Immobilieneigentümern und -eigentümerinnen, Liquidität im Alter zu erhalten, ohne das Zuhause verlassen zu müssen.

Es gibt auch kritische Stimmen, zum Beispiel von Verbraucherschutzvereinigungen. Was sagen Sie dazu?

Christian Kuppig: Für uns steht der Verbraucherschutz an oberster Stelle. Wir haben einen langfristigen Vertrag mit unseren Kunden, eine gute Beziehung auf Augenhöhe ist daher das A und O. Niemand soll einen Vertrag schließen, den er oder sie nicht überblickt. Um den jungen Markt für Immobilienverrentungsprodukte für Verbraucher also noch transparenter zu gestalten, haben wir gemeinsam mit sechs anderen Anbietern im Sommer den Bundesverband Immobilienverrentung (BVIV) gegründet. Hiermit setzen wir verbindliche Standards, die die Kundengruppe der Immobilieneigentümer schützen sollen. Der BVIV deckt die am Markt etablierten Immobilienverrentungs-

modelle (Leibrente, Nießbrauch, Rückmietung, Seniorenkredit sowie Teilverkauf) ab und dient auch als politisches Sprachrohr.

Die eigene Immobilie hat für viele Menschen einen hohen emotionalen Wert. Spielt das beim Teilverkauf auch eine Rolle?

Christian Kuppig: Auf jeden Fall. Die eigene Immobilie ist oft der größte Part im Gesamtvermögen, und nachdem sie oft jahrzehntlang abbezahlt wurde und die Kinder darin aufwuchsen, ist sie natürlich auch mit vielen Erinnerungen verbunden. Wir beobachten allerdings einen veränderten Blick vieler Eigentümer und Eigentümerinnen auf ihre Immobilie, hin zur intelligenten Nutzung des Immobilienvermögens. Statt sofort die komplette Immobilie zu verkaufen, wird das eingemauerte Kapital durch einen Teilverkauf liquide gemacht und die Immobilie über weitere Jahre genutzt, bis es zum Gesamtverkauf kommt.



Fragen zum Thema
Immobilien-Teilverkauf?

Nehmen Sie Kontakt auf und besuchen Sie Engel & Völkers LiquidHome online.

Beispielrechnung für ein Einfamilienhaus

75 %

der Immobilie verbleiben in Kundenbesitz – Engel & Völkers LiquidHome wird zu 25 % Teileigentümer.

Wunschauszahlung

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Aktueller Wert der Immobilie | 750.000 EUR |
| Wunschauszahlung des Teilverkäufers | 190.000 EUR |
| Teilverkaufter Anteil | 25 % |
| Monatliche Nutzungsgebühr | 871 EUR |



Bevölkerungswachstum

(31.12.2017 – 31.12.2022)

Potsdam (+ 6,0 %)
Leipzig (+ 5,8 %)
Regensburg (+ 4,7 %)

Kaufkraft pro Kopf

(2023)

Bad Homburg (38.734 EUR)
Starnberg (37.558 EUR)
München (31.906 EUR)

Leerstandsquote

(2021)

München (0,2 %)
Freiburg im Breisgau (0,3 %)
Münster (0,3 %)

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

VON AACHEN BIS WIESBADEN

Einzelne Märkte im Überblick

Zur bestmöglichen Unterstützung Ihrer Immobilienentscheidung analysieren wir für Sie in 50 ausgewählten Städten in Deutschland alle relevanten Marktinformationen transparent und übersichtlich.

Die relevantesten lokalen Immobilienmarktdaten für die ausgewählten 50 Städte finden Sie übersichtlich auf einer Doppelseite. Einen guten Überblick über Kaufpreisspannen für Wohnungen und Einfamilienhäuser bietet die Wohnlagenkarte jeder Stadt. Detaillierte Erläuterungen zu allen Kennzahlen und Berechnungen finden Sie im Glossar (S. 120). Für eine erste Orientierung bieten die Preisspannen nach Lage eine

gute Grundlage. Unabhängig davon, ob Sie kaufen, verkaufen oder sich nur über Immobilien informieren wollen, sind individuelle Marktpreiseinschätzungen für eine Immobilie vor Ort unersetzbar. Kontaktieren Sie dafür gerne unsere Expertinnen und Experten von Engel & Völkers vor Ort. Ansprechpartner hierfür finden Sie direkt auf der jeweiligen Doppelseite sowie alle Standorte in Deutschland ab Seite 121.

Ø-Angebotsmiete (Bestand)

(2. Quartal 2023)

München (20,52 EUR/m²)
Frankfurt M. (15,16 EUR/m²)
Berlin (14,86 EUR/m²)

Ø-Angebotsmiete (Neubau)

(2. Quartal 2023)

München (23,87 EUR/m²)
Berlin (20,46 EUR/m²)
Frankfurt M. (20,30 EUR/m²)

Δ-Angebotsmiete

(Q2 2022 – Q2 2023)

Lübeck (+ 18,9 %)
Köln (+ 18,8 %)
Ratingen (+ 18,3 %)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Bauintensität

(2022)

Regensburg (9,2)
Wiesbaden (7,7)
Münster (5,8)

Studierendenquote

(2020)

Erfurt (39,9 %)
Aachen (24,0 %)
Regensburg (20,8 %)

Arbeitslosenquote

(2022)

Regensburg (3,9 %)
München (4,1 %)
Karlsruhe (4,2 %)

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



Wohneigentumsquote

(2022)

Rostock (49,6 %)
Reutlingen (48,4 %)
Bergisch Gladbach (48,3 %)

Aktivitätsindex (ETW)

(2022)

Reutlingen (165)
Karlsruhe (158)
Bremen (138)

Aktivitätsindex (EFH/ZFH)

(2022)

Bremerhaven (180)
Bremen (162)
Herne (141)

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

Aachen | Nordrhein-Westfalen



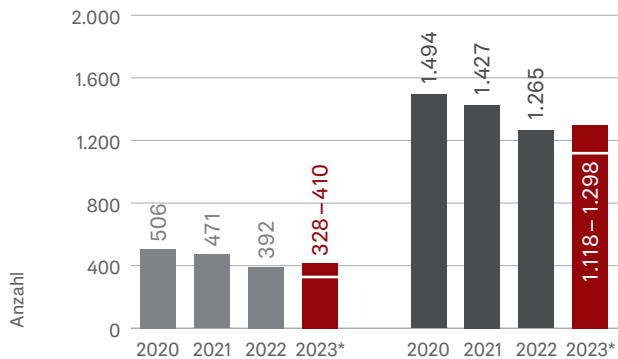
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 259.559 | 24.712 EUR | 2,3 % | 3.441 EUR/m² | 492.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,4 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 95,5 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 83,3 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,5 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,2 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die einstige Residenzstadt von Karl dem Großen ist noch heute durch Dom und Pfalz von der Historie geprägt. Aachen ist auch ein Zentrum für Wissenschaft und Innovation. Die Lage im Dreiländereck macht die Stadt zu einem

kulturell vielfältigen und international geprägten Wohnort. Der Immobilienmarkt ist geprägt von einer anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum aufgrund der Beliebtheit Aachens als Wohnort und Studienziel.

Transaktionsanzahl

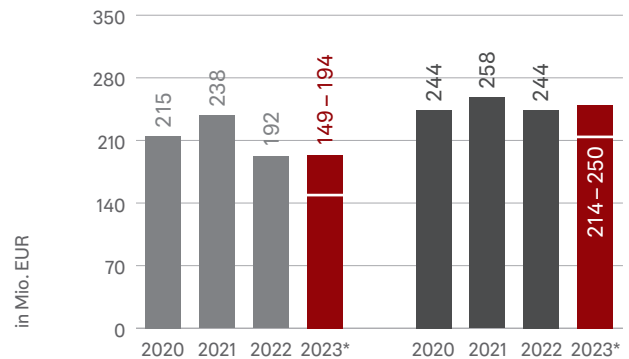


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

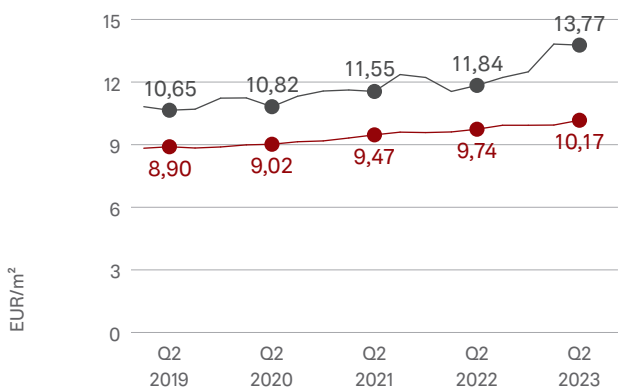


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

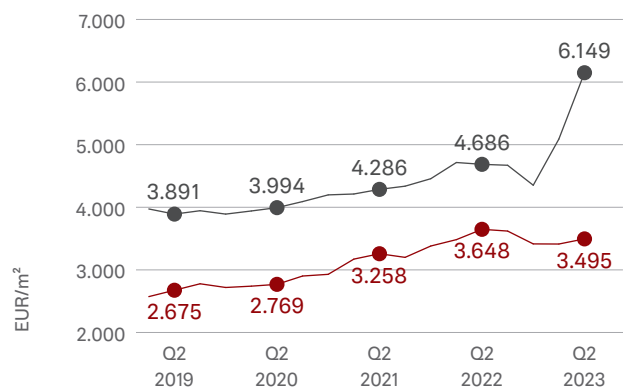
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

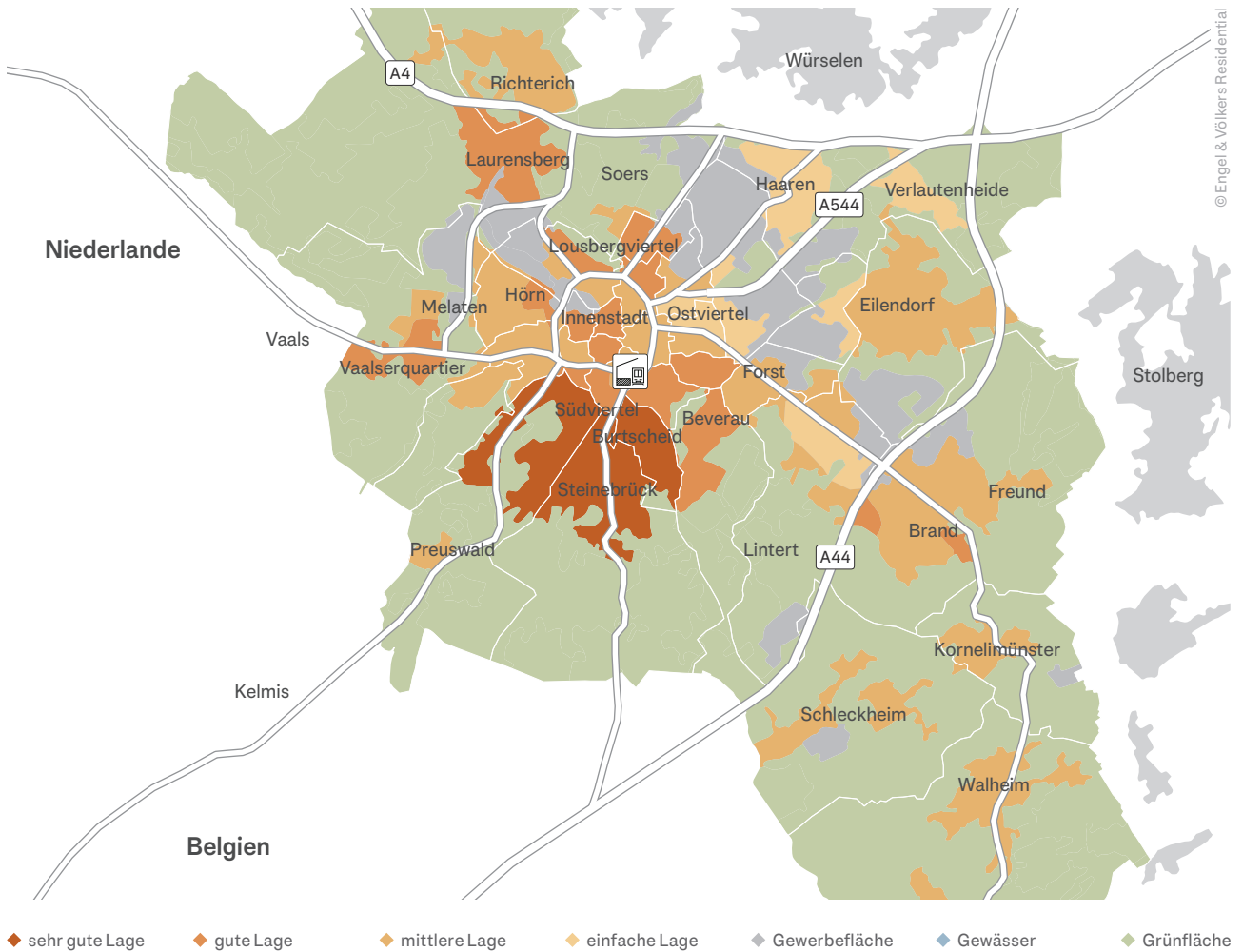
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 650.000 – 3.000.000 | 650.000 – 2.500.000 | → | 3.500 – 6.000 | 3.000 – 5.500 | → |
| gute Lage | 400.000 – 1.200.000 | 400.000 – 1.200.000 | ↘ | 3.000 – 5.500 | 2.500 – 5.000 | → |
| mittlere Lage | 300.000 – 650.000 | 300.000 – 550.000 | ↘ | 2.500 – 5.000 | 2.000 – 4.000 | → |
| einfache Lage | 300.000 – 600.000 | 250.000 – 500.000 | → | 2.000 – 4.000 | 1.600 – 3.500 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die rasanten Zinssteigerungen haben Käufer und Verkäufer massiv unter Druck gesetzt. Wo einst die Nachfrage das Angebot dominierte, zeigt sich mittlerweile ein Überhang an verfügbaren Objekten. Finanzierungen werden, bedingt durch die höheren Zinsen, zunehmend zu einer Hürde. Dies beeinflusst direkt die Umsetzbarkeit von Kaufpreisvorstellungen. Käufer und Verkäufer müssen ihre Erwartungen neu kalibrieren und sich auf ein anspruchsvolles Marktumfeld einstellen.

Erten Dörter | Engel & Völkers Aachen
 Aachen@engelvoelkers.com | +49 (0)241 70 19 10

Aschaffenburg | Bayern



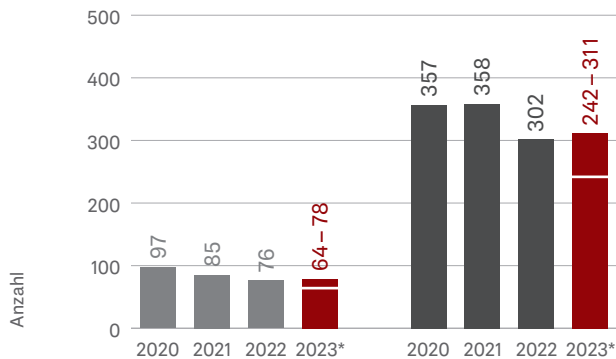
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 72.444 | 26.292 EUR | 1,2 % | 4.008 EUR/m² | 598.000 EUR |
| Bevölkerung + 3,6 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 101,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 44,6 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 1,1 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die malerische Stadt am Main vereint historischen Charme mit moderner Lebensweise und bietet eine vielfältige Kultur- und Freizeitszene. Als wichtiger Wirtschaftsstandort und Verkehrsknotenpunkt profitiert Aschaffenburg von seiner

Nähe zu Frankfurt und seiner Rolle als Tor zum bayerischen Spessart. Die Stadt ist besonders bei Familien und Pendlern beliebt und bietet durch ihre Größe und Lage eine gute Mischung aus urbanem und naturnahem Lebensstil.

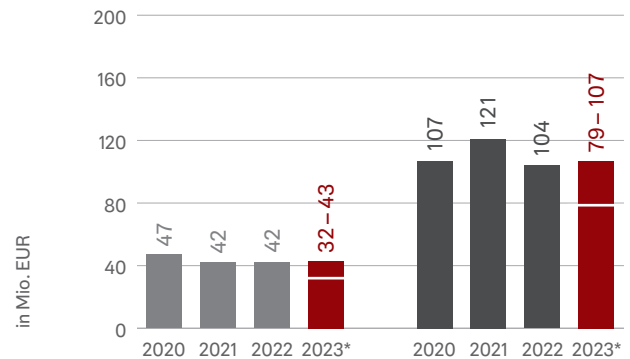
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

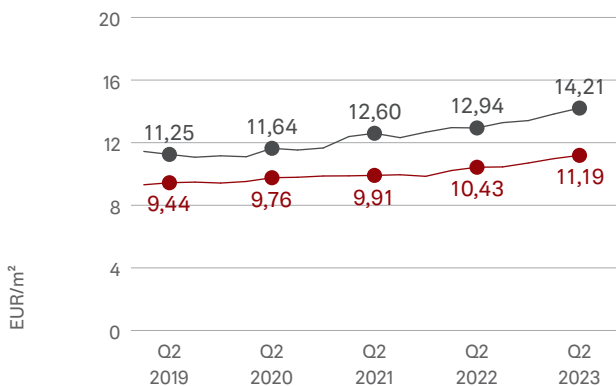
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

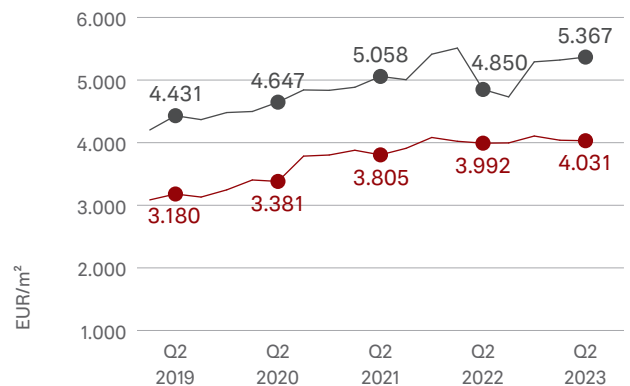
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 700.000 – 2.800.000 | 800.000 – 2.500.000 | → | 4.200 – 7.500 | 3.800 – 6.800 | → |
| ◆ | 480.000 – 1.300.000 | 480.000 – 1.200.000 | → | 3.500 – 6.000 | 3.200 – 5.400 | → |
| ◆ | 300.000 – 1.100.000 | 300.000 – 1.000.000 | → | 2.800 – 5.400 | 2.400 – 5.000 | → |
| ◆ | 250.000 – 850.000 | 240.000 – 800.000 | → | 2.000 – 4.500 | 1.800 – 4.700 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Auch Aschaffenburg konnte sich dem Markttrend nicht entziehen und musste Preisrückgänge von gut 10 % verkraften. Hauptgrund sind hierfür die gestiegenen Finanzierungskosten. Besonders stark sind die Preisnachlässe jedoch bei Immobilien mit schlechten energetischen Werten. Hier wurden die Käufer durch politische Debatten hinsichtlich des Heizungstausches und zukünftiger energetischer Standards stark verunsichert. Hinzu kamen der Fachkräftemangel und die gestiegenen Kosten für Sanierungen.

Dr. Björn Ahner | Engel & Völkers Aschaffenburg
 Aschaffenburg@engelvoelkers.com | +49 (0)6021 580 14 80

Bad Homburg vor der Höhe | Hessen



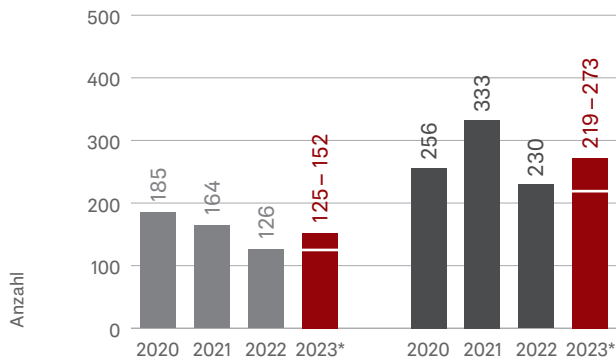
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 56.587 | 38.734 EUR | 1,4 % | 4.591 EUR/m² | 1.000.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 149,7 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 49,6 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 8,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 16,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Nähe zur Metropole Frankfurt und die hohe Lebensqualität machen Bad Homburg zu einem begehrten Wohnort, der Geschichte, Kultur und moderne Annehmlichkeiten vereint. Die Stadt ist für ihre malerischen Parks und Gärten

sowie für ihre erstklassigen Kuranlagen bekannt. Die hohe Kaufkraft belegt die hohe Zahl an wohlhabenden Familien, die vor allem aus Frankfurt in die ruhigere Gegend im Taunus an den Rand der Metropolregion ziehen.

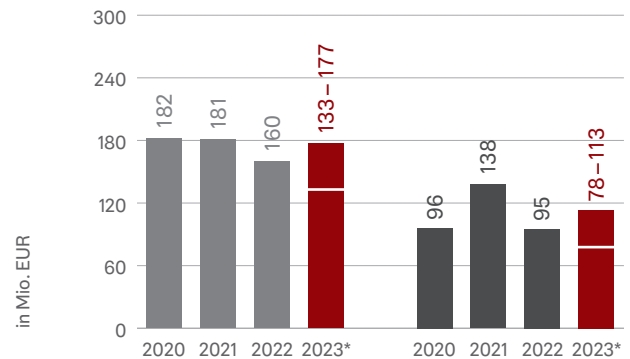
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

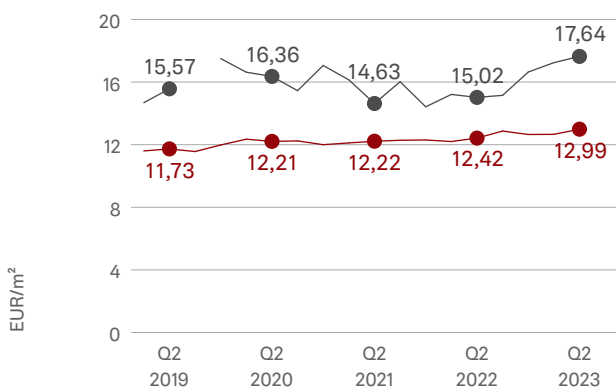
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

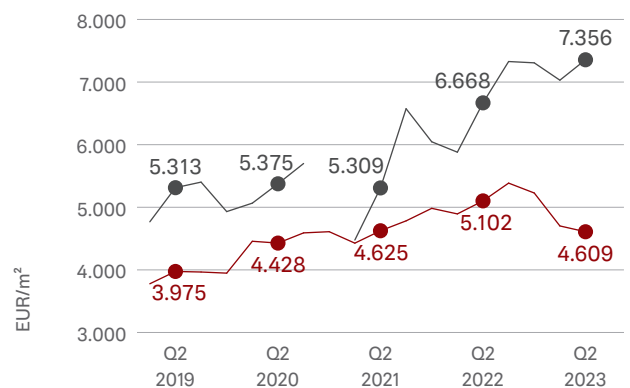
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

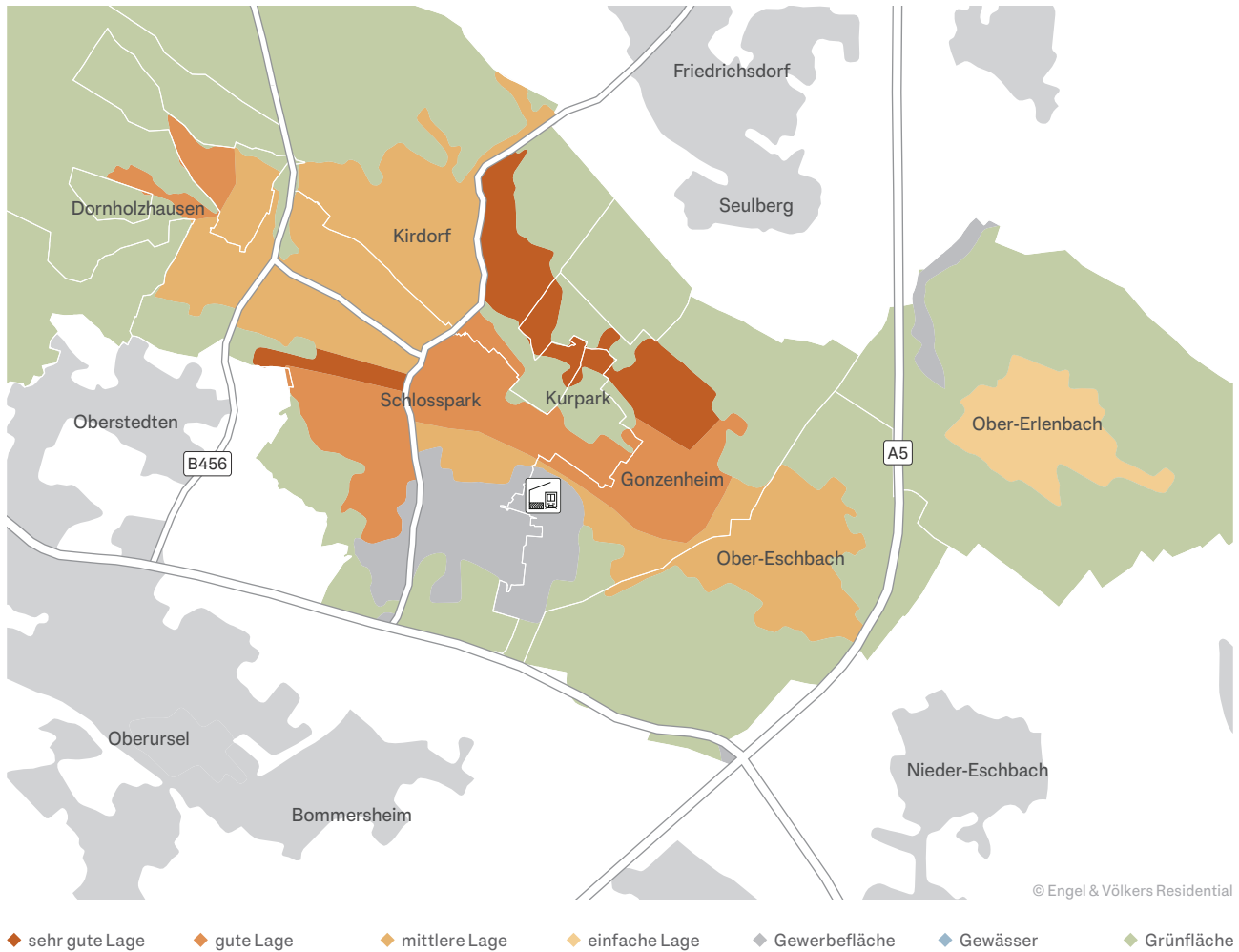
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|------------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 2.900.000 – 10.000.000 | 3.000.000 – 10.000.000 | → | 6.000 – 8.000 | 6.500 – 8.900 | → |
| ◆ | 1.800.000 – 3.500.000 | 2.000.000 – 3.500.000 | → | 5.000 – 6.000 | 5.500 – 6.500 | → |
| ◆ | 1.200.000 – 2.000.000 | 1.200.000 – 2.000.000 | → | 4.000 – 5.000 | 4.500 – 5.500 | ↘ |
| ◆ | 750.000 – 1.200.000 | 750.000 – 1.200.000 | → | 3.500 – 4.000 | 3.700 – 4.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



In Bad Homburg verbinden sich urbanes Leben, ein umfassendes Dienstleistungsangebot sowie die perfekte Infrastruktur mit dem Charme einer Kurstadt. Bad Homburg punktet durch die Nähe zur Metropole Frankfurt und dem Flughafen, als moderner Wirtschaftsstandort sowie durch eine attraktive Innenstadt, welche den Mittelpunkt des täglichen Lebens bildet. Bad Homburg hat sich damit trotz herausfordernder Marktlage als attraktiver Immobilienstandort behauptet.

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

Bergisch Gladbach | Nordrhein-Westfalen



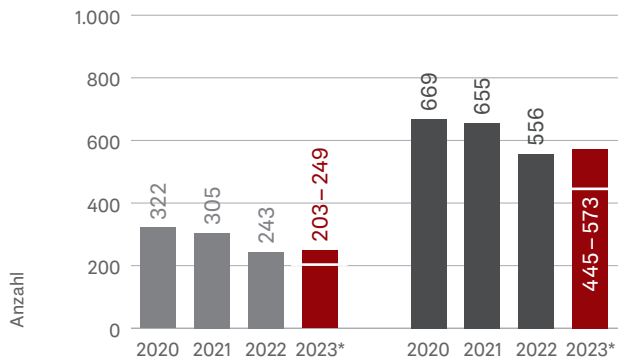
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 114.306 | 30.889 EUR | 2,4 % | 3.270 EUR/m² | 580.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 119,4 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 87,2 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 4,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Das Tor zum Bergischen Land lockt mit malerischen Landschaften, Wanderwegen und historischen Fachwerkhäusern. Die Nähe zur Metropole Köln und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Bergisch Gladbach zu einem

attraktiven Wohnort, der Urbanität und Natur vereint. Zu den beliebtesten Stadtteilen gehören Refrath, Bensberg und Frankenforst im südlichen Teil der Stadt, in der Nähe der Autobahn A4, die auch direkt nach Köln führt.

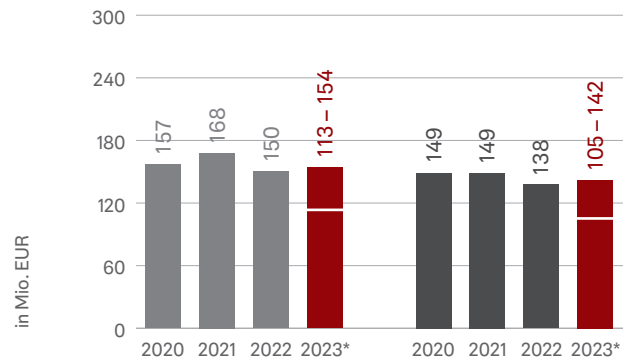
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

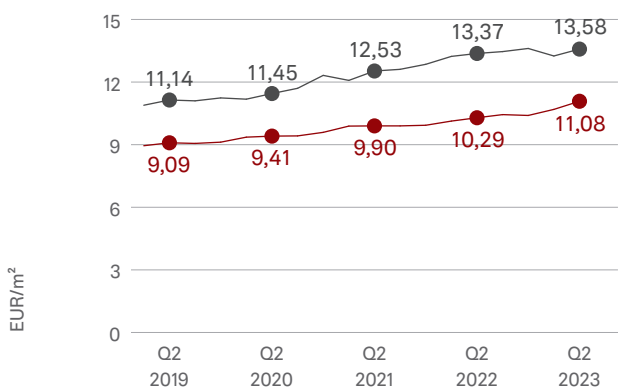
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

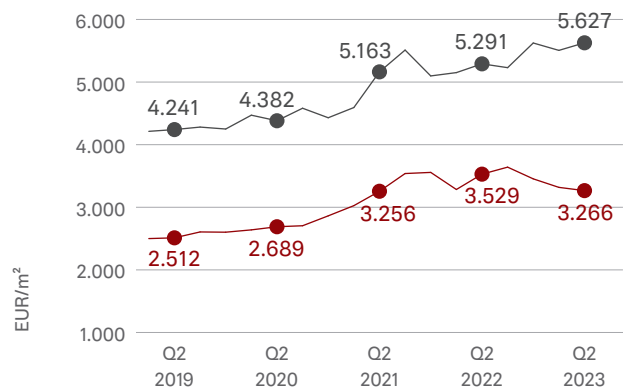
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

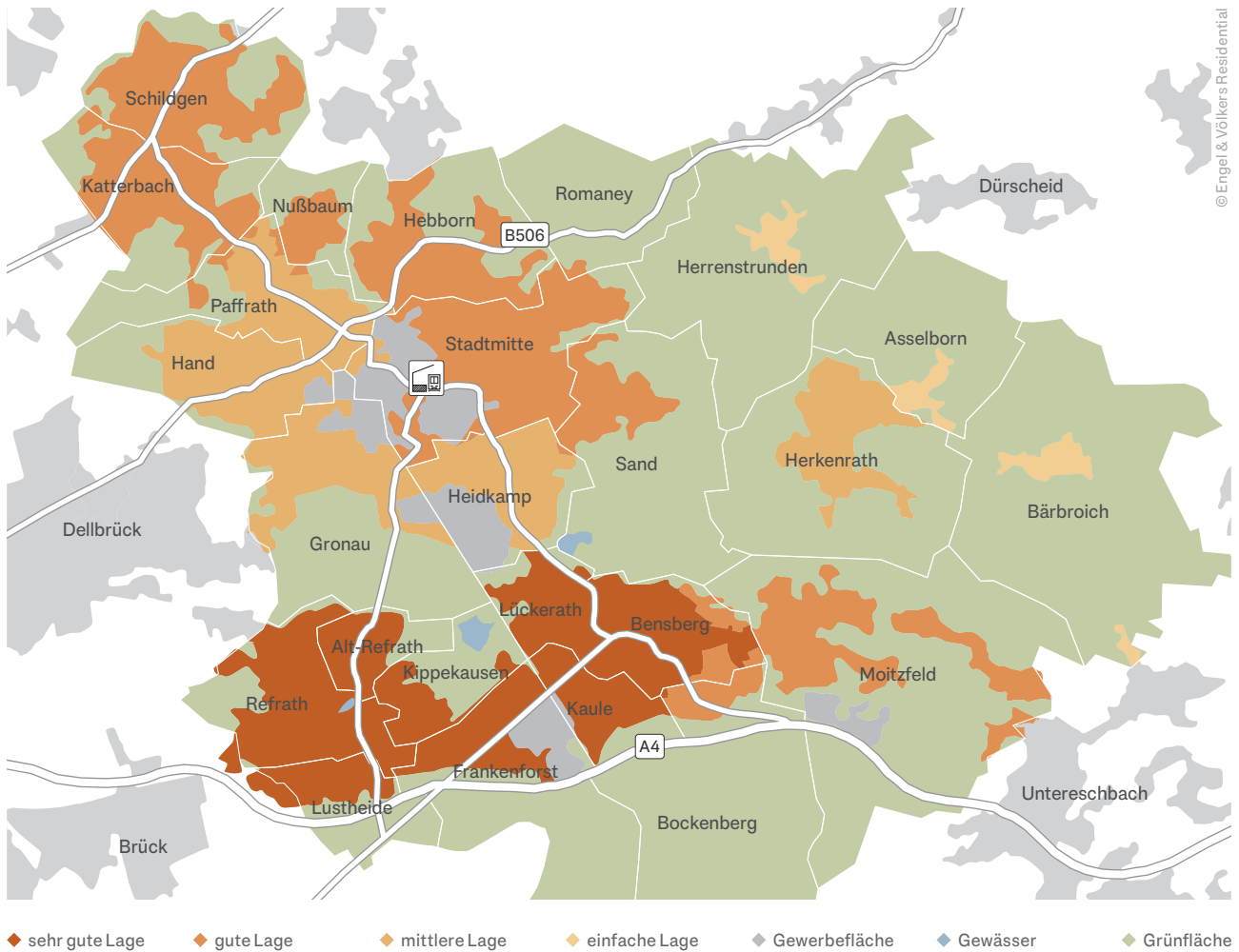
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 800.000 – 1.800.000 | 750.000 – 1.800.000 | ↗ | 3.200 – 5.250 | 3.000 – 6.000 | ↗ |
| gute Lage | 620.000 – 1.200.000 | 600.000 – 1.200.000 | → | 2.250 – 3.650 | 2.000 – 3.500 | → |
| mittlere Lage | 380.000 – 680.000 | 380.000 – 650.000 | → | 2.000 – 2.950 | 2.000 – 2.800 | → |
| einfache Lage | 350.000 – 520.000 | 300.000 – 450.000 | → | 1.850 – 2.600 | 1.800 – 2.500 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Trotz der gestiegenen Bauzinsen und des Fokus auf energieeffizientes Wohnen, der zu einem leichten Rückgang der Nachfrage bei Bestandsimmobilien insbesondere mit Sanierungsbedarf führt, ist die Beliebtheit des Standorts ungebrochen hoch, was sich in der Stabilität der Preise insbesondere in den Toplagen widerspiegelt. Der Standort Bergisch Gladbach und der Rheinisch-Bergische Kreis profitieren nach wie vor von der Nähe zu Köln und von der hervorragenden Infrastruktur.

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

Berlin



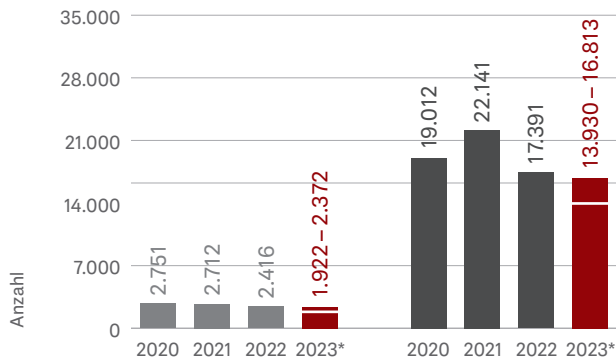
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 3.850.809 | 23.864 EUR | 0,8 % | 5.846 EUR/m² | 680.000 EUR |
| Bevölkerung + 3,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 92,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 29,8 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 0,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als Bundeshauptstadt ist Berlin das politische, kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des Landes. Die Stadt ist berühmt für ihre reiche Geschichte sowie ihre lebendige Kunst- und Kulturszene. Berlins kosmopolitisches Flair,

die Offenheit und Toleranz machen es zu einer der aufregendsten und vielfältigsten Städte Europas. Grüne Oasen wie der Tiergarten und die vielen Seen bieten Rückzugsorte inmitten des urbanen Lebens.

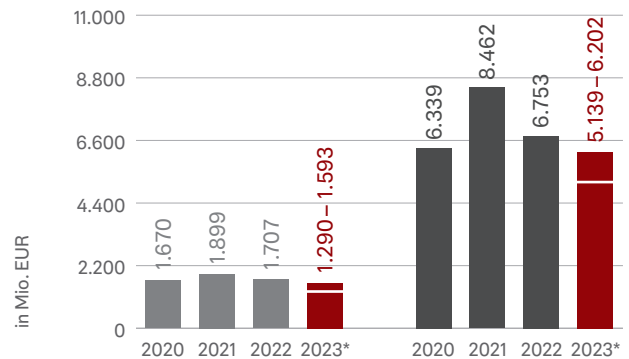
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

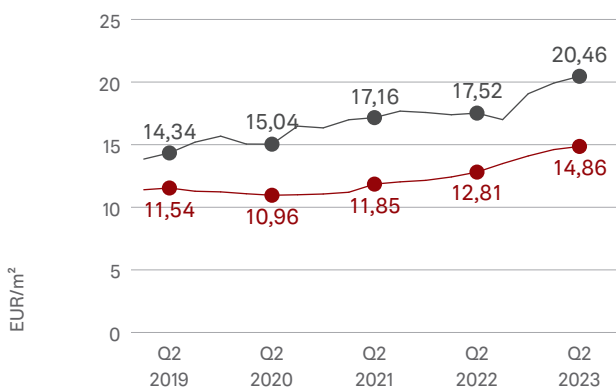
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

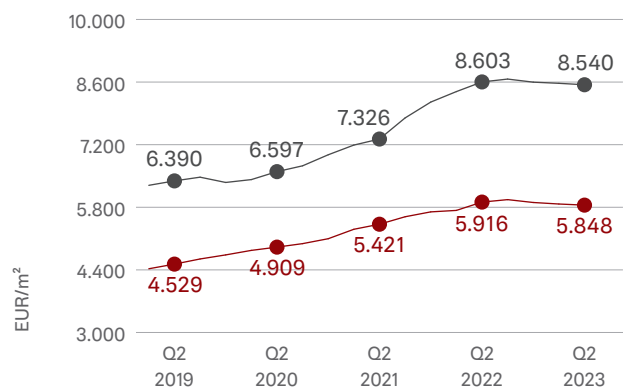
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

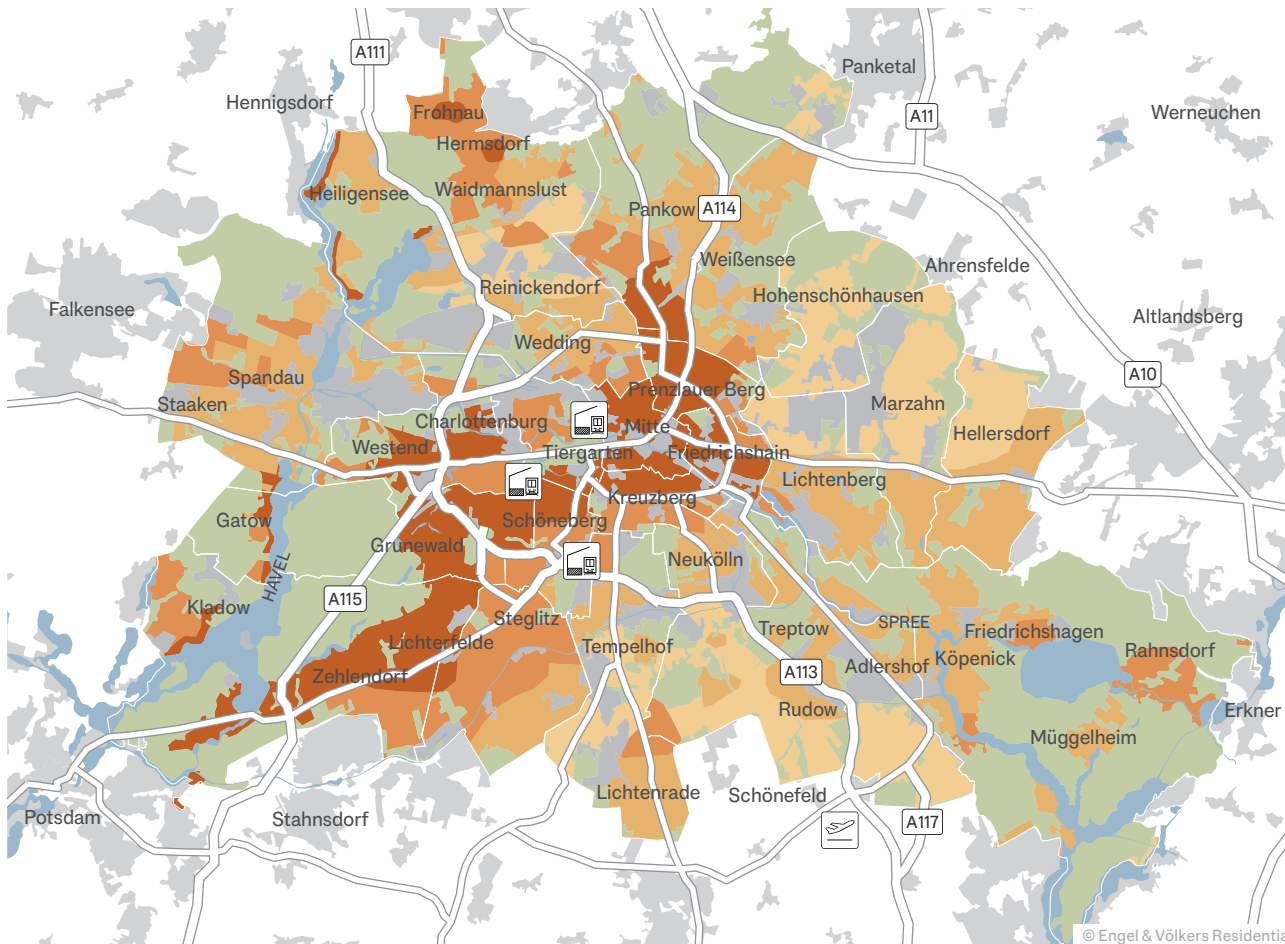
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|------------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 2.000.000 – 15.000.000 | 1.800.000 – 12.500.000 | → | 7.000 – 19.300 | 6.500 – 20.000 | ↗ |
| ◆ | 1.300.000 – 5.000.000 | 1.000.000 – 4.500.000 | → | 6.000 – 10.000 | 5.500 – 12.000 | ↗ |
| ◆ | 650.000 – 2.000.000 | 600.000 – 1.800.000 | ↗ | 4.500 – 7.500 | 4.000 – 7.500 | → |
| ◆ | 500.000 – 1.200.000 | 350.000 – 800.000 | ↗ | 4.000 – 7.000 | 3.500 – 5.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Berlin hat mit steigenden Baukosten, ansteigenden Zinsen und einer hohen Inflation zu kämpfen, was zu spürbarer Zurückhaltung auf dem Immobilienmarkt führt. Während Verkäufer bislang auf hohe Verkaufspreise hoffen, erwarten Kaufinteressenten Preisanpassungen. Obgleich ein allgemeines Abwarten der Marktteilnehmer und weniger Transaktionen zu beobachten sind, überzeugt Engel & Völkers entgegen diesem Markttrend mit erfolgreichen Verkäufen in allen Teilmärkten.

Johannes von Matuschka | Engel & Völkers Berlin
 Berlin-brandenburg@engelvoelkers.com | +49 (0)30 203 461 500

Bielefeld | Nordrhein-Westfalen



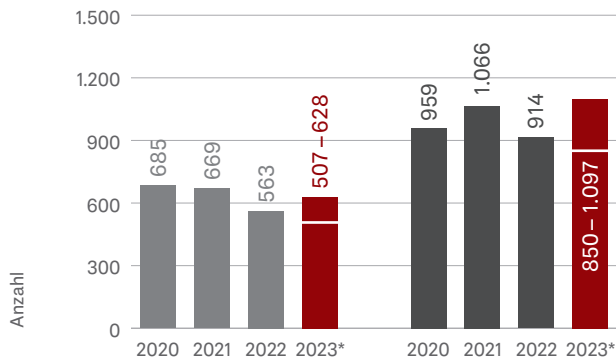
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | |
| 343.771 | 25.105 EUR | 2,3 % | 2.585 EUR/m² | 425.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,9 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 97,0 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 84,3 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,5 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,5 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Bielefeld ist das wirtschaftliche Zentrum der Region Ostwestfalen-Lippe mit einer starken Industriepresenz und einer lebendigen Hochschullandschaft. Die Stadt ist vom Teutoburger Wald umgeben, wodurch sich viele Möglich-

keiten zur Naherholung ergeben. Bielefeld engagiert sich besonders für Nachhaltigkeit und Innovation, was auch in verschiedenen Stadtentwicklungsprojekten und Wohnkonzepten sichtbar ist.

Transaktionsanzahl

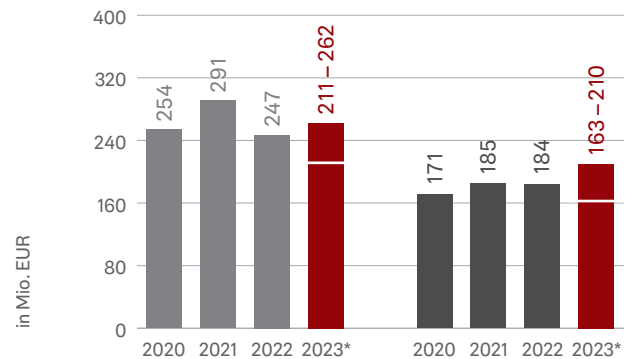


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

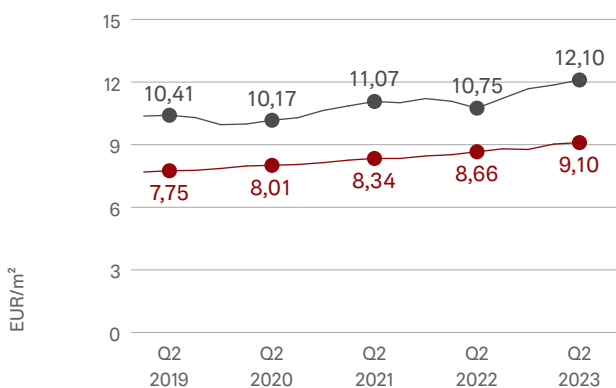


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

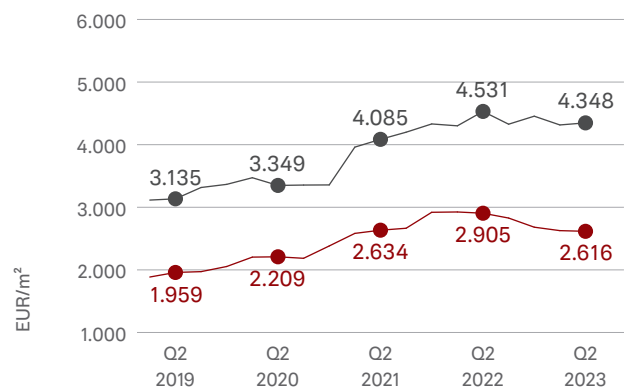
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

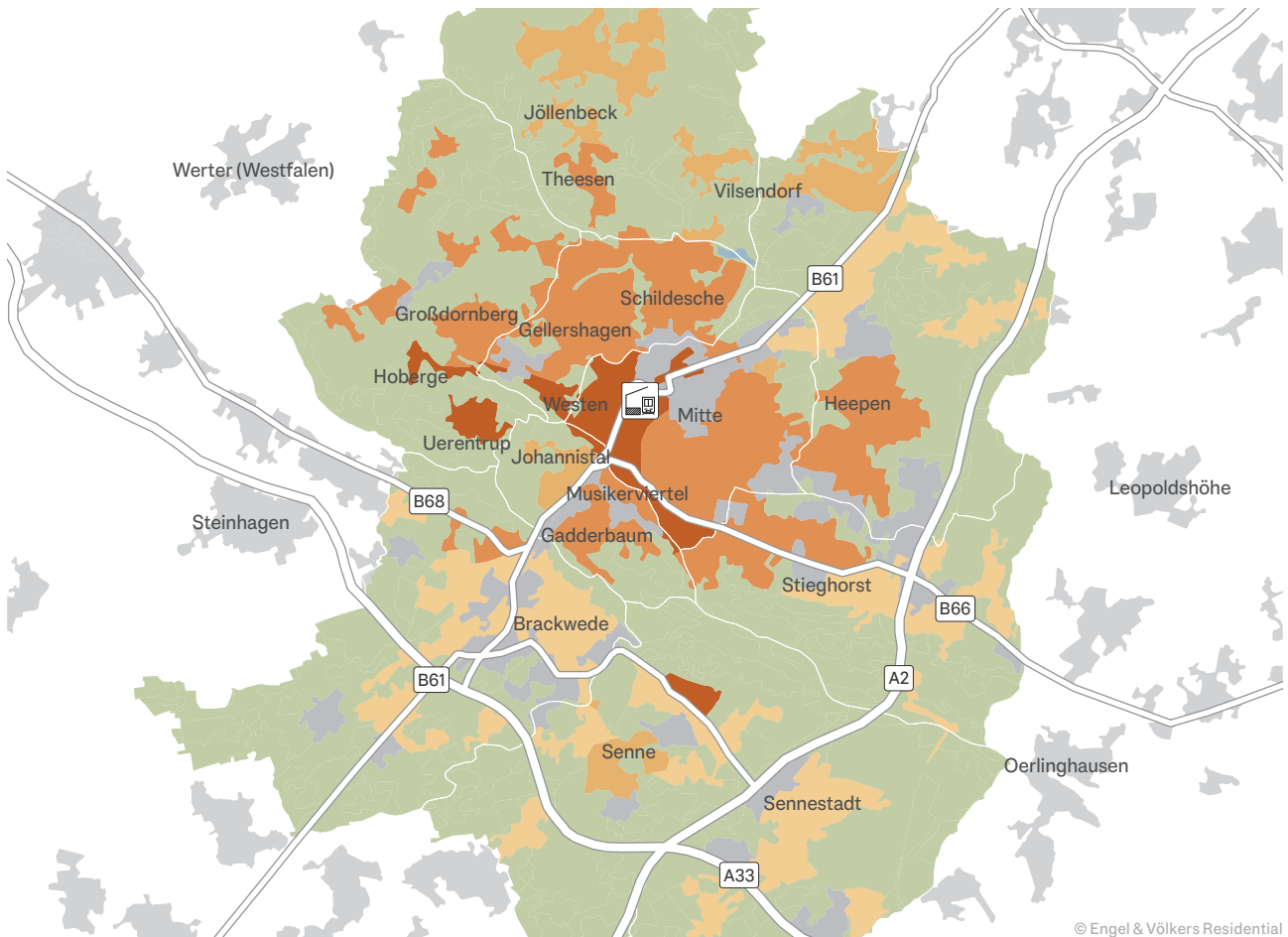
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 700.000 – 2.000.000 | 700.000 – 2.000.000 | ↗ | 3.200 – 5.000 | 3.200 – 5.000 | ↗ |
| ◆ | 350.000 – 700.000 | 350.000 – 700.000 | ↗ | 2.800 – 4.200 | 2.500 – 4.200 | → |
| ◆ | 200.000 – 500.000 | 200.000 – 480.000 | → | 2.200 – 3.200 | 1.800 – 2.800 | → |
| ◆ | 140.000 – 350.000 | 150.000 – 350.000 | → | 1.100 – 2.200 | 900 – 1.800 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Nachdem in der zweiten Jahreshälfte 2022 der Bielefelder Immobilienmarkt beinahe zum Erliegen gekommen ist, ist seit dem Frühjahr 2023 ein deutlich vermehrtes Angebot zu erkennen. Demgegenüber stand eine deutlich rückläufige Nachfrage, die sich im Laufe des Jahres 2023 jedoch wieder spürbar erholt hat. Insbesondere energetisch optimierte Immobilien oder bereits realisierte Neubauprojekte stehen im Fokus der Nachfrage.

Annette Husemann | Engel & Völkers Bielefeld
 Bielefeld@engelvoelkers.com | +49 (0)521 525 1090

Bochum | Nordrhein-Westfalen



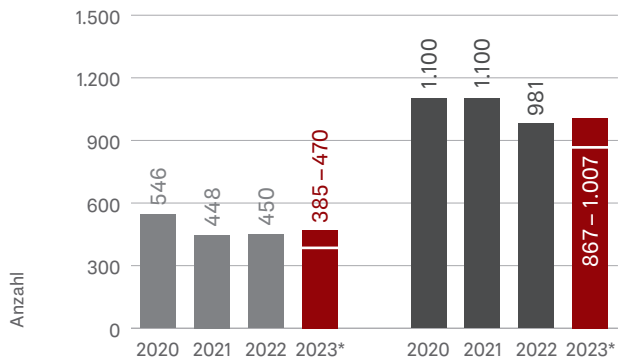
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 372.854 | 24.641 EUR | 2,7 % | 2.236 EUR/m² | 419.999 EUR |
| Bevölkerung + 0,3 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 95,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 95,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 4,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 15,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Bochum zeichnet sich durch seine enge Verbindung zur industriellen Vergangenheit aus, die heute in Form von umgewandelten Industriedenkmalern sichtbar wird. Die Stadt ist ein bedeutendes Zentrum für Bildung und Wissen-

schaft mit einer der größten Universitäten Deutschlands. Die Lage im Herzen des Ruhrgebiets und der Fokus auf Innovation und kulturelle Entwicklungen machen Bochum zu einem dynamischen und vielseitigen Wohnort.

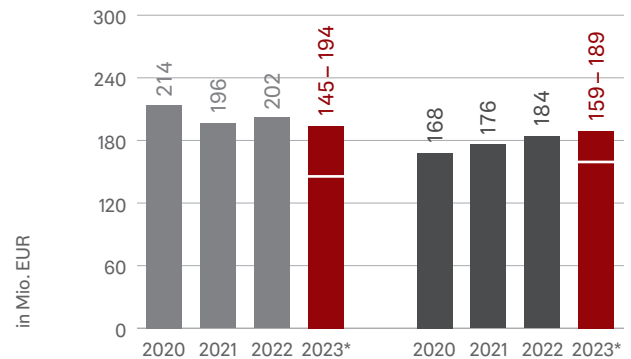
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

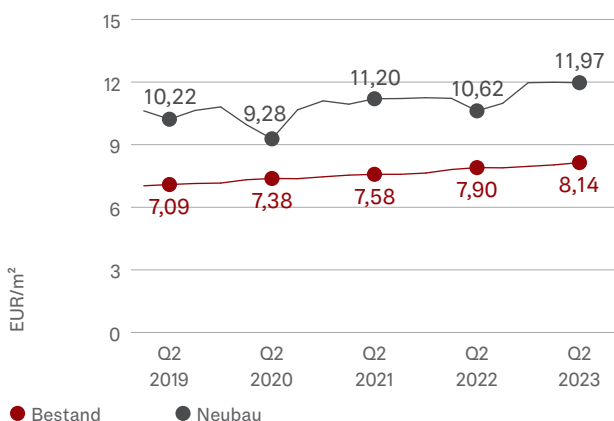
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

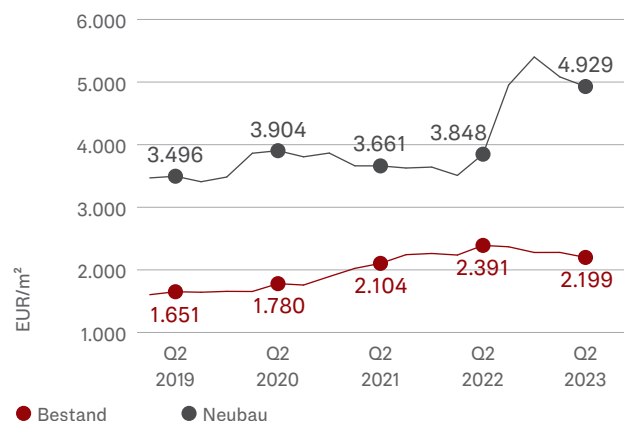
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

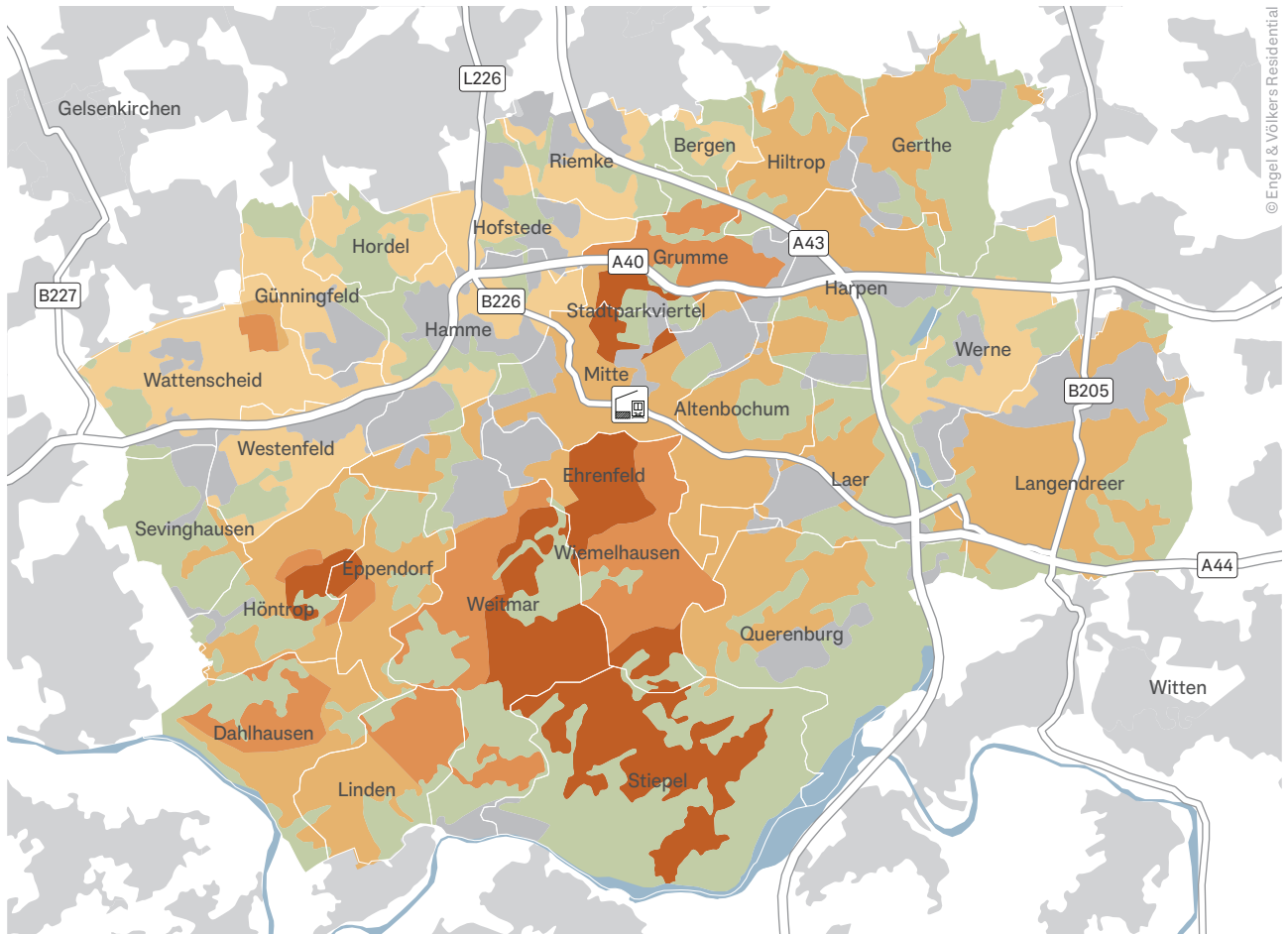
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.000.000 – 2.500.000 | 1.000.000 – 2.650.000 | ↗ | 4.000 – 5.600 | 4.000 – 5.800 | ↗ |
| ◆ | 650.000 – 1.200.000 | 600.000 – 1.200.000 | → | 2.800 – 4.200 | 2.500 – 4.200 | ↗ |
| ◆ | 400.000 – 700.000 | 350.000 – 625.000 | ↘ | 1.700 – 3.000 | 1.600 – 2.700 | → |
| ◆ | 300.000 – 450.000 | 250.000 – 400.000 | ↘ | 1.200 – 1.800 | 1.000 – 1.800 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wir stellen derzeit eine starke Ausdifferenzierung der Kaufpreise am Bochumer Immobilienmarkt fest. Gute bis sehr gute Lagen sowie Objekte neueren Baujahrs oder solche, die bereits umfassend (energetisch) modernisiert wurden, sind weiterhin stark nachgefragt. Dies spiegelt sich in den Transaktionspreisen wider. Hingegen werden Immobilien mit Sanierungsstau und solche in einfachen bis mittleren Lagen teils mit erheblichen Kaufpreisaufschlägen gehandelt.

Dr. Christian Kretzmann, LL.M. | Engel & Völkers Bochum
 Bochum@engelvoelkers.com | +49 (0) 234 602 906 20

Bonn | Nordrhein-Westfalen



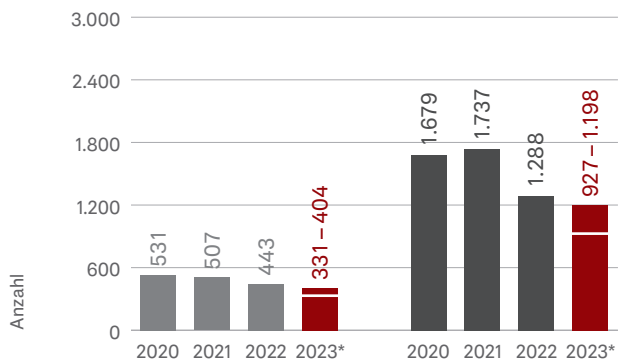
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 338.396 | 27.939 EUR | 0,9 % | 3.847 EUR/m² | 620.000 EUR |
| Bevölkerung + 3,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 108,0 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 31,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 5,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,5 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die ehemalige Bundeshauptstadt ist noch heute geprägt von prächtigen Regierungsgebäuden. Auf dem Gelände des Landesbehördenhauses soll ein neues lebendiges Quartier entstehen. Bonn bietet aber auch zahlreiche

Grünflächen und Uferpromenaden am Rhein sowie bedeutende Bildungs- und Forschungszentren. Durch verschiedene ansässige internationale Organisationen hat Bonn zudem eine einzigartige kosmopolitische Atmosphäre.

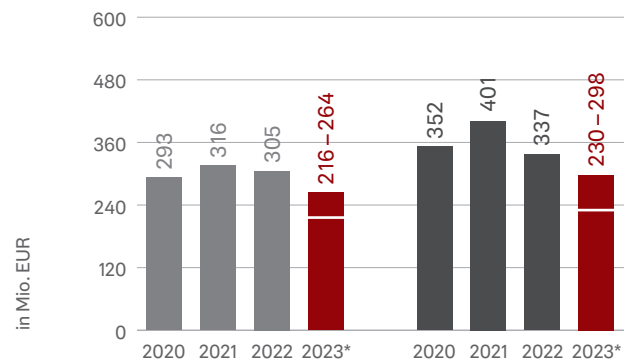
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

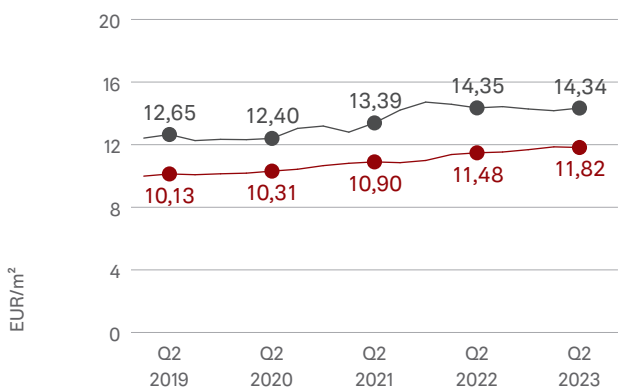
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

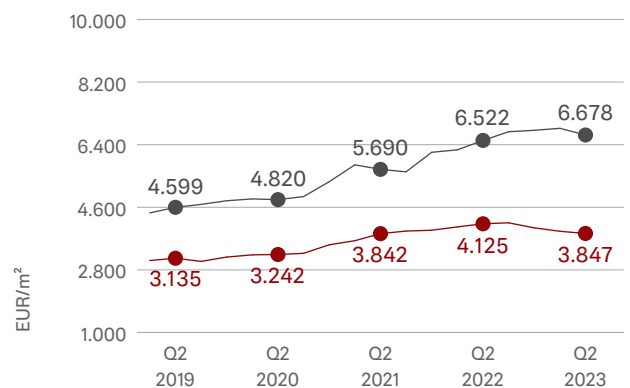
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

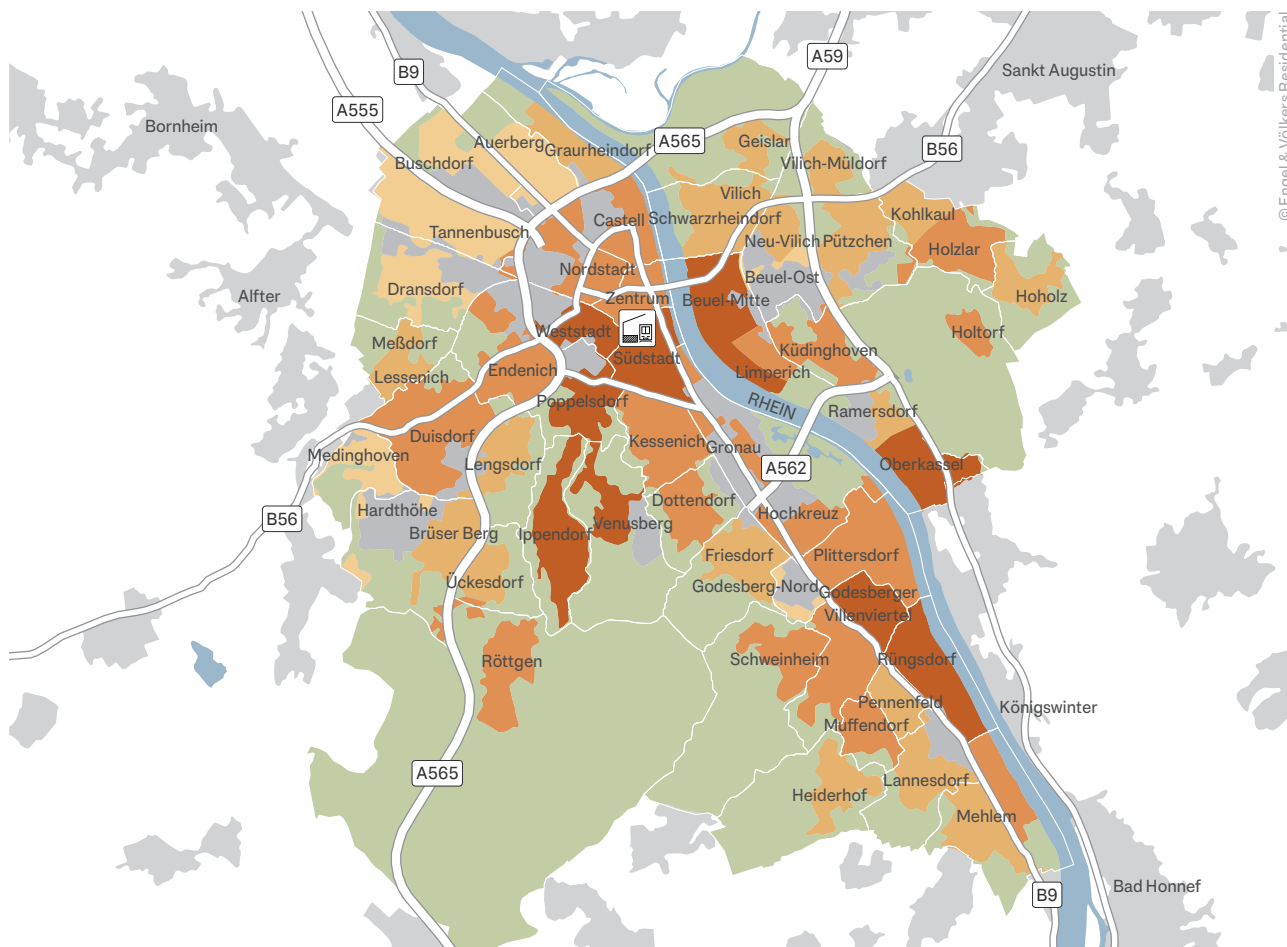
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.200.000 – 4.500.000 | 900.000 – 3.500.000 | → | 4.500 – 7.500 | 4.200 – 7.000 | → |
| ◆ | 900.000 – 1.800.000 | 750.000 – 1.500.000 | → | 4.000 – 5.500 | 3.500 – 4.200 | → |
| ◆ | 600.000 – 900.000 | 450.000 – 750.000 | → | 3.000 – 4.000 | 2.800 – 3.500 | → |
| ◆ | 450.000 – 600.000 | 300.000 – 500.000 | → | 2.500 – 3.500 | 2.500 – 3.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Seitdem sich die Finanzierungskosten zum Teil mehr als vervierfacht haben und zugleich Inflation und hohe Energiepreise die Budgets vieler Haushalte enorm belasten, verzeichnen wir in den einfachen und mittleren Lagen teils dramatische Nachfrageeinbrüche. Große Unsicherheiten bzgl. Energiekosten und Sanierungsverpflichtungen verstärken diese Entwicklung. In den oberen Preissegmenten, in denen oftmals eine starke Eigenkapitalbasis vorhanden ist, ist die Nachfrage dagegen nach wie vor hoch.

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

Bremen



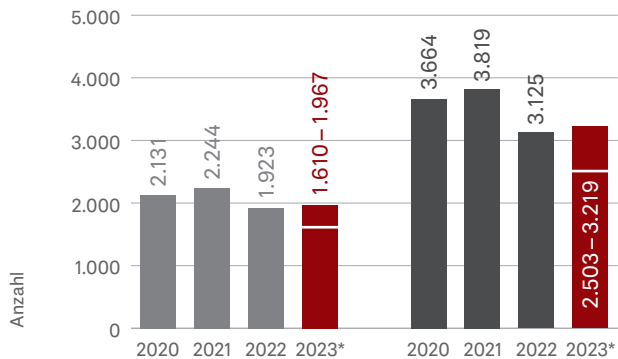
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 568.133 | 24.418 EUR | 1,8 % | 2.872 EUR/m² | 320.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 94,4 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 66,0 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 7,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 14,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Maritime Tradition und weltoffenes Flair prägen die Hafensstadt Bremen. Verkörpert wird die Historie der Stadt zudem in der hanseatischen Architektur im Zentrum. Nicht zuletzt durch die starke Schifffahrtsindustrie und den

Hafen ist Bremen ein wichtiger Handels- und Wirtschaftstandort. Das Preisniveau der Stadt ist im Vergleich zu anderen Städten der gleichen Größe noch moderat.

Transaktionsanzahl

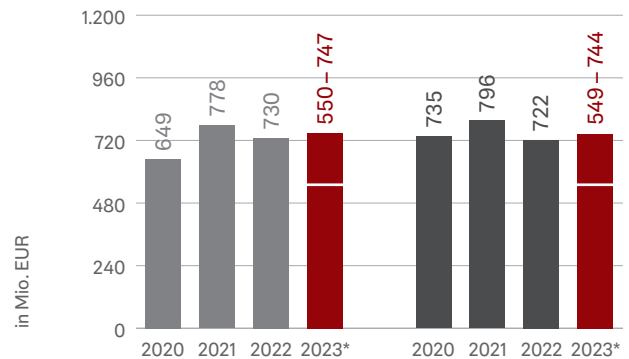


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

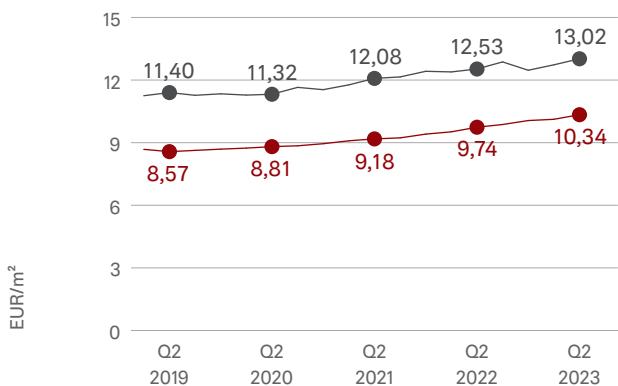


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

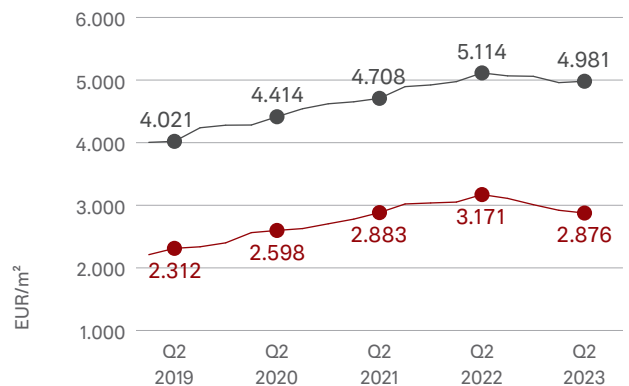
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

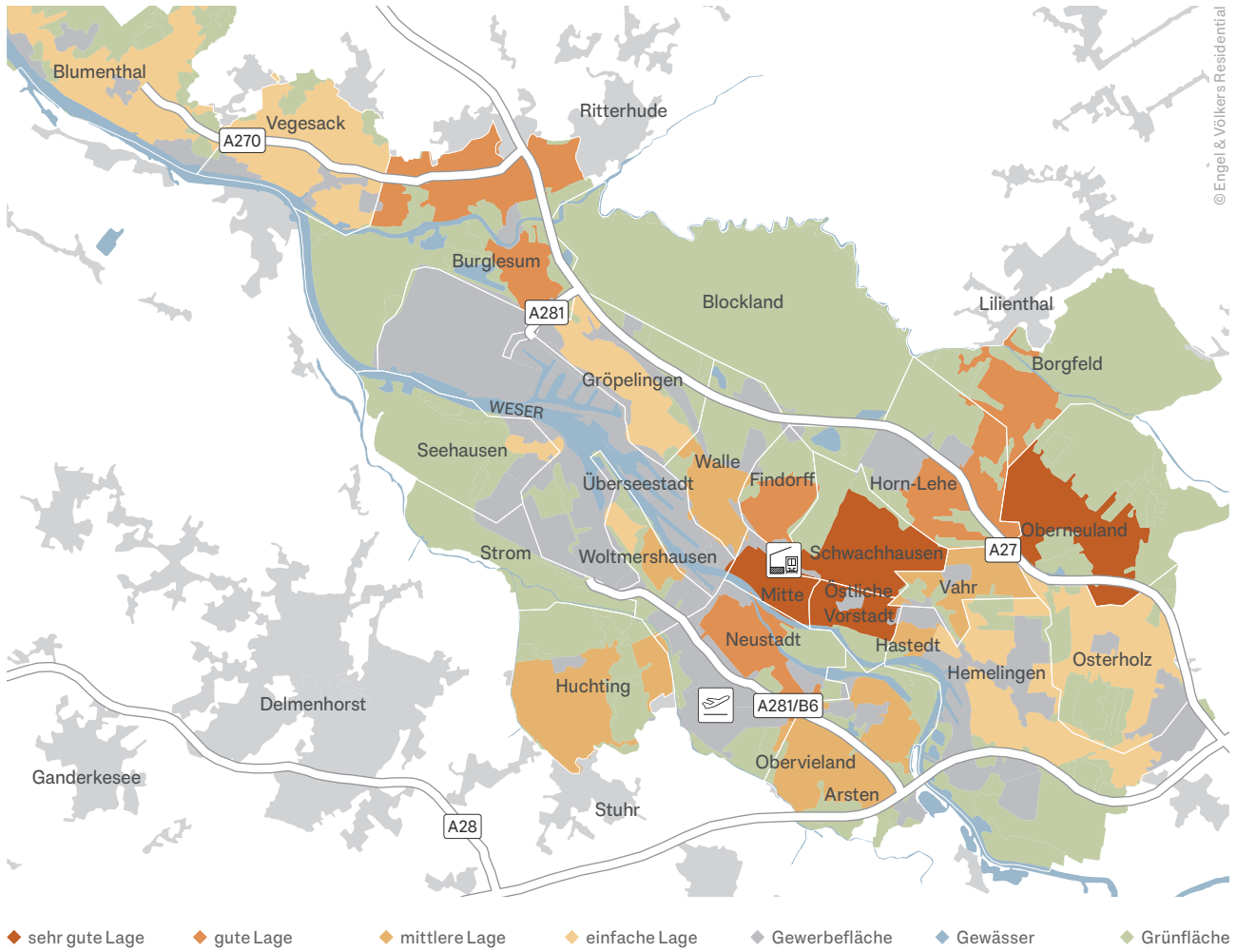
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 650.000 – 2.600.000 | 670.000 – 2.600.000 | → | 3.000 – 6.000 | 3.000 – 6.000 | → |
| ◆ | 400.000 – 950.000 | 350.000 – 800.000 | ↘ | 2.700 – 5.000 | 2.500 – 4.500 | ↘ |
| ◆ | 300.000 – 650.000 | 250.000 – 550.000 | ↘ | 2.000 – 3.700 | 1.900 – 3.400 | ↘ |
| ◆ | 150.000 – 370.000 | 150.000 – 330.000 | ↘ | 1.500 – 2.700 | 1.500 – 2.600 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Auch an der Hansestadt Bremen gehen die Zinserhöhungen nicht spurlos vorbei. Die Preise sind etwa auf das Niveau von 2021 zurückgegangen. Voraussichtlich wird es noch teilweise leichte Preiskorrekturen geben, je nach Zinsentwicklung könnte es jedoch vor allem in besseren Lagen schnell zu einer Stabilisierung kommen. Der Druck auf den Mietmarkt ist hingegen deutlich gestiegen.

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

Bremerhaven | Bremen



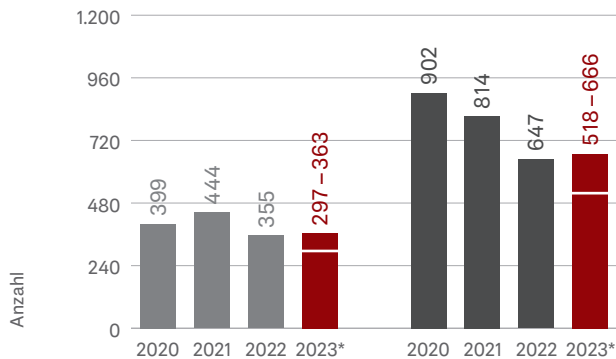
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|--|
| | | | | |
| 119.867 | 22.245 EUR | 6,6 % | 1.759 EUR/m² | 259.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,8 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 86,0 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 238,0 (Leerstandindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,0 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 13,4 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Bremerhaven beheimatet einen der wichtigsten deutschen Nordseehäfen und zeichnet sich durch eine maritime Identität aus. So auch im Tourismus mit einer Vielzahl von Museen und Attraktionen, die mit Seefahrt und Ozeano-

graphie verbunden sind. Das vergleichsweise moderate Preisniveau an der Wesermündung bietet für Eigennutzerinnen und Eigennutzer sowie für Investierende viele spannende Kaufmöglichkeiten für Eigenheime und Wohnungen.

Transaktionsanzahl

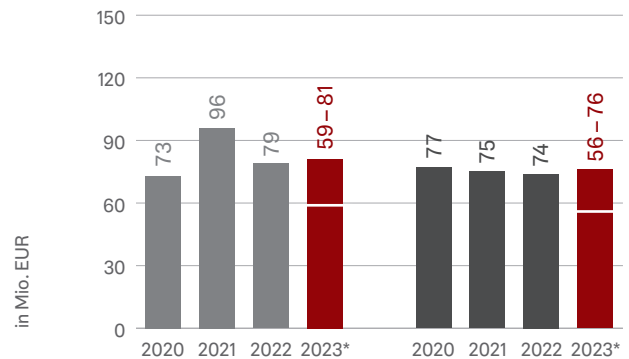


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

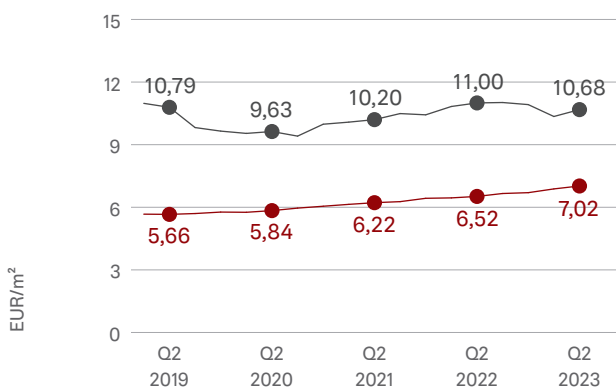


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

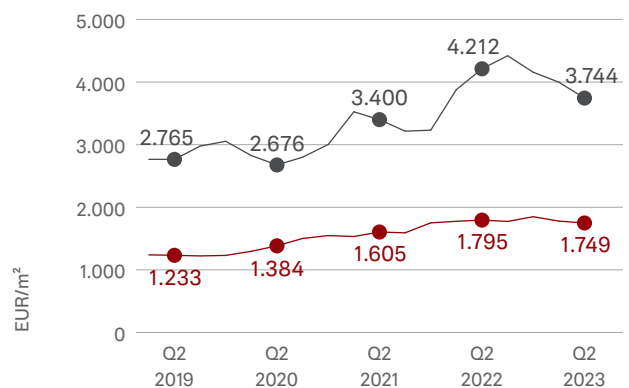
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

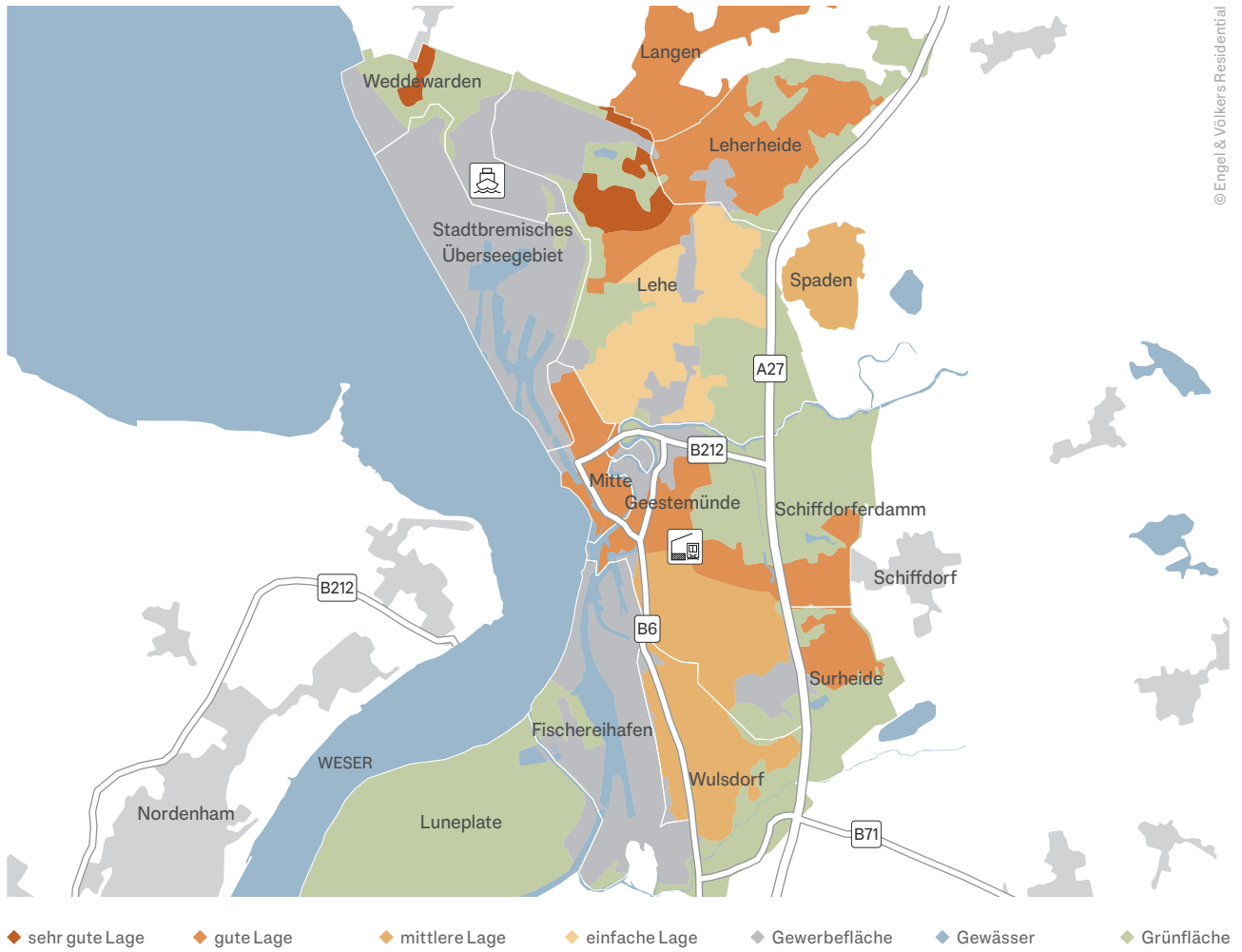
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 650.000 – 1.200.000 | 650.000 – 1.200.000 | → | 1.800 – 3.900 | 1.900 – 4.000 | → |
| ◆ | 350.000 – 750.000 | 350.000 – 750.000 | → | 1.500 – 2.500 | 1.500 – 2.500 | → |
| ◆ | 250.000 – 500.000 | 250.000 – 500.000 | → | 1.200 – 1.800 | 1.100 – 1.800 | → |
| ◆ | 75.000 – 230.000 | 100.000 – 280.000 | → | 800 – 1.300 | 800 – 1.300 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage nach Wohnimmobilien ist hoch. Die stabilen, aber dennoch höheren Bauzinsen erschweren vielen den Traum vom Eigenheim. Die Preisanpassungen im Verkauf haben sich noch nicht vollständig durchgesetzt, aber bis Ende 2023 dürften sich Käufer und Verkäufer annähern, wodurch das Transaktionsvolumen steigen könnte. Bremerhaven bietet mit einem attraktiven Preisniveau im Vergleich zu anderen D-Städten gute Möglichkeiten, den Traum vom Eigenheim zu verwirklichen.

Bastian Wefer | Engel & Völkers Bremerhaven
 Bremerhaven@engelvoelkers.com | +49 (0)471 308 560 0

Dortmund | Nordrhein-Westfalen



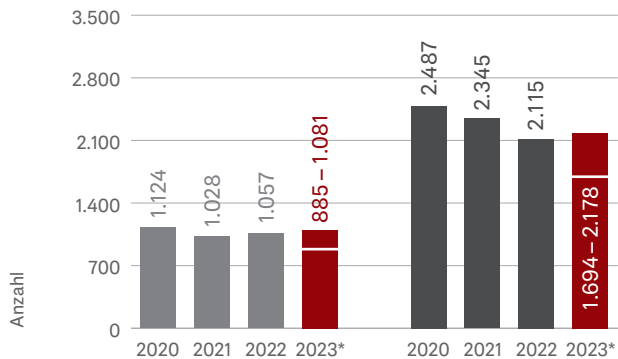
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 609.546 | 24.223 EUR | 2,5 % | 2.577 EUR/m² | 425.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,3 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 93,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 88,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 3,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,6 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Dortmund war einst ein Zentrum der Schwerindustrie und hat sich erfolgreich zu einer modernen Stadt entwickelt, während es seine industrielle Vergangenheit bewahrt hat. Besonders bekannt ist die Stadt für ihren Fußballverein,

den BVB, der regelmäßig viele Fans in eines der größten Fußballstadien Europas lockt. Die größte Stadt des Ruhrgebiets ist vielseitig und bietet ein breites Spektrum an Wohnlagen auf einem moderaten Preisniveau.

Transaktionsanzahl

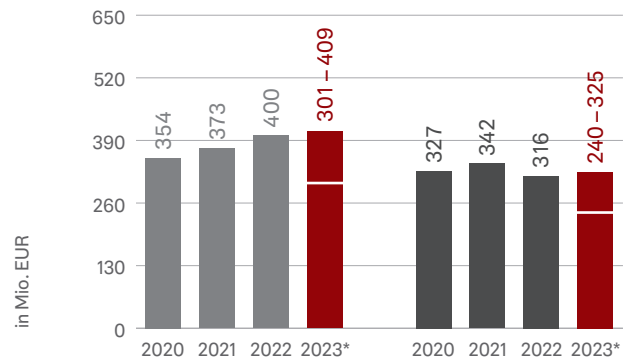


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

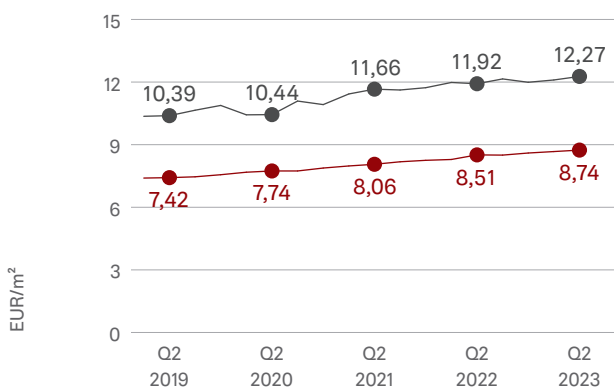


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

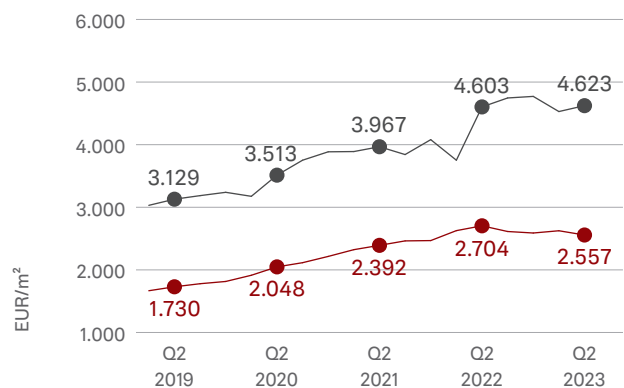
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

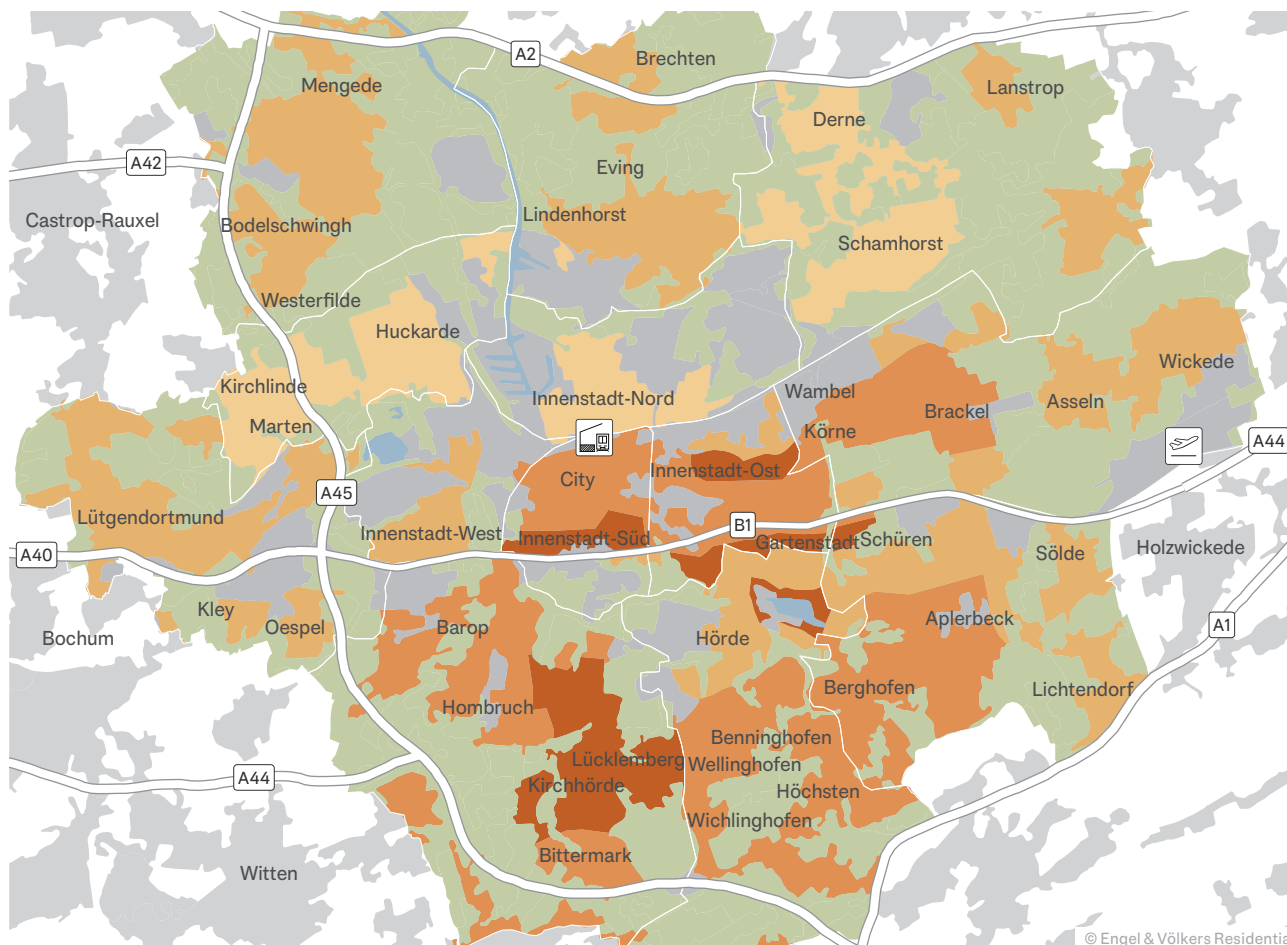
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 600.000 – 2.700.000 | 580.000 – 2.500.000 | → | 2.500 – 4.800 | 2.800 – 5.500 | → |
| ◆ | 450.000 – 1.000.000 | 430.000 – 850.000 | ↘ | 2.200 – 4.000 | 2.300 – 3.600 | → |
| ◆ | 300.000 – 600.000 | 300.000 – 600.000 | ↘ | 1.800 – 3.100 | 1.800 – 3.000 | → |
| ◆ | 180.000 – 400.000 | 170.000 – 380.000 | ↘ | 1.400 – 2.500 | 1.400 – 2.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Handelsaktivität und Preisniveau sind in Dortmund nur leicht zurückgegangen. Die Stadt hat alle Rahmenbedingungen, um sich auch in Zukunft wieder positiv zu entwickeln. Das Preisniveau wird sich im weiteren Jahresverlauf voraussichtlich noch stabilisieren, bevor es auch wieder Potenziale für einen neuen Aufwärtstrend gibt.

Karolin Hendriksen | Engel & Völkers Gebietsleiterin
 Dortmund@engelvoelkers.com

Dresden | Sachsen



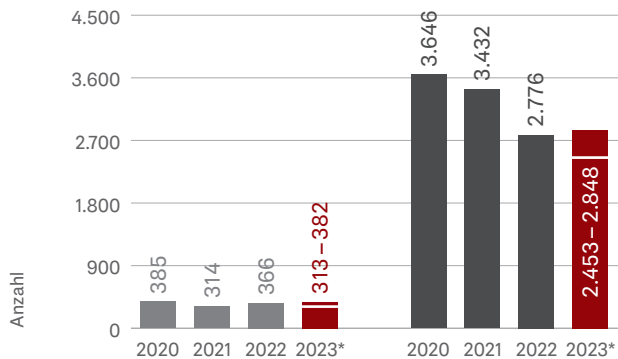
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | |
| 569.173 | 23.566 EUR | 1,6 % | 3.170 EUR/m² | 489.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 91,1 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 56,8 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 11,3 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 6,0 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die barocke Architektur und die malerische Lage an der Elbe haben Dresden den Beinamen „Elbflorenz“ eingebracht. Die Stadt ist ein bedeutendes kulturelles Zentrum mit zahlreichen Museen, Theatern sowie weltberühmten

Sehenswürdigkeiten. Mit Spannung wird erwartet, welche Auswirkungen die Ansiedlung der Mikrochip-Werke von Infineon und TSMC haben wird. Die Region „Silicon Saxony“ wächst dadurch immer weiter.

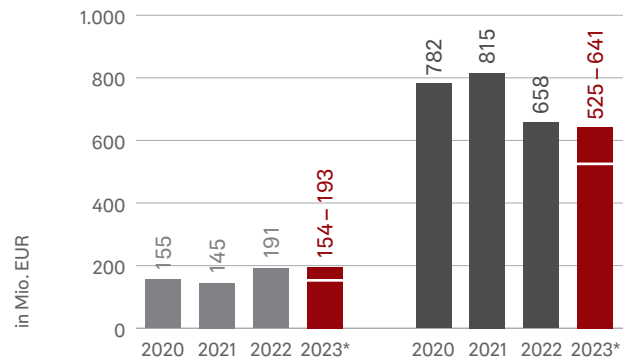
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

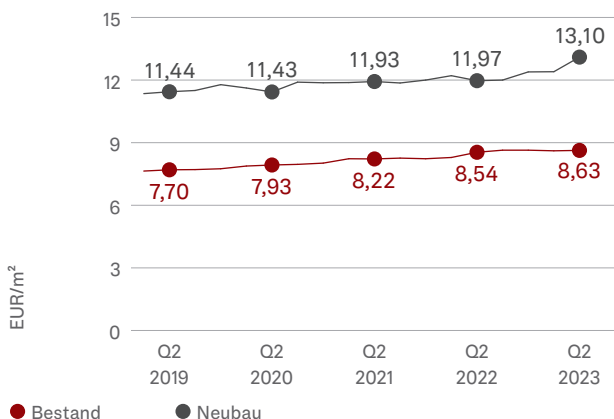
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

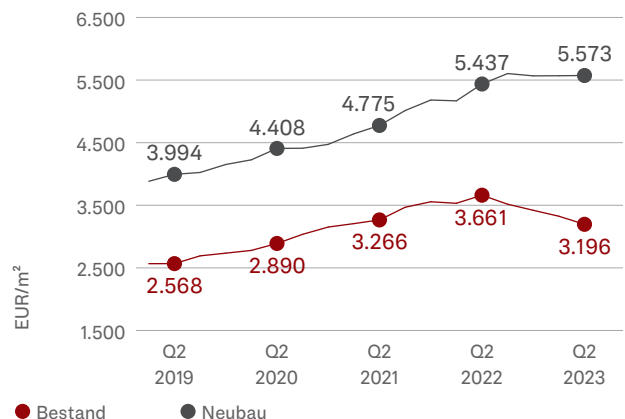
Quellen: Gutachterausschuss Dresden, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA*, Engel & Völkers Residential

Angebotsmiete (Whg.)



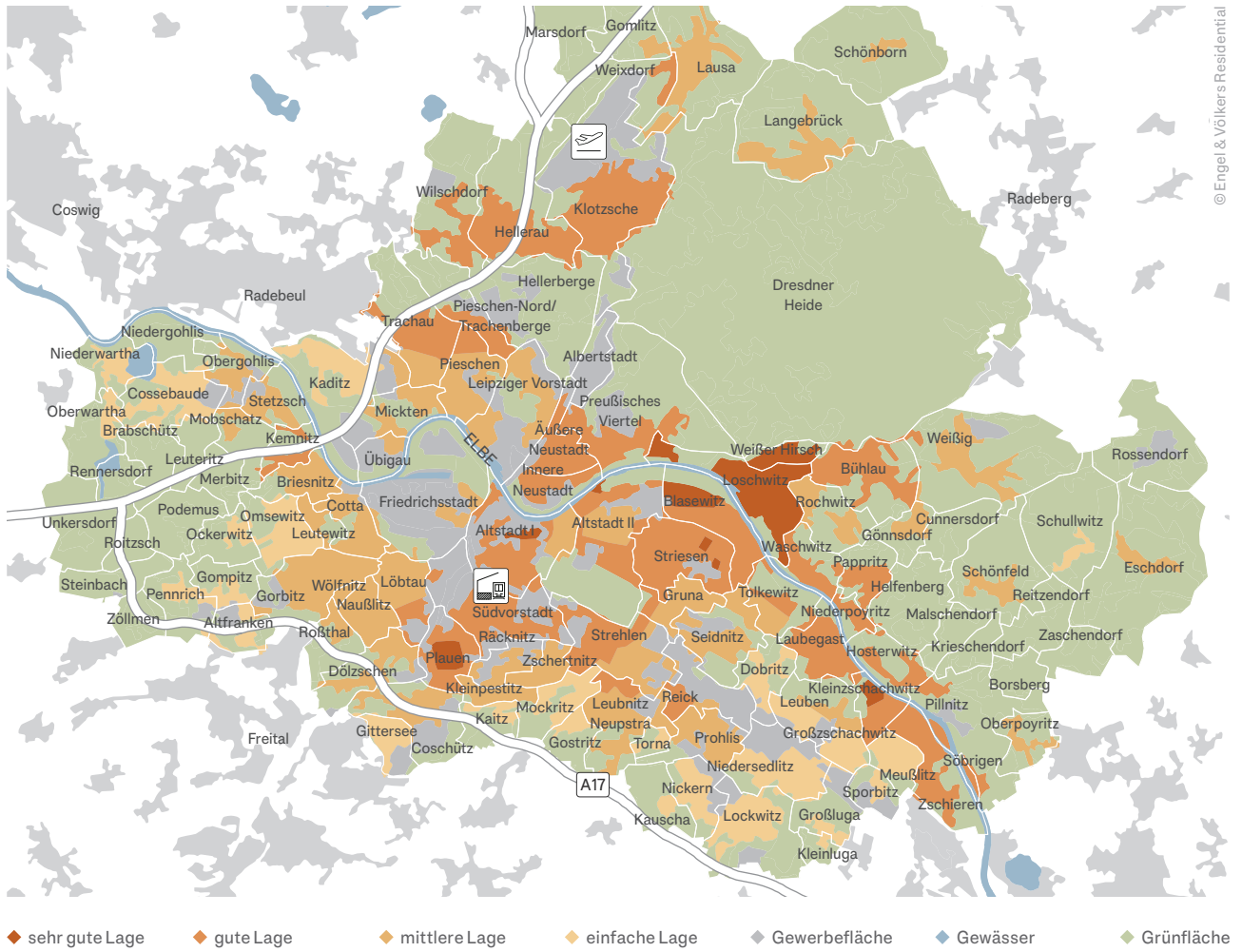
● Bestand ● Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 800.000 – 3.000.000 | 800.000 – 2.700.000 | ↘ | 3.500 – 5.000 | 3.200 – 4.700 | ↘ |
| ◆ | 500.000 – 1.100.000 | 450.000 – 950.000 | ↘ | 2.200 – 3.800 | 2.000 – 3.600 | ↘ |
| ◆ | 350.000 – 600.000 | 280.000 – 550.000 | ↘ | 1.800 – 2.700 | 1.600 – 2.500 | ↘ |
| ◆ | 230.000 – 350.000 | 200.000 – 340.000 | ↘ | 1.200 – 1.600 | 1.200 – 1.600 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Dank seiner hohen kulturellen und wirtschaftlichen Attraktivität sowie der einzigartigen Immobilienstruktur trotz die sächsische Landeshauptstadt den konjunkturellen Schwierigkeiten. Insbesondere Einfamilienhäuser und Villen, aber auch Eigentumswohnungen in den bevorzugten Wohnlagen sind weiterhin gefragt. In „Elbflorenz“ bieten sich daher trotz der gegenwärtigen Herausforderungen am Markt weiterhin gute Perspektiven.

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

Duisburg | Nordrhein-Westfalen



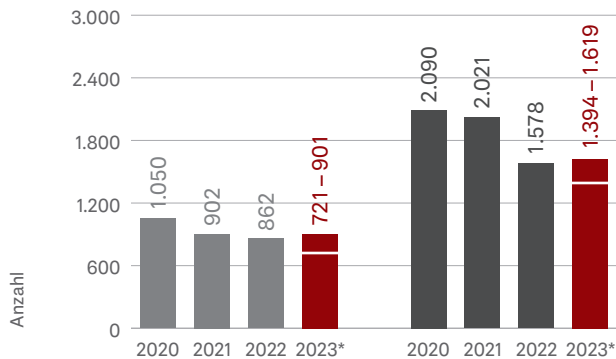
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | |
| 507.073 | 22.416 EUR | 4,3 % | 1.930 EUR/m² | 379.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,0 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 86,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 156,2 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,1 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 5,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Duisburg besticht durch seine hervorragende Lage in der Metropolregion Rhein-Ruhr und den größten Binnenhafen Europas. Die Stadt hat eine lange Industriegeschichte, die sich in den zahlreichen Industriedenkmälern und dem

Landschaftspark Duisburg-Nord widerspiegelt. Die Nähe zum Rhein und die vielen Grünflächen bieten zudem eine angenehme Umgebung für Erholung und Freizeitaktivitäten.

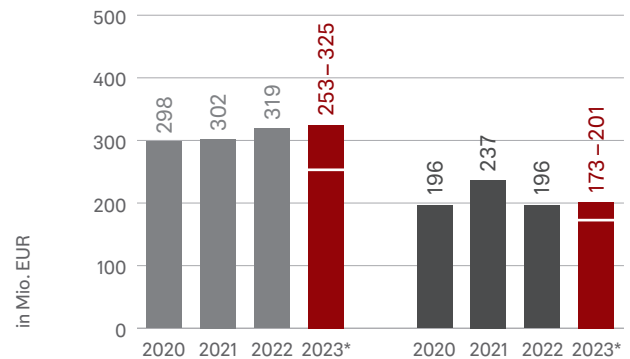
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

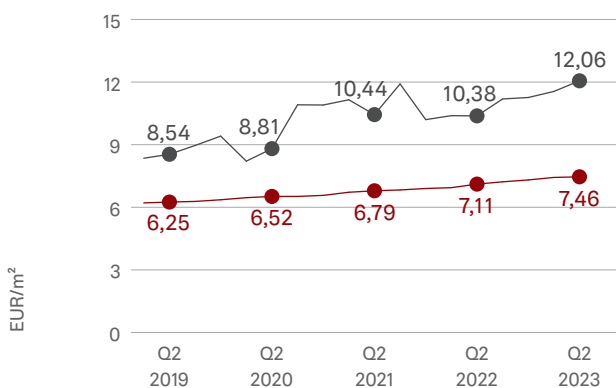
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

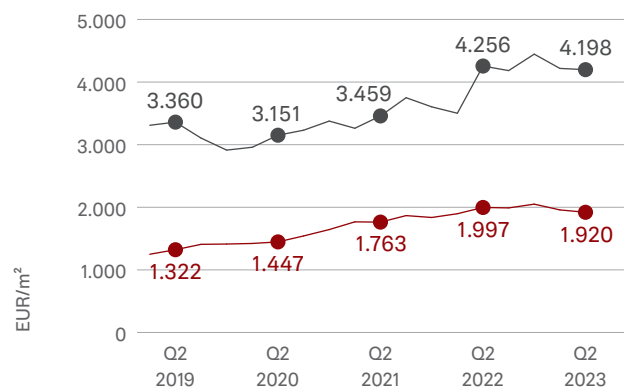
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

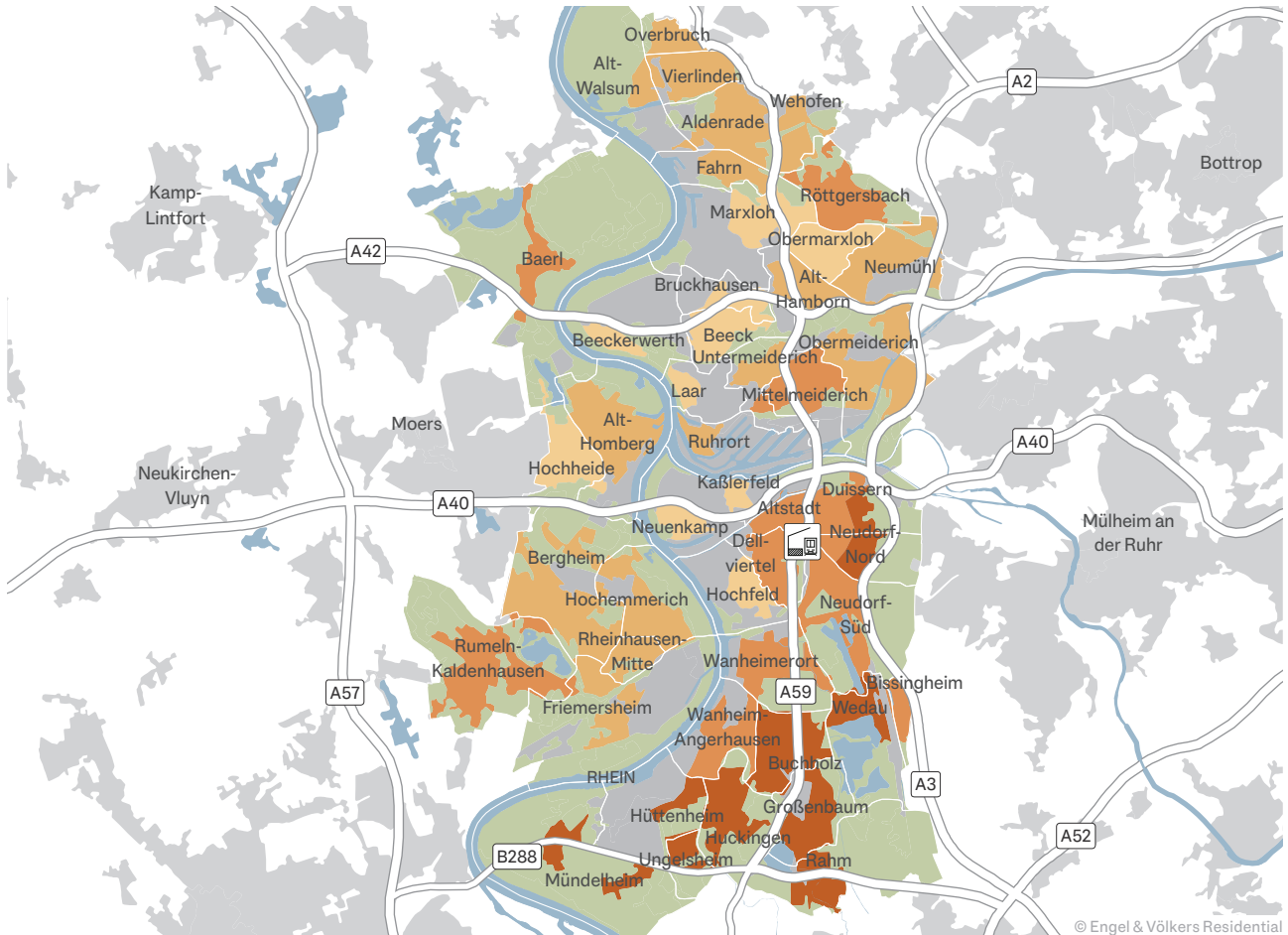
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|------------------------------|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.000.000 – 2.700.000 | 850.000 – 2.500.000 | → | 4.500 – 5.500 | 4.300 – 5.300 | → |
| ◆ | 800.000 – 2.500.000 | 700.000 – 2.300.000 | → | 3.800 – 4.500 | 3.600 – 4.250 | → |
| ◆ | 700.000 – 2.300.000 | 600.000 – 2.100.000 | → | 3.100 – 3.800 | 2.900 – 3.600 | → |
| ◆ | 300.000 – 900.000 | 250.000 – 800.000 | → | 2.500 – 3.200 | 2.400 – 3.000 | → |

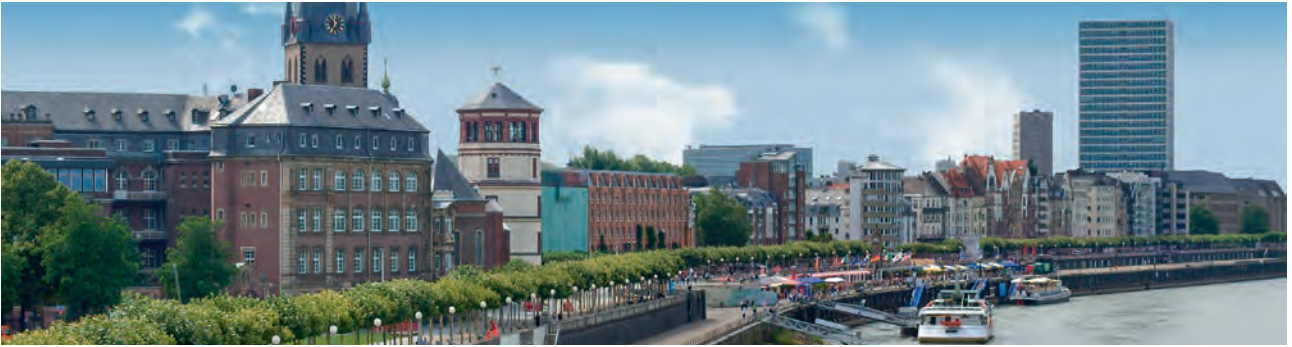
Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Kaufpreise für Wohnimmobilien am Standort Duisburg haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt. Spitzenpreise werden besonders in den Stadtteilen Ungelsheim, Rahm, Huckingen und Wedau erzielt. Wedau wird durch das Entwicklungspotenzial einen deutlichen Aufwärtstrend erleben. Eine hohe Wohnqualität ist auch in den Bereichen der Stadtteile Duissern sowie Neudorf und dem Duisburger Innenhafen zu verzeichnen. Auch gute bis mittlere Wohnlagen bilden eine hohe Nachfrage ab.

Gina Holschbach | Engel & Völkers Duisburg
 Duisburg@engelvoelkers.com | +49 (0)203 75 999 500

Düsseldorf | Nordrhein-Westfalen



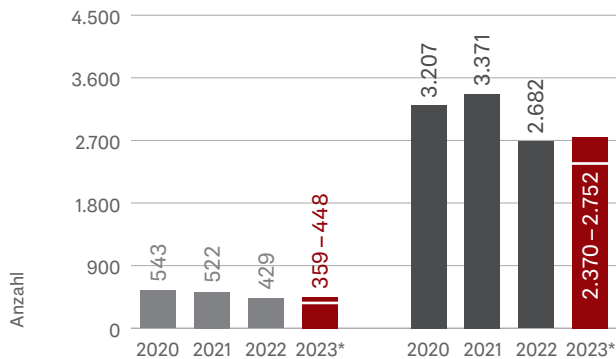
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 653.253 | 30.048 EUR | 1,4 % | 5.170 EUR/m² | 797.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 116,1 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 49,2 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 8,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Landeshauptstadt Nordrhein-Westfalens gilt als elegante Metropole am Rhein. Sie bietet eine gute Balance aus Wirtschaft, Kultur und Lebensqualität und zählt auch zu den kaufkraftstärksten Großstädten Deutschlands.

Die starke Mode- und Kunstszene spiegelt sich in der berühmten Königsallee und zahlreichen Galerien wider. Das Preisniveau bei Wohnimmobilien ist etwas höher als in der größeren Nachbarstadt Köln.

Transaktionsanzahl

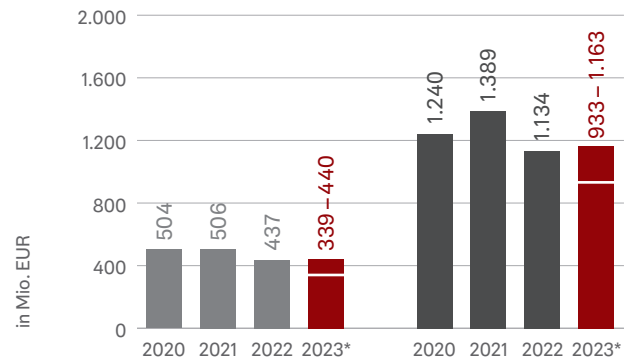


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

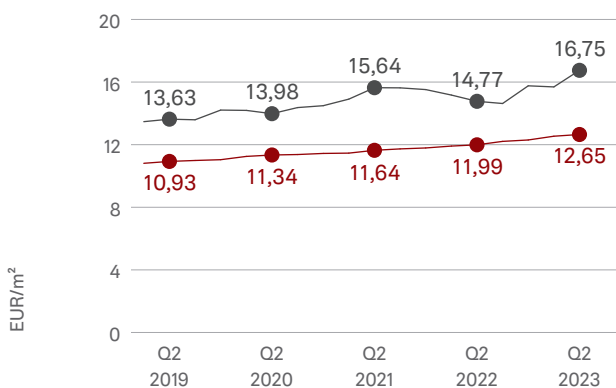


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

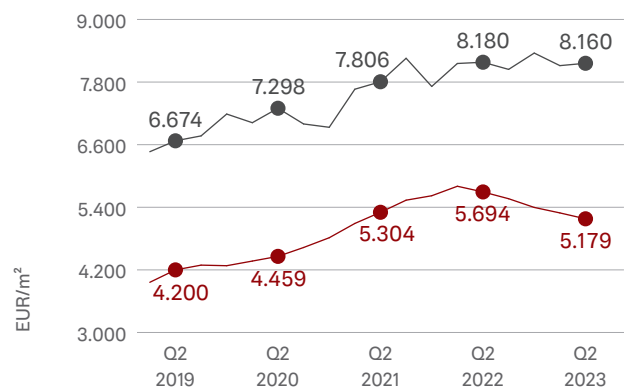
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

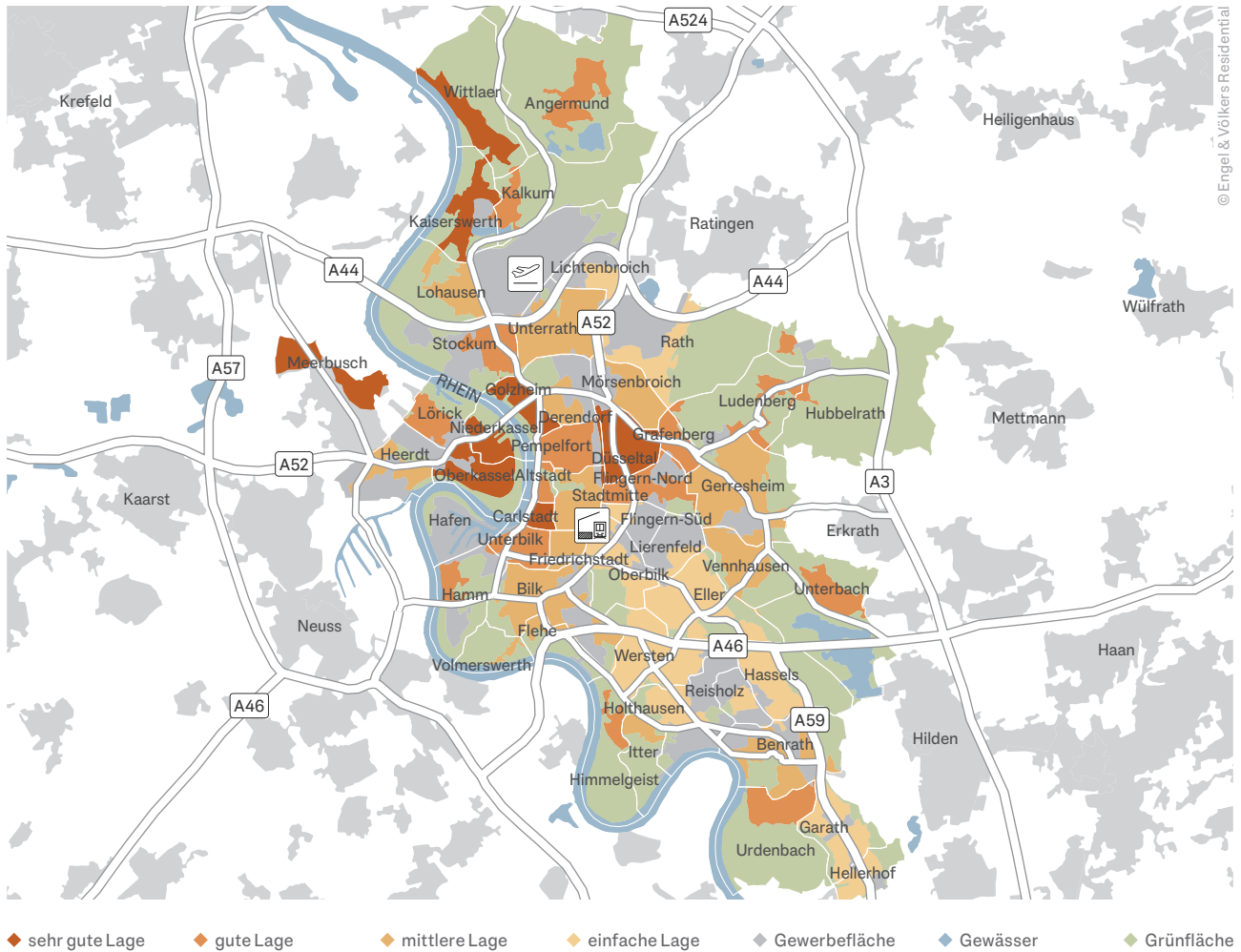
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|------------------------|----------|--|-----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 4.000.000 – 10.000.000 | 4.000.000 – 10.000.000 | ↗ | 13.000 – 16.000 | 12.500 – 16.000 | ↗ |
| ◆ | 2.200.000 – 4.000.000 | 2.500.000 – 4.000.000 | → | 9.500 – 13.000 | 9.500 – 12.000 | → |
| ◆ | 1.000.000 – 2.200.000 | 1.000.000 – 2.000.000 | → | 7.000 – 9.500 | 7.000 – 9.000 | → |
| ◆ | 750.000 – 1.000.000 | 500.000 – 900.000 | ↘ | 4.500 – 7.000 | 4.000 – 6.000 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Marktentwicklung muss auch in diesem Jahr in den einzelnen Lagen differenziert betrachtet werden. Bei hochwertigen Stadthäusern und Villen in Premium-Lagen wurden bereits im ersten Halbjahr anspruchsvolle Preise realisiert und die Preisentwicklung bleibt weiterhin auf hohem Niveau. Die Zinssituation und aktuelle Energiethemen haben sich hingegen wesentlich auf die Nachfrageintensität und Kaufkraft im mittleren und unteren Preissegment ausgewirkt und führen zu Preiskorrekturen.

Britta Gries | Engel & Völkers Düsseldorf
 Duesseldorf@engelvoelkers.com | +49 (0)211 580 540

Erfurt | Thüringen



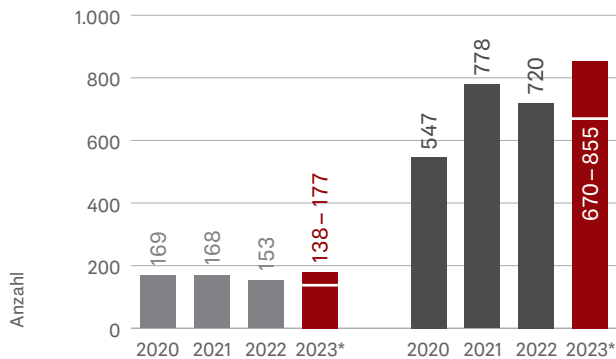
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|--|
| | | | | |
| 215.520 | 23.738 EUR | 2,2 % | 2.901 EUR/m² | 385.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,0 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 91,7 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 79,1 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,5 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,5 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die berühmte Krämerbrücke und die prachtvolle Altstadt mit der gut erhaltenen mittelalterlichen Architektur bezeugen noch heute die reiche Geschichte der Landeshauptstadt Thüringens. Die zentrale Lage in Deutschland sorgt für eine

hervorragende Erreichbarkeit der Stadt. Mit CATL hat sich einer der größten Hersteller von E-Auto-Batterien am Erfurter Kreuz angesiedelt. Das Preisniveau liegt auf gleicher Ebene mit den benachbarten Städten Jena und Weimar.

Transaktionsanzahl

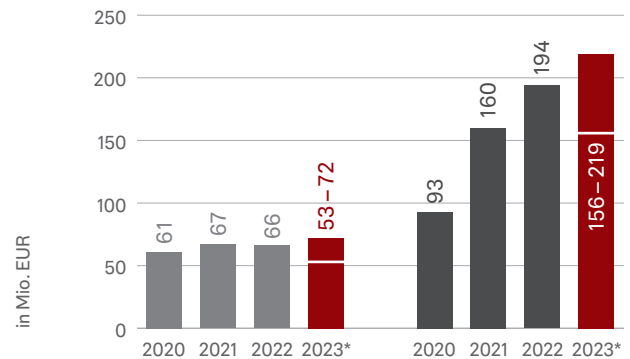


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

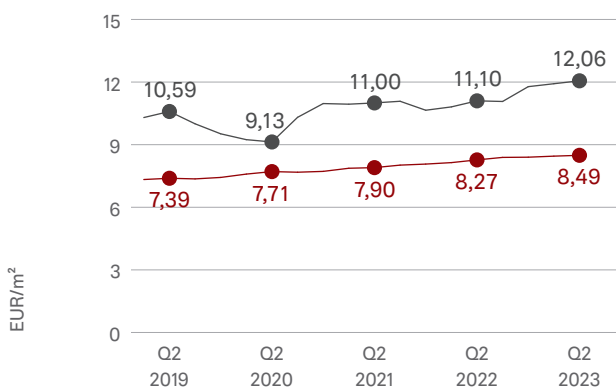


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

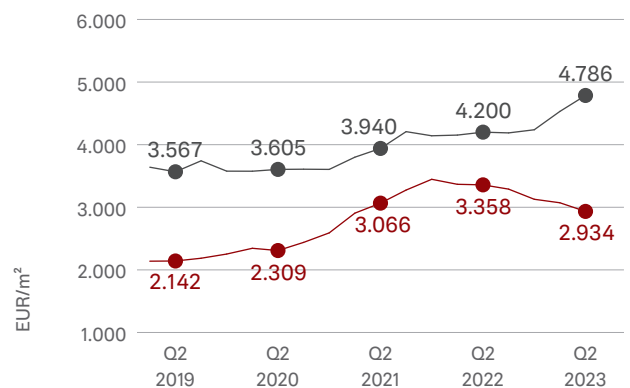
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

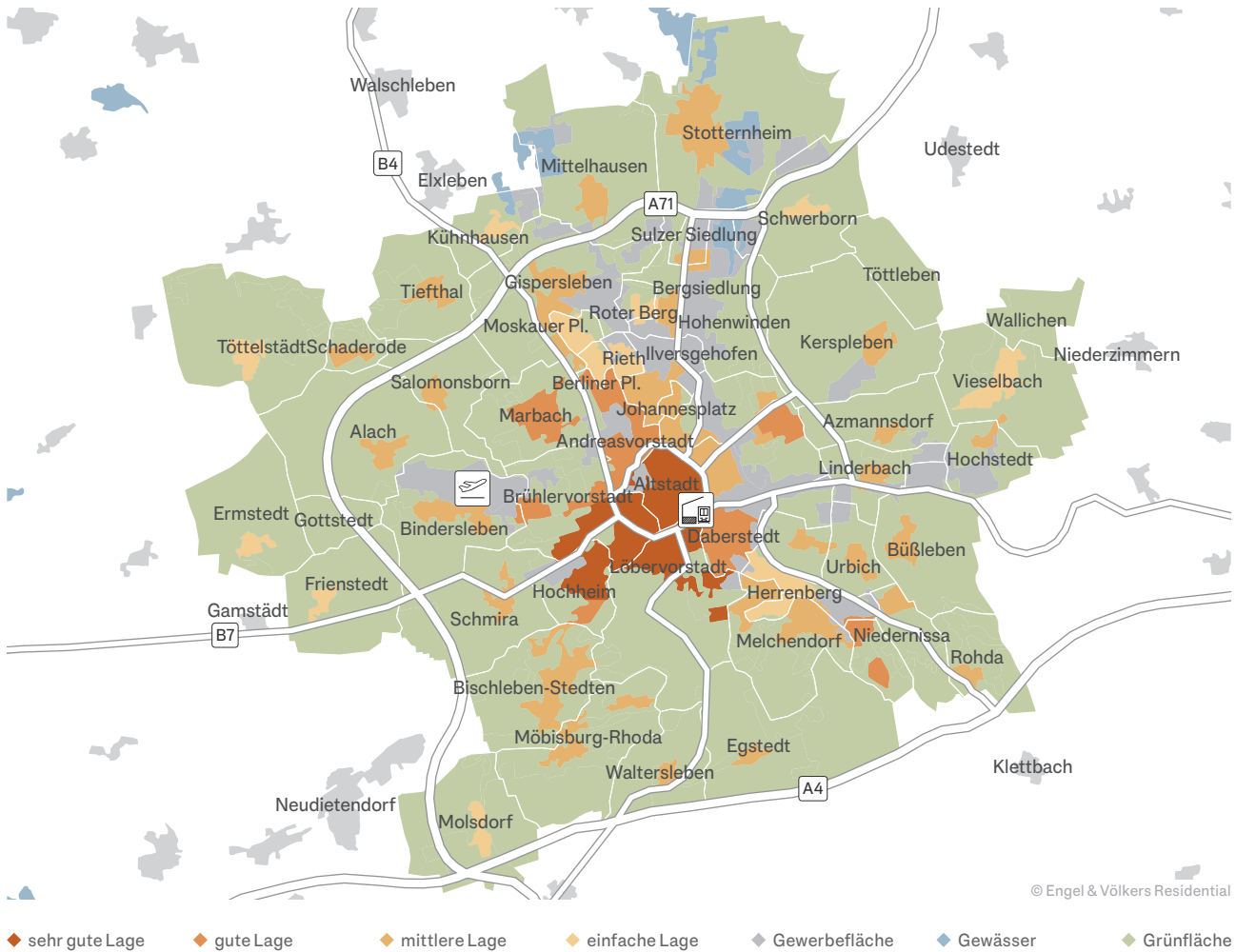
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 600.000 – 1.650.000 | 550.000 – 1.500.000 | → | 3.800 – 5.000 | 3.800 – 5.000 | ↗ |
| gute Lage | 450.000 – 990.000 | 420.000 – 900.000 | → | 2.500 – 3.800 | 2.200 – 3.500 | → |
| mittlere Lage | 280.000 – 580.000 | 250.000 – 520.000 | → | 1.900 – 2.900 | 1.700 – 2.600 | → |
| einfache Lage | 210.000 – 320.000 | 180.000 – 290.000 | → | 1.500 – 2.500 | 1.300 – 2.300 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die aufgrund gestiegener Zinsen gesunkenen Immobilienpreise sind auch an Erfurt nicht spurlos vorbeigegangen. Dabei hat sich der hiesige Immobilienmarkt aber als weitestgehend krisenresistent erwiesen. Dazu tragen vor allem der Mangel an Wohnraum, reduzierte Bautätigkeiten und steigende Mieten in der Landeshauptstadt bei. Unter der Prämisse, dass die Leitzinsen nicht mehr signifikant erhöht werden, ist zu erwarten, dass sich die Preise stabilisieren bzw. wieder leicht steigen könnten.

Jan Frauendorf | Engel & Völkers Erfurt
 Erfurt@engelvoelkers.com | +49 (0) 361 66 37 830

Essen | Nordrhein-Westfalen



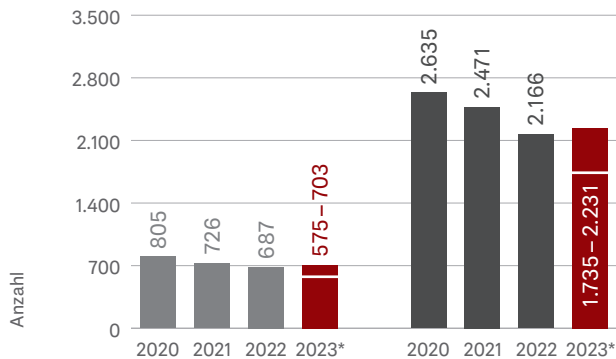
| | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|--|
| | | | | |
| 593.489 | 25.932 EUR | 3,0 % | 2.550 EUR/m² | 449.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,6 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 100,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 109,3 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 12,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die einst durch ihre industrielle Bedeutung als „Wiege des Ruhrgebiets“ bezeichnete Stadt zeichnen heute viele zu Kultur- und Freizeitstätten umgewandelte ehemalige Industrieanlagen aus. Die grünen Oasen, wie der Grugapark,

bieten Erholung inmitten der urbanen Umgebung. Die Verbindung von Industriegeschichte, Kultur und modernem Wandel macht Essen zu einem einzigartigen und facettenreichen Wohnort in der Metropolregion Rhein-Ruhr.

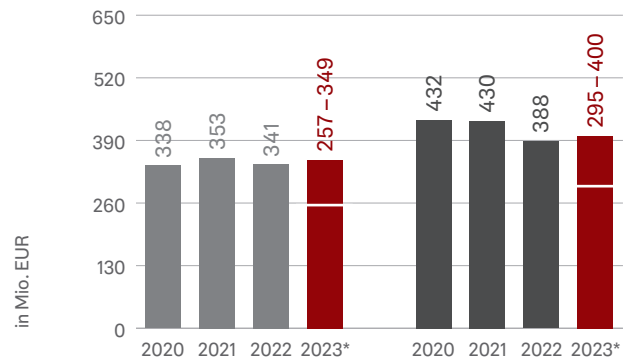
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

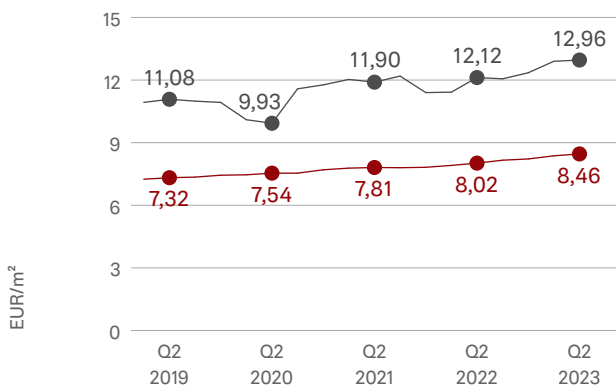
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

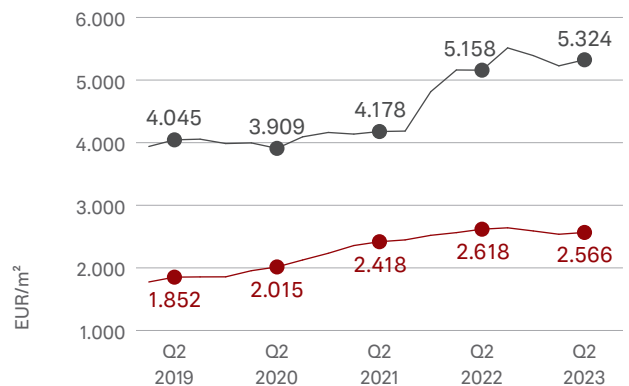
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

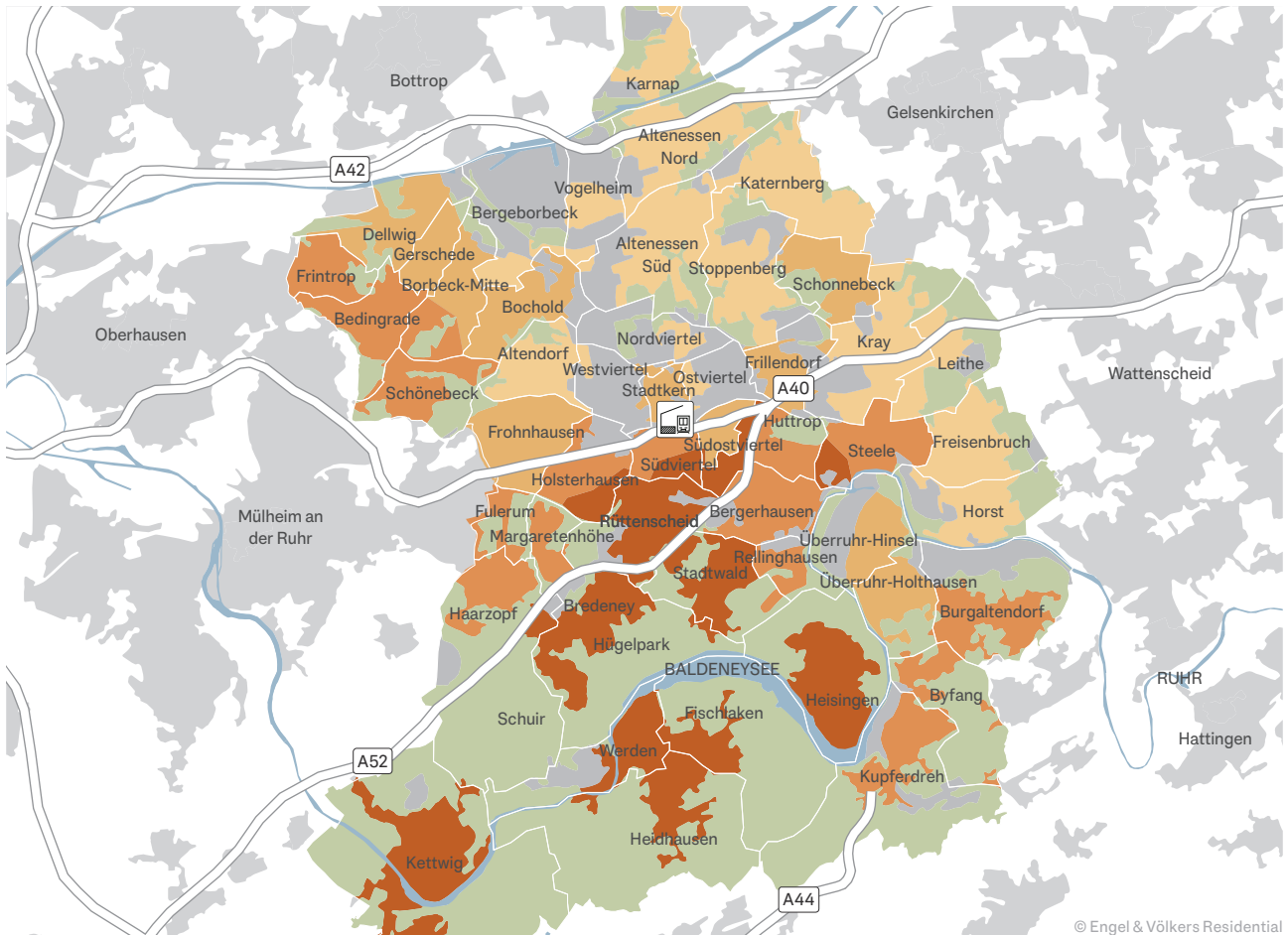
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|-------------------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ 1.000.000 – 6.000.000 | 1.000.000 – 6.000.000 | 800.000 – 6.000.000 | → | 5.000 – 7.000 | 4.300 – 7.000 | → |
| ◆ 950.000 – 3.000.000 | 950.000 – 3.000.000 | 600.000 – 2.500.000 | → | 4.500 – 6.000 | 3.900 – 5.500 | → |
| ◆ 650.000 – 1.000.000 | 650.000 – 1.000.000 | 450.000 – 900.000 | → | 3.400 – 4.000 | 3.200 – 4.000 | → |
| ◆ 350.000 – 700.000 | 350.000 – 700.000 | 300.000 – 650.000 | → | 2.300 – 3.000 | 2.200 – 3.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Wunsch nach Wohneigentum in Essen ist weiterhin hoch. Jedoch haben Zinssteigerungen und hohe Energiepreise viele Interessenten verunsichert. Hinzu kommt die Diskussion zur Energiewende, die eine Zurückhaltung bei sanierungsbedürftigen Bestandsimmobilien mit sich bringt. Auf der anderen Seite wird es in den kommenden Jahren zu einer Verknappung des Wohnungsangebotes aufgrund der geringen Anzahl an Neubauprojekten kommen, was die Preise wieder steigen lässt.

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

Flensburg | Schleswig-Holstein



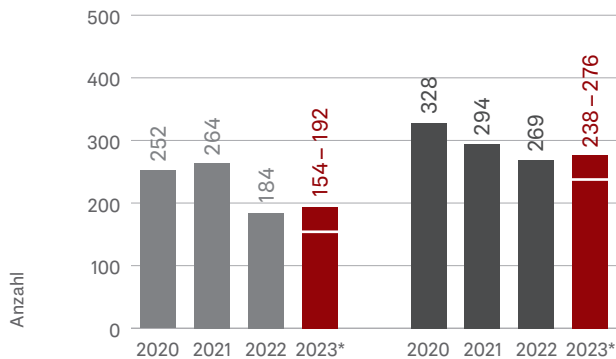
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 99.360 | 22.555 EUR | 2,2 % | 2.882 EUR/m² | 369.000 EUR |
| Bevölkerung + 4,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 87,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 77,5 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,4 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

An der Grenze zu Dänemark spürt man die nordische Atmosphäre und maritime Prägung. Die Stadt an der Flensburger Förde ist für ihre historische Altstadt, die Backsteinarchitektur und das nahegelegene Schloss Glücksburg bekannt.

Die Küstenlage sorgt für Tourismus, aber auch für wirtschaftliche Bedeutung als Hafen- und Handelsstandort. Gerade das maritime Flair macht Flensburg zu einem reizvollen Wohnort im äußersten Norden Deutschlands.

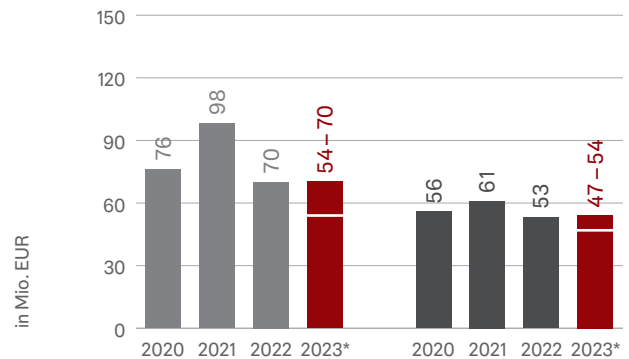
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

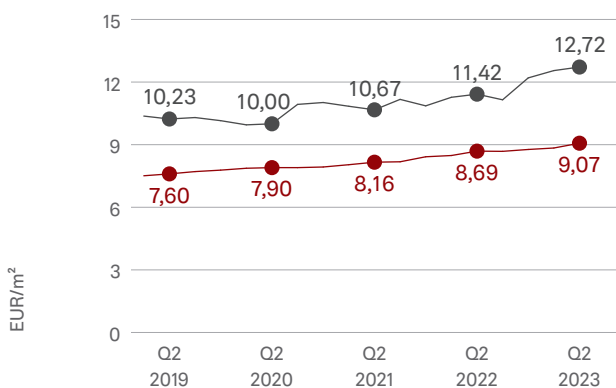
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

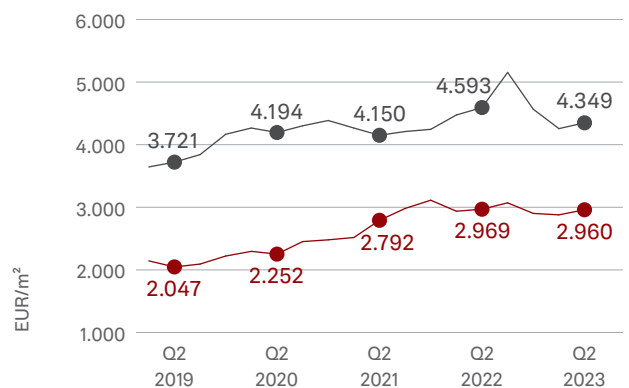
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

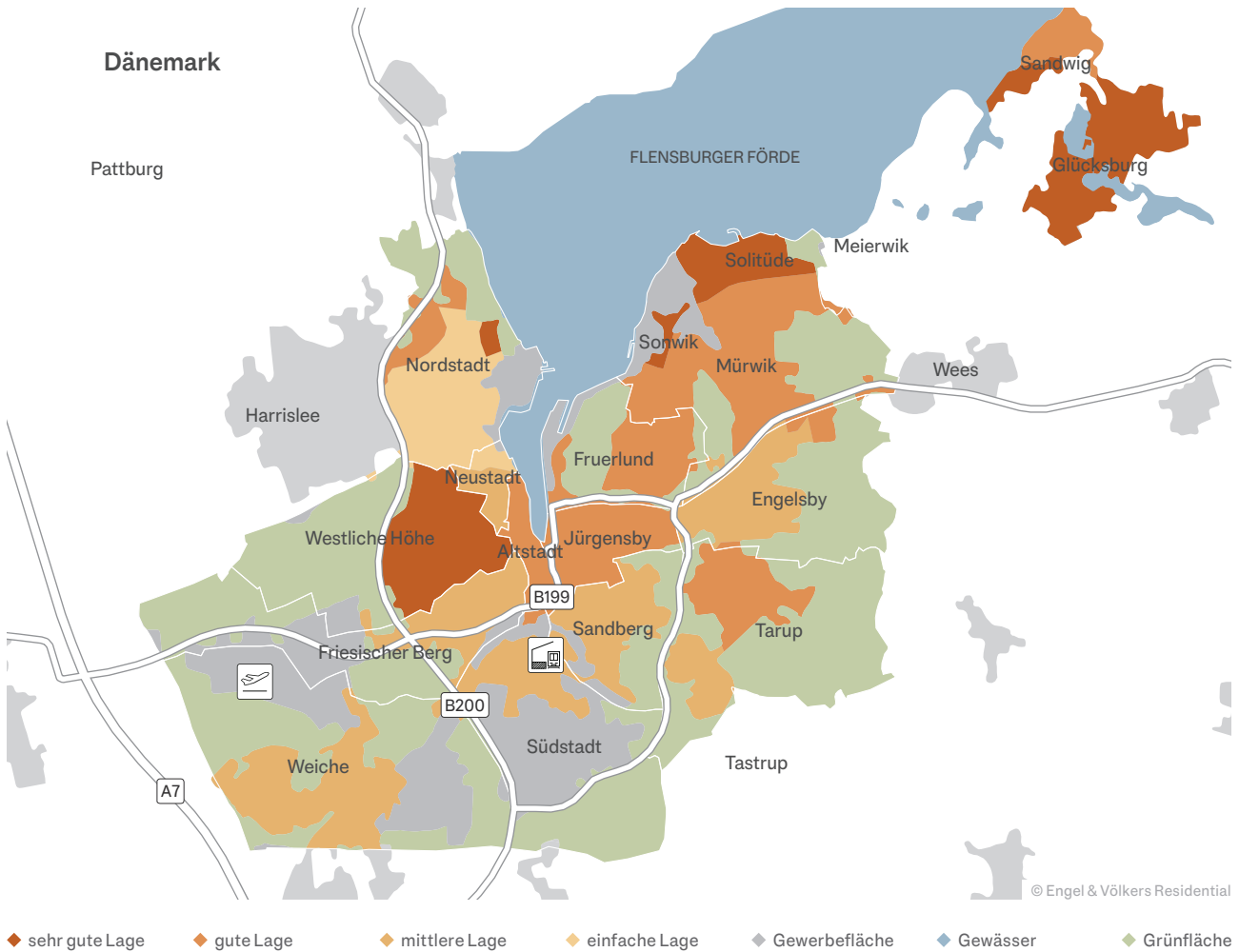
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|------------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ sehr gute Lage | 1.200.000 – 2.800.000 | 1.000.000 – 2.600.000 | ↗ | 5.100 – 6.000 | 4.100 – 5.000 | → |
| ◆ gute Lage | 900.000 – 1.500.000 | 850.000 – 1.200.000 | → | 3.600 – 5.100 | 2.500 – 3.300 | ↘ |
| ◆ mittlere Lage | 600.000 – 900.000 | 600.000 – 800.000 | ↘ | 2.600 – 3.600 | 1.900 – 2.400 | → |
| ◆ einfache Lage | 220.000 – 600.000 | 200.000 – 450.000 | ↘ | 2.000 – 2.600 | 1.300 – 1.700 | ↗ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



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

Manuela Goga | Engel & Völkers Flensburg
 Flensburg@engelvoelkers.com | +49 (0)461 978 867 13

Frankfurt am Main | Hessen



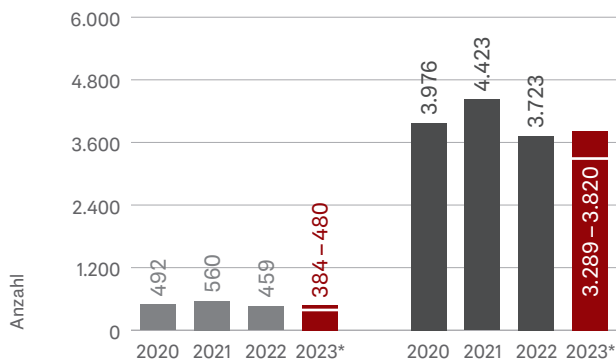
| | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|--|
| | | | | |
| 767.609 | 28.436 EUR | 0,3 % | 6.262 EUR/m² | 748.500 EUR |
| Bevölkerung + 3,6 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 109,9 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 9,4 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 9,1 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als internationales Finanzzentrum und Heimat von EZB und Bundesbank hat Frankfurt eine besondere Bedeutung. Die bundesweit einmalige Skyline verleiht der Stadt ein modernes, kosmopolitisches Flair und gleichzeitig den Beinamen

„Mainhattan“. Sowohl bei den Wohnungspreisen als auch bei den Mieten weist Frankfurt das zweithöchste Preisniveau der Großstädte auf. Wohlhabende Familien ziehen hingegen häufig in Eigenheime im Taunus.

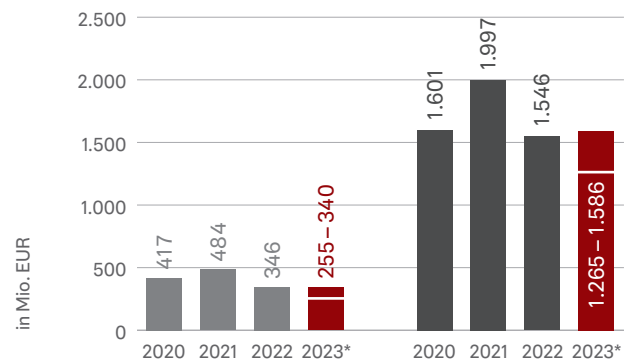
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

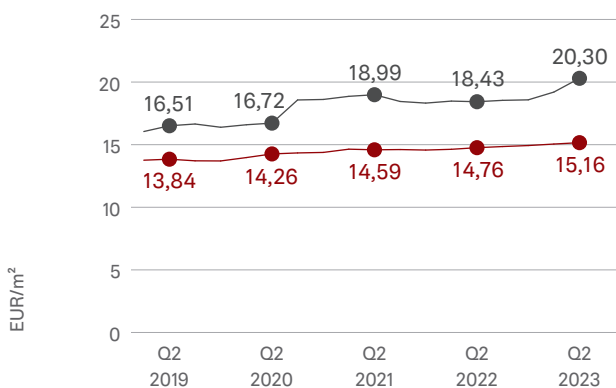
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

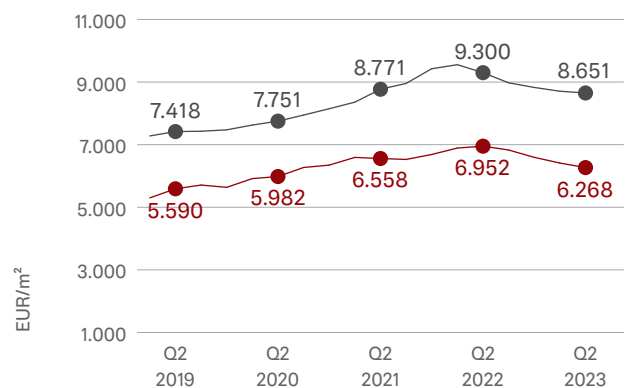
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

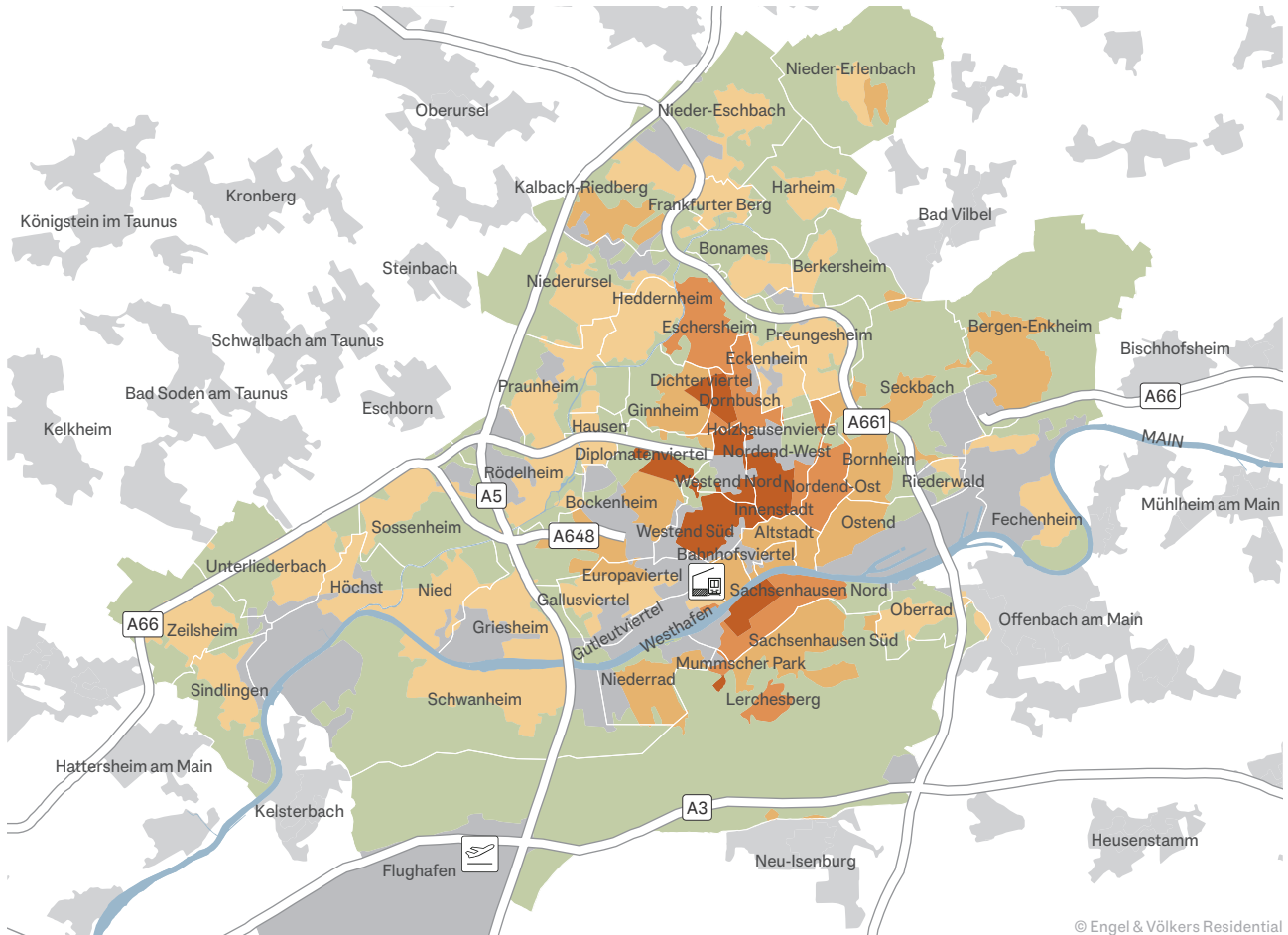
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m² | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|----------|------------------------------|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 2.000.000 – 5.000.000 | 2.000.000 – 5.500.000 | ↗ | 7.500 – 14.500 | 7.500 – 14.500 | → |
| ◆ | 900.000 – 2.500.000 | 850.000 – 2.500.000 | → | 5.500 – 9.000 | 5.000 – 8.500 | → |
| ◆ | 600.000 – 1.450.000 | 600.000 – 1.400.000 | → | 4.000 – 6.500 | 4.000 – 6.000 | ↘ |
| ◆ | 400.000 – 700.000 | 350.000 – 700.000 | ↘ | 2.500 – 4.500 | 2.500 – 4.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die neue Zinssituation hat auch in Frankfurt in Teilsegmenten zu entsprechenden Preis-
anpassungen geführt, wobei dieser Prozess mittlerweile weitgehend abgeschlossen scheint.
Vor allem die guten und sehr guten Lagen haben sich aber als wertstabil erwiesen und der
Frankfurter Immobilienmarkt hat sich insgesamt als nachhaltiger Investitionsstandort behauptet.
Gerade liquiden Käufern mit ausreichend Eigenkapital bieten sich aktuell jedenfalls ausreichend
Chancen und Möglichkeiten.

David Schmitt | Engel & Völkers Frankfurt am Main
Frankfurt@engelvoelkers.com | +49 (0)69 244 44949

Freiburg im Breisgau | Baden-Württemberg



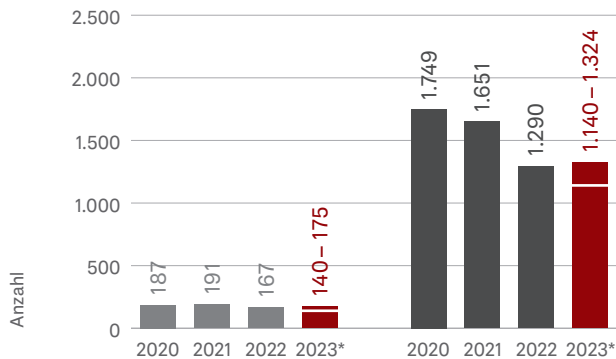
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 231.807 | 24.227 EUR | 0,3 % | 5.077 EUR/m² | 720.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 93,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 11,2 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 7,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,1 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Kombination historischen Charmes und nachhaltiger Lebensweise zeichnet die Stadt im Schwarzwald aus. Mit starkem Fokus auf Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein setzt Freiburg unter anderem auf Fahrradfreundlichkeit.

Die malerische Altstadt sticht besonders mit den vielen Bächen hervor. Das Stadtbild ist durch die Universität geprägt und resultiert in einer dynamischen und lebendigen Atmosphäre mit einem vielfältigen Kulturangebot.

Transaktionsanzahl

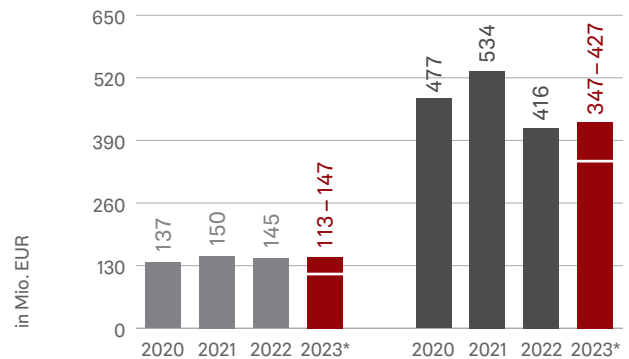


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

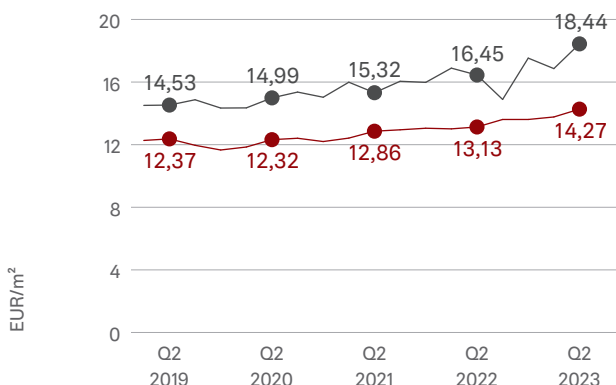


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

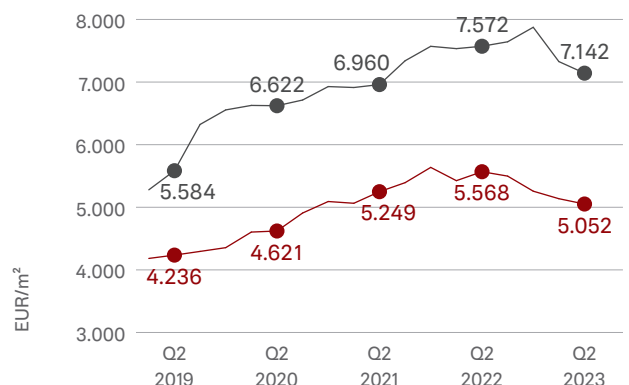
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

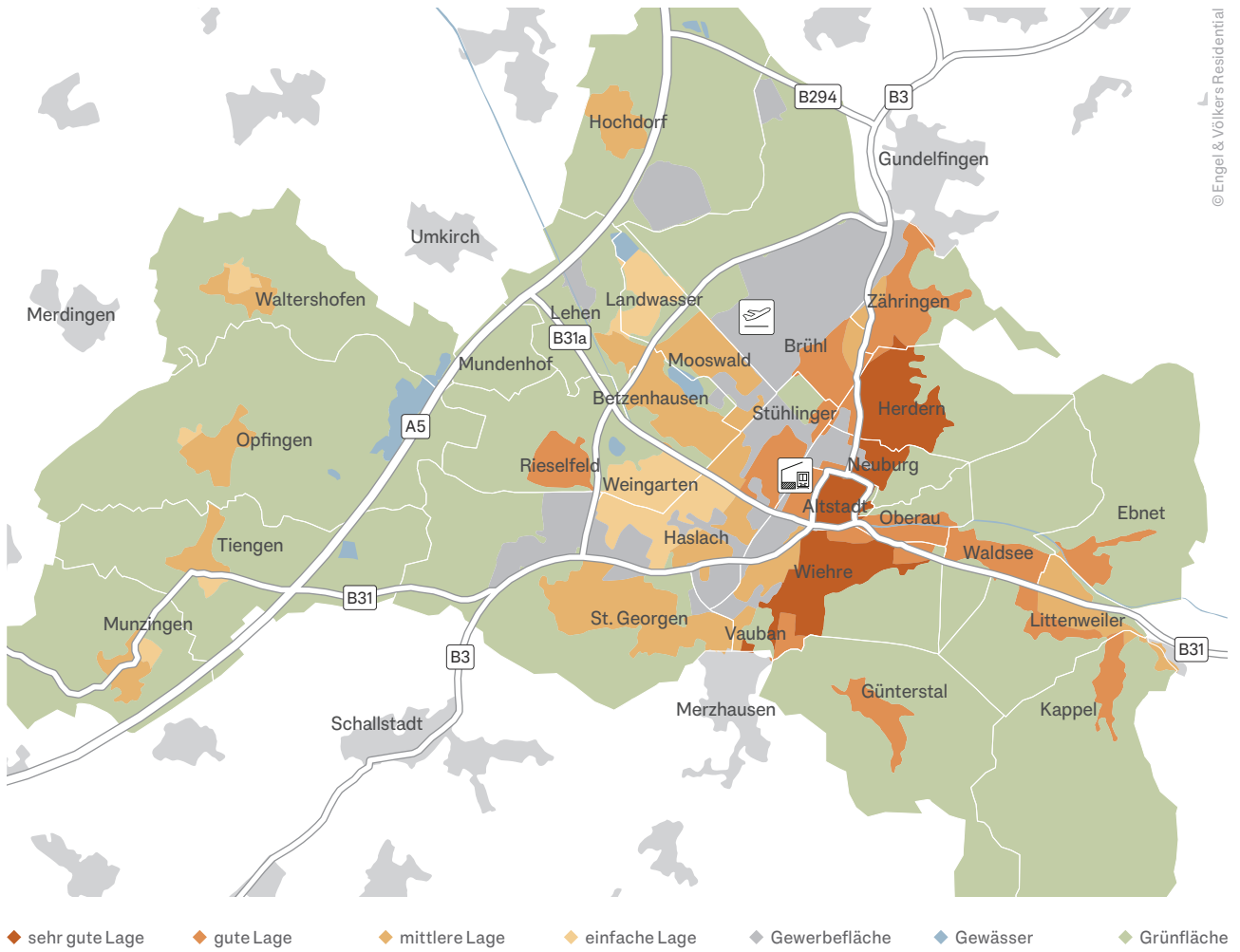
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 1.500.000 – 2.500.000 | 1.000.000 – 3.000.000 | → | 5.500 – 9.550 | 5.000 – 11.000 | → |
| gute Lage | 1.250.000 – 2.300.000 | 800.000 – 1.800.000 | ↘ | 5.200 – 7.850 | 4.500 – 8.000 | ↘ |
| mittlere Lage | 900.000 – 1.900.000 | 600.000 – 1.350.000 | ↘ | 3.950 – 6.750 | 3.500 – 5.500 | ↘ |
| einfache Lage | 350.000 – 950.000 | 350.000 – 700.000 | ↘ | 1.800 – 4.550 | 1.800 – 3.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Durch die starken Verwerfungen von Markt- und Zinsgefüge haben sich die Nachfrage und auch das Angebotsgeschehen am Markt verändert. Wir sind in den sehr guten Lagen in der glücklichen Situation einer Seitwärtsbewegung, am stärksten unter Druck geraten sind hingegen das Umland und der Schwarzwald. Das breite Mittelfeld des Marktes hat mit weiteren leichten Preisrückgängen zu rechnen. Wir blicken optimistisch in die zweite Jahreshälfte und freuen uns, dass sich das Klima spürbar verbessert.

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

Halle (Saale) | Sachsen-Anhalt



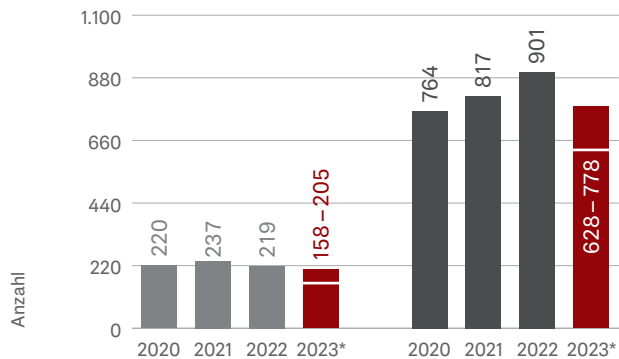
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|--|
| | | | | |
| 244.099 | 22.648 EUR | 7,5 % | 2.832 EUR/m² | 299.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 87,5 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 270,0 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 8,1 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 16,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als eine der ältesten Städte Sachsens-Anhalts bietet Halle eine beeindruckende Architektur unter anderem mit dem Marktplatzensemble und der Moritzburg. Die Lage im Herzen von Deutschland und in der Metropolregion Mittel-

deutschland macht die Stadt zu einem Verkehrsknotenpunkt und gleichzeitig zu einem wichtigen Wissenschafts- und Wirtschaftszentrum. Die Lebenshaltungskosten und die Immobilienpreise sind hier vergleichsweise moderat.

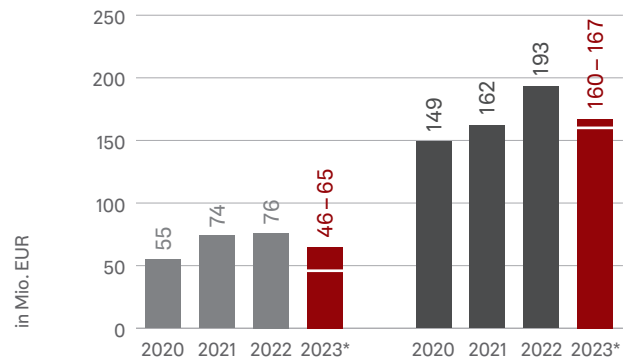
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

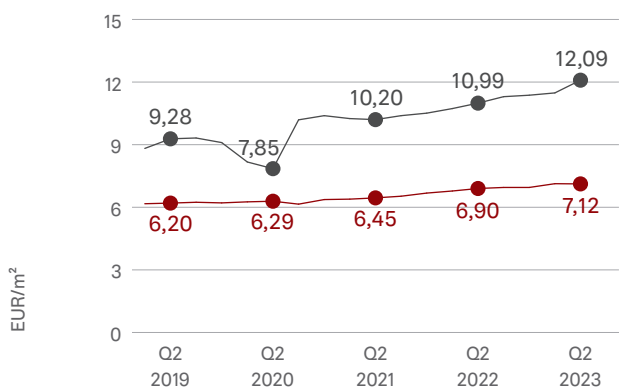
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

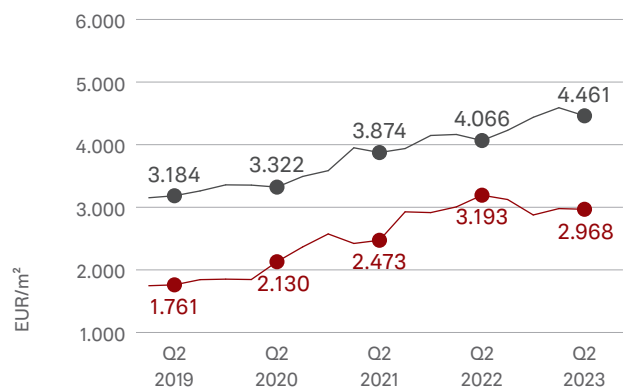
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

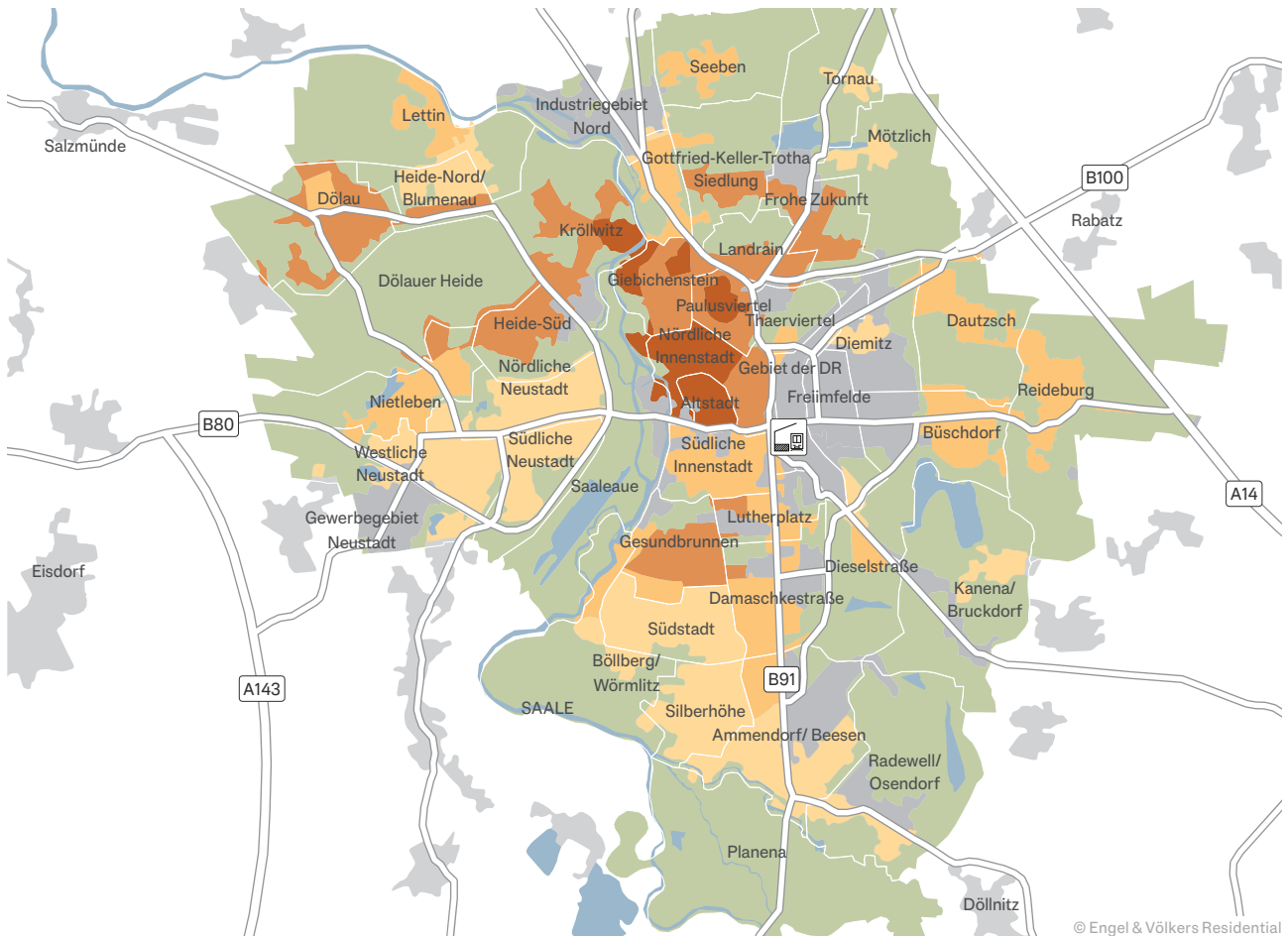
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|-------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 450.000 – 1.500.000 | 400.000 – 700.000 | ↘ | 2.100 – 4.100 | 1.800 – 2.800 | ↘ |
| ◆ | 400.000 – 600.000 | 350.000 – 600.000 | ↘ | 1.900 – 3.600 | 1.500 – 1.800 | ↘ |
| ◆ | 200.000 – 470.000 | 150.000 – 400.000 | ↘ | 1.300 – 2.100 | 1.100 – 1.600 | ↘ |
| ◆ | 150.000 – 250.000 | 120.000 – 200.000 | ↘ | 800 – 1.300 | 700 – 1.200 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Halle und das Umland haben den Strukturwandel mit hohen Einwohnerverlusten hinter sich gelassen und gewinnen an Attraktivität. Seit einigen Jahren boomt die Stadt und die Einwohnerzahlen steigen. Die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt dämpfen den Aufschwung. Kaufentscheidungen werden aufgrund des aktuellen Zinsniveaus sowie der wirtschaftlichen Umstände vorsichtiger getroffen. Die Zurückhaltung wirkt sich preismindernd auf die Kaufpreise aus, jedoch steigen die Mieten weiter. Zudem verknappt sich das Wohnungsangebot.

Tarik Pawelke | Engel & Völkers Halle (Saale)
 Halle@engelvoelkers.com | +49 (0)345 4704960

Hamburg



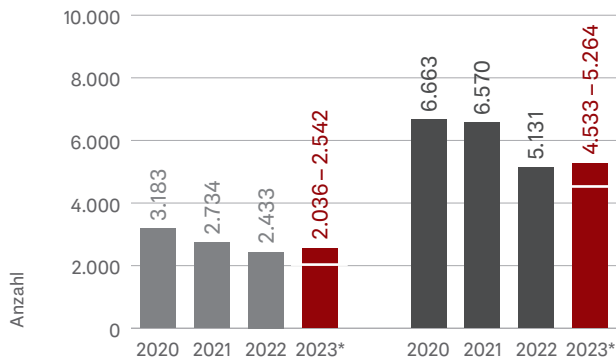
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 1.945.532 | 26.965 EUR | 0,4 % | 6.263 EUR/m² | 669.000 EUR |
| Bevölkerung + 3,4 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 104,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 16,2 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 7,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 10,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Metropole an der Elbe ist ein bedeutendes Wirtschaftszentrum, insbesondere in den Bereichen Medien, Logistik und Luftfahrt. Die Stadt bietet eine maritime Atmosphäre, geprägt von historischen Speicherhäusern, Kanälen und

der Alster. Die weltoffene Mentalität und das vielfältige Angebot an Freizeitaktivitäten machen Hamburg zu einem lebendigen Wohnort. Im Luxussegment sind die Elbvororte und das Alsterufer besonders gefragt.

Transaktionsanzahl

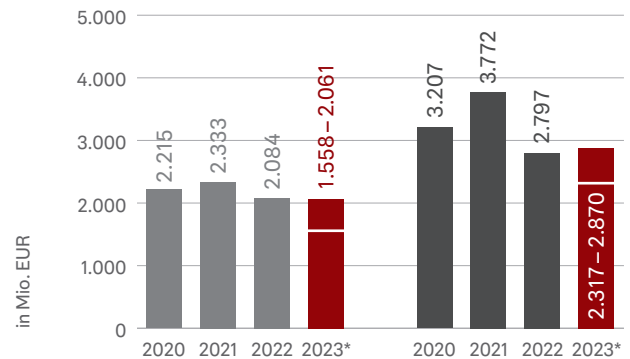


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

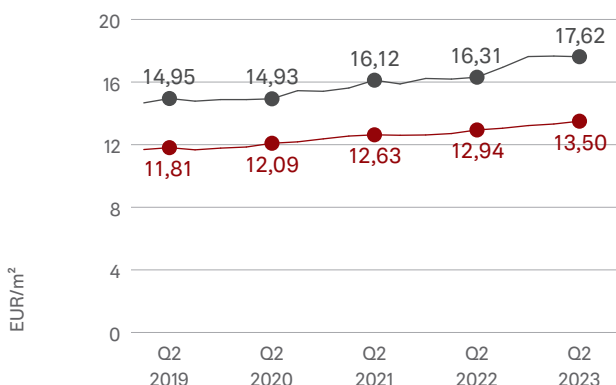


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

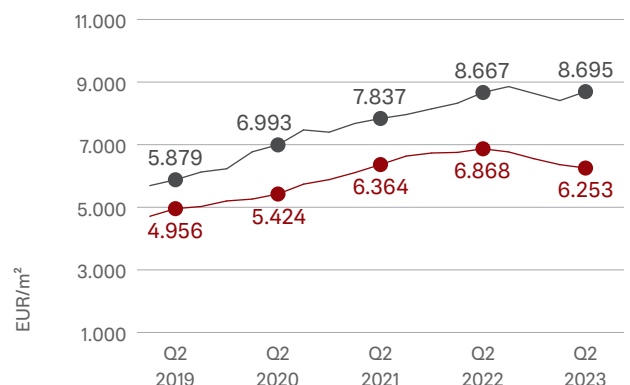
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

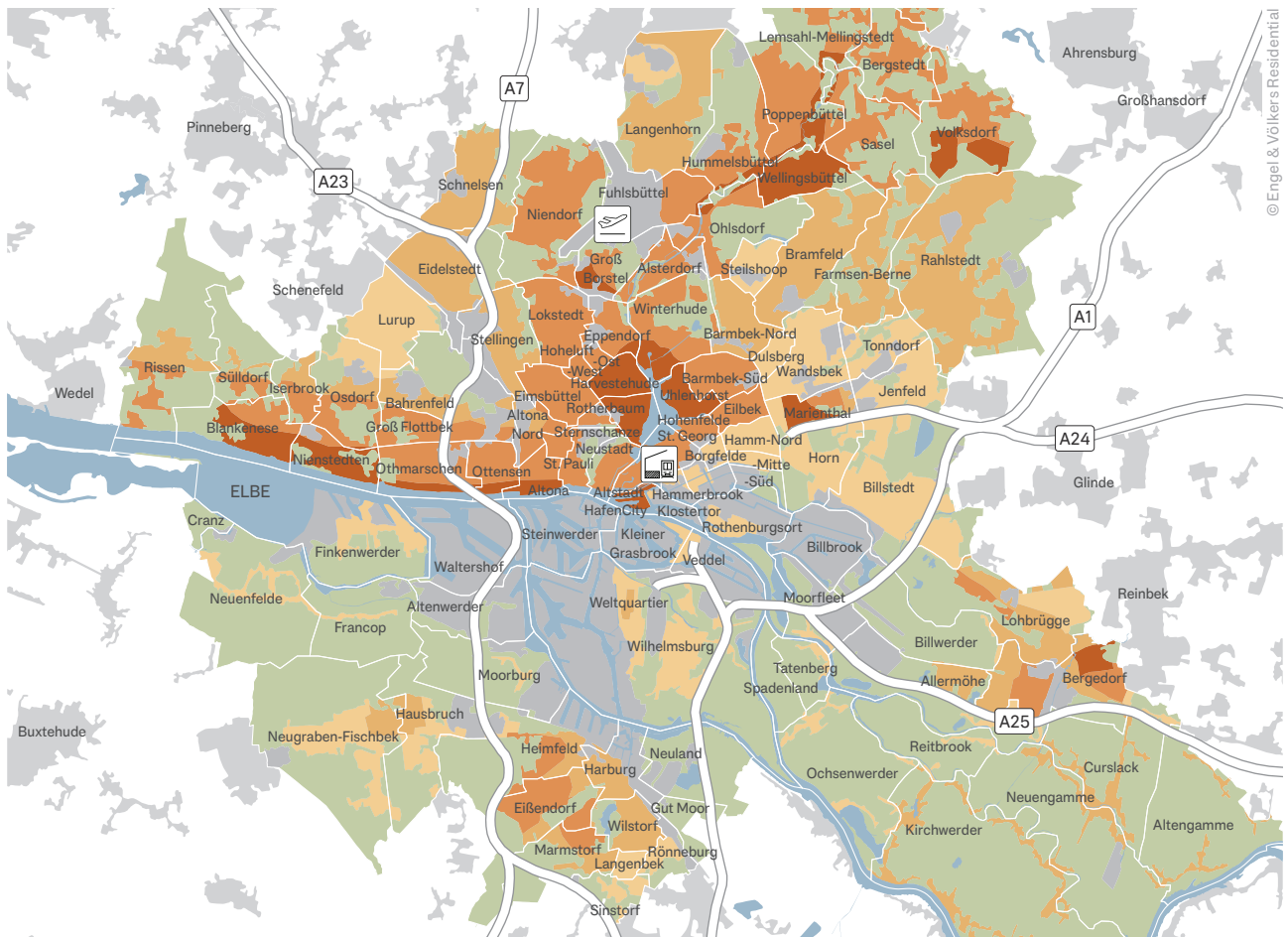
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m² | | |
|---|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------------|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.400.000 – 18.000.000 | 1.400.000 – 20.000.000 | → | 7.000 – 26.000 | 7.000 – 23.000 | → |
| ◆ | 700.000 – 4.500.000 | 650.000 – 4.500.000 | → | 5.000 – 12.000 | 5.000 – 13.000 | → |
| ◆ | 450.000 – 1.400.000 | 450.000 – 1.300.000 | ↘ | 4.500 – 9.500 | 4.000 – 9.500 | → |
| ◆ | 250.000 – 800.000 | 250.000 – 700.000 | ↘ | 3.000 – 7.000 | 3.000 – 6.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



In den letzten 18 Monaten hat sich der Markt stark gewandelt. Es sind deutlich mehr Objekte am Markt zu angepassten Preisen. Die Vermarktungsdauer hat sich zum Teil verdoppelt, was nicht zuletzt auch auf die restriktive Immobilienfinanzierung zurückzuführen ist. Stabil zeigt sich hingegen besonders das Luxussegment rund um die Alster. Bis zum Ende des Jahres erwarten wir für große Teile der Stadt eine stabile Marktentwicklung.

Sven Matthäi | Engel & Völkers Hamburg Südost
 Hamburg@engelvoelkers.com

Hannover | Niedersachsen



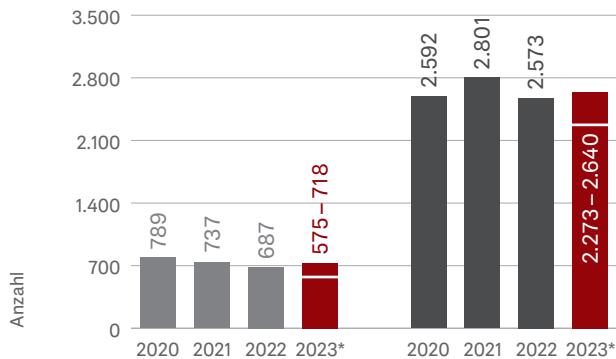
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|--|
| | | | | |
| 552.700 | 25.175 EUR | 1,7 % | 3.511 EUR/m² | 499.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,0 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 97,3 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 62,6 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 16,6 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Mischung aus moderner Urbanität und grüner Lebensqualität zeichnet die Messestadt Hannover aus. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung der Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg besticht die nieder-

sächsische Landeshauptstadt mit einem vielfältigen kulturellen Angebot. Die Stadt überzeugt außerdem durch viele weitläufige Parks und Grünanlagen wie zum Beispiel die berühmten Herrenhäuser Gärten.

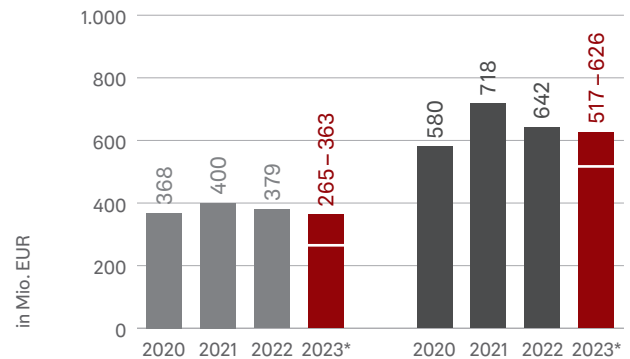
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

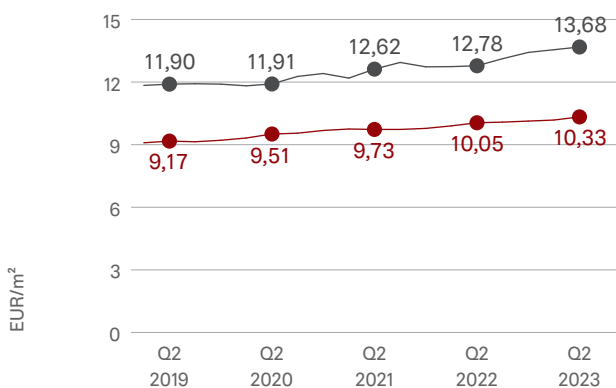
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

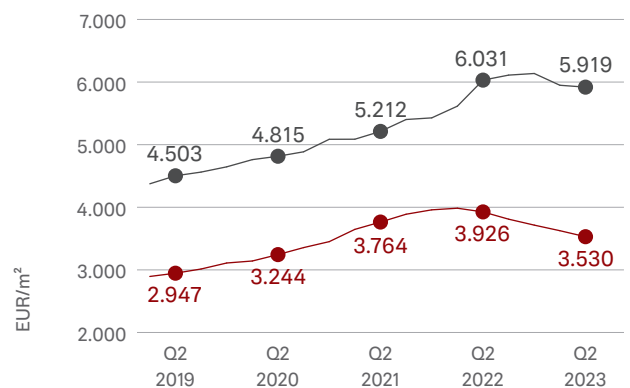
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

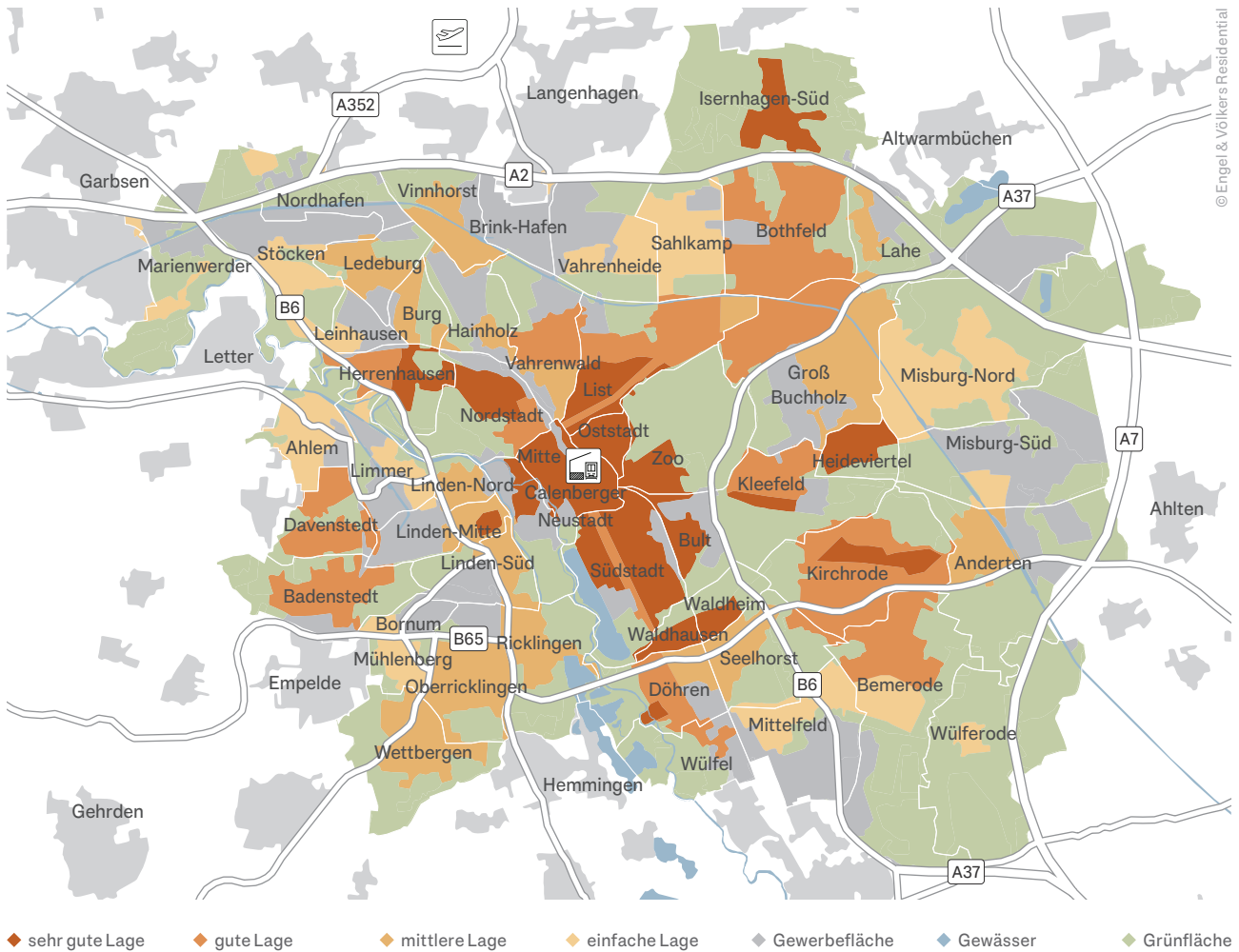
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 600.000 – 2.850.000 | 590.000 – 3.500.000 | → | 4.000 – 7.000 | 4.000 – 7.070 | → |
| gute Lage | 500.000 – 1.250.000 | 490.000 – 1.100.000 | → | 2.400 – 6.300 | 2.400 – 6.300 | → |
| mittlere Lage | 350.000 – 850.000 | 340.000 – 830.000 | ↘ | 2.000 – 4.000 | 1.900 – 3.900 | ↘ |
| einfache Lage | 260.000 – 560.000 | 250.000 – 540.000 | ↘ | 1.700 – 3.400 | 1.790 – 3.200 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Grundstimmung auf Hannovers Immobilienmarkt ist optimistisch, die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben jedoch die Dynamik abgekühlt. Davon sind insbesondere Bestandsimmobilien mit einem hohen Bedarf an energetischer Sanierung betroffen. Auch das inzwischen deutlich größere Angebot gibt den Kaufinteressenten Gelassenheit und setzt ambitionierte Preise unter Druck.

Astrid Hilscher | Engel & Völkers Hannover
 Hannover@engelvoelkers.com | +49 (0)511 368020

Herne | Nordrhein-Westfalen



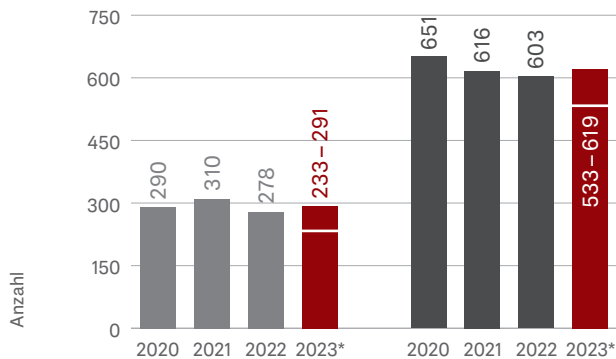
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | |
| 161.953 | 23.199 EUR | 5,4 % | 1.770 EUR/m² | 365.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,5 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 89,7 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 192,8 (Leerstandindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 6,1 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 8,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Stadt Herne zeichnet sich durch ihre industrielle Vergangenheit und die Transformation in eine moderne, grüne Stadt aus. Einst ein Zentrum des Bergbaus und der Schwerindustrie im Ruhrgebiet, hat Herne erfolgreich in nachhal-

tige Stadtentwicklung investiert. Die Stadt bietet zahlreiche Parkanlagen, darunter den größten Stadtwald des Ruhrgebiets. Herne zeigt, wie der Strukturwandel im Ruhrgebiet zu einer lebenswerten Stadt führen kann.

Transaktionsanzahl

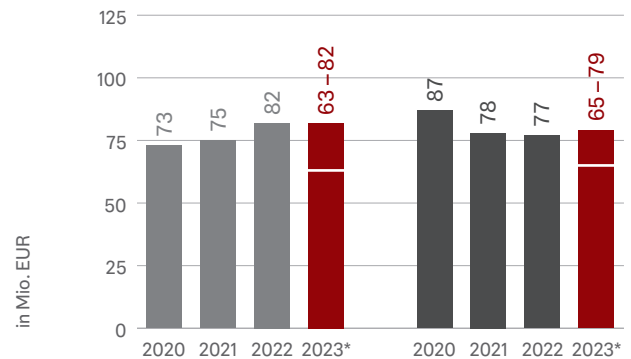


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

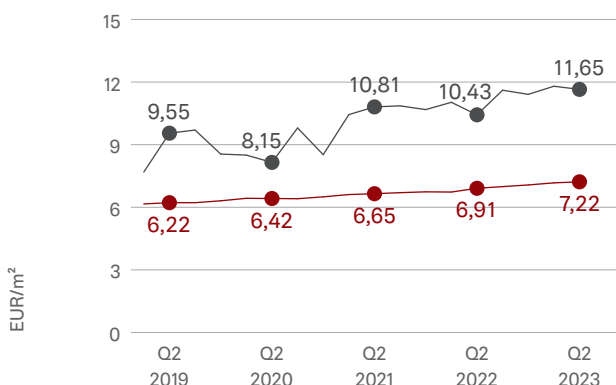


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

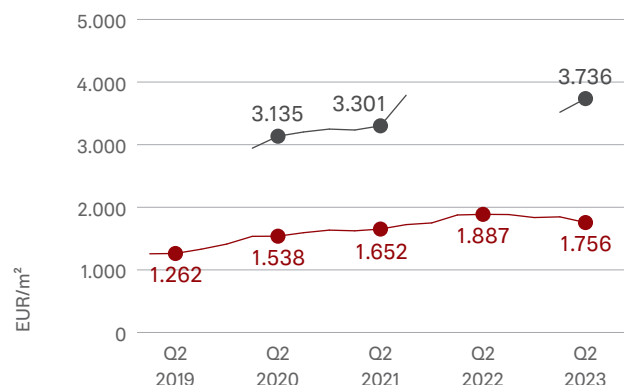
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

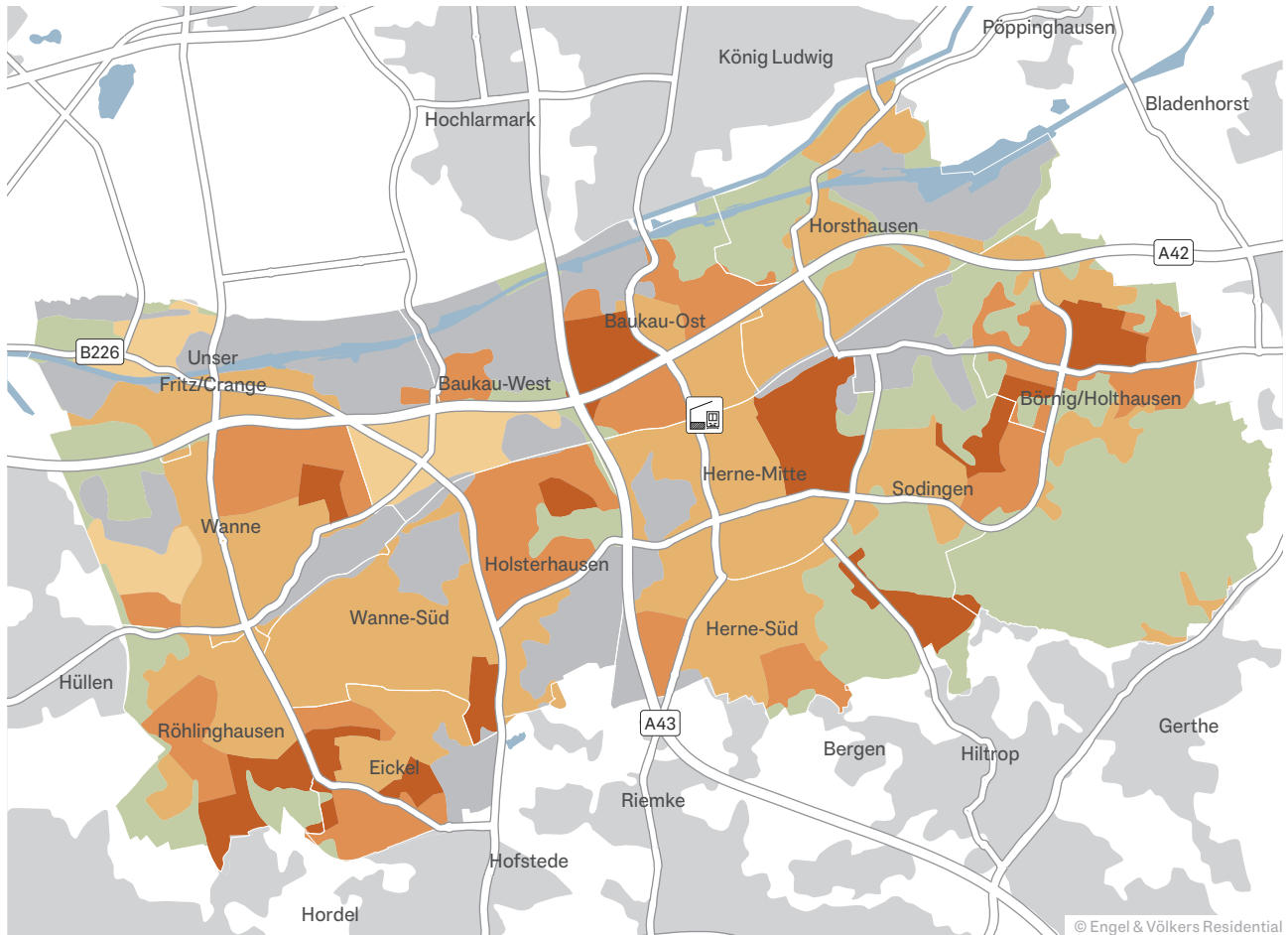
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 600.000 – 1.000.000 | 600.000 – 1.050.000 | → | 2.400 – 4.000 | 2.600 – 4.600 | ↗ |
| ◆ | 400.000 – 625.000 | 400.000 – 650.000 | → | 1.400 – 2.600 | 1.300 – 2.700 | → |
| ◆ | 280.000 – 450.000 | 250.000 – 420.000 | ↘ | 1.100 – 1.500 | 1.000 – 1.400 | ↘ |
| ◆ | 250.000 – 330.000 | 220.000 – 280.000 | ↘ | 900 – 1.200 | 800 – 1.100 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Aktuell beobachten wir eine deutliche Differenzierung der Kaufpreise auf dem Immobilienmarkt in Herne. Nachgefragt sind insbesondere Immobilien in guten bis sehr guten Lagen sowie Objekte neueren Baujahrs. Auf der anderen Seite werden Immobilien mit Sanierungsbedarf und solche in einfachen bis mittleren Lagen teilweise zu stark reduzierten Kaufpreisen gehandelt, da in nächster Zeit erheblicher (energetischer) Investitionsbedarf besteht.

Dr. Christian Kretzmann, LL. M. | Engel & Völkers Bochum/Herne
 Bochum@engelvoelkers.com | +49 (0)234 602 906 20

Jena | Thüringen



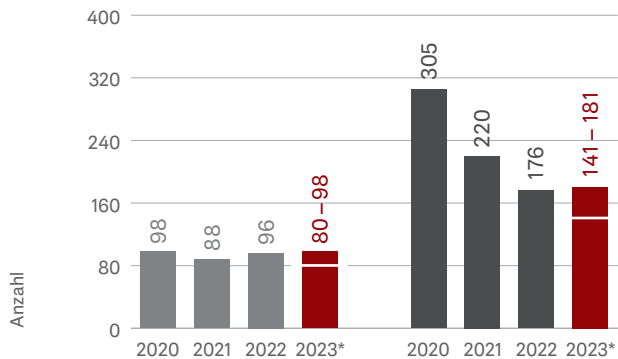
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 108.857 | 23.832 EUR | 1,0 % | 3.105 EUR/m² | 465.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 92,1 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 35,9 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 4,8 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 12,1 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als Zentrum für Hochtechnologieunternehmen und Forschungsinstitute verbindet Jena moderne Wissenschaft mit der alten Tradition der Stadt. Innerstädtisch wächst die Stadt zunehmend in die Höhe und auch Großbauprojekte

wie Zeiss oder der neue Inselcampus der Universität gehen voran. Jena entwickelt sich zu einem zukunftsweisenden Wohnort. Die Stadt weist das höchste Preisniveau Thüringens auf und liegt nur knapp unter Dresden und Leipzig.

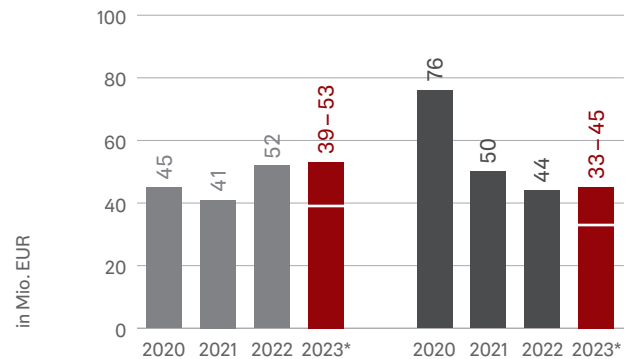
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

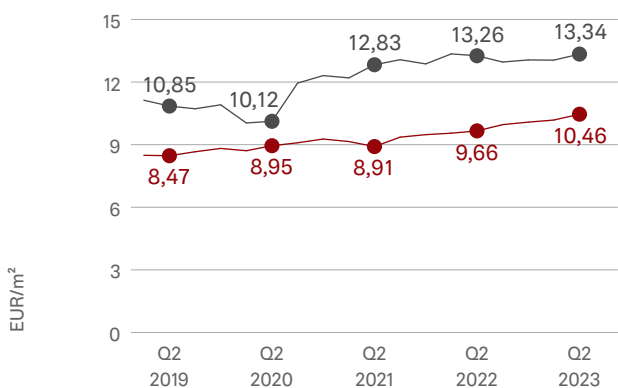
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

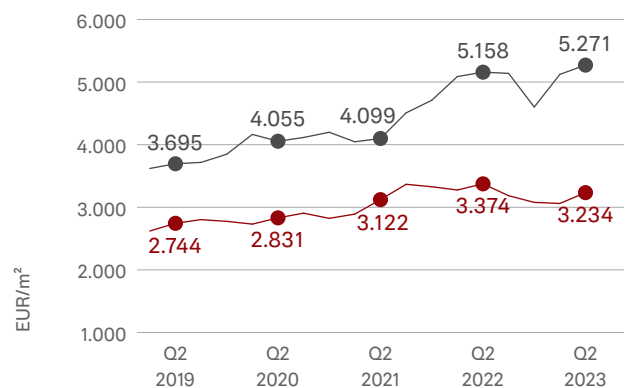
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

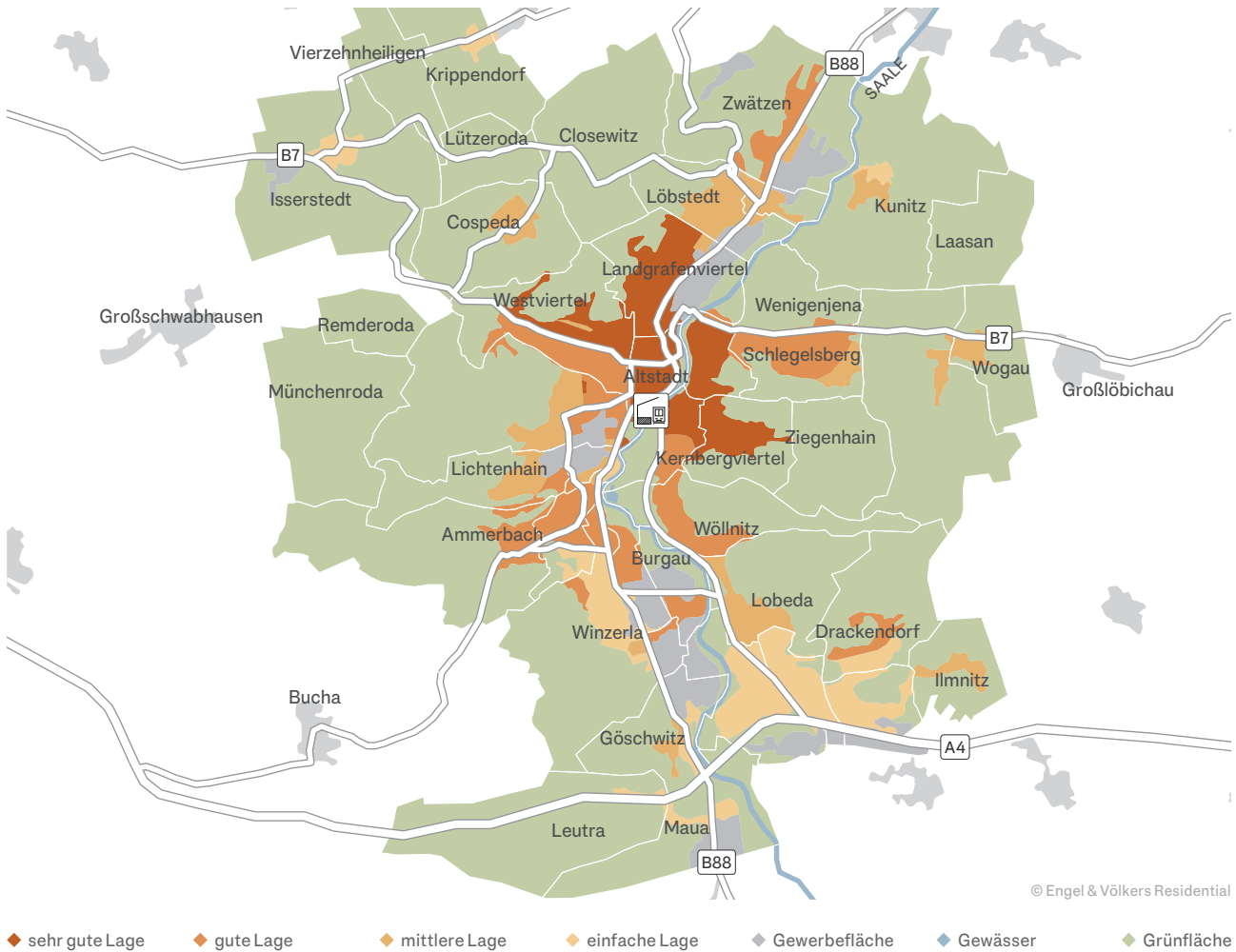
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 380.000 – 1.200.000 | 390.000 – 1.250.000 | ↗ | 3.000 – 5.200 | 3.200 – 5.200 | ↗ |
| gute Lage | 290.000 – 810.000 | 290.000 – 830.000 | ↗ | 2.600 – 4.100 | 2.800 – 4.100 | ↗ |
| mittlere Lage | 240.000 – 560.000 | 240.000 – 560.000 | → | 1.900 – 3.000 | 1.900 – 3.000 | → |
| einfache Lage | 220.000 – 450.000 | 220.000 – 450.000 | → | 1.500 – 2.400 | 1.500 – 2.400 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Jena verzeichnet auch 2023 weiterhin Wachstum in Wissenschaft und Technologie. Die Stadt ist ein wichtiger Wirtschaftsstandort in Mitteldeutschland, was sich in den Expansionen von Top-Tech-Firmen wie Schott, Zeiss und Jenoptik zeigt. Die Universität wächst ebenso wie der neue Hightech-Standort von Zeiss, was zu neuen Studien- und Arbeitsplätzen führt und die Nachfrage nach Wohnimmobilien steigern kann. Trotz höherer Zinsen für Wohnungsbaukredite seit 2022 bleibt die Nachfrage nach Wohnungen hoch und der Leerstand niedrig, was auf den anhaltenden Bedarf an Wohnraum in Jena hinweist.

Marcel Dorsch | Engel & Völkers Jena
 Jena@engelvoelkers.com | +49 (0)3641 23 26 40

Karlsruhe | Baden-Württemberg



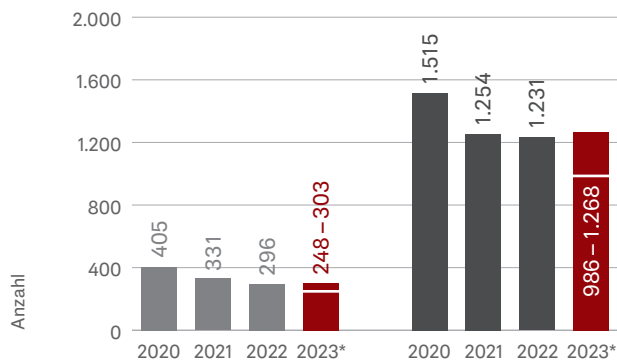
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 299.896 | 26.391 EUR | 0,7 % | 4.160 EUR/m² | 689.000 EUR |
| Bevölkerung – 1,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 102,0 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 25,8 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW – 8,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH – 11,2 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die einzigartige Stadtplanung und das besondere Straßennetz haben der Stadt den Spitznamen „Fächerstadt“ eingebracht. Karlsruhe ist ein wichtiger Technologie- und Wissenschaftsstandort und besitzt zudem eine lebendige

Kulturszene. Viele Grünflächen und die Nähe zum Schwarzwald sorgen für Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und eine hohe Lebensqualität. Zudem gibt es eine hervorragende Verkehrsanbindung zu anderen Großstädten.

Transaktionsanzahl

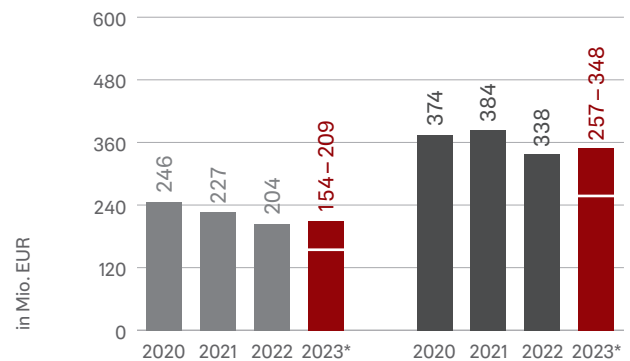


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

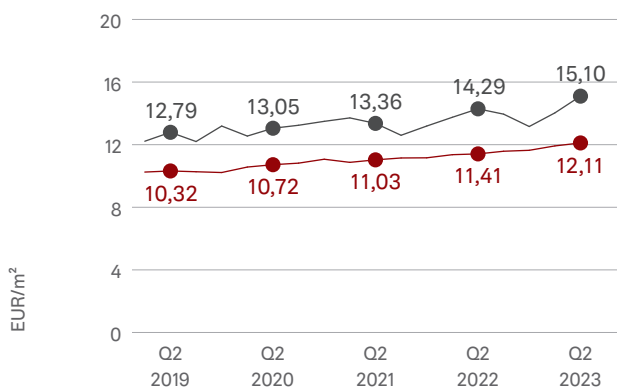


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

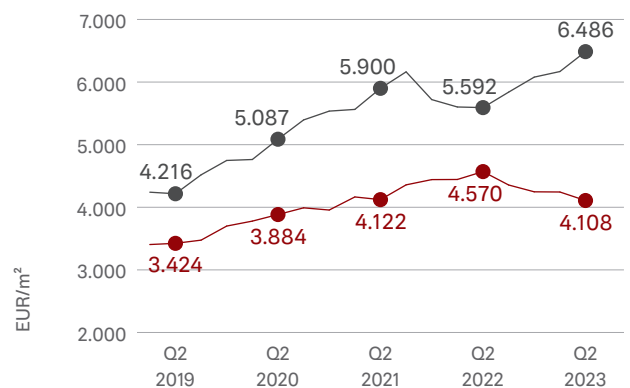
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

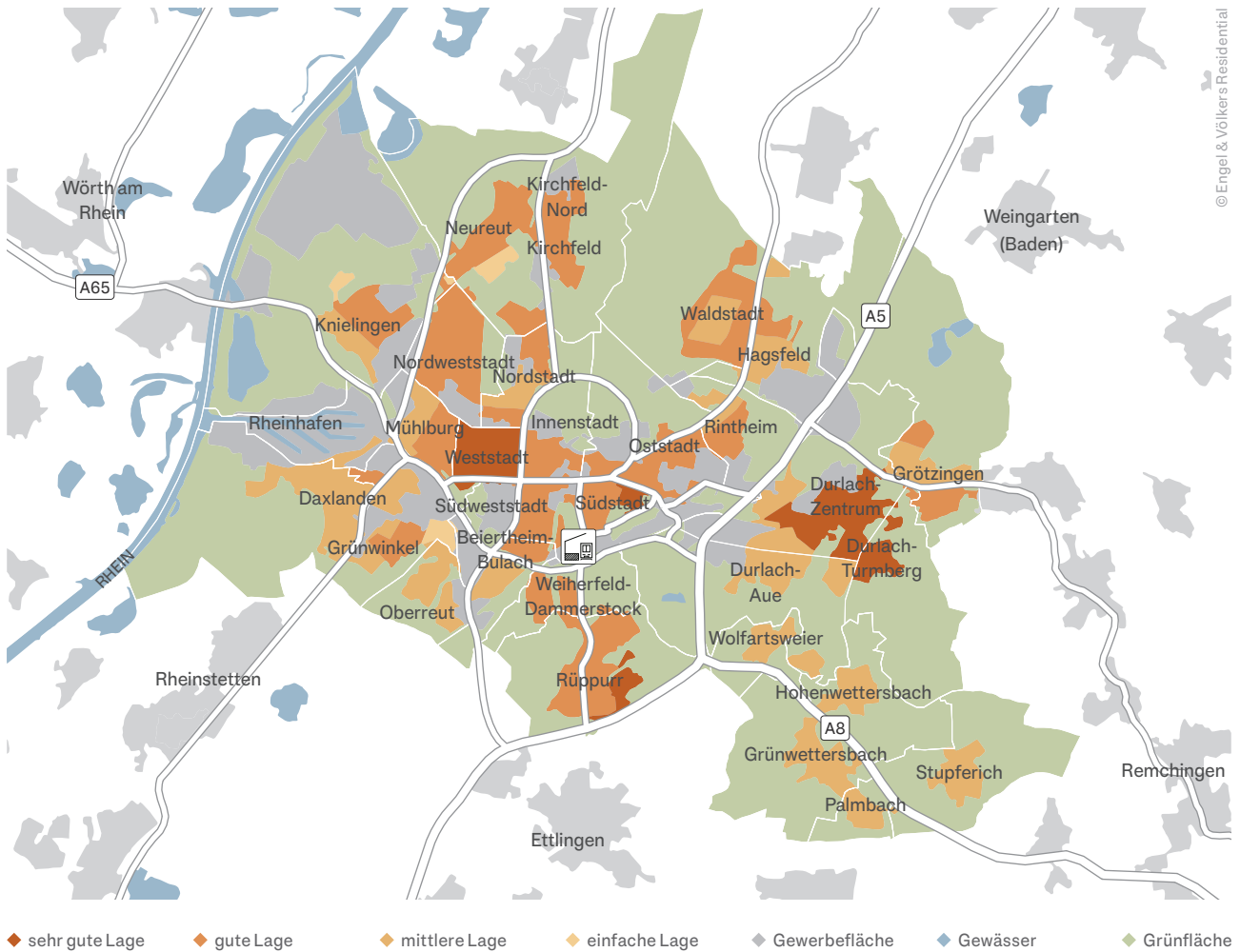
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 850.000 – 2.500.000 | 720.000 – 2.500.000 | → | 3.500 – 5.800 | 3.200 – 5.800 | → |
| ◆ | 580.000 – 1.100.000 | 500.000 – 1.000.000 | → | 3.200 – 4.800 | 2.800 – 4.500 | → |
| ◆ | 430.000 – 850.000 | 380.000 – 750.000 | ↘ | 2.800 – 4.200 | 2.250 – 3.850 | ↘ |
| ◆ | 380.000 – 600.000 | 300.000 – 500.000 | ↘ | 2.200 – 3.500 | 2.000 – 2.800 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Karlsruhe gilt als innovativer und international geprägter Standort mit hoher Lebensqualität. Hierbei setzt die Stadt mit dem milden Klima der Oberrheinischen Tiefebene auf eine grüne, gesundheitsfördernde Umgebung. Viele Menschen möchten sich gerade hier den Traum von der eigenen Immobilie verwirklichen. Durch die aktuelle Marktlage haben sich die Preise konsolidiert, die Nachfrage ist jedoch weiterhin groß, insbesondere in den beliebten Wohnlagen. Karlsruhe – immer in Bewegung!

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

Kassel | Hessen



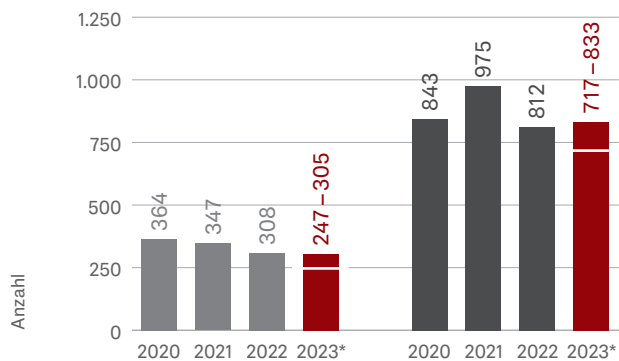
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 207.622 | 23.635 EUR | 2,5 % | 2.660 EUR/m² | 379.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,8 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 91,3 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 91,1 (Leerstandindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 9,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Im Norden von Hessen gelegen, besticht Kassel mit einer besonderen Verbindung von Kunst, Geschichte und Natur. Die Heimat der weltweit bedeutenden Ausstellung von zeitgenössischer Kunst, der Documenta, lockt viele Kunst-

liebhaber an. Die Stadt beherbergt auch das Wilhelmshöher Schloss mit dem berühmten Herkules-Monument und einem Park, der zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Das Preisniveau ist in Kassel vergleichsweise moderat.

Transaktionsanzahl

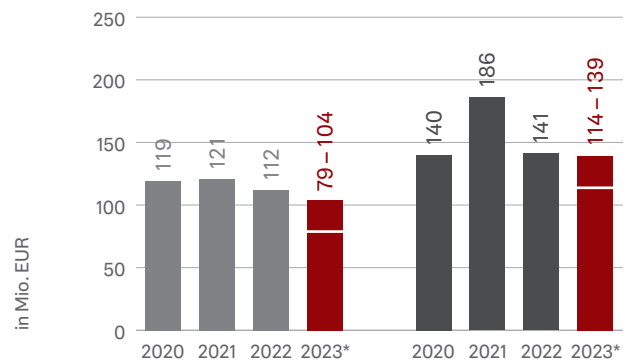


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

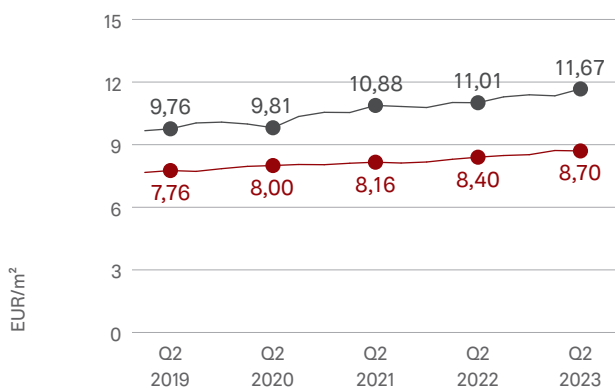


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

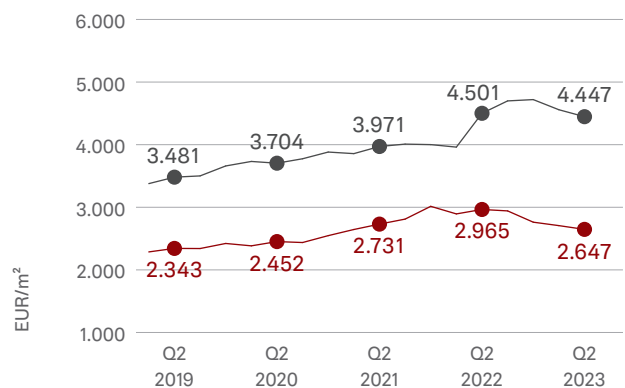
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

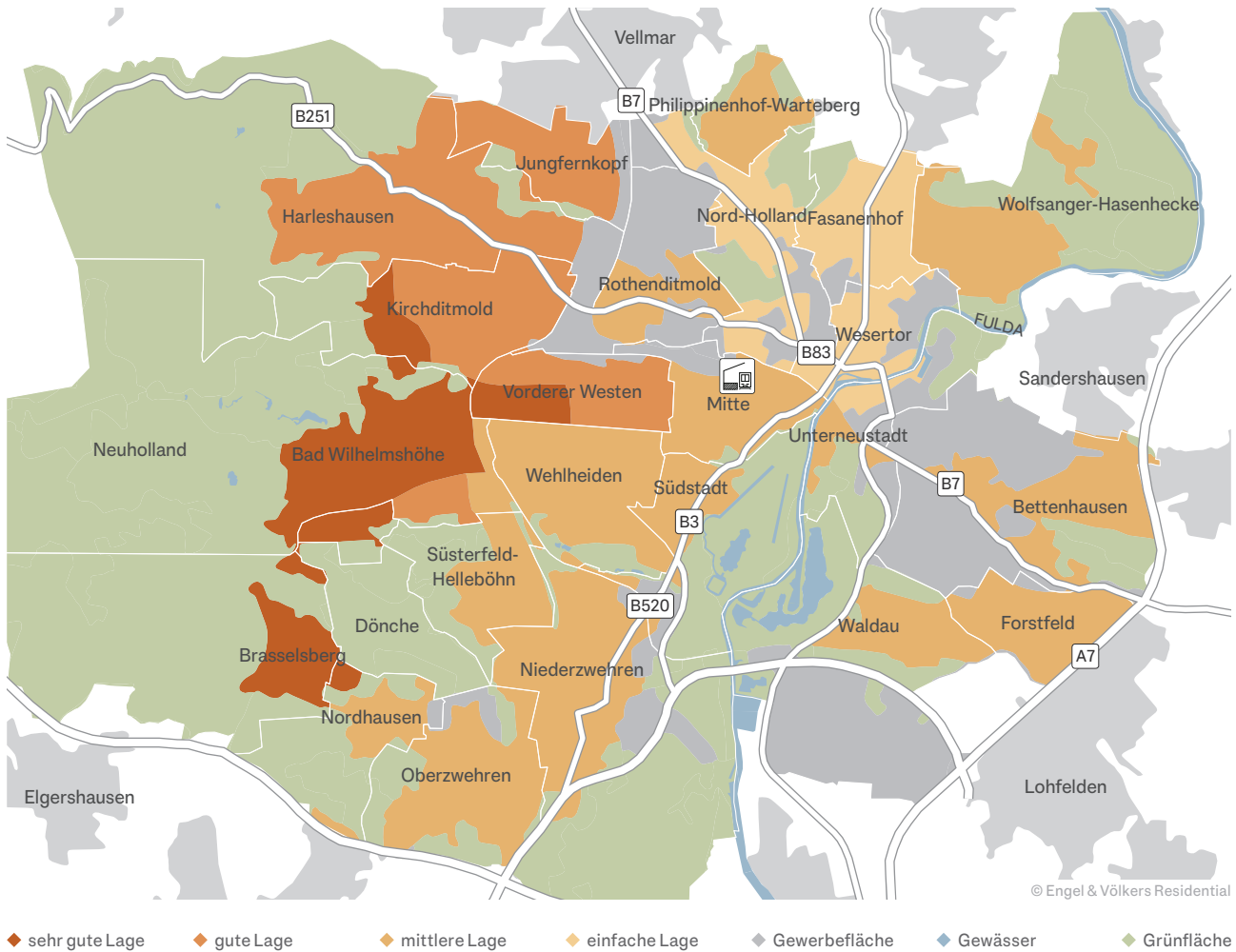
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 650.000 – 1.900.000 | 550.000 – 1.600.000 | → | 3.500 – 5.900 | 3.100 – 5.200 | → |
| ◆ | 520.000 – 950.000 | 470.000 – 850.000 | → | 2.800 – 4.800 | 2.500 – 4.100 | → |
| ◆ | 350.000 – 590.000 | 320.000 – 510.000 | → | 2.200 – 3.900 | 2.000 – 3.300 | → |
| ◆ | 195.000 – 330.000 | 130.000 – 290.000 | → | 1.500 – 2.900 | 900 – 2.500 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Kassel und das nahe Umland sind weiterhin die Top-Adressen in Nordhessen. Die Preise haben sich 2023 konsolidiert und sind gefallen. Immobilien in guten und sehr guten Lagen mit marktgerechten Preisen sowie ohne „Investitionsstau“ werden weiterhin nachgefragt und verkauft. Das Angebot ist aktuell sehr groß und vielfältig! Käufer mit solidem Eigenkapitalanteil sind hier im Vorteil in dem aktuellen Marktumfeld. Somit können diese Käufer aus vielen attraktiven Angeboten auswählen.

Dennis Weiss | Engel & Völkers Kassel
 Kassel@engelvoelkers.com | +49 (0)561 703 4 000

Kiel | Schleswig-Holstein



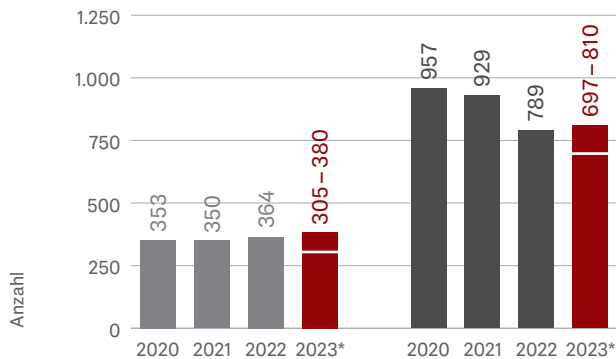
| | | | | |
|---|--|---|--|---|
| | | | | |
| 248.803 Bevölkerung -0,2 % (zu 2017) | 22.919 EUR Kaufkraft pro Kopf 88,6 (Kaufkraftindex) | 1,4 % Leerstandsquote 51,6 (Leerstandsindex) | 3.436 EUR/m² Ø-Angebotspreis ETW - 10,6 % (zu 1. Hj. 2022) | 349.000 EUR Ø-Angebotspreis EFH - 9,4 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als Landeshauptstadt Schleswig-Holsteins und mit der Lage an der Ostsee besticht Kiel besonders mit seiner maritimen Atmosphäre. Neben dem Hafen- und Marinestandort ist die Stadt auch für ihre Universität und ihre

Forschungseinrichtungen bekannt. Neben kulturellen Angeboten steigert die umgebende Natur die Vielseitigkeit, die Kiel zu einem einzigartigen und beliebten Wohnort macht.

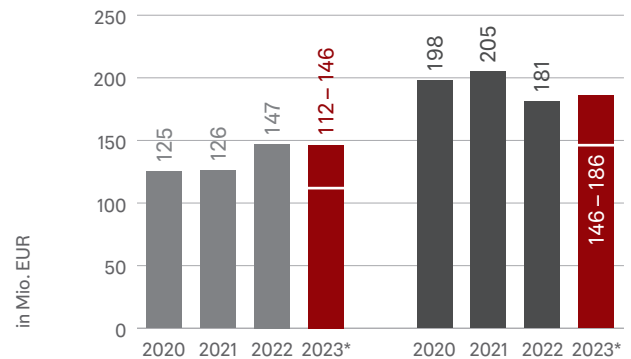
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

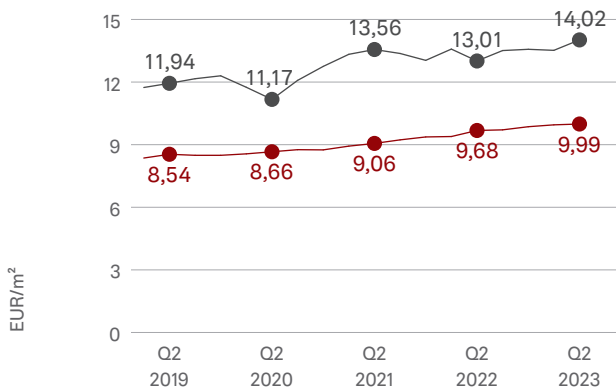
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

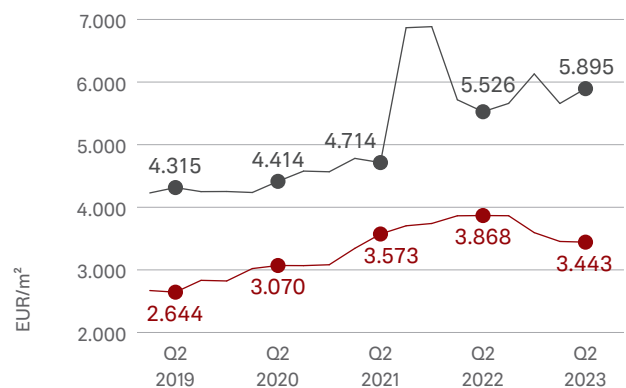
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

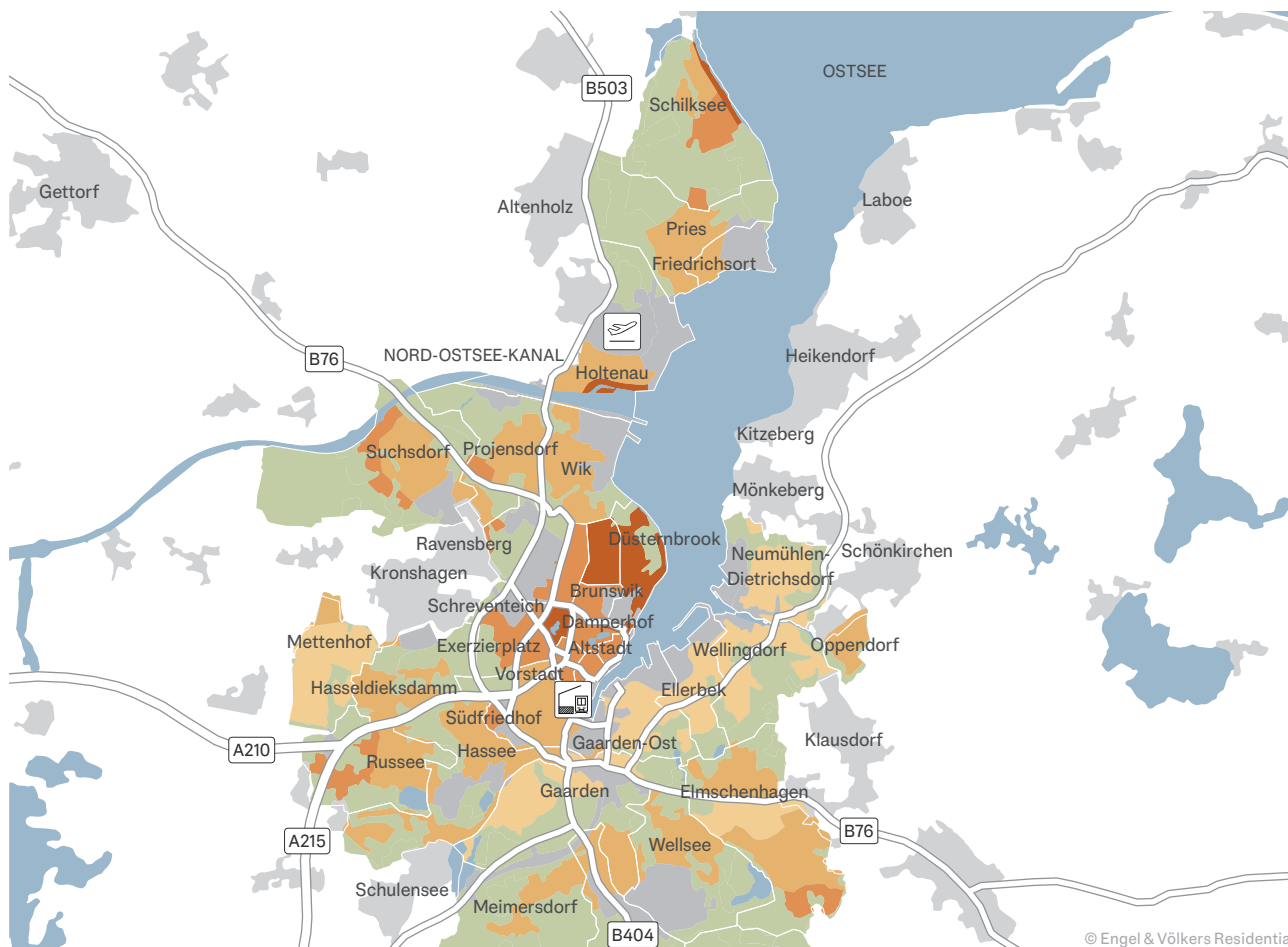
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.100.000 – 3.000.000 | 1.500.000 – 5.000.000 | ↗ | 5.500 – 9.000 | 6.500 – 12.000 | ↗ |
| ◆ | 650.000 – 1.400.000 | 650.000 – 1.800.000 | ↗ | 3.900 – 6.200 | 4.000 – 7.000 | ↗ |
| ◆ | 430.000 – 670.000 | 430.000 – 670.000 | → | 2.700 – 4.000 | 2.500 – 3.800 | ↘ |
| ◆ | 250.000 – 460.000 | 250.000 – 460.000 | → | 2.000 – 2.900 | 1.500 – 3.000 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wir blicken derzeit verhalten optimistisch in die Zukunft. Die starke Unsicherheit, die durch die weltpolitische Situation gekoppelt mit dem Zinsanstieg und der Energiewende zu spüren war, löst sich nach und nach. Die Nachfrage steigt langsam. Der Fokus liegt dabei auf der Energieeffizienz und dem Sanierungsaufwand.

Jens-Peter Conrads | Engel & Völkers Kiel
 Kiel@engelvoelkers.com | +49 (0)431 24002 616

Köln | Nordrhein-Westfalen



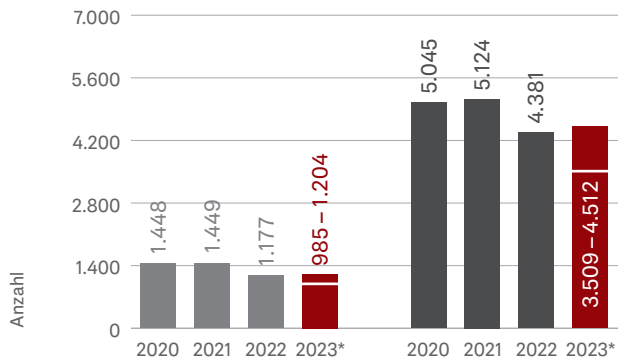
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 1.085.002 | 27.061 EUR | 1,0 % | 4.853 EUR/m² | 629.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 104,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 35,0 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 5,8 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,4 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Stadt am Rhein ist berühmt für ihren imposanten Dom sowie den Karneval, der jedes Jahr Tausende von Besucherinnen und Besuchern anlockt. Köln ist ein wichtiger Medienstandort und beheimatet zahlreiche Fernsehsender

und Verlagshäuser. Die weltoffene Atmosphäre, die vielfältige Kunst- und Musikszene sowie die malerische Rheinuferpromenade tragen zur hohen Lebensqualität bei. Die Stadt hat einen einzigartigen lebendigen Charakter.

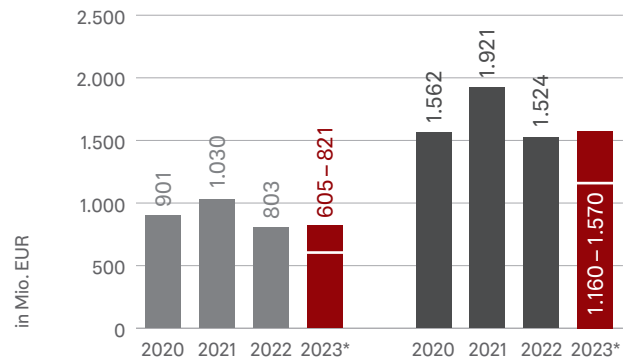
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

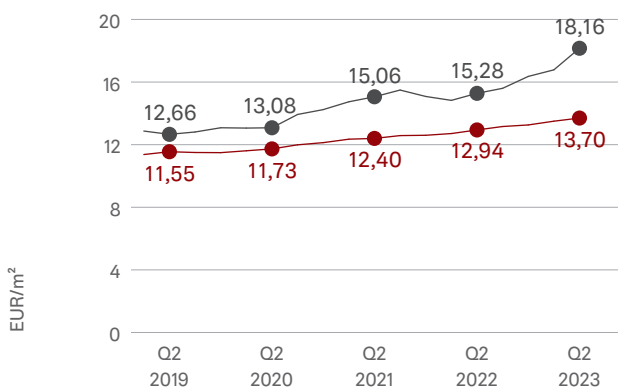
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

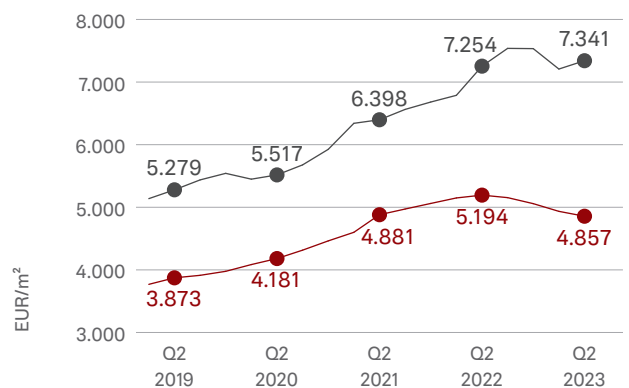
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

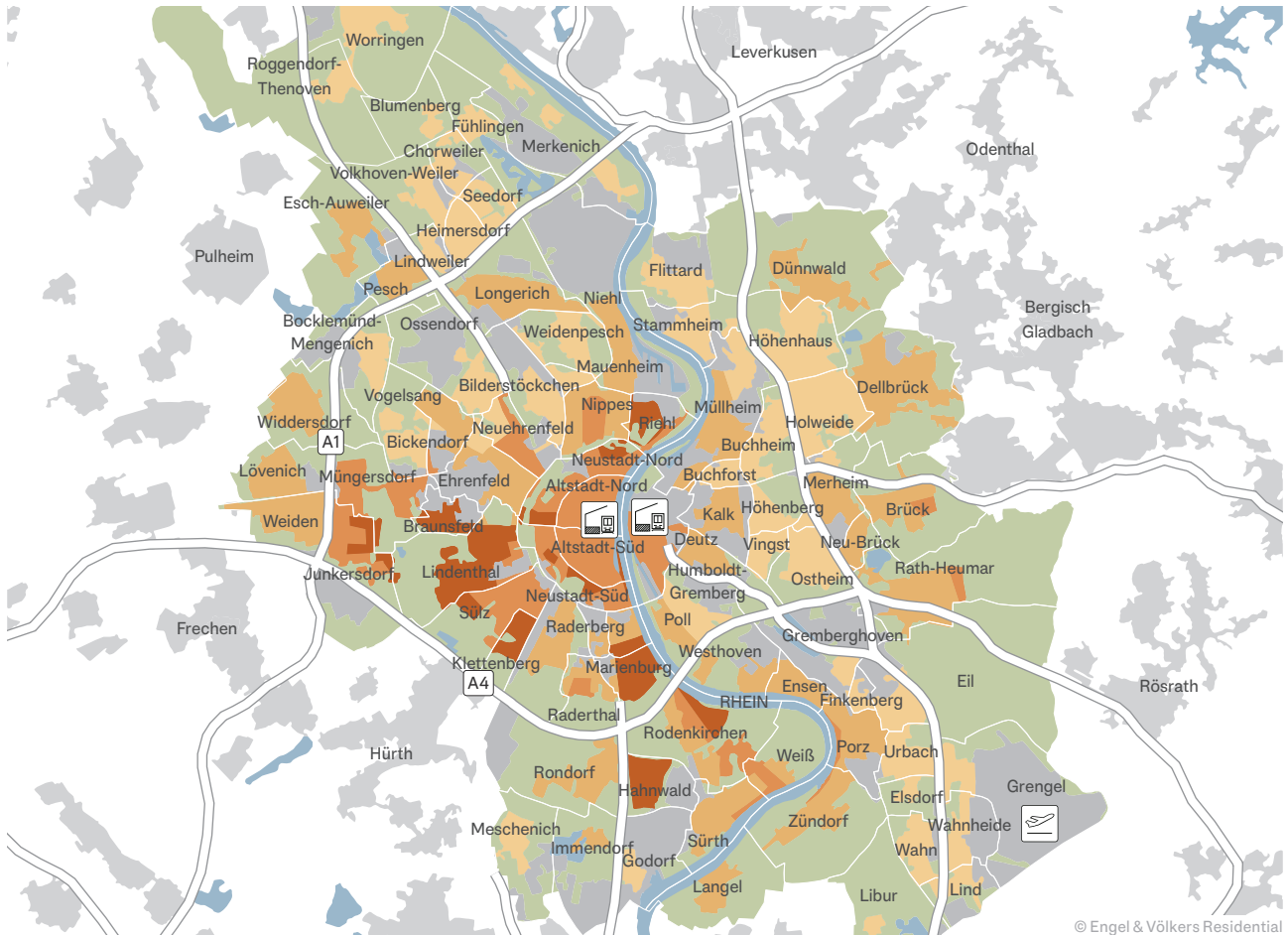
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|-----------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.700.000 – 7.500.000 | 1.700.000 – 7.000.000 | ↗ | 8.000 – 20.000 | 7.500 – 17.000 | ↗ |
| ◆ | 1.200.000 – 3.500.000 | 1.200.000 – 3.000.000 | → | 5.500 – 9.500 | 5.500 – 8.500 | → |
| ◆ | 700.000 – 1.700.000 | 700.000 – 1.600.000 | → | 4.500 – 8.000 | 4.000 – 6.500 | → |
| ◆ | 400.000 – 800.000 | 350.000 – 700.000 | → | 3.000 – 4.500 | 3.000 – 4.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Kölner Wohnimmobilienmarkt hat trotz der komplexen Marktsituation nicht an Attraktivität verloren. Das gestiegene Zinsniveau, die Inflation und das Thema Energieeffizienz wirken sich nach wie vor auf die Nachfrage aus, wengleich insbesondere in den Toplagen nach wie vor Kaufpreise auf einem sehr hohen Niveau zu erzielen sind.

Silke Peschmann | Engel & Völkers Köln
 Koeln@engelvoelkers.com | +49 (0)221 25 88 310

Krefeld | Nordrhein-Westfalen



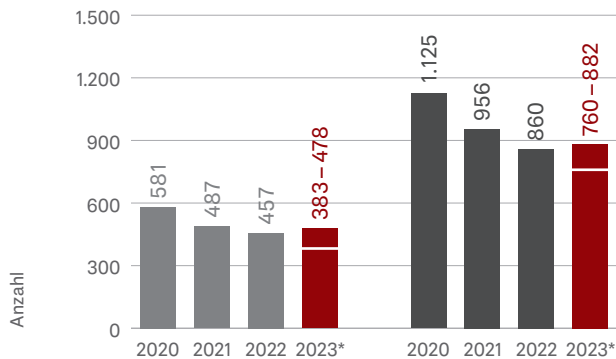
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | |
| 235.806 | 25.774 EUR | 5,2 % | 2.345 EUR/m² | 450.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 99,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 185,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Krefelds lange Tradition in der Textil- und Seidenindustrie ist bis heute in vielen Bereichen sichtbar. Die Stadt besticht durch ihre zahlreichen historischen Gebäude und prächtigen Villen, die das Stadtbild prägen. Mit einer Vielzahl von

Grünflächen bietet Krefeld eine angenehme Lebensqualität. Die Nähe zu anderen Großstädten wie Düsseldorf und die gute Verkehrsanbindung machen Krefeld außerdem zu einem attraktiven Wohnort für Pendelnde.

Transaktionsanzahl

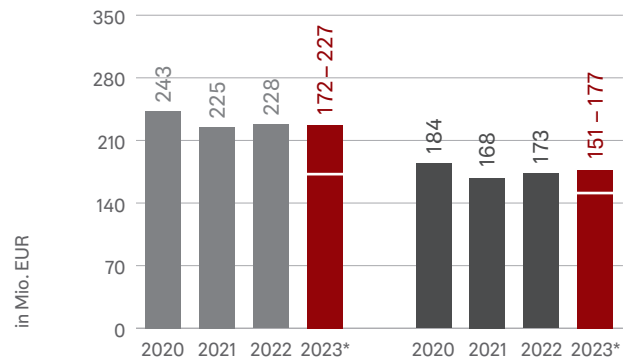


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

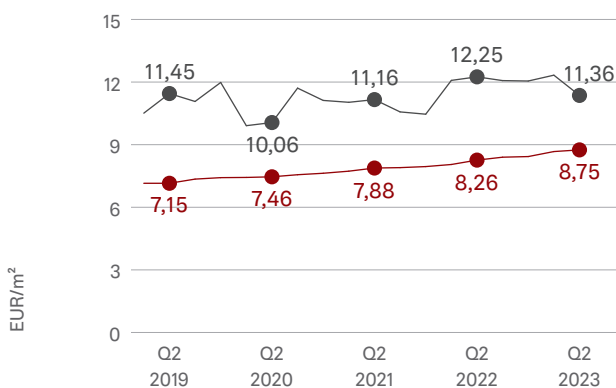


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

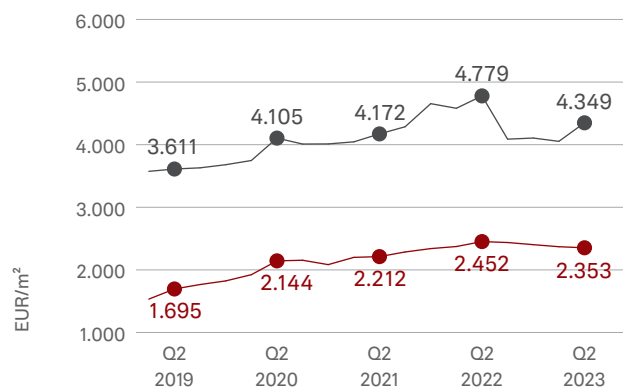
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

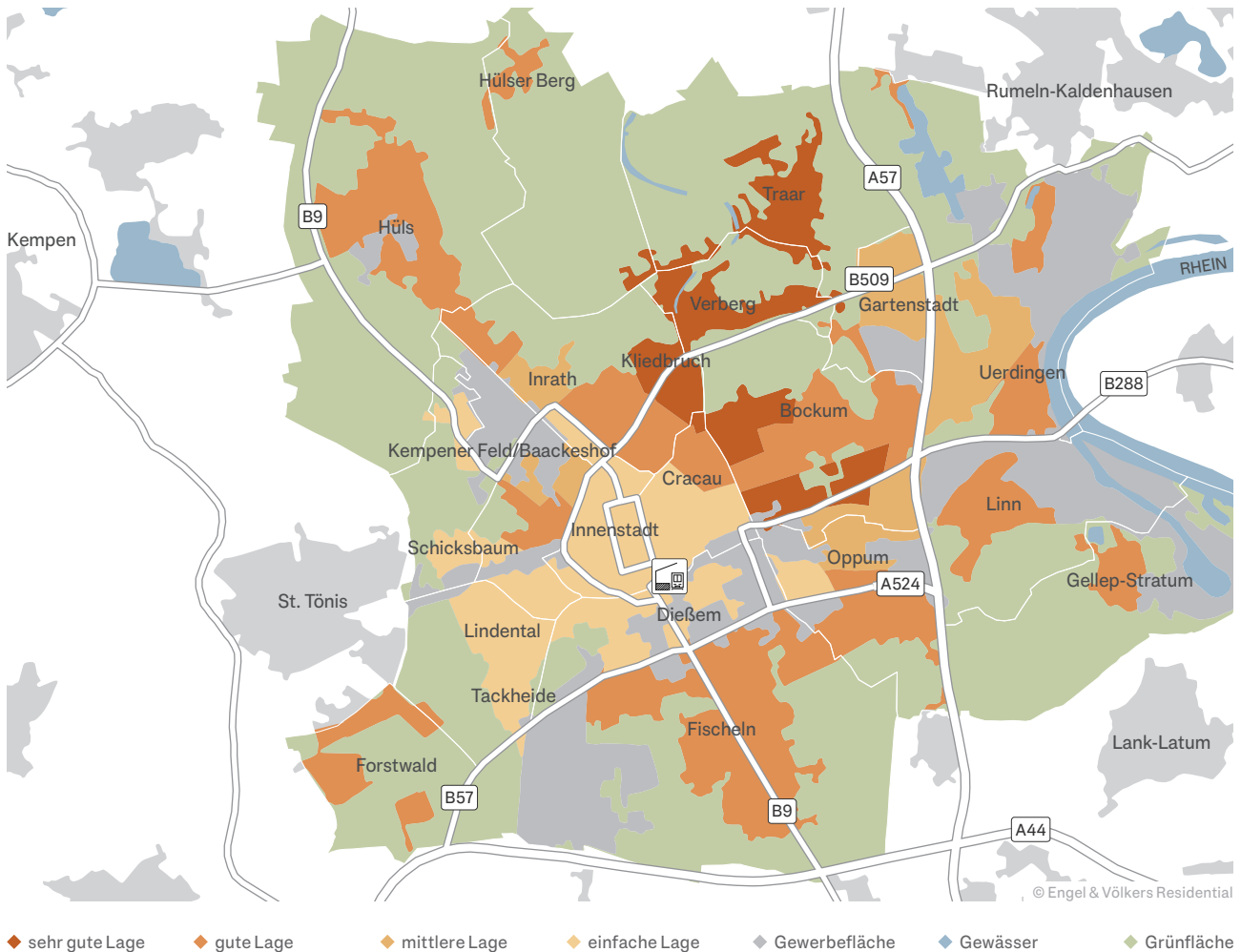
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 420.000 – 2.250.000 | 390.000 – 2.100.000 | → | 3.500 – 6.000 | 3.000 – 5.500 | ↗ |
| ◆ | 375.000 – 925.000 | 330.000 – 850.000 | ↘ | 2.800 – 4.250 | 2.650 – 3.900 | → |
| ◆ | 320.000 – 600.000 | 280.000 – 550.000 | → | 1.950 – 3.000 | 1.750 – 2.700 | → |
| ◆ | 220.000 – 385.000 | 190.000 – 350.000 | → | 1.350 – 2.200 | 1.200 – 2.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Krefeld bleibt weiterhin aufgrund der hervorragenden verkehrs- und infrastrukturellen Lage ein beliebter Wohnstandort für die Regionen Rheinland, Ruhrgebiet, Niederrhein und die Niederlande. Die aktuell unveränderte Marktsituation wirkt sich, wie bereits seit Mitte 2022, auch weiterhin auf das Nachfrageverhalten, die Vermarktungspreise und die Vermarktungszeiten aus.

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

Leipzig | Sachsen



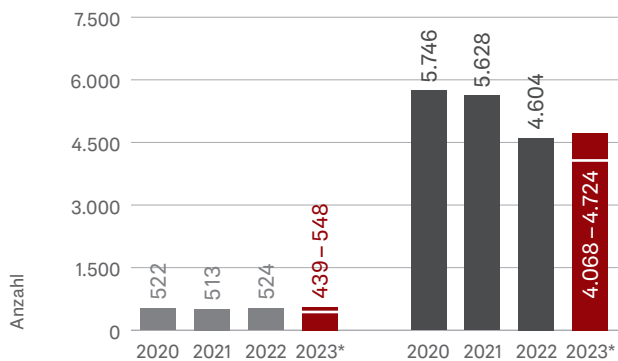
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | | |
| 624.689 | 22.935 EUR | 2,5 % | 3.393 EUR/m² | 449.000 EUR |
| Bevölkerung + 5,8 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 88,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 89,9 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 1,3 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Mit einer Mischung aus kultureller Geschichte und dynamischer Gegenwart hat die sächsische Universitätsstadt als eine der ältesten Universitätsstädte Deutschlands viel zu bieten. Neben beeindruckender Architektur tragen viele

Parkanlagen zu einer hohen Lebensqualität bei. Leipzig zählt zudem als ein Zentrum für Kreativität und Innovation und beherbergt eine aufstrebende Kunst- und Start-up-Szene.

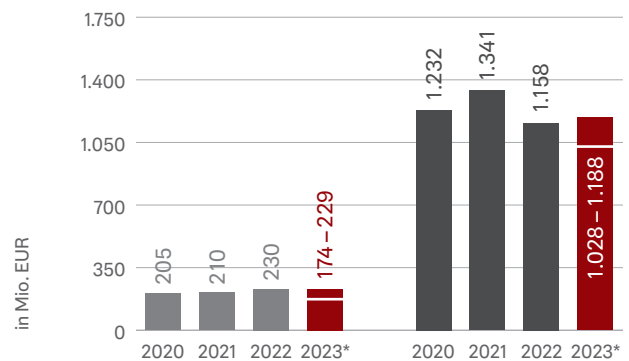
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

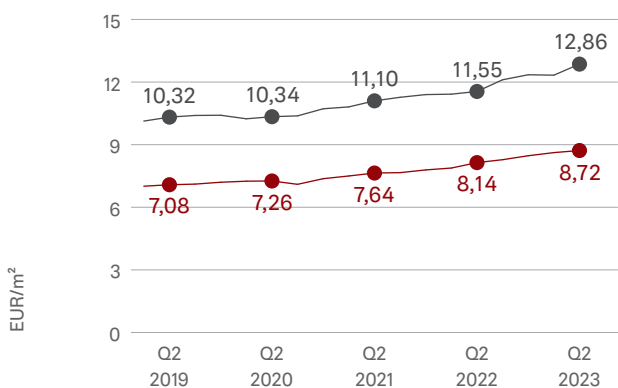
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

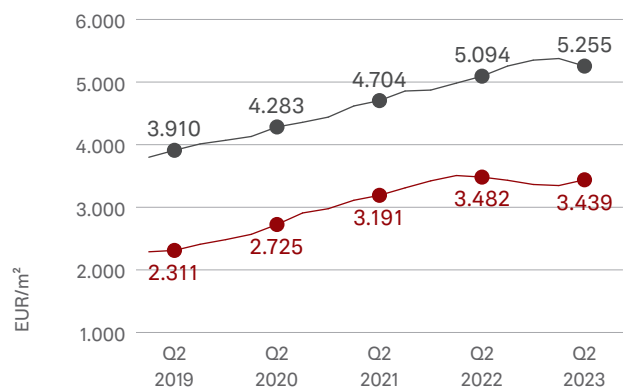
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

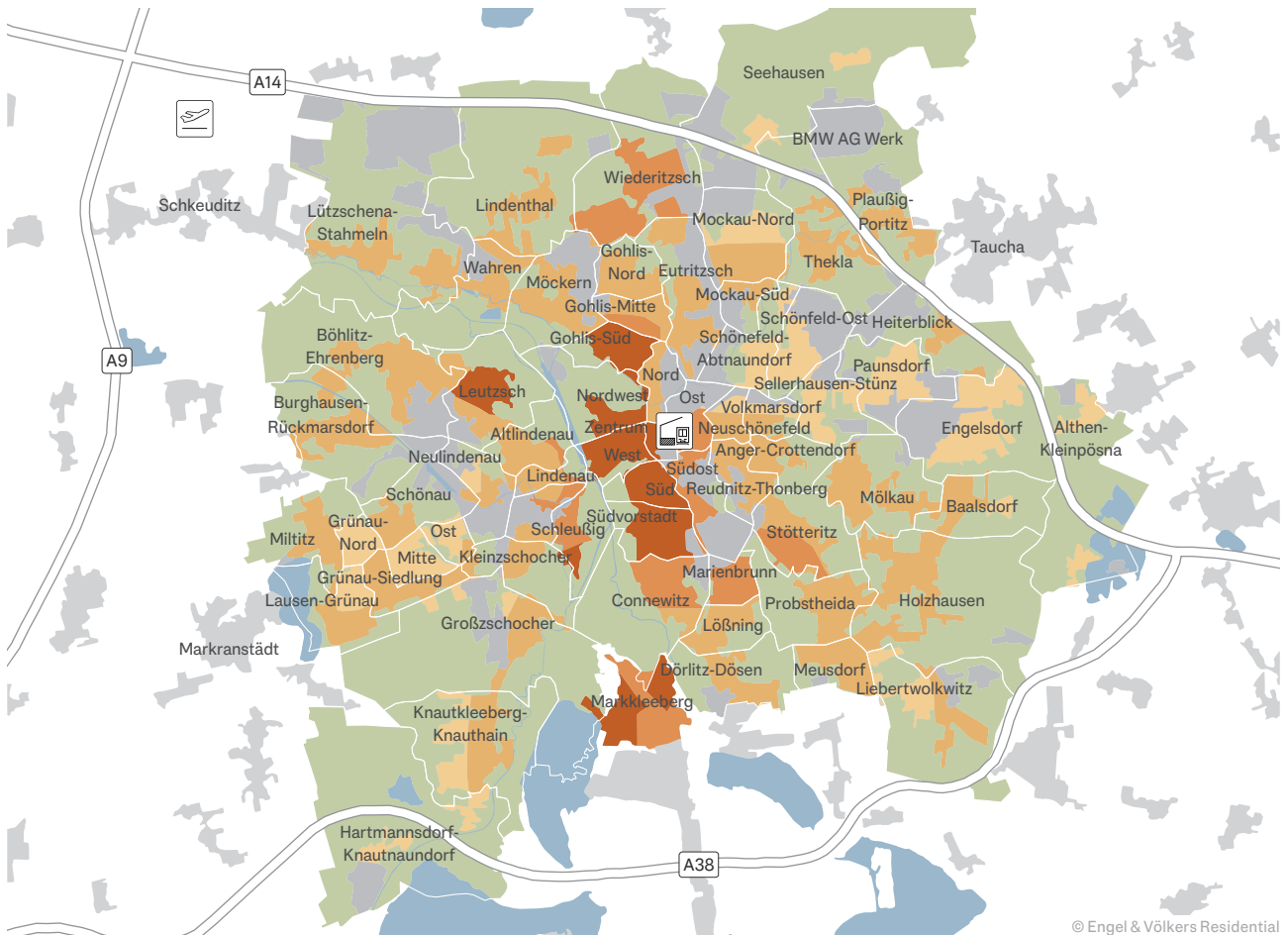
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|------------------------------|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 900.000 – 2.400.000 | 700.000 – 1.900.000 | ↘ | 2.700 – 6.500 | 2.700 – 5.500 | ↘ |
| ◆ | 450.000 – 800.000 | 400.000 – 800.000 | ↘ | 2.200 – 4.000 | 2.200 – 3.500 | ↘ |
| ◆ | 250.000 – 450.000 | 250.000 – 450.000 | → | 1.500 – 3.200 | 1.400 – 2.900 | ↘ |
| ◆ | 170.000 – 320.000 | 170.000 – 320.000 | → | 900 – 1.800 | 900 – 1.600 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die negative Marktentwicklung des letzten Jahres ist an keinem Marktteilnehmer spurlos vorbeigegangen. Dank unserer guten Expertise haben wir dieser Lage jedoch frühzeitig Rechnung getragen und damit die Verwerfungen besser gemeistert als die meisten Wettbewerber. Die unsicheren Zeiten erhöhen noch die Attraktivität unserer starken Marke. Der sich abzeichnende Einbruch bei Neubauaktivitäten eröffnet Eigentümern und Käufern von Bestandsimmobilien zusätzlich gute Perspektiven.

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

Lübeck | Schleswig-Holstein



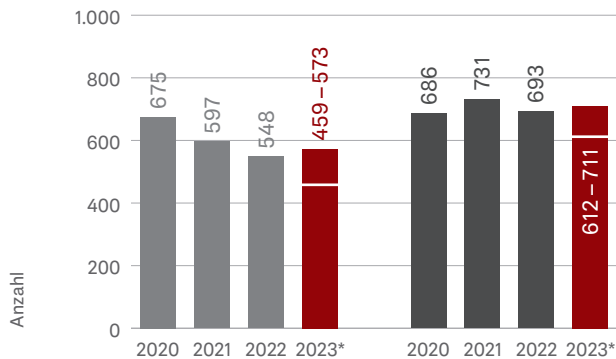
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 222.077 | 24.128 EUR | 1,4 % | 4.150 EUR/m² | 389.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,3 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 93,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 50,4 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW + 0,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 13,4 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Hansestadt Lübeck zeichnet sich durch die historische Altstadt mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten aus und wurde als UNESCO-Weltkulturerbe ausgezeichnet. Das Stadtbild ist geprägt durch die Backsteinarchitektur und

die Silhouetten der sieben Türme. Die Stadt zieht nicht nur viele Touristen an, sondern gilt auch als attraktiver Wohnstandort. Als Teil der Metropolregion Hamburg und Universitätsstandort bietet die Stadt vielfältige Möglichkeiten.

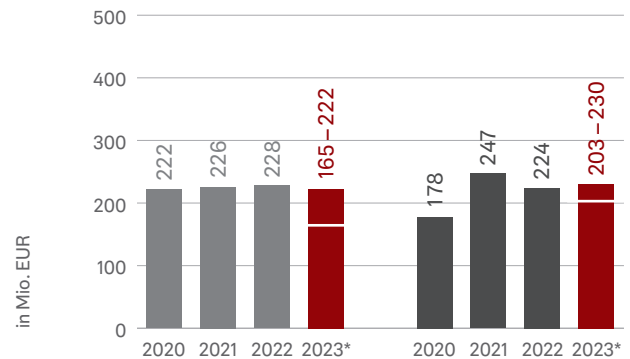
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

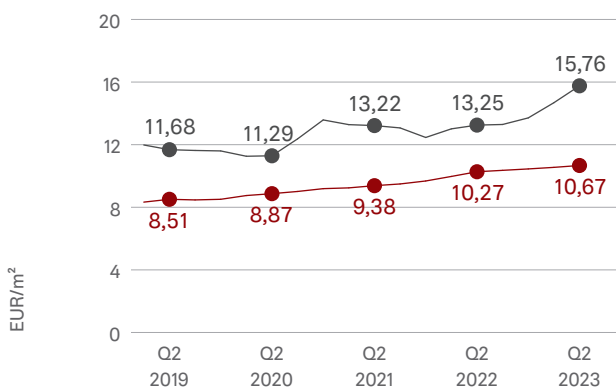
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

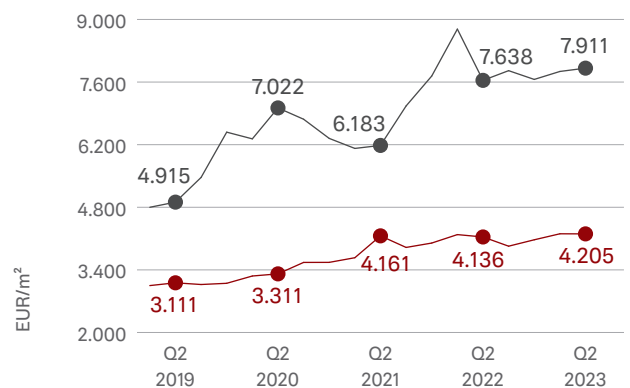
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

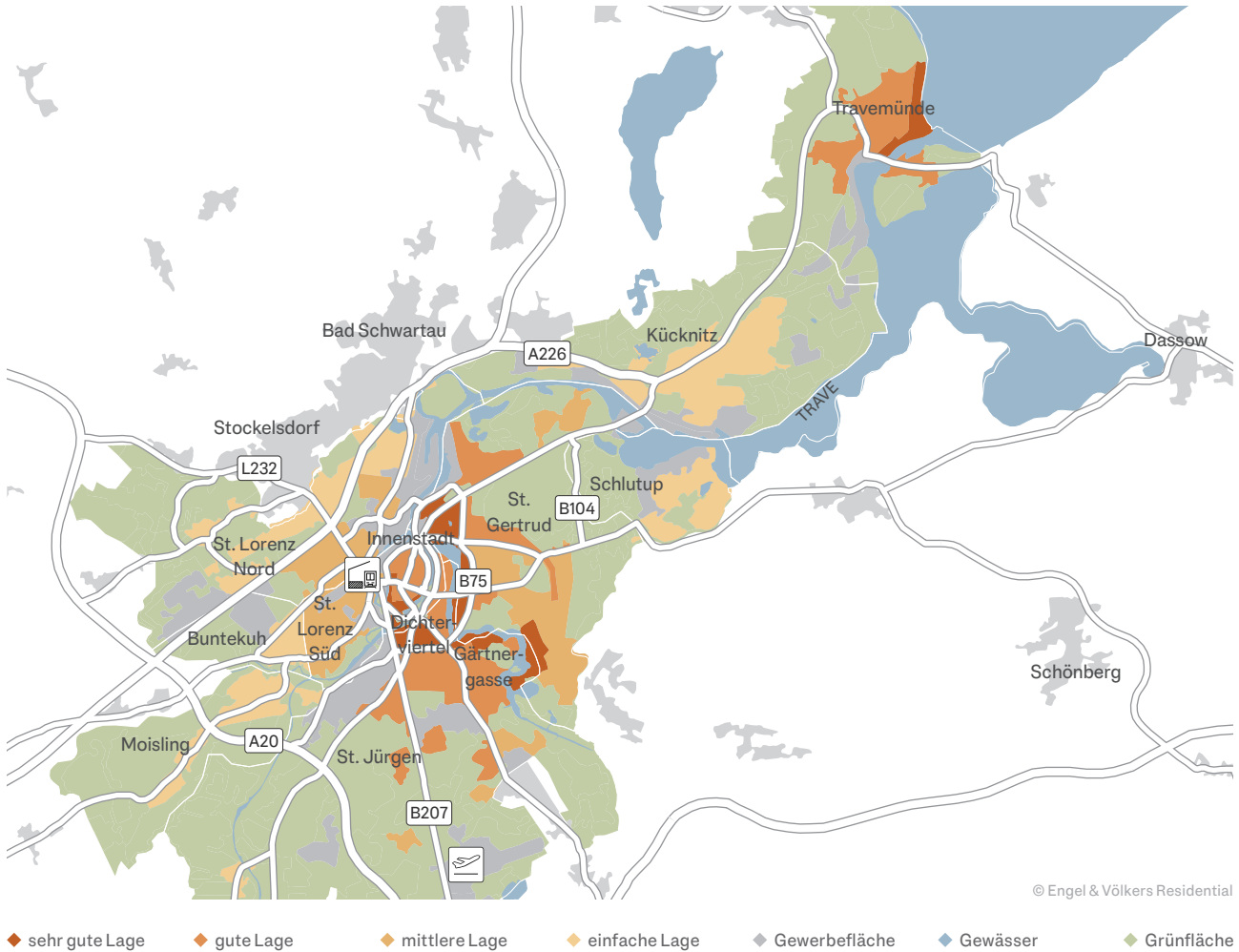
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 750.000 – 2.300.000 | 750.000 – 2.100.000 | ↗ | 4.200 – 6.900 | 4.500 – 6.900 | ↗ |
| ◆ | 550.000 – 900.000 | 600.000 – 900.000 | ↗ | 3.500 – 5.200 | 3.900 – 5.200 | ↗ |
| ◆ | 400.000 – 600.000 | 400.000 – 650.000 | → | 3.000 – 4.200 | 3.000 – 4.200 | → |
| ◆ | 250.000 – 450.000 | 250.000 – 450.000 | → | 2.500 – 3.200 | 2.500 – 3.400 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Hansestadt stellt weiterhin einen stabilen Immobilienmarkt und somit Wohnmarkt dar. Wenngleich die Zinsentwicklung einer Vielzahl von Kaufinteressenten die Kapitalbeschaffung erschwert, ist die Nachfrage in bevorzugten Lagen ungebrochen. Die Energiewende und damit verbunden die Wahl des Energieträgers sowie weiterführende energetisch notwendige Maßnahmen legen mittlerweile einen besonderen Fokus auf Immobilien und nehmen somit auch Einfluss auf den zu erwartenden Kaufpreis.

Nina Fait | Engel & Völkers Lübeck
 Luebeck@engelvoelkers.com | +49 (0) 451 20271920

Magdeburg | Sachsen-Anhalt



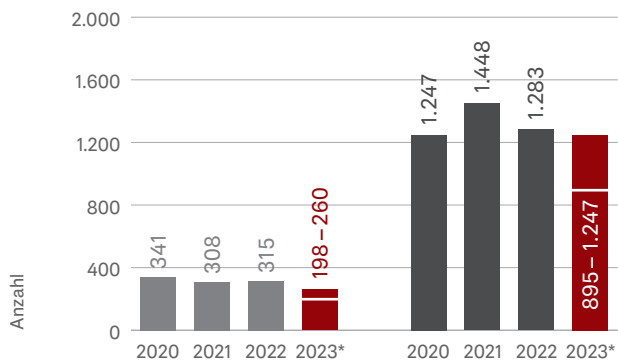
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | |
| 242.753 | 23.498 EUR | 5,2 % | 2.036 EUR/m² | 315.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,4 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 90,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 185,3 (Leerstandindex) | Ø-Angebotspreis ETW + 0,3 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 9,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Magdeburg ist eine sehr vielseitige Stadt, was sich auch im Stadtbild gut erkennen lässt. Auf der einen Seite gibt es mittelalterliche Architektur und auf der anderen Seite ansässige Zukunftsbranchen wie die aus dem Bereich der

erneuerbaren Energien. Mit Spannung wird erwartet, welche Auswirkungen die Ansiedlung der Chipfabrik von Intel auf die Stadt haben wird. Die Immobilienpreise sind in Magdeburg weiterhin auf moderatem Niveau.

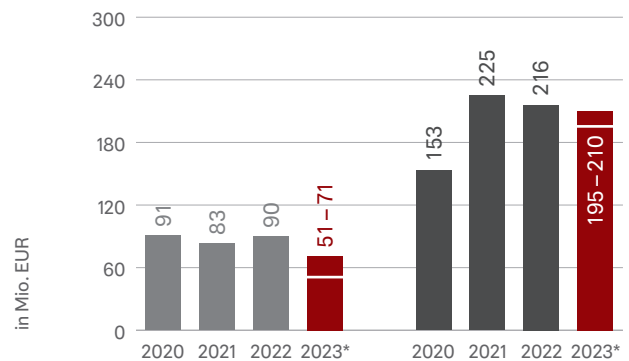
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

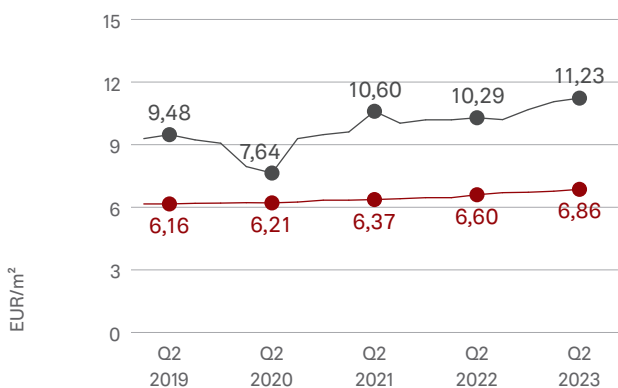
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

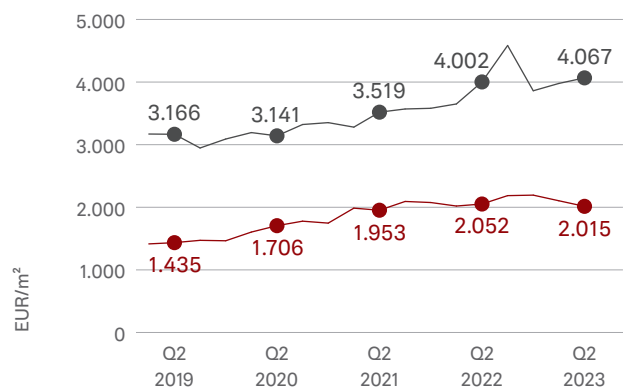
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

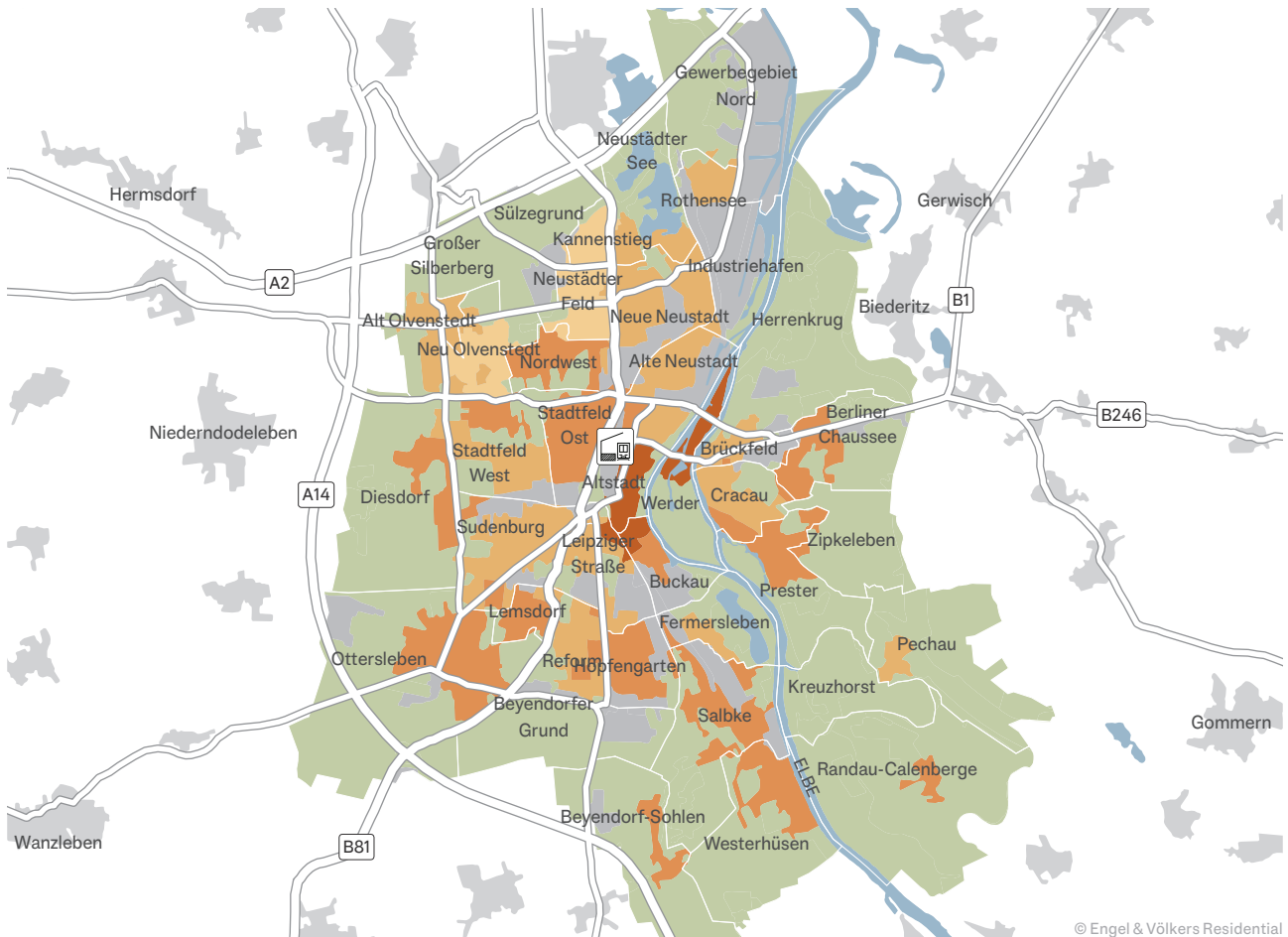
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 700.000 – 1.300.000 | 700.000 – 1.200.000 | → | 2.000 – 4.500 | 2.200 – 4.500 | → |
| ◆ | 400.000 – 900.000 | 450.000 – 900.000 | → | 1.500 – 2.500 | 1.600 – 2.500 | → |
| ◆ | 300.000 – 500.000 | 300.000 – 500.000 | → | 1.100 – 1.400 | 1.100 – 1.400 | → |
| ◆ | 250.000 – 400.000 | 200.000 – 400.000 | → | 900 – 1.200 | 900 – 1.200 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Landeshauptstadt Magdeburg ist das Oberzentrum des nördlichen Sachsen-Anhalts. Magdeburg ist ein erfolgreicher Wissenschafts- und Forschungsstandort. Darüber hinaus tragen viele Grünanlagen und Altbauten sowie eine gute Anbindung zur Attraktivität der Stadt bei. Sehr gefragt ist die Altstadt direkt in Elbnähe. Die Preise liegen vergleichsweise stabil auf einem moderaten Niveau. Die geplante Intel-Ansiedlung wird einen Teil der negativen Effekte des Zinsanstiegs auffangen.

Norbert Steinborn | Engel & Völkers Magdeburg
 Magdeburg@engelvoelkers.com | +49 (0) 391 24358160

Mainz | Rheinland-Pfalz



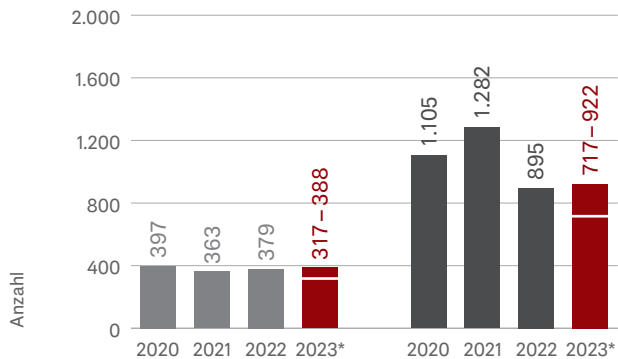
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | |
| 221.321 | 26.861 EUR | 0,7 % | 4.272 EUR/m² | 620.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,9 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 103,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 25,9 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,3 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 4,5 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Stadt am Rhein verbindet Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise, wobei der Mainzer Dom und das Gutenberg-Museum wichtige kulturelle Highlights sind. Die Lage in der Rhein-Main-Region und die gute Anbindung

an den Flughafen Frankfurt machen Mainz zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort und mit dem ZDF auch zu einer wichtigen Medienstadt. Die lebendige Altstadt und die Weinkultur tragen zur hohen Lebensqualität bei.

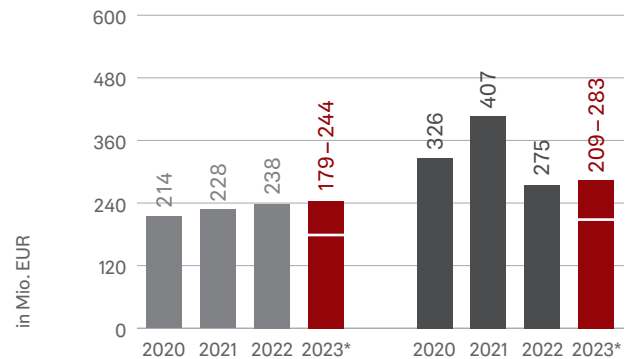
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

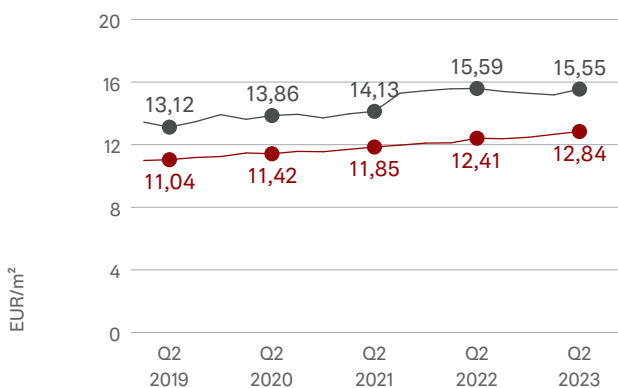
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

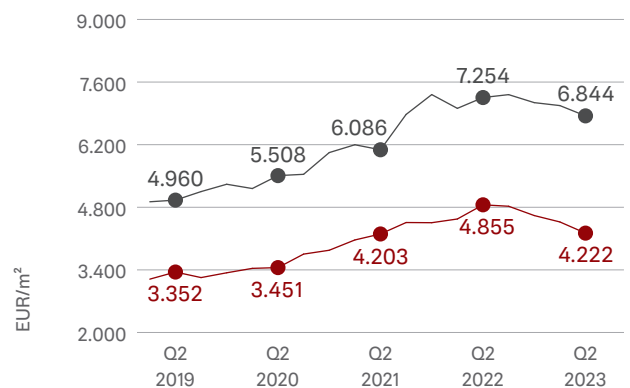
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

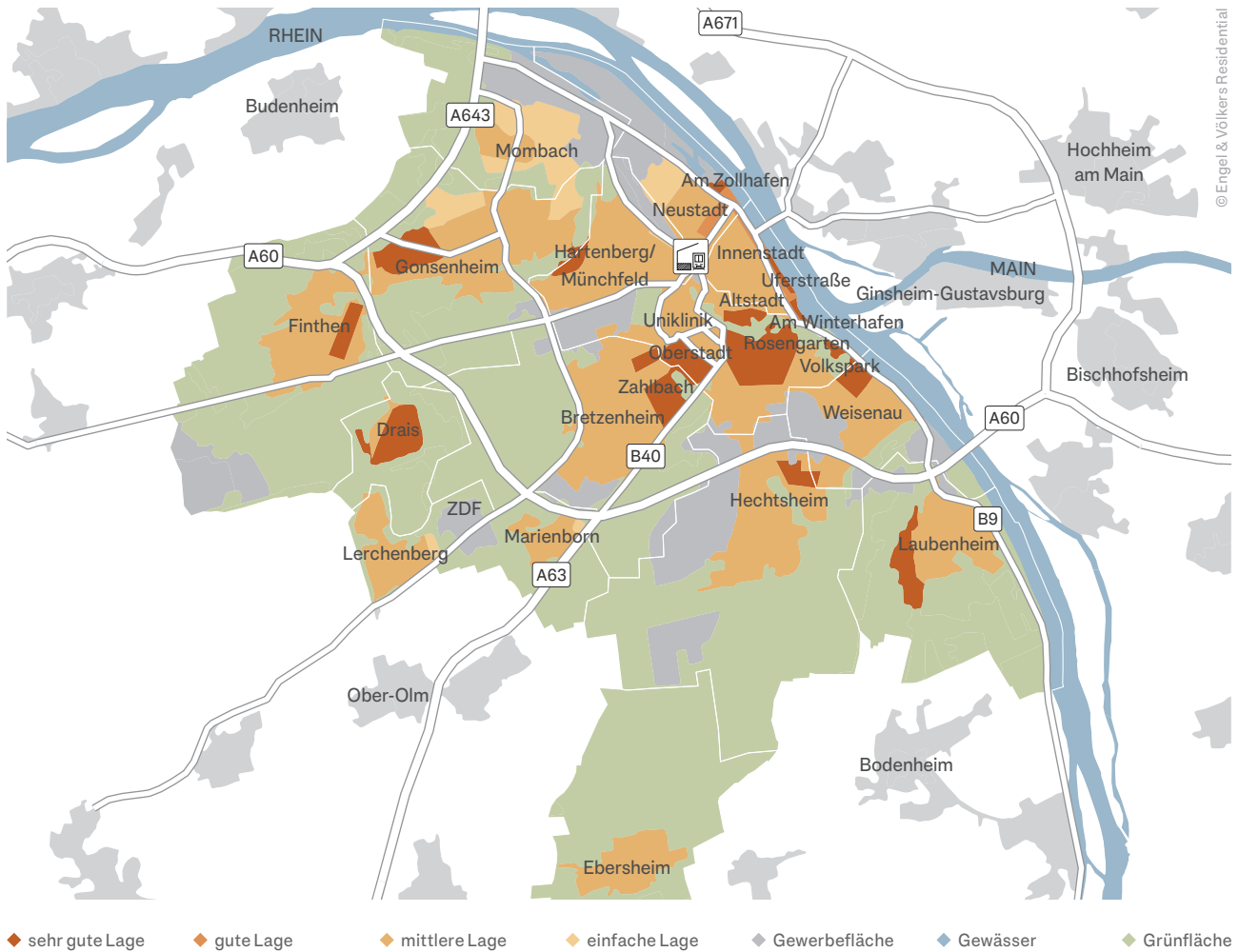
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 850.000 – 2.900.000 | 850.000 – 2.700.000 | → | 5.000 – 10.000 | 4.700 – 8.900 | → |
| gute Lage | 720.000 – 1.550.000 | 650.000 – 1.500.000 | → | 4.500 – 7.000 | 4.000 – 6.900 | → |
| mittlere Lage | 550.000 – 1.200.000 | 500.000 – 1.100.000 | ↘ | 3.800 – 5.600 | 3.400 – 5.100 | → |
| einfache Lage | 380.000 – 750.000 | 330.000 – 750.000 | ↘ | 2.800 – 4.200 | 2.300 – 4.100 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Mainz bleibt als Wohnort sehr attraktiv. Dennoch gab es durch die Zinserhöhungen einen Nachfragerückgang, der die Preise in vielen Lagen auf das Niveau von vor zwei bis drei Jahren zurückgesetzt hat. Für die nähere Zukunft gehen wir vor allem in guten Lagen von einer Stabilisierung aus, die mittelfristig durch mangelnde Neubauten auch wieder nach oben ausschlagen könnte.

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

Mannheim | Baden-Württemberg



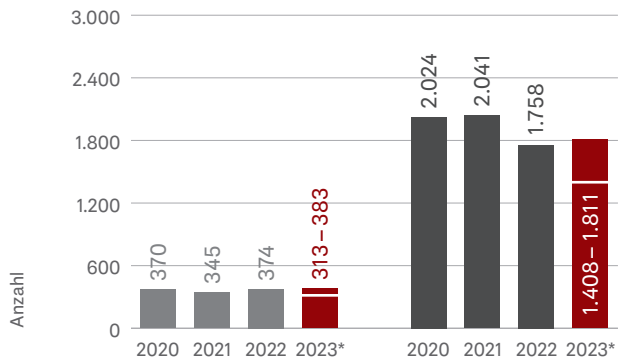
| | | | | |
|----------------------------------|---|--|---|---|
| | | | | |
| 325.691 | 23.760 EUR | 1,3 % | 3.766 EUR/m² | 560.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 91,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 46,3 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 7,7 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 8,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Mannheim ist die größte Stadt der Metropolregion Rhein-Neckar und ihr wirtschaftliches sowie kulturelles Zentrum. Die Innenstadt ist über Landesgrenzen hinweg für ihre außergewöhnliche Aufteilung bekannt und inspirierte

sogar die Städteplanung von Manhattan, New York. Durch die Neubebauung der Konversionsflächen wurden und werden attraktive und nachhaltige Stadtquartiere erschaffen, wodurch die Stadt eine hohe Dynamik erfährt.

Transaktionsanzahl

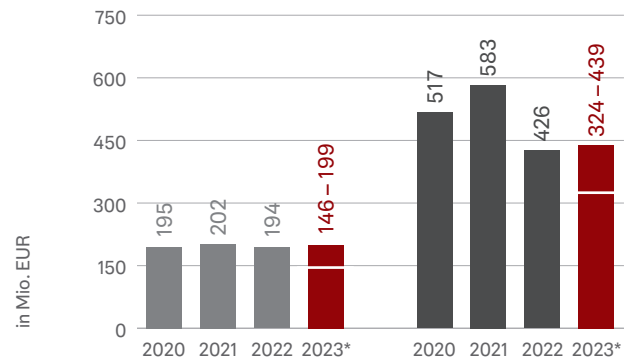


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

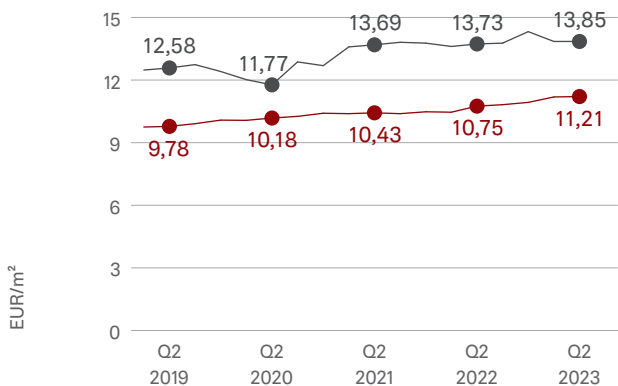


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

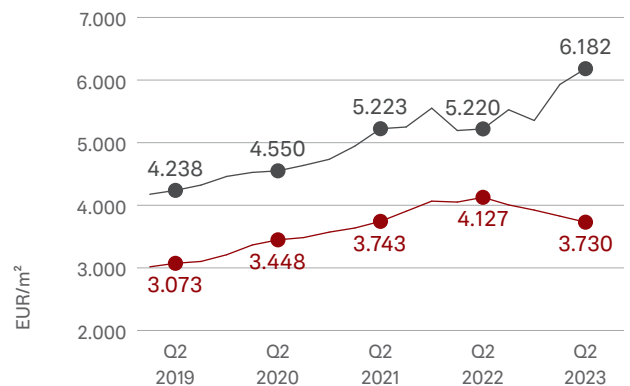
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

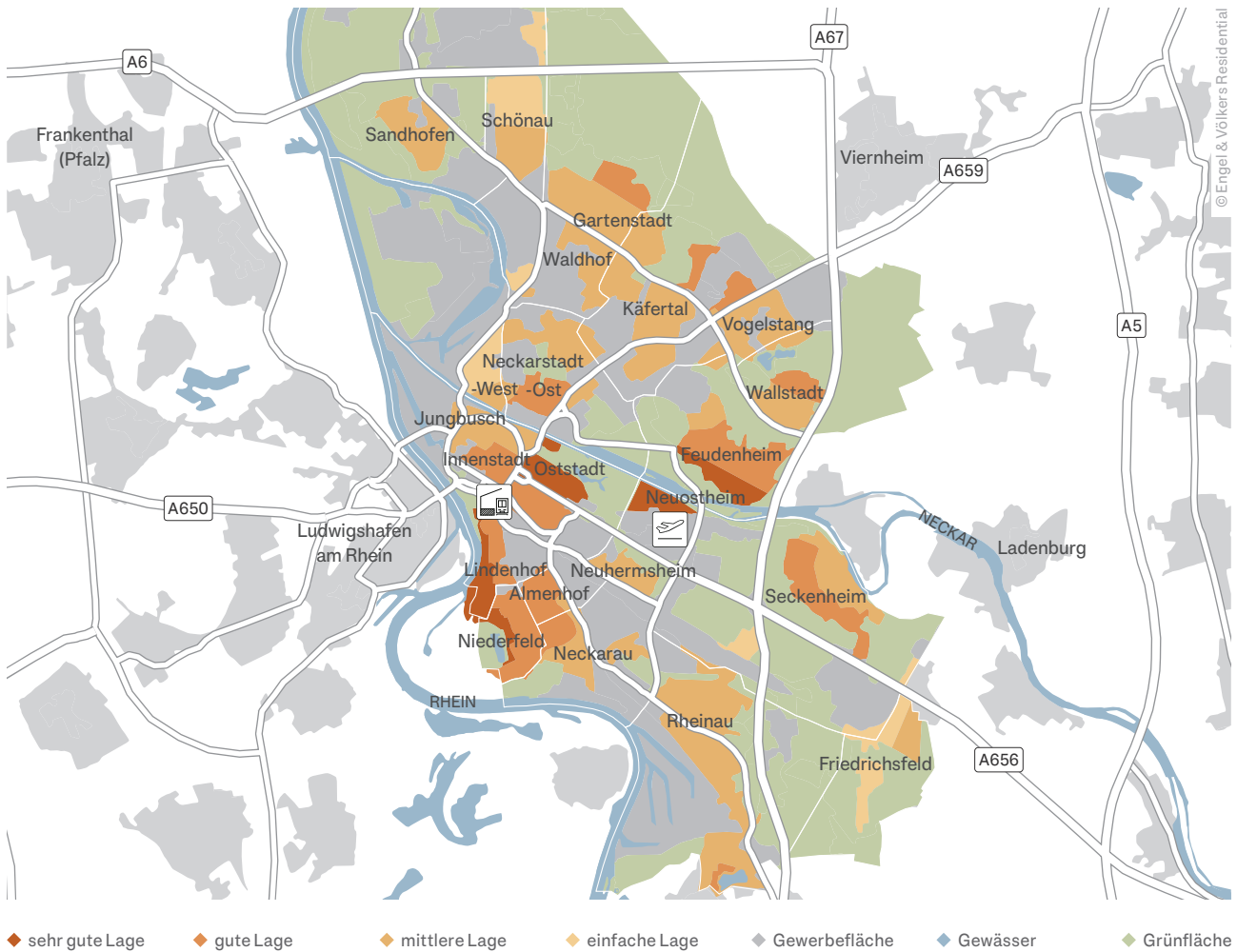
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 800.000 – 2.750.000 | 700.000 – 2.750.000 | → | 4.000 – 8.000 | 3.500 – 7.500 | → |
| gute Lage | 550.000 – 2.100.000 | 500.000 – 2.000.000 | → | 3.200 – 6.500 | 3.000 – 5.500 | → |
| mittlere Lage | 375.000 – 900.000 | 350.000 – 800.000 | → | 2.450 – 4.000 | 2.250 – 3.750 | → |
| einfache Lage | 250.000 – 550.000 | 250.000 – 500.000 | → | 2.200 – 3.300 | 1.800 – 3.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Quadratestadt Mannheim ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Eine hervorragende Infrastruktur sowie attraktive Naherholungsgebiete führen u. a. dazu, dass die Universitätsstadt stetig wächst und ein positives Bild bei Eigennutzern und Kapitalanlegern hinterlässt. Die stetige Nachfrage nach Bestands- und Neubauimmobilien ist auch weiterhin gegeben. Trotz der angespannten Marktlage gab es nur leichte Preisschwankungen.

Lorena Endres | Engel & Völkers Mannheim
 Mannheim@engelvoelkers.com | +49 (0)621 4004050

Mülheim (Ruhr) | Nordrhein-Westfalen



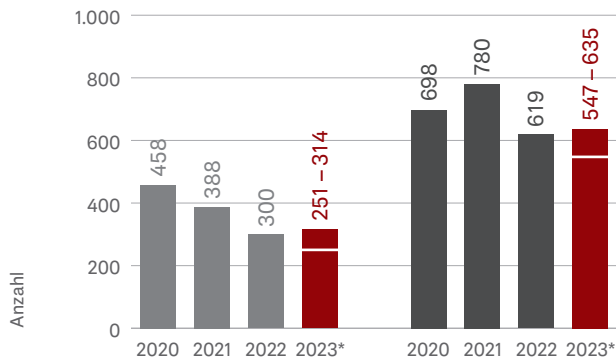
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 174.197 | 27.817 EUR | 2,3 % | 2.537 EUR/m² | 495.000 EUR |
| Bevölkerung + 0,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 107,5 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 81,5 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 2,8 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 18,9 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Mülheim ist ein bedeutender Standort für die Energiewirtschaft mit einer reichen Industriegeschichte. Im Herzen des Ruhrgebiets gelegen, ist die Stadt verkehrstechnisch hervorragend angeschlossen. Entlang der Ruhr steigern

die Erholungsmöglichkeiten die Lebensqualität, sichtbar an der hohen Kaufkraft. Den Erfolg des Strukturwandels in Mülheim bezeugen die Immobilienpreise, die höher liegen als in vielen anderen Großstädten der Metropolregion.

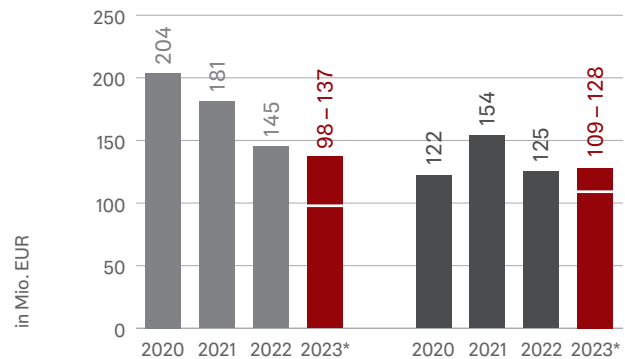
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mülheim (Ruhr), GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

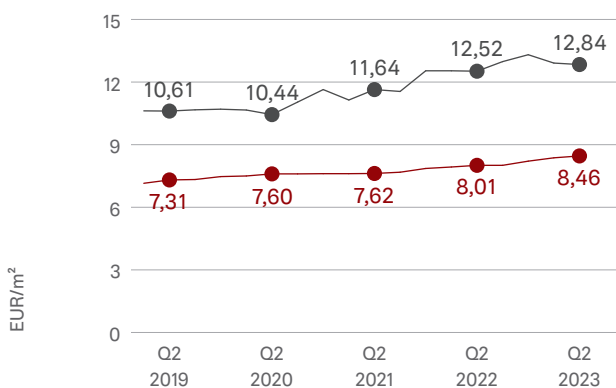
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

Quellen: Gutachterausschuss Mülheim (Ruhr), GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

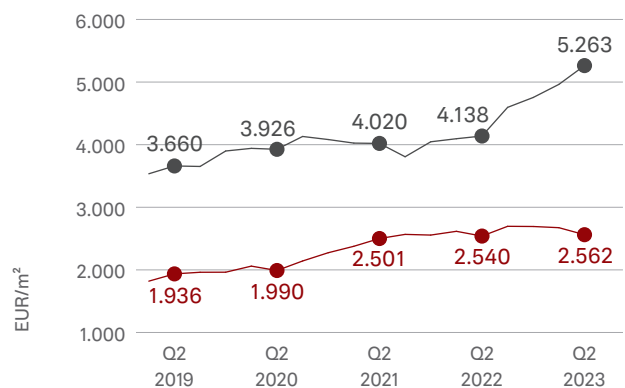
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

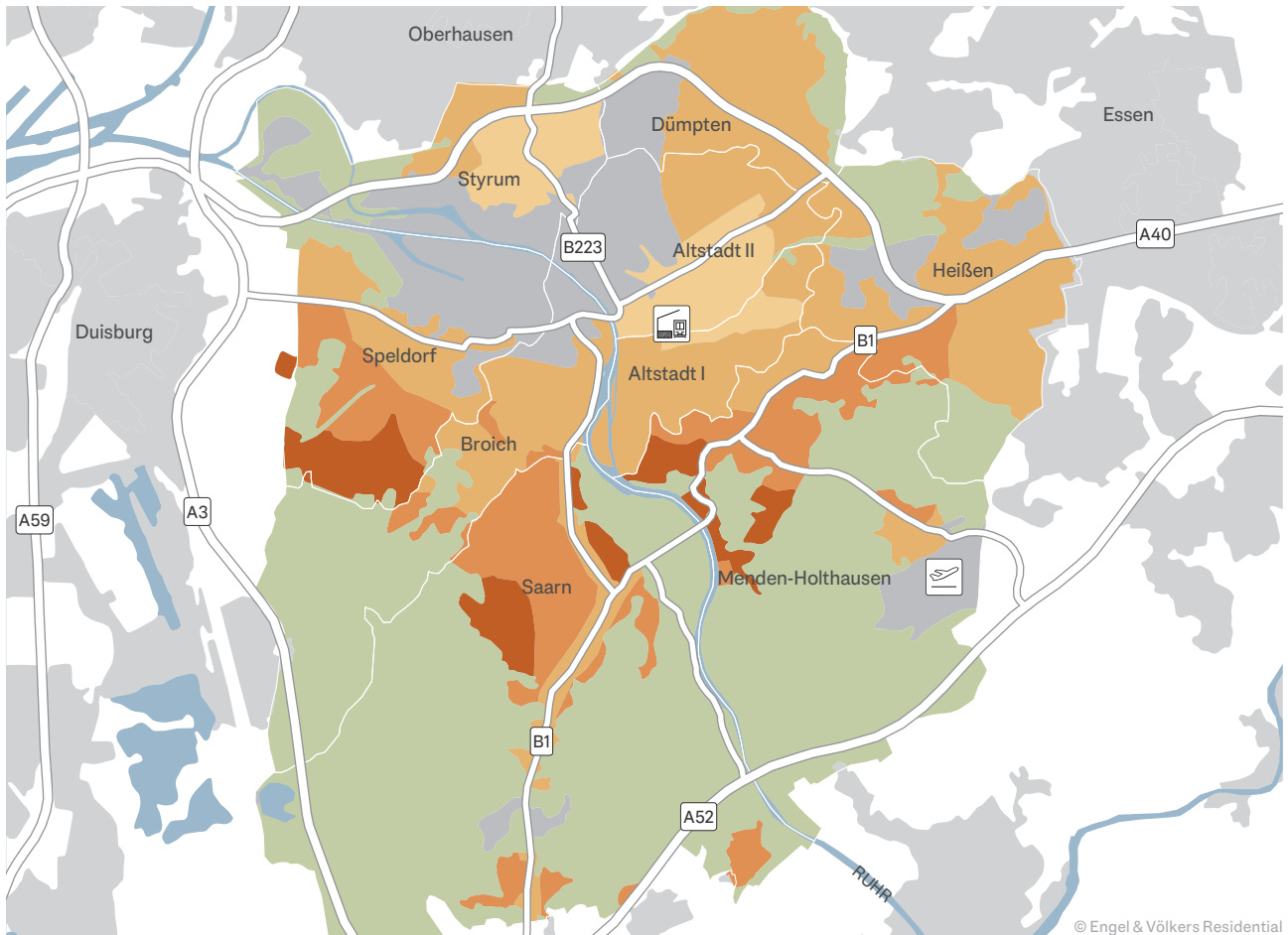
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.000.000 – 3.000.000 | 950.000 – 2.850.000 | → | 4.500 – 5.400 | 4.300 – 5.300 | → |
| ◆ | 800.000 – 1.700.000 | 750.000 – 1.500.000 | → | 3.700 – 4.600 | 3.500 – 4.400 | → |
| ◆ | 500.000 – 850.000 | 450.000 – 800.000 | → | 3.000 – 3.700 | 2.900 – 3.500 | → |
| ◆ | 300.000 – 550.000 | 250.000 – 500.000 | → | 2.500 – 3.100 | 2.400 – 2.900 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Viele überregionale Kaufinteressenten haben die Stadt Mülheim an der Ruhr als Wohnstandort entdeckt und sorgen für eine hohe Nachfrage am Immobilienmarkt. Die gute Verkehrsanbindung in die nahen Großstädte, die zahlreichen Grünflächen und Waldgebiete und die an vielen Stellen sehr idyllische Ruhr führen zu einer hohen Wohnqualität und guten Investitionsmöglichkeit. Kaufinteressenten weichen auch auf gute bis mittlere Lagen aus.

Gina Holschbach | Engel & Völkers Mülheim (Ruhr)
 Muelheim@engelvoelkers.com | +49 (0)208 8848400

München | Bayern



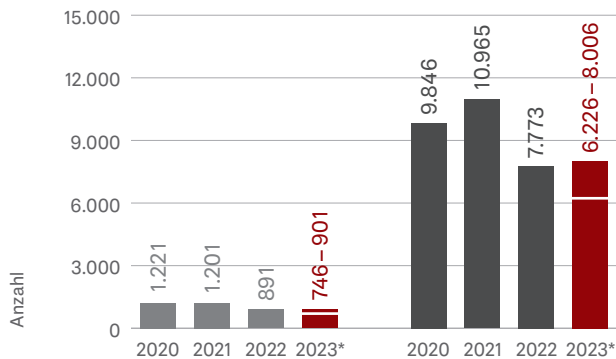
| | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|
| | | | | |
| 1.588.330 | 31.906 EUR | 0,2 % | 9.008 EUR/m² | 1.290.000 EUR |
| Bevölkerung + 4,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 123,3 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 6,8 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,7 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 10,1 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

In den letzten Jahrzehnten stand München wie keine andere Stadt in Deutschland für wirtschaftlichen Erfolg und hohe Lebensqualität. Viele große nationale und internationale Unternehmen haben ihren Sitz in der Landes-

hauptstadt. Das Umland lädt mit Bergen und Seen zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. In der mit Abstand hochpreisigsten Großstadt stiegen zuletzt vor allem die Mieten rasant. Das Neubaugeschäft zeigt sich hingegen gebremst.

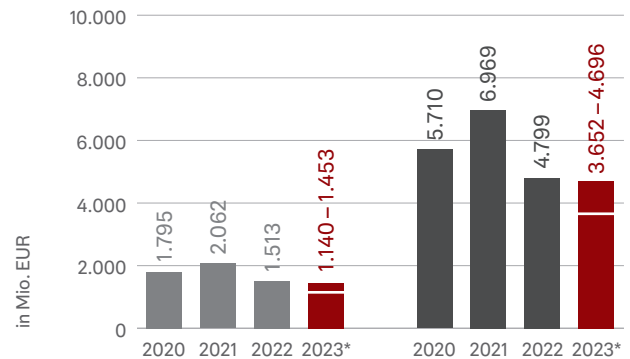
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

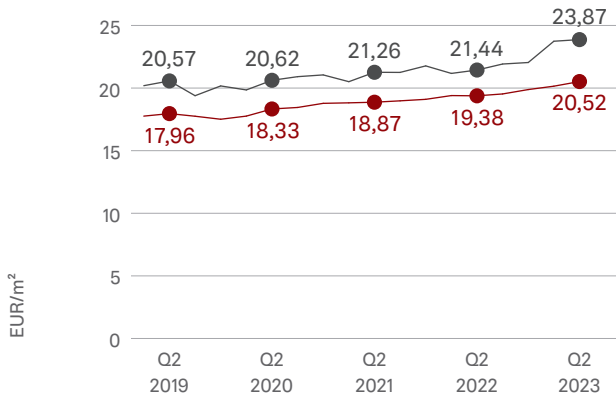
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

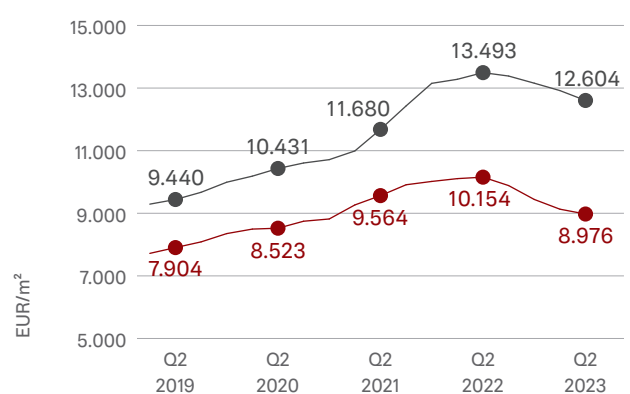
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

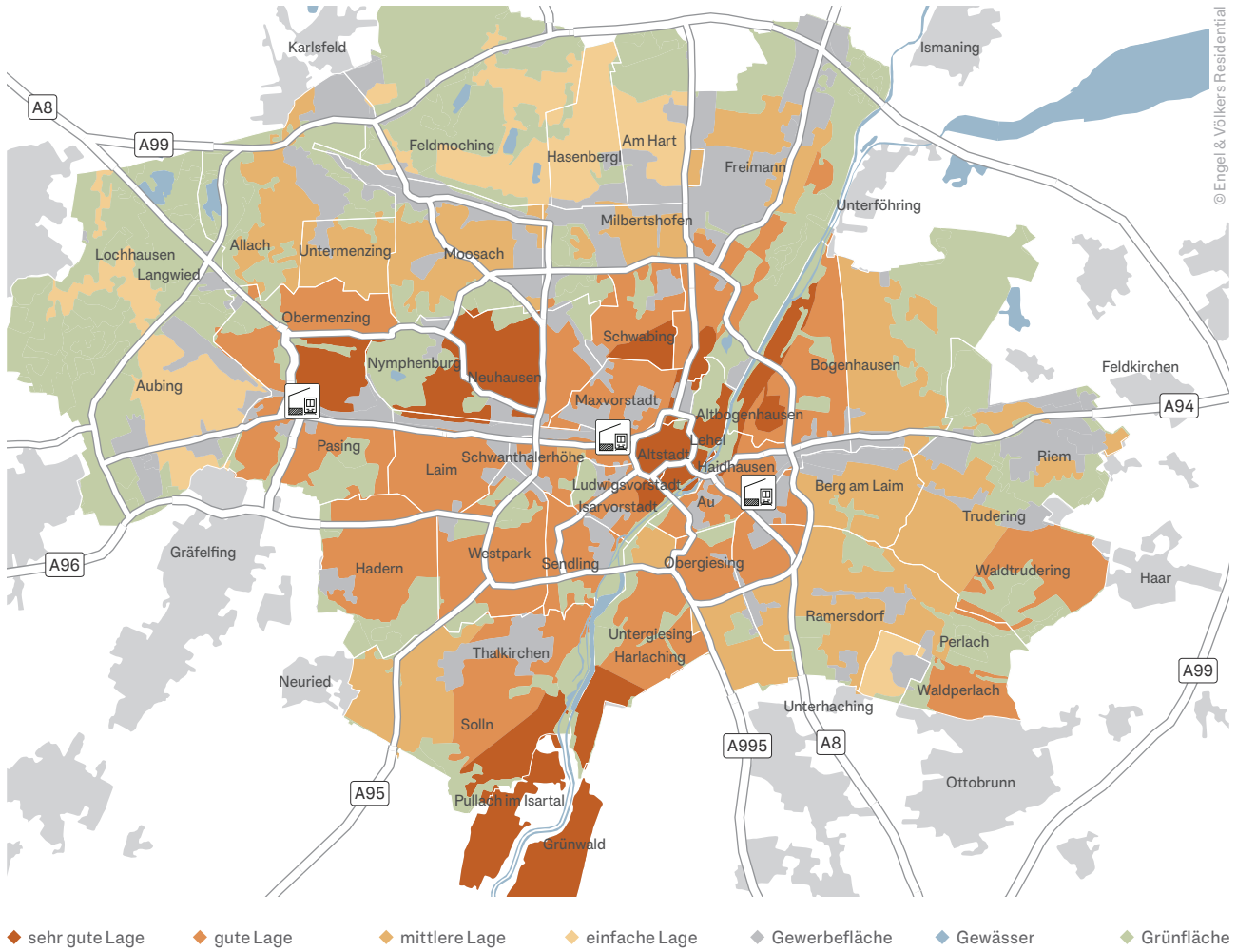
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|------------------------|----------|--|-----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 6.500.000 – 18.000.000 | 5.000.000 – 20.000.000 | → | 11.000 – 25.000 | 11.000 – 20.000 | → |
| gute Lage | 3.000.000 – 10.000.000 | 3.500.000 – 6.000.000 | → | 9.800 – 19.500 | 7.000 – 13.000 | → |
| mittlere Lage | 1.200.000 – 4.000.000 | 2.000.000 – 5.000.000 | → | 8.000 – 12.000 | 6.000 – 10.000 | → |
| einfache Lage | 850.000 – 3.000.000 | 1.000.000 – 2.500.000 | → | 6.800 – 9.800 | 5.000 – 8.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Münchner Immobilienmarkt ist weiterhin geprägt von einer hohen Nachfrage und einem begrenzten Angebot. Infolgedessen sehen wir eine Wertstabilität bei Wohnimmobilien, insbesondere in begehrten Stadtteilen und den Stadtrandlagen. In den beliebten Vierteln herrscht eine starke Wettbewerbssituation, was zum Teil zu einer konservativen Preissteigerung bei Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern geführt hat. Die Mietpreise steigen aufgrund der Zinsentwicklung stark.

Alexander Kirchmann | Engel & Völkers München
 Muenchen@engelvoelkers.com | +49 (0)89 23708300

Münster | Nordrhein-Westfalen



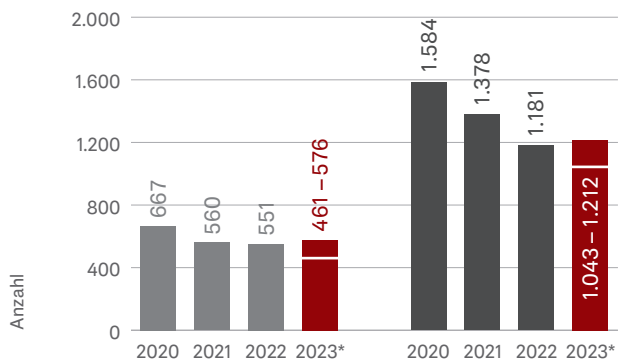
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|---|
| | | | | |
| 319.441 | 27.386 EUR | 0,3 % | 4.441 EUR/m² | 595.000 EUR |
| Bevölkerung - 4,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 105,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 10,5 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 5,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 8,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Münster zeichnet sich durch seine einzigartige Verbindung von historischem Charme und lebendiger Fahrradkultur aus. Die Altstadt mit ihren historischen Gebäuden, gepflasterten Gassen und dem berühmten Prinzipalmarkt ver-

mittelt dazu eine einladende Atmosphäre. Die Stadt beherbergt zudem eine renommierte Universität und ist ein bedeutendes Zentrum für Bildung, Forschung und Wissenschaft.

Transaktionsanzahl

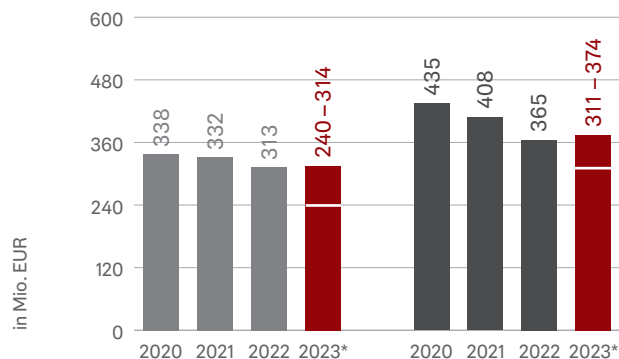


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

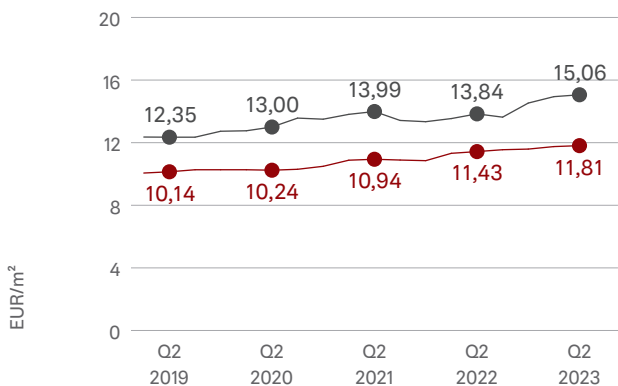


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

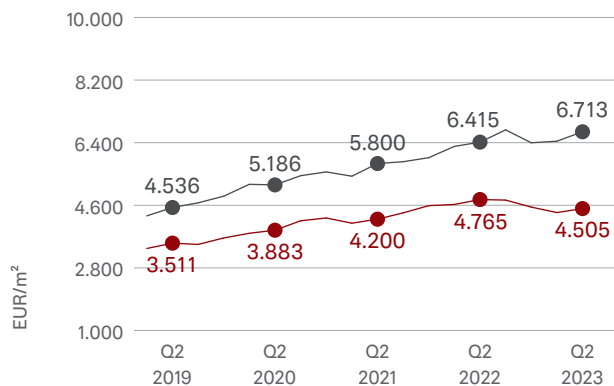
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

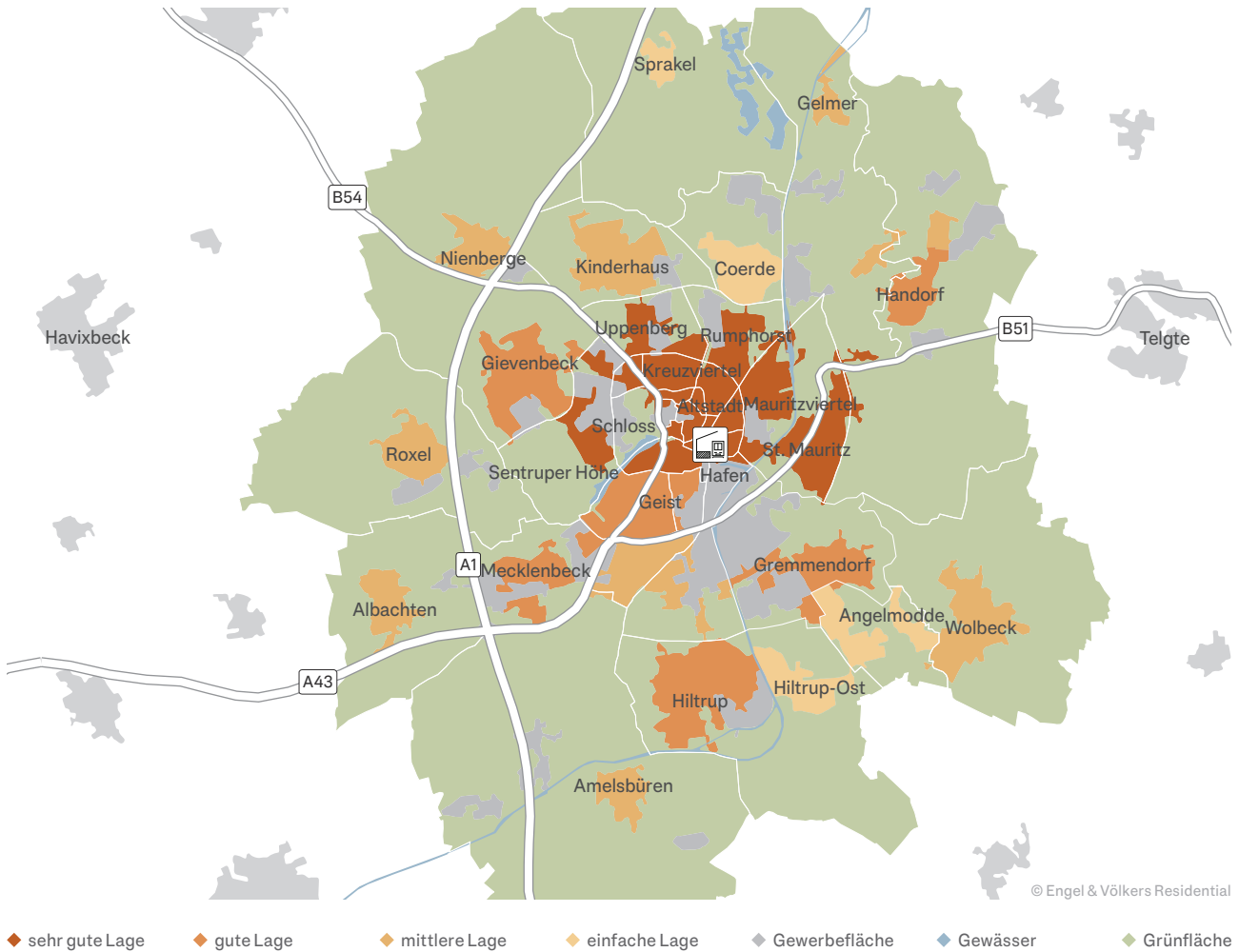
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|-----------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.500.000 – 3.500.000 | 1.500.000 – 3.500.000 | → | 6.000 – 8.500 | 6.500 – 8.500 | → |
| ◆ | 850.000 – 1.500.000 | 850.000 – 1.500.000 | → | 5.000 – 6.850 | 5.500 – 6.850 | → |
| ◆ | 550.000 – 850.000 | 550.000 – 850.000 | → | 3.300 – 4.900 | 3.500 – 4.900 | → |
| ◆ | 380.000 – 600.000 | 350.000 – 600.000 | → | 2.500 – 3.500 | 2.500 – 3.500 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage im Münsteraner Markt bleibt zwar nachhaltig stabil, die Preise stagnieren jedoch aufgrund des relativ hohen Zinsniveaus. Auf der Käuferseite sind ferner spürbar längere Entscheidungszeiträume zu verzeichnen. Dies erzeugt ein derzeit ungewöhnlich großes Angebot am Markt.

Daniel Alte Epping | Engel & Völkers Münster
 Muenster@engelvoelkers.com | +49 (0)251 609310

Neuss | Nordrhein-Westfalen



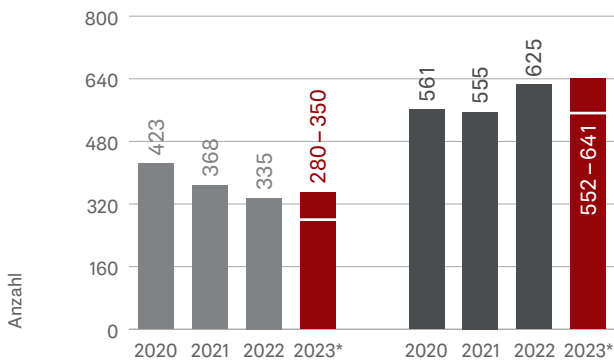
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 160.967 | 27.409 EUR | 2,2 % | 3.184 EUR/m² | 499.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 105,9 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 78,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 6,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 16,1 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Geprägt durch die römische Geschichte, hat Neuss einen einzigartigen historischen Charme. Die Nähe zu Düsseldorf und Köln sowie die Bedeutung der Stadt als großes

Mittelzentrum tragen zu einer wirtschaftlichen Dynamik bei. Die Lage am Rhein und die Naturlandschaft steigern ein idyllisches Ambiente.

Transaktionsanzahl

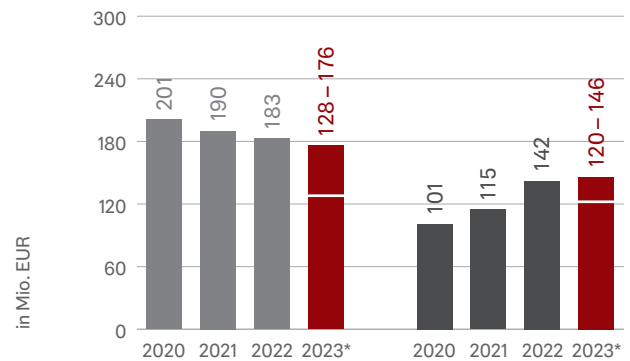


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

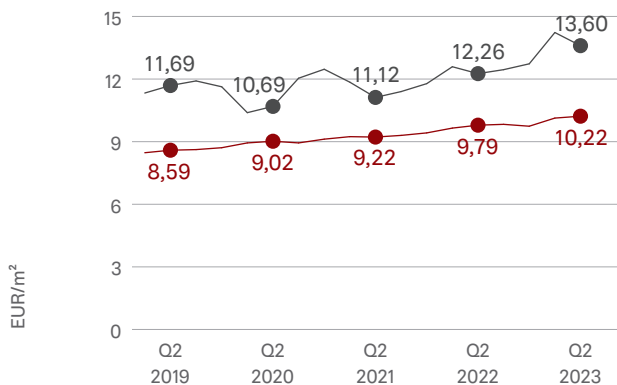


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

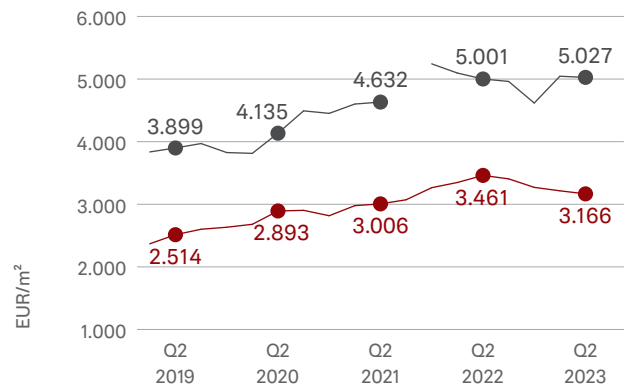
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

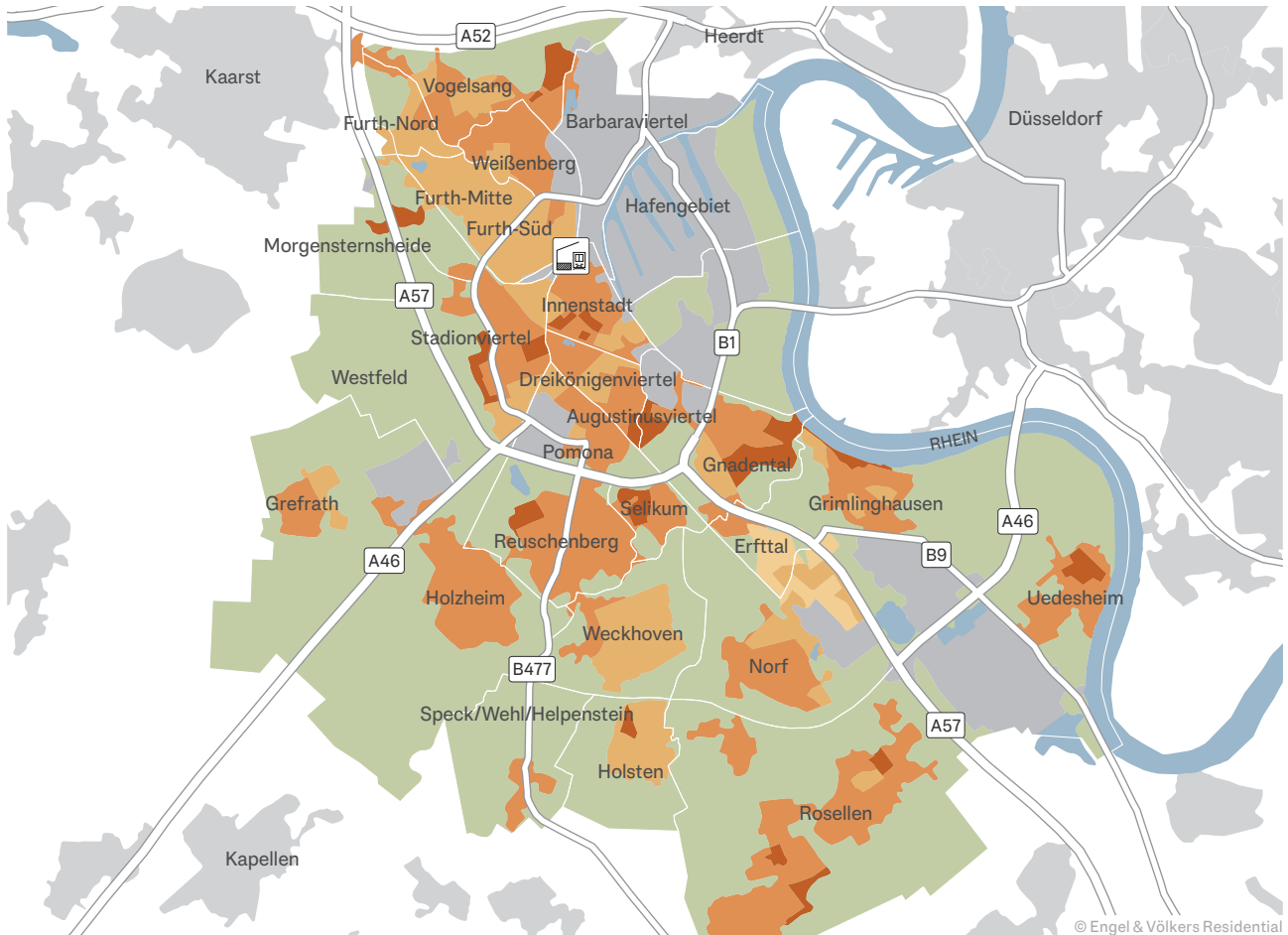
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 450.000 – 2.800.000 | 500.000 – 2.900.000 | ↗ | 3.300 – 6.300 | 3.400 – 6.500 | ↗ |
| ◆ | 400.000 – 1.200.000 | 400.000 – 1.100.000 | → | 3.000 – 4.500 | 2.700 – 4.800 | → |
| ◆ | 400.000 – 900.000 | 400.000 – 850.000 | ↘ | 2.900 – 3.900 | 2.500 – 3.800 | → |
| ◆ | 350.000 – 600.000 | 300.000 – 550.000 | ↘ | 2.100 – 3.300 | 2.000 – 3.200 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt in Neuss und Umgebung profitiert weiterhin u. a. von kapitalstarken Kunden aus den umliegenden Metropolen wie Köln und Düsseldorf. Allgemein hat sich die Preissituation Ende 2022 / Anfang 2023 aufgrund der gestiegenen Zinsen nach unten korrigiert. Die Preise stabilisieren sich und die sinkende Inflation wird langfristig die Zinsen wieder drücken. Eine weitere Belebung der Nachfrage und der damit einhergehende Anstieg der Preise sind nur eine Frage der Zeit.

Christian Mohr | Engel & Völkers Neuss
 Neuss@engelvoelkers.com | +49 (0)2131 209440

Norderstedt | Schleswig-Holstein



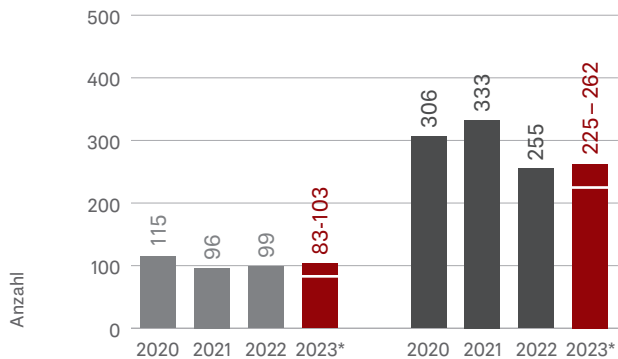
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|--|
| | | | | |
| 83.372 | 27.229 EUR | 2,1 % | 3.851 EUR/m² | 499.000 EUR |
| Bevölkerung + 4,5 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 105,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 74,3 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 18,2 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Norderstedt liegt direkt an der Grenze zur Millionenstadt Hamburg und ist komplett in das Verkehrsnetz eingebunden. Die Stadt verbindet erschwinglichere Immobilienpreise mit hoher Lebensqualität durch viele Erholungs- und

Freizeitmöglichkeiten sowie die Nähe zu Hamburg. Eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum ist derzeit durch die Ansiedlung diverser Gewerbeunternehmen entlang der Autobahn A7 festzustellen.

Transaktionsanzahl

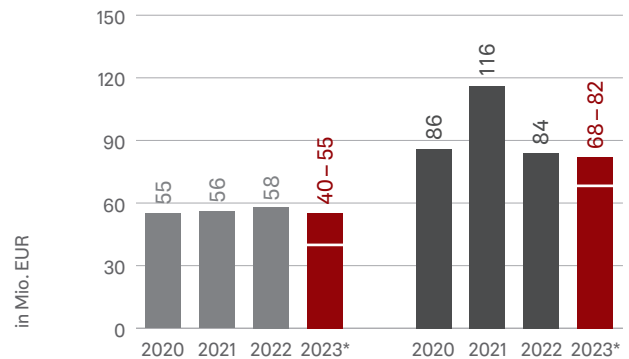


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

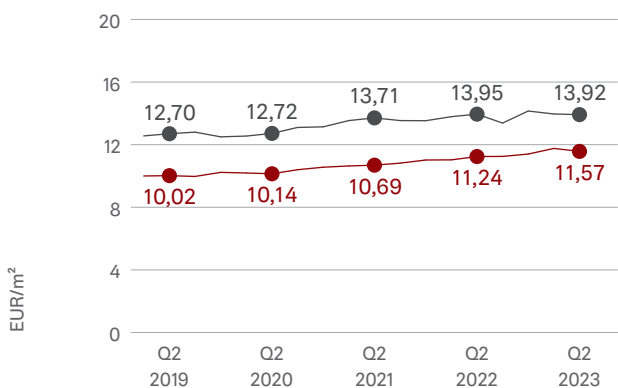


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

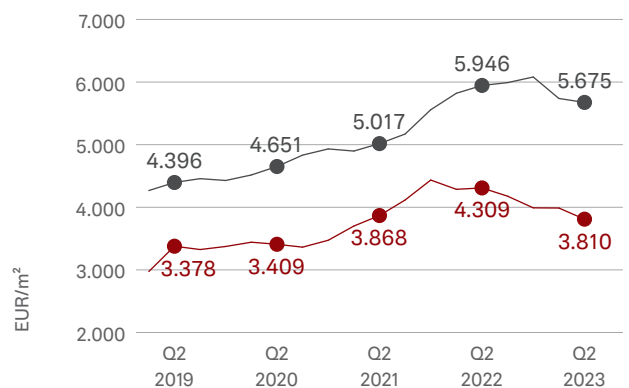
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

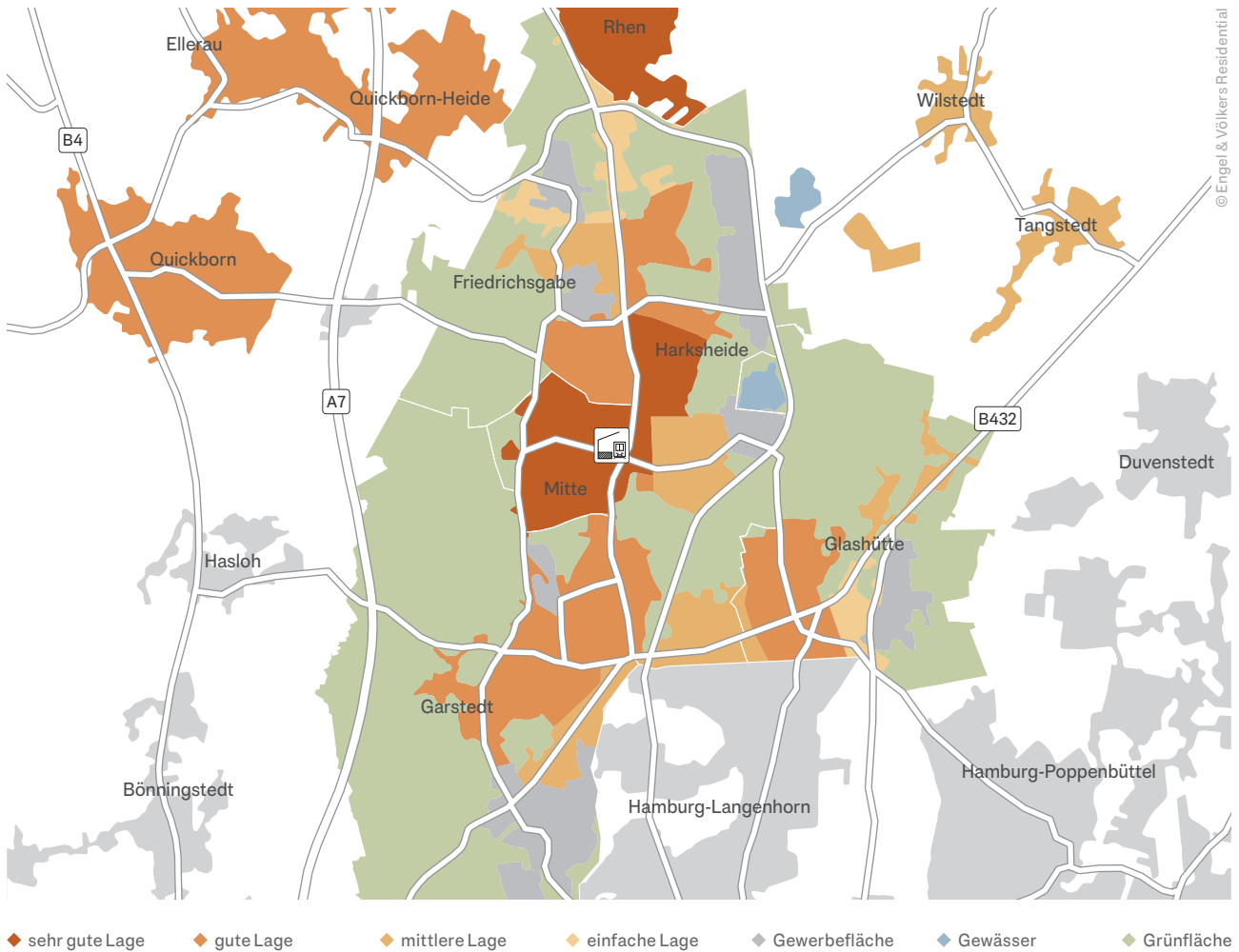
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 700.000 – 2.400.000 | 600.000 – 2.000.000 | → | 4.500 – 5.500 | 4.300 – 5.300 | → |
| ◆ | 550.000 – 1.600.000 | 500.000 – 1.500.000 | → | 4.200 – 5.300 | 4.000 – 5.000 | → |
| ◆ | 450.000 – 920.000 | 400.000 – 850.000 | ↘ | 2.900 – 3.800 | 2.700 – 3.600 | ↘ |
| ◆ | 350.000 – 650.000 | 320.000 – 600.000 | ↘ | 2.500 – 3.500 | 2.500 – 3.200 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



In Norderstedt und Umgebung herrscht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Wohneigentum. Dennoch ist die Finanzierungslage aufgrund der gestiegenen Konditionen auch hier erschwert. Die gute infrastrukturelle Anbindung nach Hamburg und ins Umland lässt Norderstedt von seiner Lage absolut profitieren. Dazu bietet die Region Immobilien für nahezu jede Investitionsgröße. Eigentumswohnungen, Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser sind Immobilientypen, die überall zu finden sind.

Nico Rauchbach | Engel & Völkers Norderstedt
 Norderstedt@engelvoelkers.com | +49 (0)40 23845944

Nürnberg | Bayern



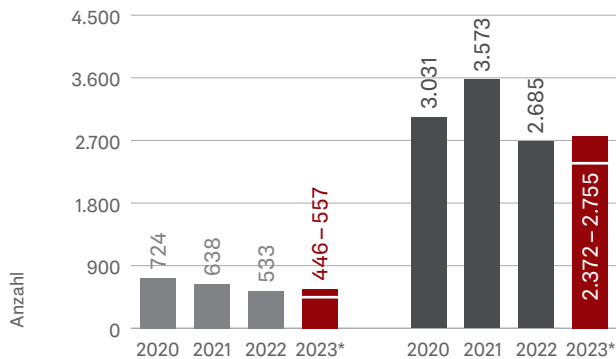
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 541.103 | 25.762 EUR | 0,9 % | 3.952 EUR/m² | 575.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 99,6 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 33,8 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 8,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,5 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

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

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

Transaktionsanzahl

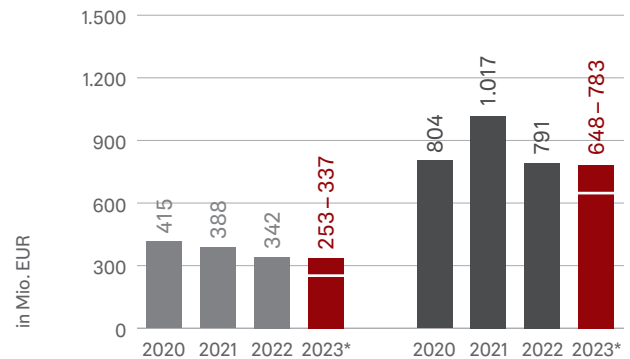


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

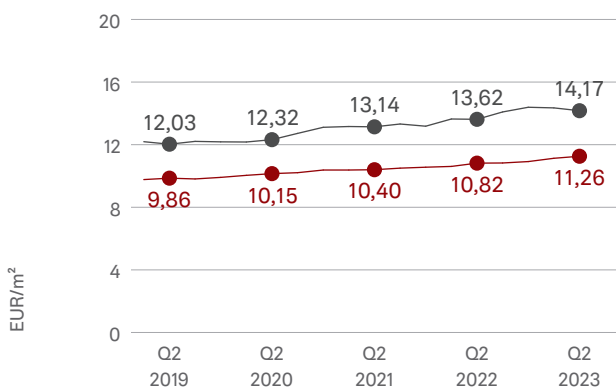


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

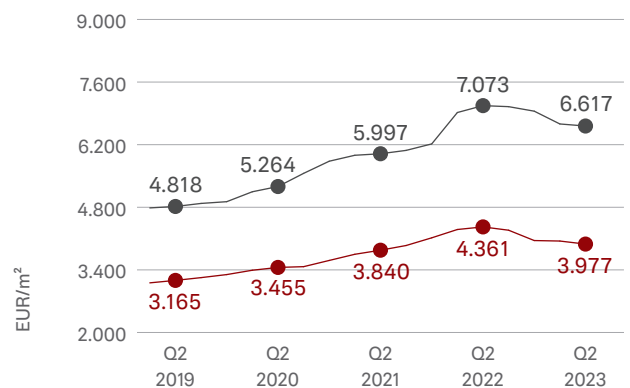
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

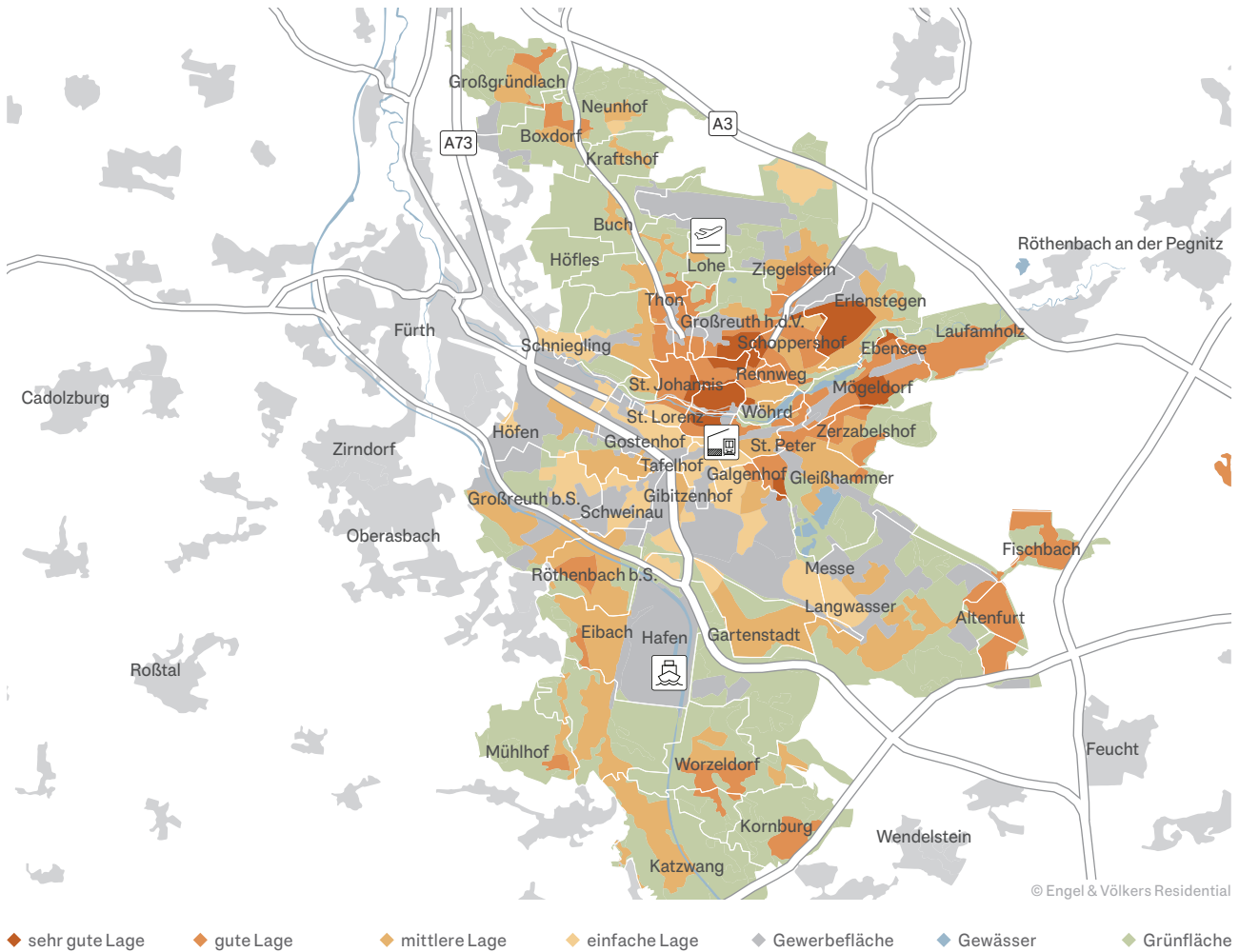
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 1.100.000 – 2.700.000 | 1.000.000 – 2.500.000 | ↘ | 4.500 – 7.500 | 4.000 – 6.800 | ↘ |
| gute Lage | 750.000 – 1.700.000 | 675.000 – 1.550.000 | ↘ | 3.500 – 6.300 | 3.100 – 5.700 | ↘ |
| mittlere Lage | 600.000 – 1.000.000 | 540.000 – 900.000 | ↘ | 3.150 – 5.250 | 2.800 – 4.700 | ↘ |
| einfache Lage | 450.000 – 700.000 | 400.000 – 630.000 | ↘ | 2.800 – 4.600 | 2.500 – 4.100 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt verzeichnet 2023 aufgrund der politischen Diskussionen rund um das Gebäudeenergiegesetz sowie der aktuellen geopolitischen und wirtschaftlichen Gesamtsituation eine verhaltene Nachfrage, die auf ein deutlich erhöhtes Angebot trifft. Dies führt zu längeren Vermarktungszeiten und zu einem Preisrückgang im Verhältnis zu den Vorjahren.

Arno Telkämper | Engel & Völkers Nürnberg
 Nuernberg@engelvoelkers.com | +49 (0)911 58077990

Osnabrück | Niedersachsen



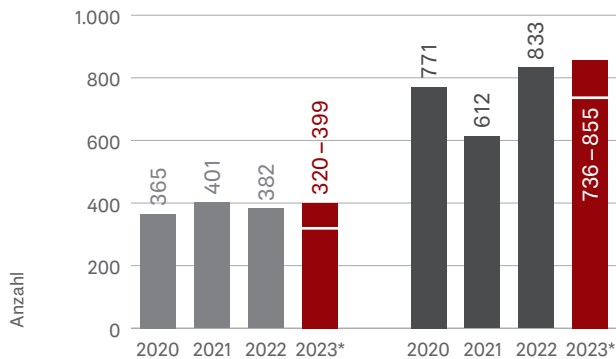
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|--|---|
| | | | | |
| 171.995 | 24.778 EUR | 1,6 % | 2.846 EUR/m² | 425.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 95,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 57,7 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 10,0 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 5,6 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die niedersächsische Stadt nahe der Grenze zu den Niederlanden ist geprägt von der historischen Bedeutung, was sich in der Architektur von Fachwerkhäusern und einem breiten Kulturangebot widerspiegelt. Die Lebensqualität

ist hoch und wird durch zahlreiche Parks und Grünanlagen verstärkt. Die Stadt hebt sich bundesweit zudem durch ein besonderes Engagement für Nachhaltigkeit und Umweltschutz ab.

Transaktionsanzahl

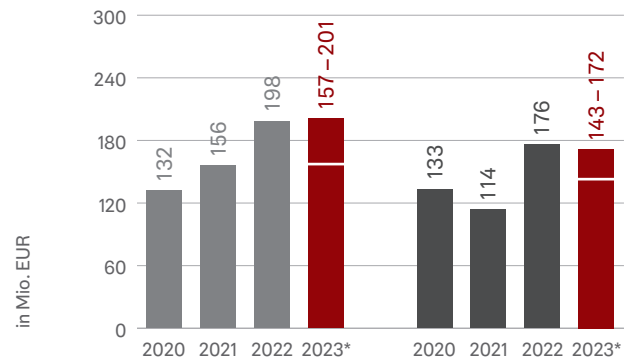


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

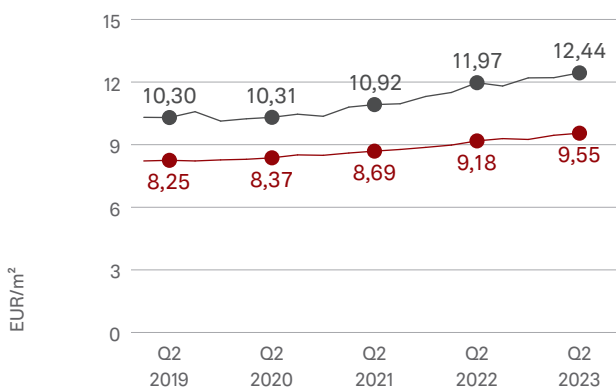


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

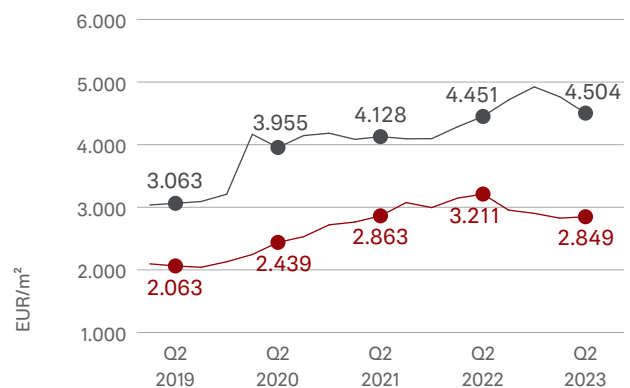
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

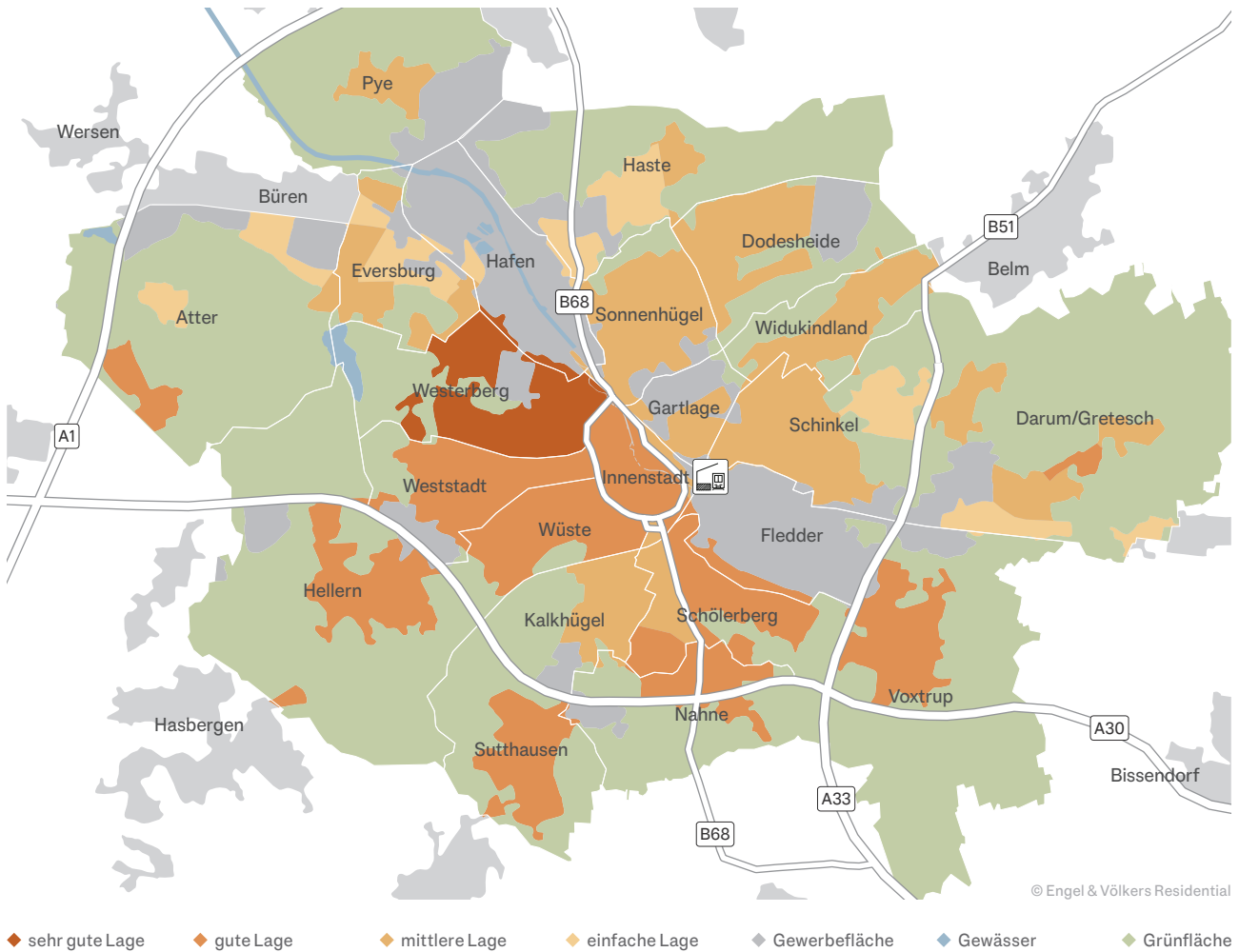
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|------------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ sehr gute Lage | 550.000 – 1.250.000 | 550.000 – 1.250.000 | ↗ | 3.000 – 7.000 | 3.000 – 7.100 | ↗ |
| ◆ gute Lage | 450.000 – 900.000 | 450.000 – 900.000 | → | 2.500 – 4.900 | 2.500 – 5.000 | → |
| ◆ mittlere Lage | 375.000 – 700.000 | 375.000 – 720.000 | → | 2.250 – 3.800 | 2.250 – 4.000 | → |
| ◆ einfache Lage | 290.000 – 525.000 | 300.000 – 540.000 | → | 1.750 – 3.600 | 1.750 – 3.750 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der sich allmählich entschleunigende Zinstrend trägt zu einer sukzessiven Beruhigung des Wohnimmobilienmarkts in Osnabrück und dem Umland bei. In guten bis sehr guten Wohnlagen lässt sich nach leichten Preiskorrekturen eine ungebrochene Nachfrage beobachten. Die Unsicherheit auf der Verkäuferseite, ob der richtige Zeitpunkt für einen Verkauf erreicht ist, lässt nach. Die weiterhin rückläufigen Neubauanträge sorgen für eine steigende Nachfrage nach Bestandsimmobilien.

Yannick Hörner | Engel & Völkers Osnabrück
 Osnabrueck@engelvoelkers.com | +49 (0)54196325-330

Potsdam | Brandenburg



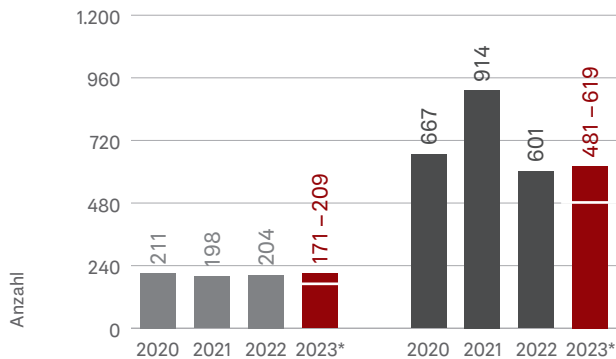
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 186.262 | 25.159 EUR | 0,5 % | 5.418 EUR/m² | 759.000 EUR |
| Bevölkerung + 6,0 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 97,2 (Kaufkraftindex) | Leerstandquote 16,2 (Leerstandindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 6,3 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 10,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Potsdams große Beliebtheit beruht auf mehreren Faktoren. Als ehemalige Residenzstadt der preußischen Könige prägen historische Schlösser und Gärten die Landeshauptstadt Brandenburgs. Herrschaftlicher Bestand und zeitge-

mäßer Neubau in Kombination mit der seenreichen Naturlandschaft kreieren einen Ort mit sehr hoher Lebensqualität. Zudem gilt Potsdam als Zentrum für Wissenschaft und Forschung und punktet mit der Nachbarschaft zu Berlin.

Transaktionsanzahl

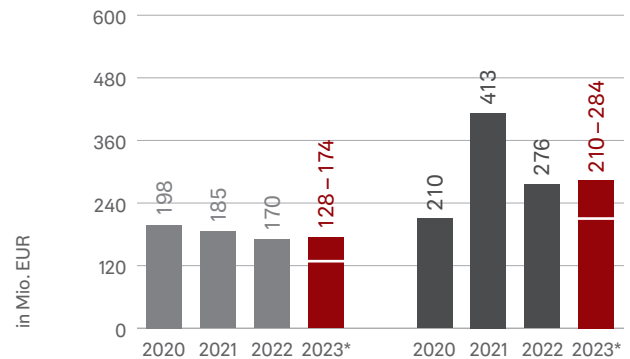


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

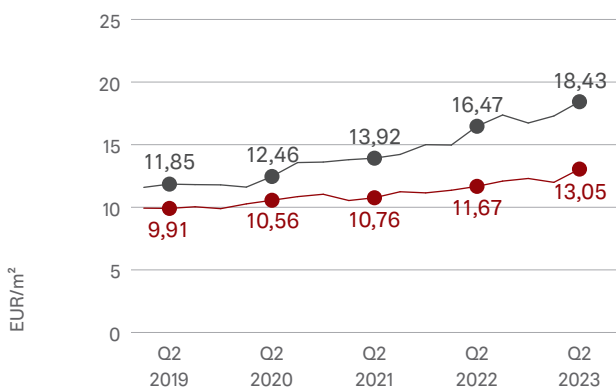


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

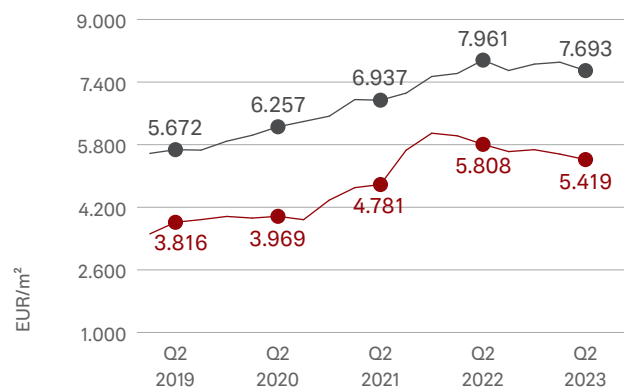
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

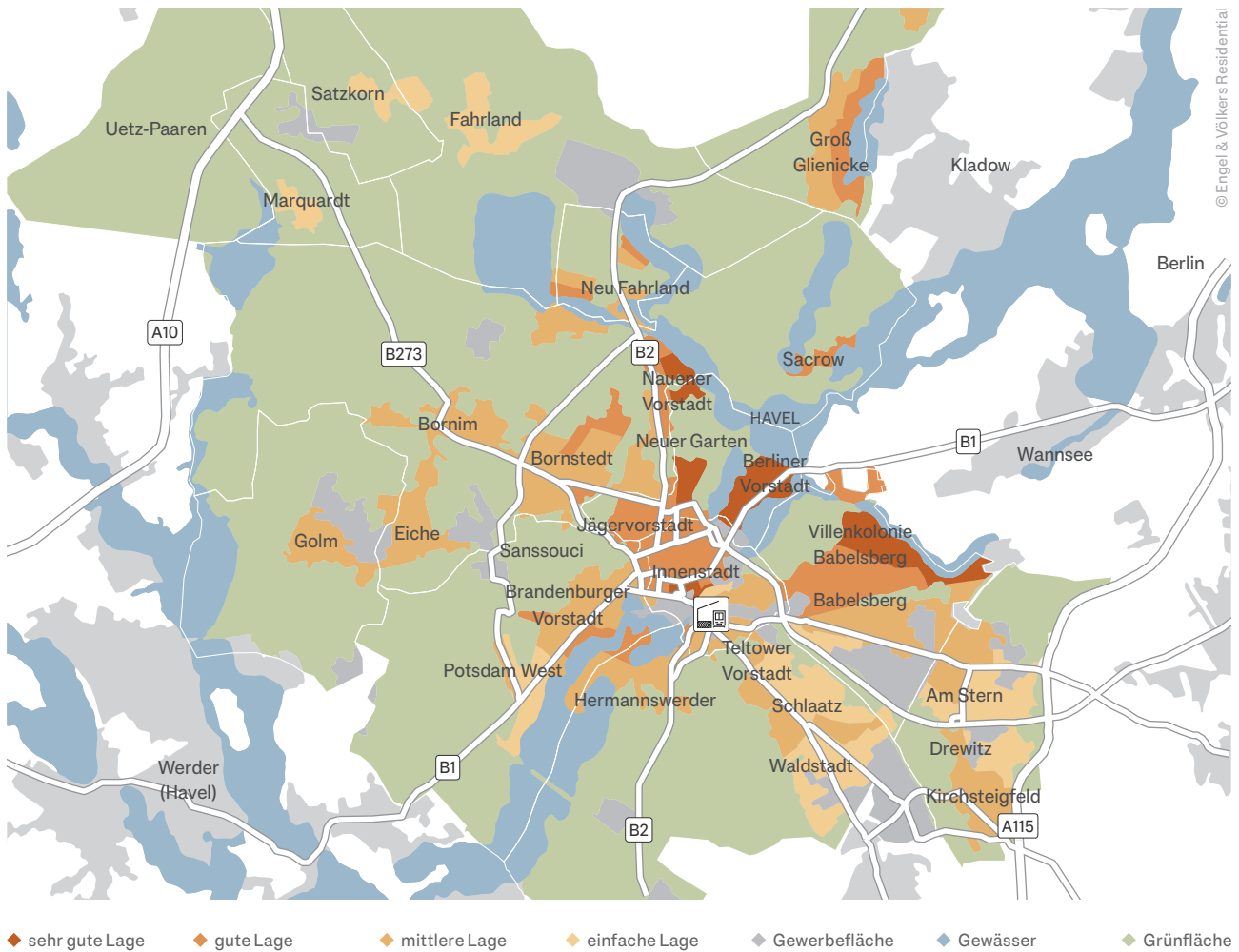
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 1.800.000 – 9.000.000 | 1.800.000 – 9.000.000 | → | 5.500 – 12.000 | 5.500 – 11.500 | ↘ |
| gute Lage | 1.200.000 – 4.000.000 | 1.200.000 – 3.600.000 | → | 4.250 – 8.000 | 4.250 – 7.600 | → |
| mittlere Lage | 625.000 – 1.700.000 | 625.000 – 1.500.000 | → | 3.800 – 6.500 | 3.800 – 6.400 | → |
| einfache Lage | 475.000 – 850.000 | 460.000 – 830.000 | → | 3.000 – 4.500 | 3.000 – 4.400 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Nachfrage nach Immobilien im seenreichen Potsdam übersteigt auch weiterhin das Angebot. Obwohl das Umsatzvolumen in den vergangenen Quartalen rückläufig war, ist besonders das klassische Einfamilienhaus nach wie vor sehr gefragt. Spitzenpreise erreichen vor allem Villen am Wasser. Wir bestätigen Potsdam als werthaltigen Standort, der als Trendregion über die nächsten zehn Jahre einen der höchsten Immobilienpreiszuwächse in ganz Deutschland erwarten lässt.

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

Ratingen | Nordrhein-Westfalen



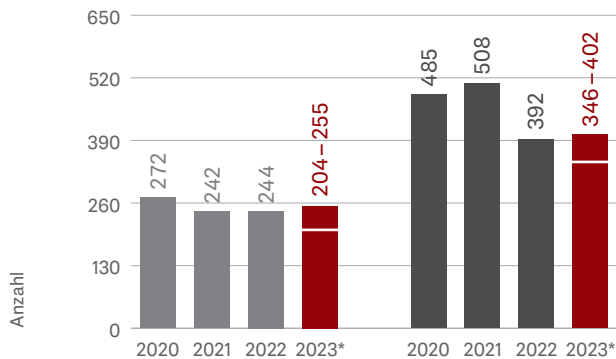
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|--|---|
| | | | | |
| 92.826 | 30.476 EUR | 2,0 % | 3.180 EUR/m² | 598.600 EUR |
| Bevölkerung + 0,4 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 117,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 70,9 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 11,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 7,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Mit zentraler Nähe zur Rhein-Ruhr Metropolregion vereint die älteste Stadt des Ruhrgebiets historischen Charme mit moderner Lebensweise. Das Stadtbild ist geprägt durch gut erhaltene Fachwerkhäuser und historische Bauten

sowie durch Grünflächen und Seen. Aufgrund der Lage zwischen dem Ruhrgebiet und Düsseldorf ist die Stadt durch die gute Anbindung an wirtschaftliche und kulturelle Zentren ein attraktiver Wohnort.

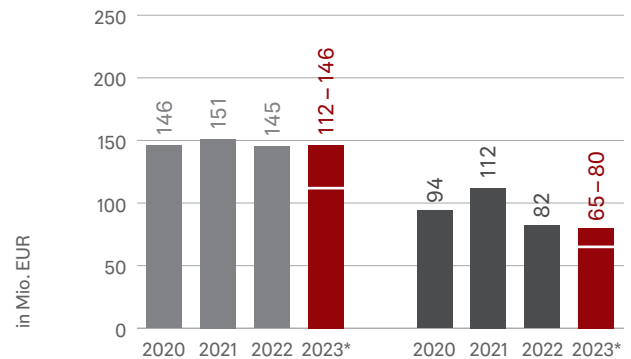
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

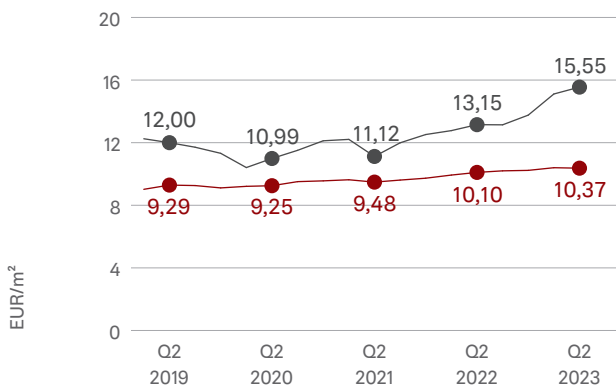
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

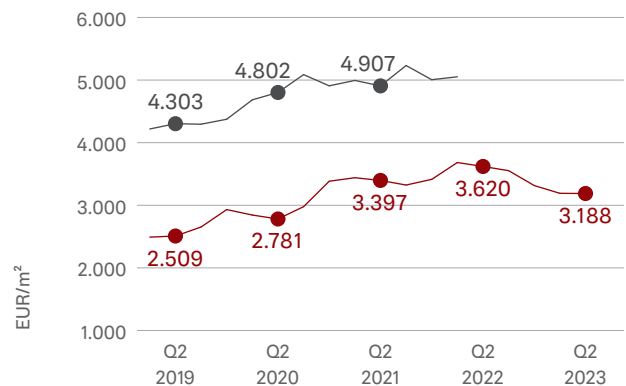
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

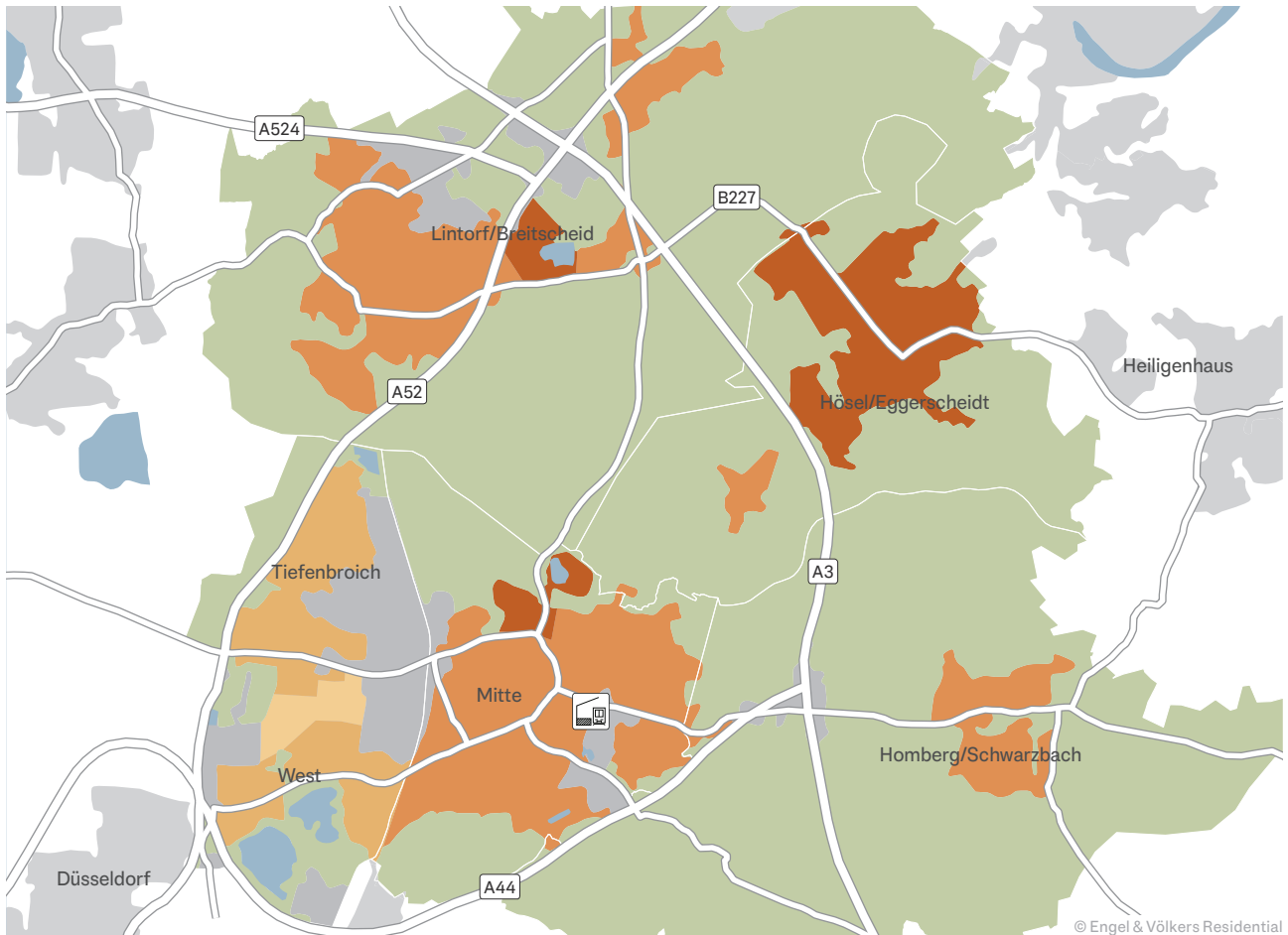
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau (sehr geringe Fallzahlen)

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 500.000 – 2.500.000 | 500.000 – 2.300.000 | → | 3.200 – 5.400 | 3.300 – 5.400 | → |
| ◆ | 450.000 – 1.600.000 | 450.000 – 1.500.000 | → | 2.900 – 4.800 | 3.000 – 4.900 | → |
| ◆ | 450.000 – 1.100.000 | 450.000 – 1.000.000 | → | 2.500 – 3.900 | 2.800 – 4.000 | → |
| ◆ | 400.000 – 950.000 | 400.000 – 900.000 | → | 2.100 – 2.900 | 2.300 – 3.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Nach Jahren stark steigender Immobilienpreise pendeln sich in Ratingen die Preise auf dem aktuellen Niveau ein. Eine Zurückhaltung ist beim Kauf von Bestandsimmobilien mit hohem Sanierungsbedarf oder einer schlechten Energiebilanz zu verzeichnen. Tendenziell gehen wir aber davon aus, dass die Sanierung von Bestandsimmobilien in den kommenden Jahren stärker gefördert wird. Der Wunsch nach Wohneigentum ist in Ratingen weiterhin ungebrochen.

Peter Schenk | Engel & Völkers Ratingen
 Ratingen@engelvoelkers.com | +49 (0)2102 732760

Regensburg | Bayern



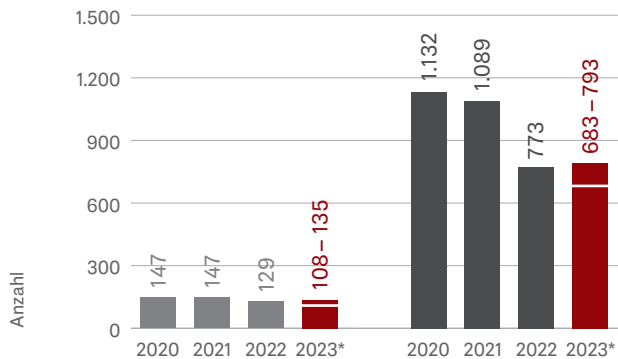
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 156.850 | 26.753 EUR | 0,7 % | 4.908 EUR/m² | 665.000 EUR |
| Bevölkerung + 4,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 103,4 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 26,5 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 3,7 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,3 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

An der Donau gelegen, besticht Regensburg durch eine gut erhaltene historische Altstadt, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört. Als Zentrum der Automobilindustrie und Technologie stellt Regensburg einen wirtschaftlich

beliebten und innovativen Standort dar. Durch den Standort der Universität ist Regensburg eine begehrte Studentenstadt. Diese Kombination aus Historie und Moderne macht die Stadt einzigartig.

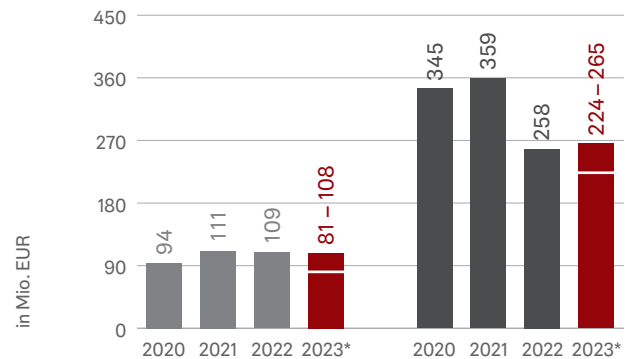
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

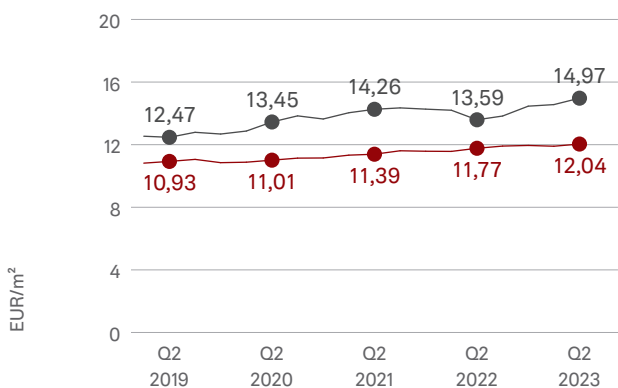
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

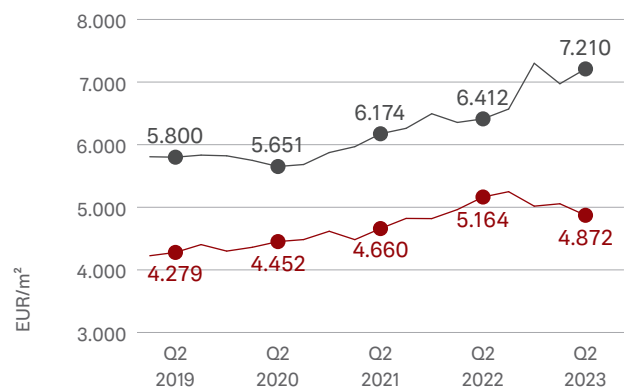
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

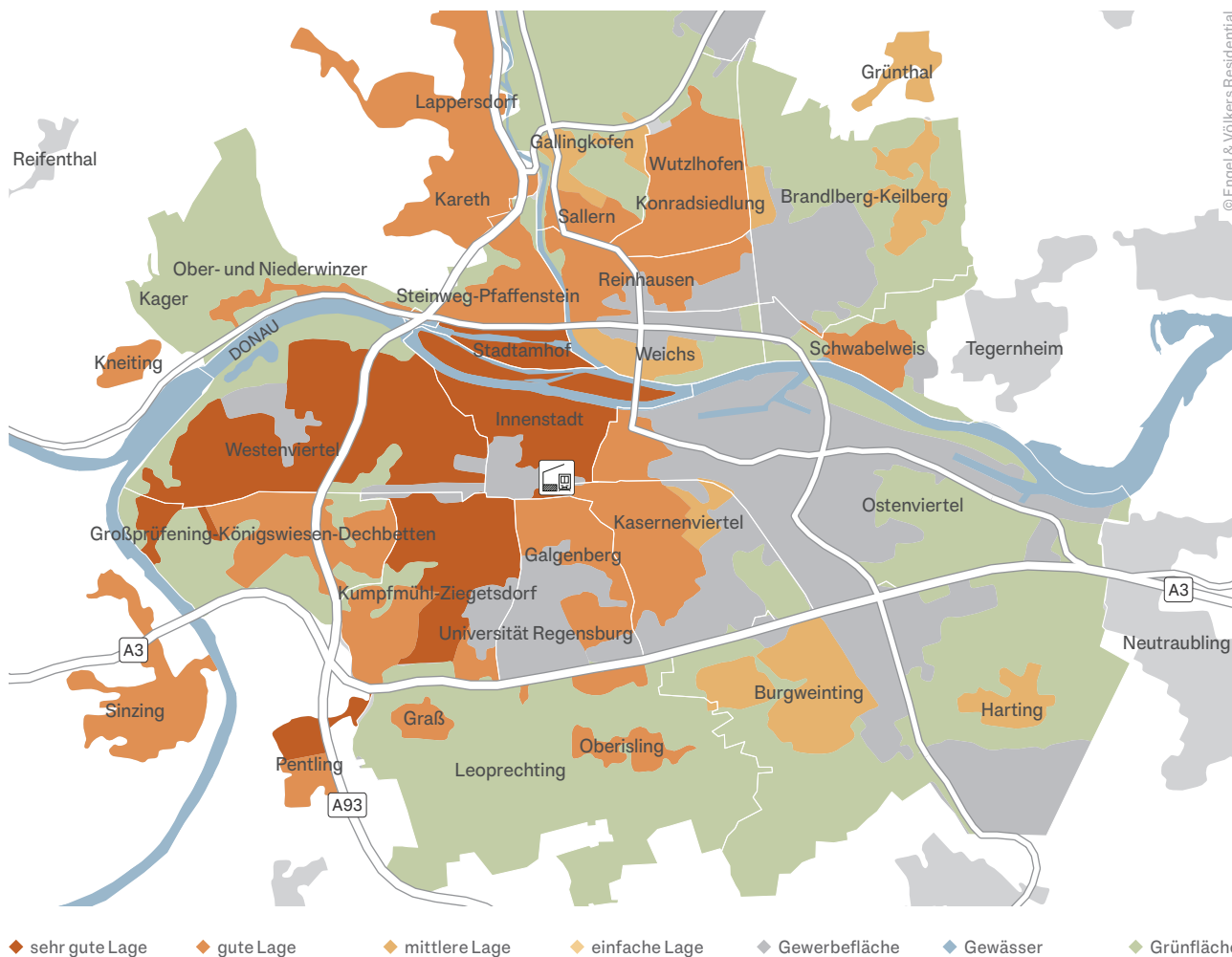
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|-----------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 1.000.000 – 4.000.000 | 1.000.000 – 4.000.000 | ↗ | 5.900 – 9.000 | 6.100 – 9.800 | ↗ |
| gute Lage | 800.000 – 2.500.000 | 800.000 – 2.500.000 | → | 5.000 – 7.800 | 5.200 – 8.100 | → |
| mittlere Lage | 600.000 – 1.200.000 | 600.000 – 1.200.000 | → | 4.500 – 6.100 | 4.500 – 6.100 | → |
| einfache Lage | 450.000 – 800.000 | 400.000 – 800.000 | ↘ | 3.100 – 5.500 | 3.000 – 5.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



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

Roberto Pecis | Engel & Völkers Regensburg
 Regensburg@engelvoelkers.com | +49 (0) 941 20001111

Remscheid | Nordrhein-Westfalen



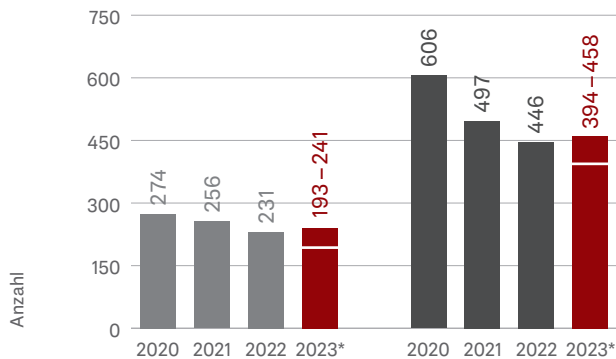
| | | | | |
|----------------------------------|--|--|---|--|
| | | | | |
| 115.360 | 25.990 EUR | 5,6 % | 2.043 EUR/m² | 398.000 EUR |
| Bevölkerung + 2,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 100,4 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 201,0 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 9,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,6 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Im Bergischen Land gelegen, ist Remscheid besonders wegen der langen Tradition in der Werkzeug- und Metallindustrie in Deutschland bekannt. Als Kontrast dient die umgebende Naturlandschaft aus Hügeln und Wäldern,

welche die Lebensqualität steigern. Die Kombination aus handwerklicher Tradition, Natur und kultureller Vielfalt macht die nordrhein-westfälische Stadt Remscheid zu einem einzigartigen Standort.

Transaktionsanzahl

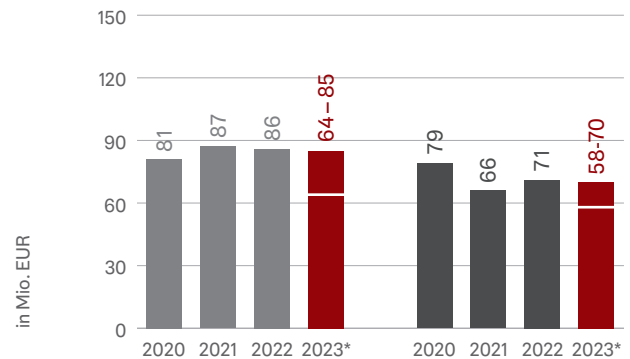


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

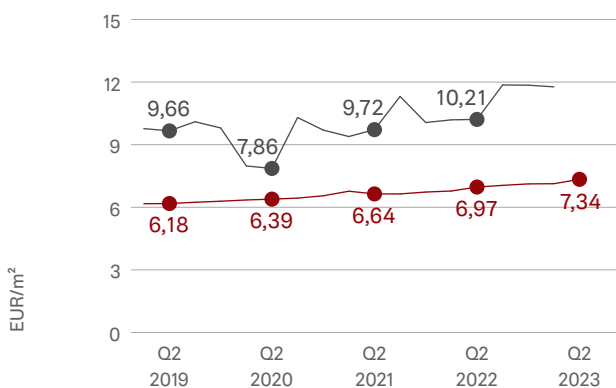


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

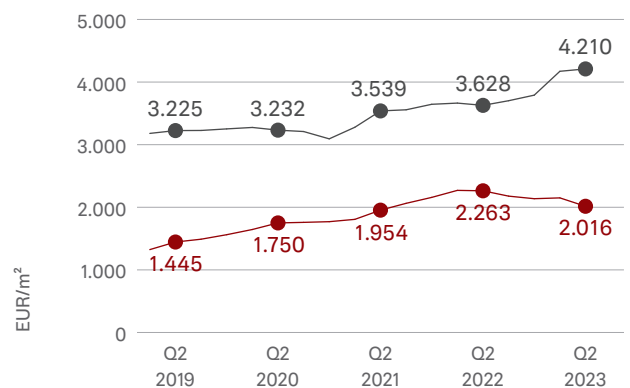
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

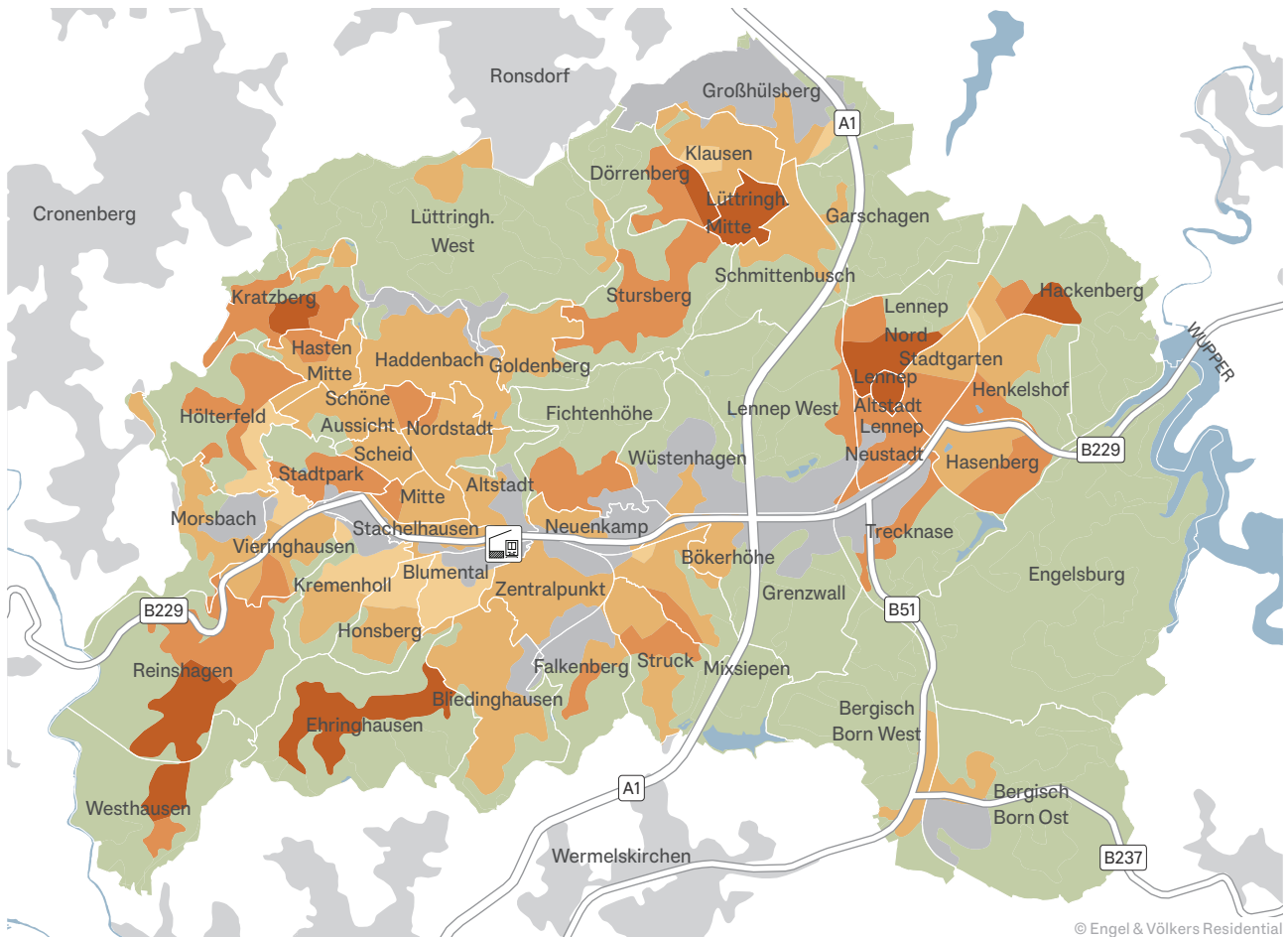
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

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

Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|-------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 550.000 – 895.000 | 510.000 – 840.000 | ↘ | 2.300 – 4.150 | 2.100 – 4.100 | ↘ |
| ◆ | 430.000 – 590.000 | 390.000 – 530.000 | ↘ | 1.950 – 3.700 | 2.100 – 3.700 | → |
| ◆ | 275.000 – 450.000 | 250.000 – 410.000 | → | 1.450 – 2.100 | 1.550 – 2.250 | ↗ |
| ◆ | 150.000 – 300.000 | 150.000 – 280.000 | → | 1.150 – 1.750 | 1.250 – 1.850 | ↗ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die Stadt Remscheid bietet eine attraktive Lage in Nordrhein-Westfalen, vielfältige Immobilienangebote und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis. Der Markt ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und bietet Chancen für langfristige Wertsteigerungen. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, umgeben von einer malerischen Natur, was die Lebensqualität erhöht. Remscheid ist somit ein idealer Wohnort für Pendler und ein vielversprechender Ort für Investitionen.

Sascha von den Steinen | Engel & Völkers Remscheid
 Remscheid@engelvoelkers.com | +49 (0) 21265004080

Reutlingen | Baden-Württemberg



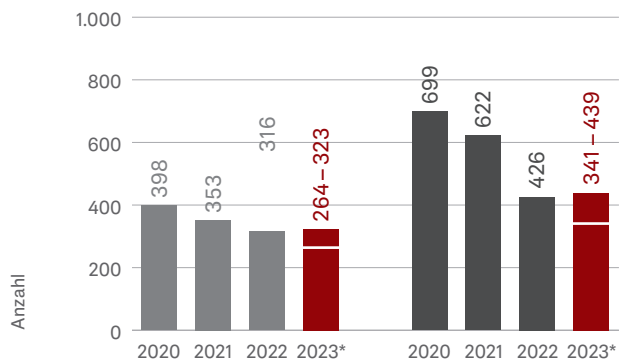
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 116.390 | 26.263 EUR | 0,9 % | 3.789 EUR/m² | 480.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,2 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 101,5 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 31,5 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 3,9 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 12,7 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Reutlingen ist eine große Kreisstadt am Fuße der Schwäbischen Alb. Die Stadt besitzt eine gut erhaltene, malerische Altstadt mit schmalen Gassen und historischen Fachwerkhäusern, die eine charmante Atmosphäre schaffen. Sie gilt

als ein wichtiger Wirtschaftsstandort mit Unternehmen aus verschiedenen Branchen, darunter Maschinenbau, Textil- und Bekleidungsindustrie sowie Elektronik. Die Preise pendeln sich derzeit auf dem Niveau von 2021 ein.

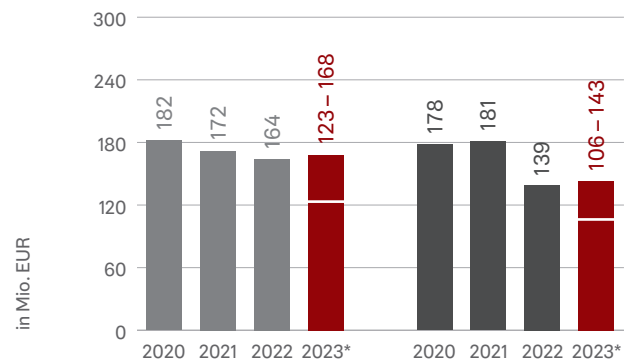
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

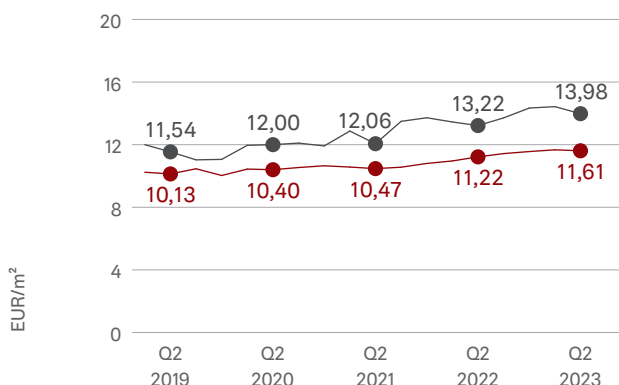
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

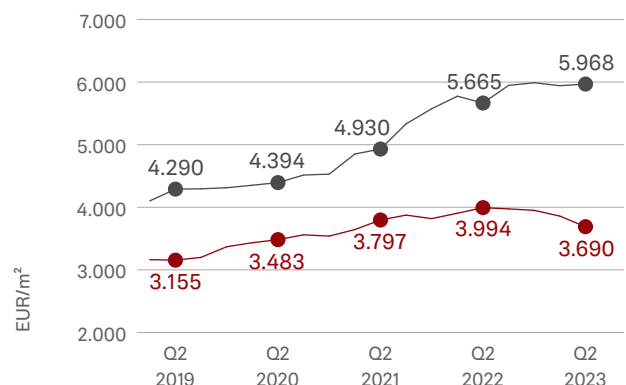
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

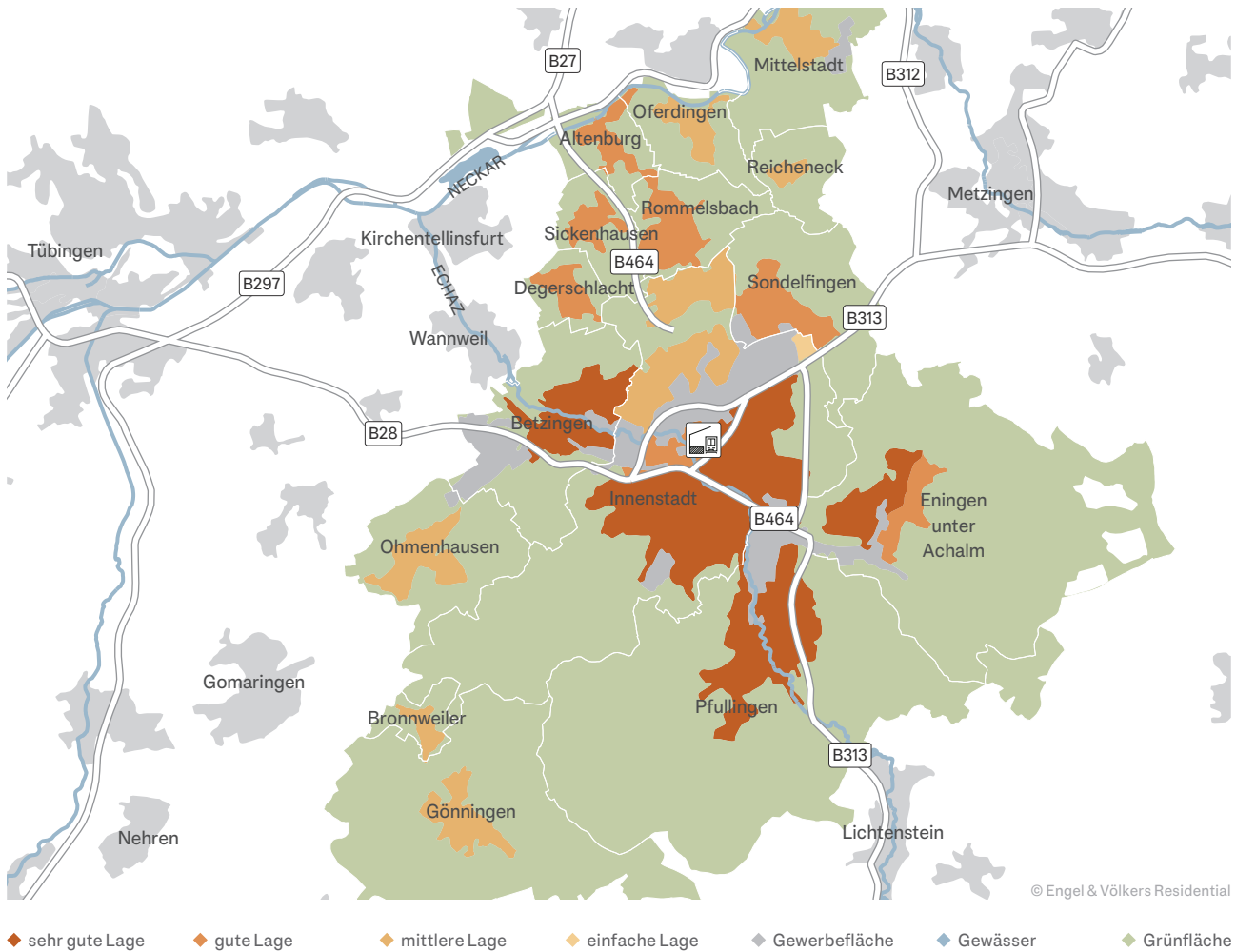
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 980.000 – 2.200.000 | 950.000 – 1.750.000 | → | 3.900 – 5.600 | 3.900 – 4.900 | ↘ |
| ◆ | 660.000 – 1.300.000 | 660.000 – 1.100.000 | ↘ | 2.950 – 4.450 | 3.450 – 4.200 | → |
| ◆ | 540.000 – 625.000 | 490.000 – 575.000 | ↘ | 2.850 – 3.300 | 2.800 – 3.400 | → |
| ◆ | 380.000 – 540.000 | 350.000 – 465.000 | → | 2.300 – 2.850 | 2.200 – 2.750 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Die gefragten Lagen in Reutlingen bleiben unverändert. Viel entscheidender als eine sehr gute Lage ist zwischenzeitlich der wachsende Einfluss des energetischen Sanierungszustandes einer Immobilie. Interessenten legen vermehrt Wert auf energieeffizientes Wohnen und sind bereit, dafür gute Preise zu zahlen. Der Trend hin zu modernisierten Wohnimmobilien wird voraussichtlich auch im kommenden Jahr unverändert anhalten und den Immobilienmarkt weiter prägen.

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

Rostock | Mecklenburg-Vorpommern



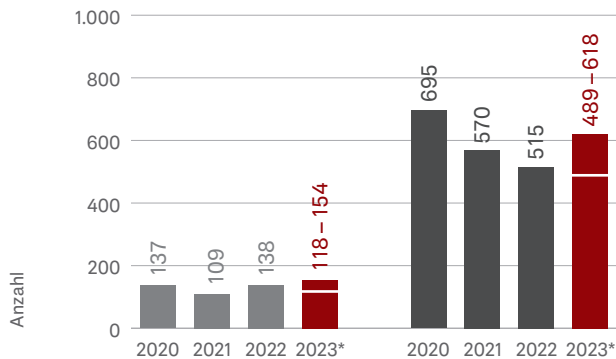
| | | | | |
|----------------------------------|---|---|---|--|
| | | | | |
| 210.802 | 22.897 EUR | 2,6 % | 3.770 EUR/m² | 485.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,1 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 88,5 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 94,6 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 8,2 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 11,0 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Maritime Tradition und modernes Flair machen die Hansestadt Rostock zu einem besonderen Standort. Sie gilt als Tor zur Ostsee und ist an internationale Handelswege angebunden, wodurch der Hafen eine besondere wirt-

schaftliche Bedeutung hat. Ein vielfältiges Kulturangebot zieht viele Menschen in die Stadt. Auch als Universitätsstandort hat Rostock eine historische Bedeutung, da die Universität als eine der ältesten Nordeuropas gilt.

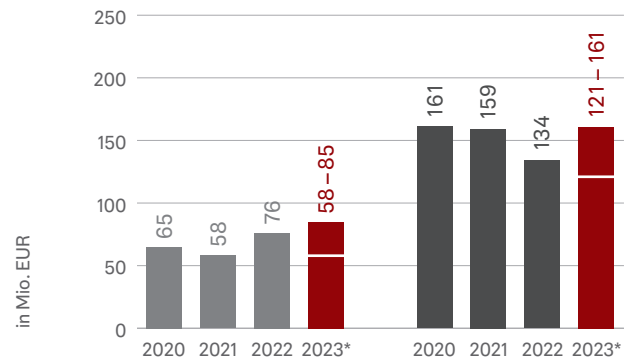
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

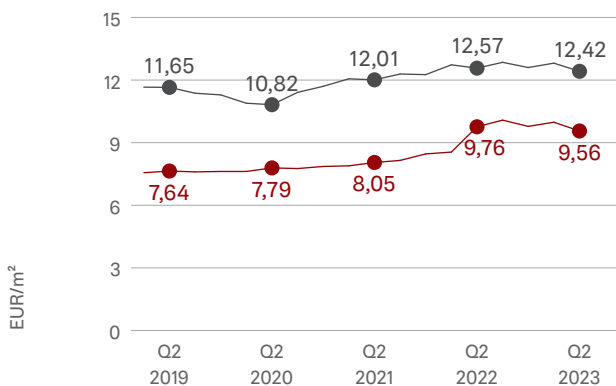
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

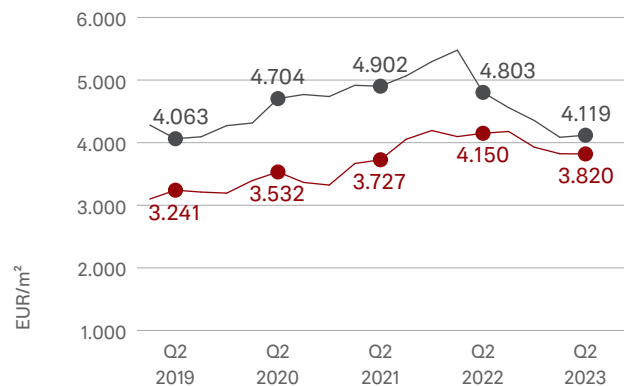
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

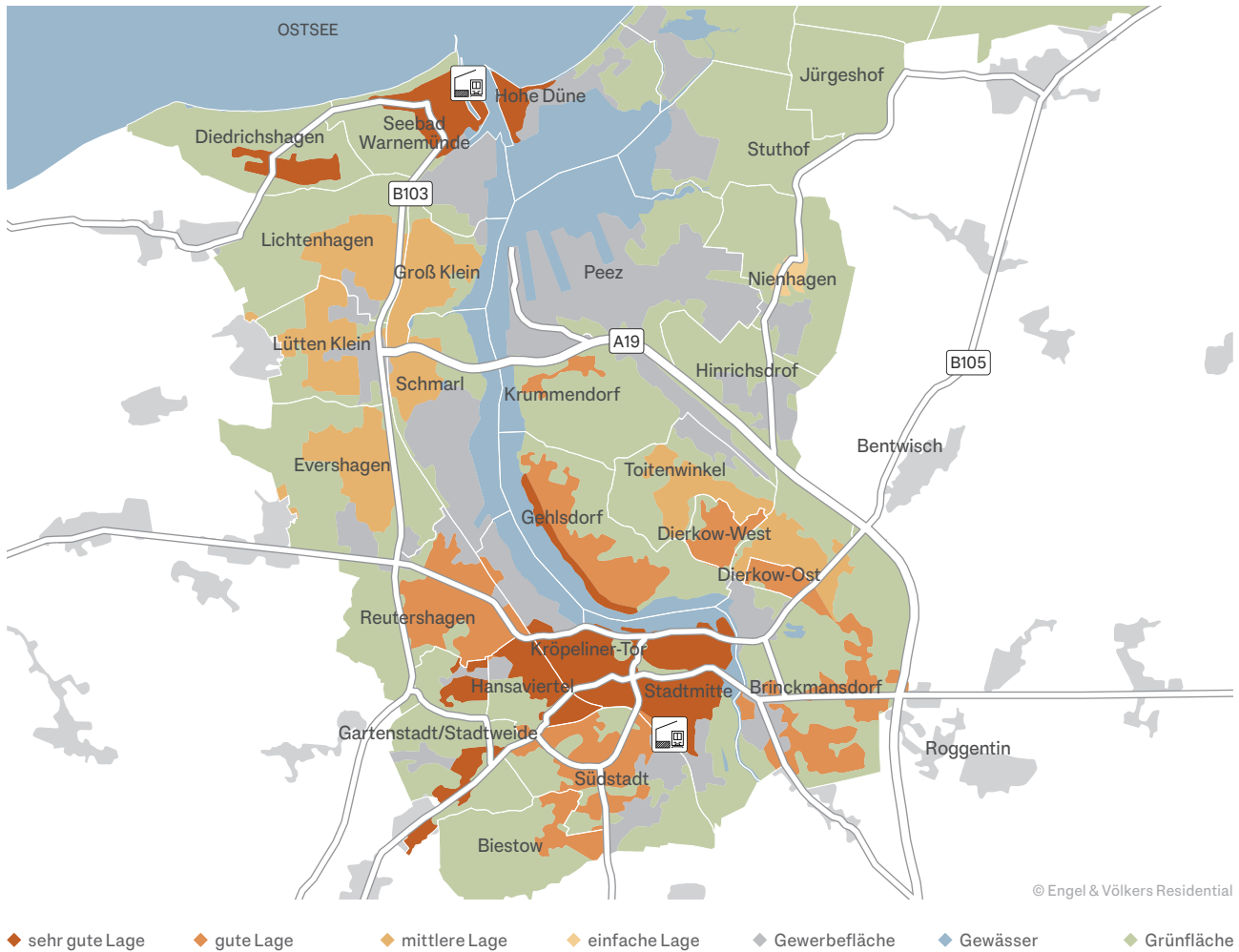
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|----------------|------------------------------------|---------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| sehr gute Lage | 950.000 – 4.500.000 | 750.000 – 3.000.000 | ↘ | 5.000 – 13.000 | 4.500 – 10.000 | ↘ |
| gute Lage | 500.000 – 1.000.000 | 500.000 – 900.000 | ↘ | 3.000 – 6.250 | 3.000 – 5.500 | ↘ |
| mittlere Lage | 350.000 – 600.000 | 300.000 – 550.000 | ↘ | 2.000 – 3.750 | 2.000 – 3.500 | ↘ |
| einfache Lage | 260.000 – 400.000 | 200.000 – 350.000 | ↘ | 1.600 – 2.600 | 1.500 – 2.500 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Rostock ist der Mittelpunkt Mecklenburg-Vorpommerns – genau dort, wo sich die Achsen Berlin–Kopenhagen und Hamburg–Stettin treffen. Eine Ostseestadt mit hanseatischem Flair, unerschöpflichen Freizeitmöglichkeiten in Kultur und Natur mit weltoffenen Menschen. Keine andere Region in Mecklenburg-Vorpommern hat so einen enormen Bevölkerungszuwachs. Der Rostocker Mietmarkt ist nach wie vor sehr angespannt und somit sollten die Kaufpreise auch in Zukunft stabil bleiben.

Jana Blaschka | Engel & Völkers Rostock
 Rostock@engelvoelkers.com | +49 (0) 381 3756670

Starnberg | Bayern



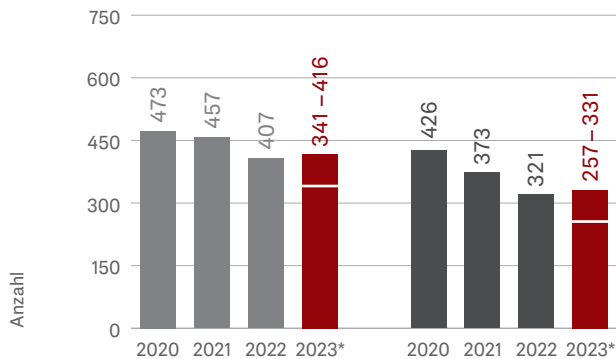
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 23.741 | 37.558 EUR | 0,7 % | 7.890 EUR/m² | 2.292.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,7 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 145,1 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 25,4 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 5,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH + 15,8 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Mittelstadt Starnberg gilt als einer der begehrtesten Wohnorte Deutschlands. Sie ist bekannt für eine sehr hohe Lebensqualität und exklusive Immobilien. Die Nähe zu München und die Lage am Starnberger See bieten Einwohn-

nende eine perfekte Mischung aus Natur, Freizeitmöglichkeiten und urbanem Lebensstil. Starnberg zählt zusammen mit dem benachbarten Grünwald und einigen Gemeinden auf der Insel Sylt zu den teuersten Orten des Landes.

Transaktionsanzahl

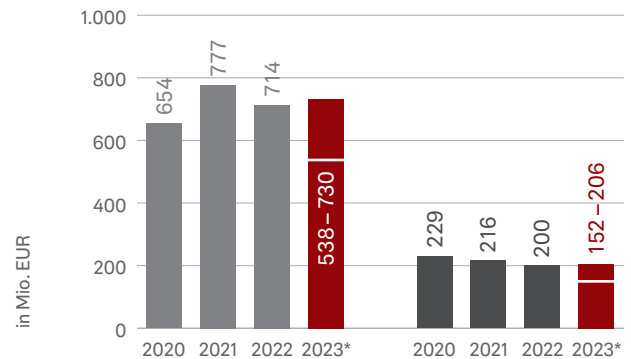


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

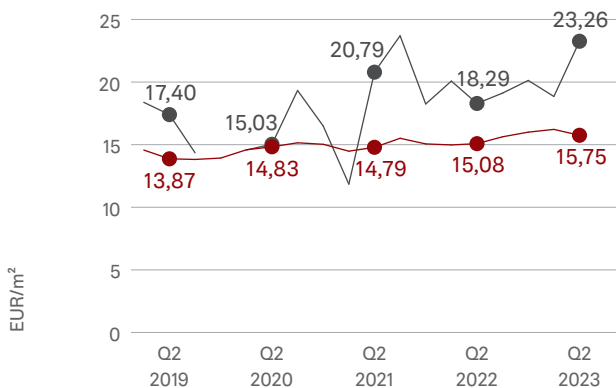


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

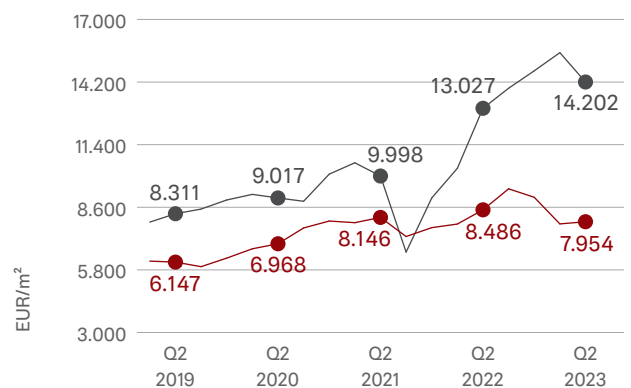
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

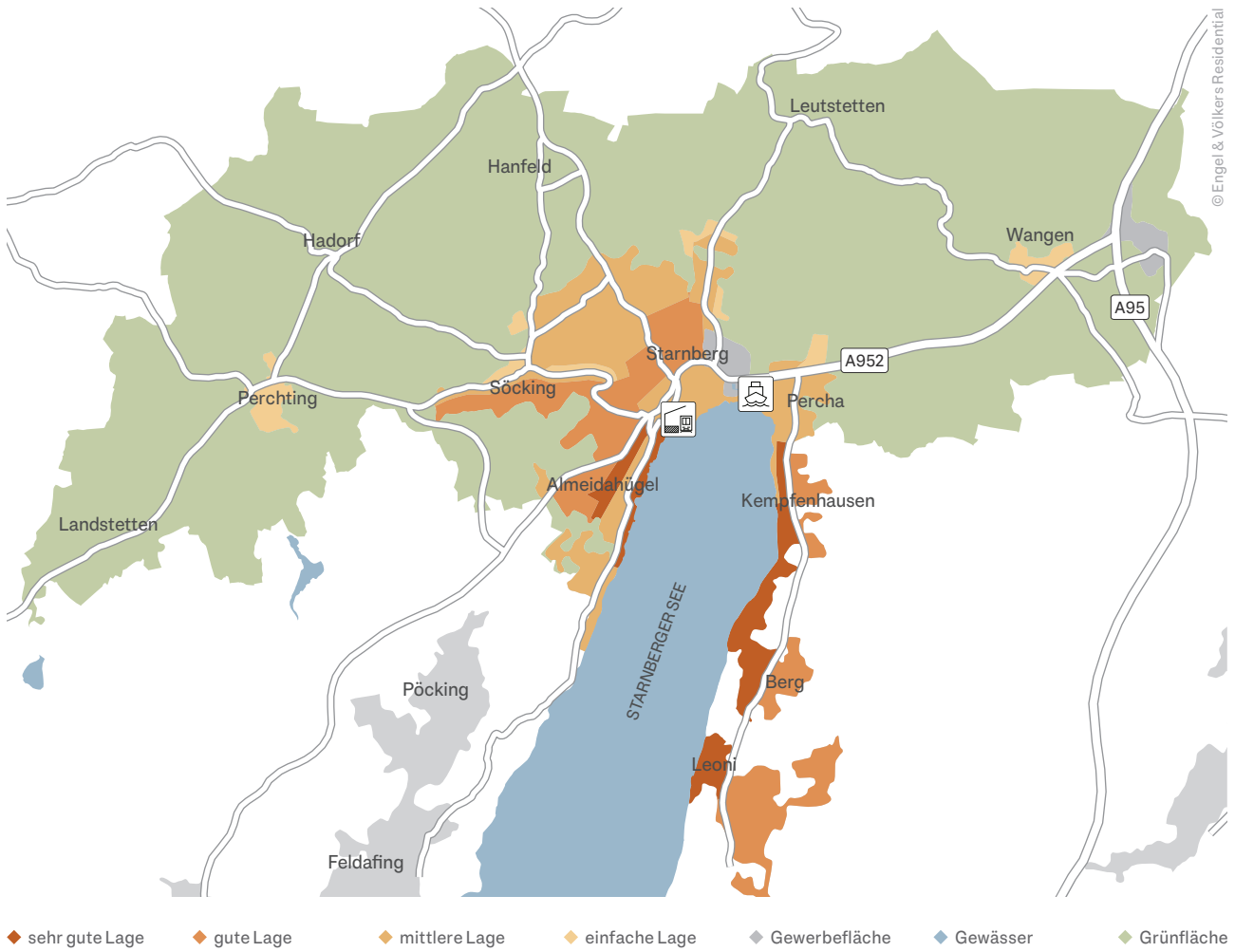
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|------------------------|----------|--|-----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 3.000.000 – 15.000.000 | 3.000.000 – 15.000.000 | → | 10.000 – 16.000 | 10.000 – 16.000 | → |
| ◆ | 3.000.000 – 6.500.000 | 2.700.000 – 5.850.000 | ↘ | 8.500 – 14.000 | 7.650 – 12.600 | ↘ |
| ◆ | 2.000.000 – 3.000.000 | 1.800.000 – 2.700.000 | ↘ | 6.500 – 9.500 | 5.850 – 8.550 | ↘ |
| ◆ | 1.000.000 – 2.000.000 | 900.000 – 1.800.000 | ↘ | 5.500 – 7.500 | 4.950 – 6.750 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Der Immobilienmarkt im Starnberger Fünf-Seen-Land war wider Erwarten nicht unbeeindruckt von dem rasanten Zinsanstieg und der allgemeinen Verunsicherung. Die Talsohle ist aber erreicht, die Nachfrage wieder massiv gestiegen. Wir rechnen nun mit absoluter Preisstabilität und bedingt durch die hohe Kaufkraft im Markt langfristig auch wieder mit steigenden Preisen.

Holger Baete | Engel & Völkers Starnberg
 fuenfseenland@engelvoelkers.com | +49 (0) 8151 36897-0

Stuttgart | Baden-Württemberg



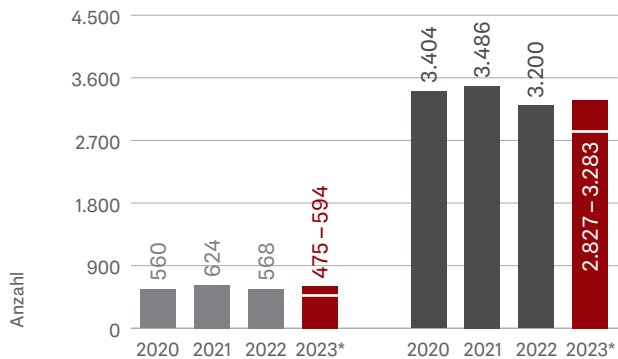
| | | | | |
|---------------------------------|--|---|--|--|
| | | | | |
| 610.009 | 28.673 EUR | 0,6 % | 4.978 EUR/m² | 800.000 EUR |
| Bevölkerung -0,3 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 110,8 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 21,1 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 11,0 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 10,0 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Die Landeshauptstadt liegt reizvoll im Neckartal, umgeben von Weinbergen. Besonders durch die Automobil- und die Technologiebranche ist Stuttgart ein bedeutendes Wirtschaftszentrum. Die Schwabenmetropole zählt laut dem

britischen Magazin „The Economist“ im Jahr 2023 zu den 25 lebenswertesten Städten der Welt. Besonders beliebt sind die Halbhöhenlagen, wo im Luxussegment weiterhin Höchstpreise erzielt werden.

Transaktionsanzahl

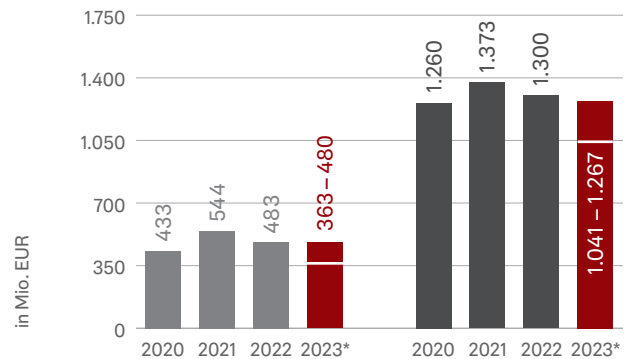


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

Transaktionsvolumen

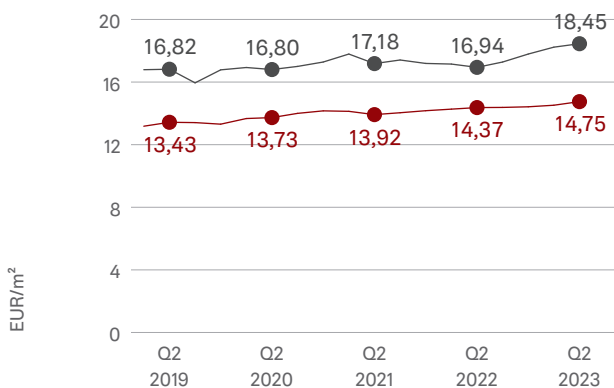


◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen

*Prognosespanne

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

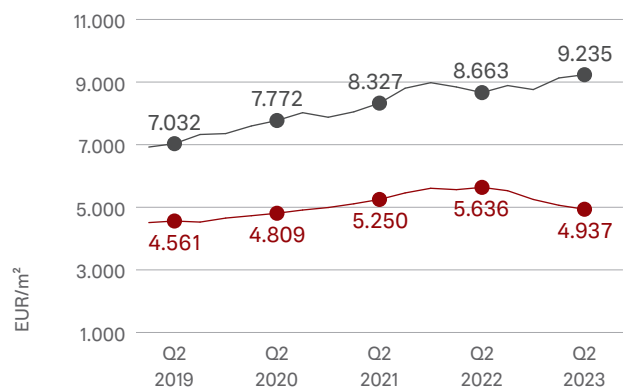
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

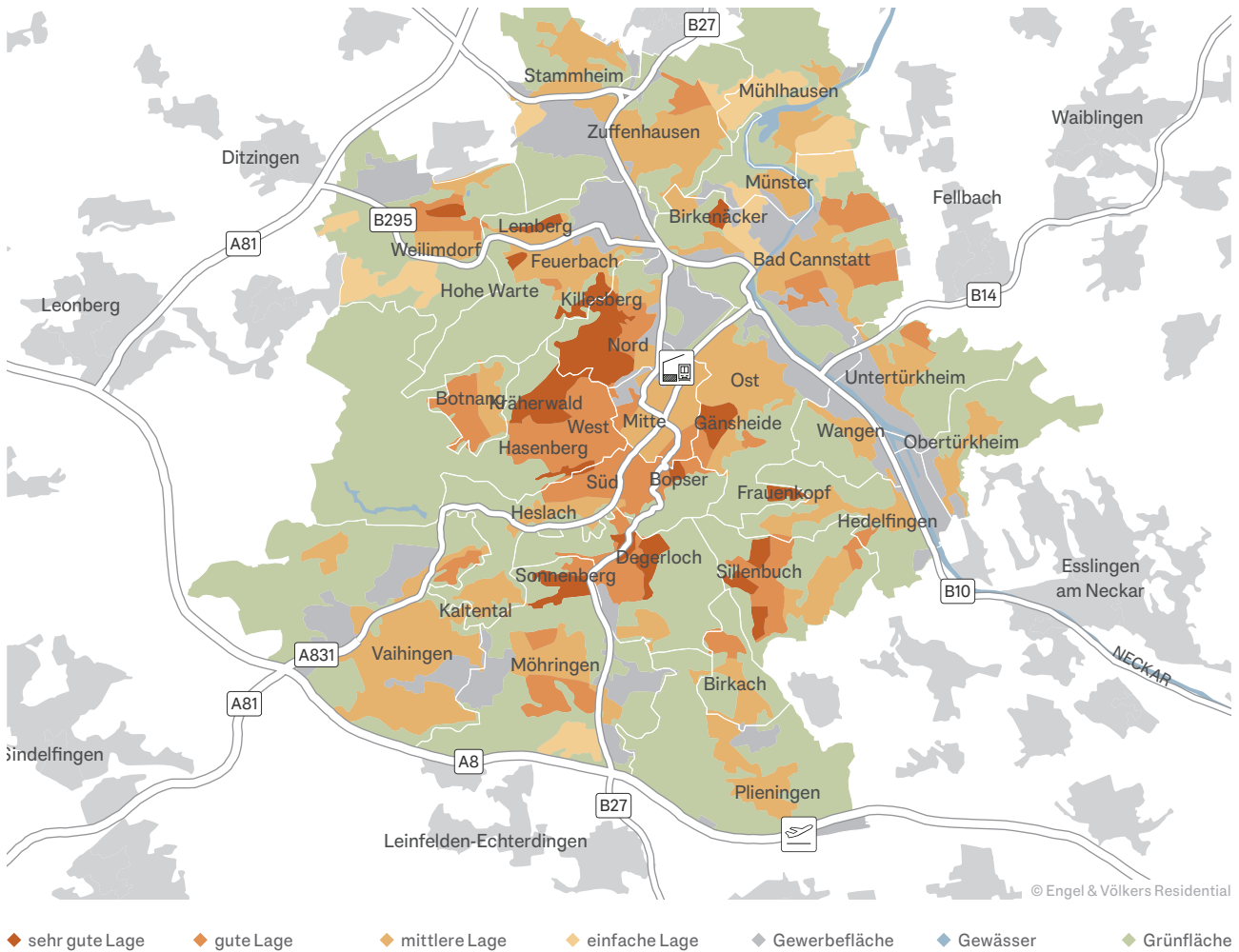
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|--|------------------------------------|-----------------------|----------|--|----------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.600.000 – 5.000.000 | 1.500.000 – 5.000.000 | → | 6.500 – 16.000 | 6.500 – 16.000 | → |
| ◆ | 900.000 – 3.500.000 | 900.000 – 3.500.000 | → | 5.000 – 12.000 | 5.000 – 12.000 | → |
| ◆ | 650.000 – 1.800.000 | 550.000 – 1.600.000 | → | 4.000 – 9.000 | 3.800 – 8.500 | → |
| ◆ | 500.000 – 1.000.000 | 500.000 – 1.000.000 | → | 3.200 – 7.000 | 3.000 – 6.000 | → |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Im viertel Quartal 2022 gab es erstmals seit Jahren einen Preisrückgang auf dem Stuttgarter Immobilienmarkt. Durch den Anstieg der Zinsen, die allgemeine Verunsicherung der Bevölkerung (Krieg, Energiekosten, gestiegene Baukosten) sowie eine deutliche Erhöhung des Angebotes an Immobilien lässt sich eine verlässliche Aussage über die Preisentwicklung nur bedingt treffen; die Preiswürdigkeit der Angebote wird allerdings von Käuferseite resp. den finanzierenden Banken deutlich hinterfragt.

Stephan-Andreas Philipp | Engel & Völkers Stuttgart
 Stuttgart@engelvoelkers.com | +49 (0) 711 2272470

Wiesbaden | Hessen



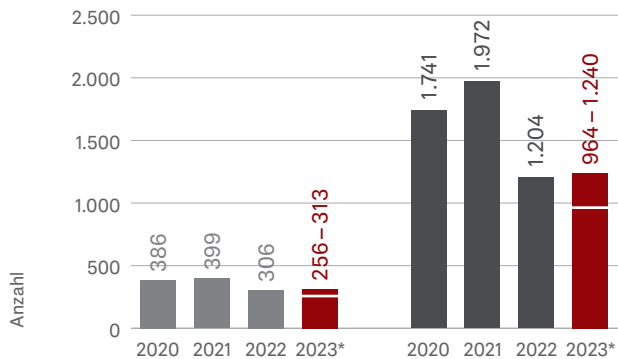
| | | | | |
|----------------------------------|--|---|---|--|
| | | | | |
| 296.127 | 27.942 EUR | 1,7 % | 4.468 EUR/m² | 675.000 EUR |
| Bevölkerung + 1,9 % (zu 2017) | Kaufkraft pro Kopf 108,0 (Kaufkraftindex) | Leerstandsquote 61,1 (Leerstandsindex) | Ø-Angebotspreis ETW - 7,6 % (zu 1. Hj. 2022) | Ø-Angebotspreis EFH - 13,2 % (zu 1. Hj. 2022) |

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

Als hessische Landeshauptstadt stellt die Stadt ein kulturelles und wirtschaftliches Zentrum dar. Wiesbaden gilt als eines der ältesten Kurbäder Europas mit einer Vielzahl an Thermal- und Mineralquellen. Diese kulturelle Vielfalt

kombiniert mit Urbanität sowie zahlreiche Grünanlagen und Kureinrichtungen resultieren in einer hohen Lebensqualität. Die Stadt ist ausgewiesen als eine der wohlhabendsten und zukunftsträchtigsten Städte Deutschlands.

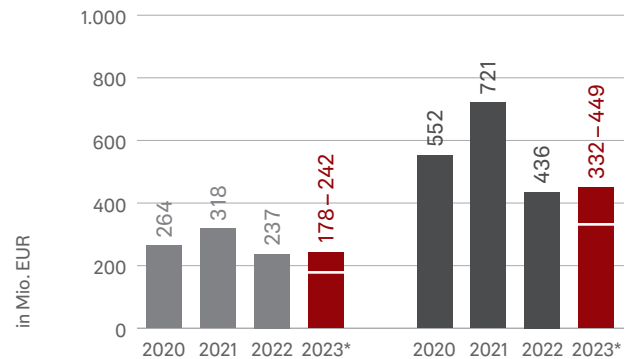
Transaktionsanzahl



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

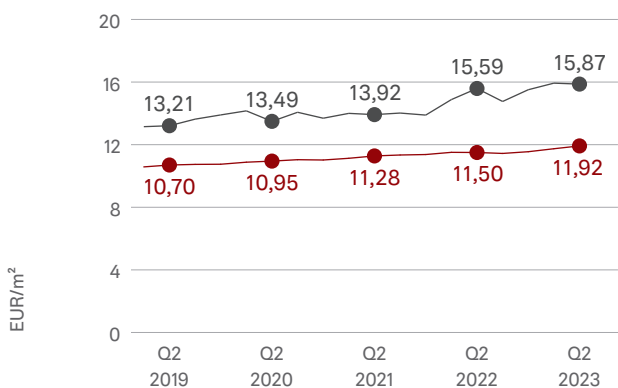
Transaktionsvolumen



◆ Ein- und Zweifamilienhäuser ◆ Eigentumswohnungen
*Prognosespanne

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

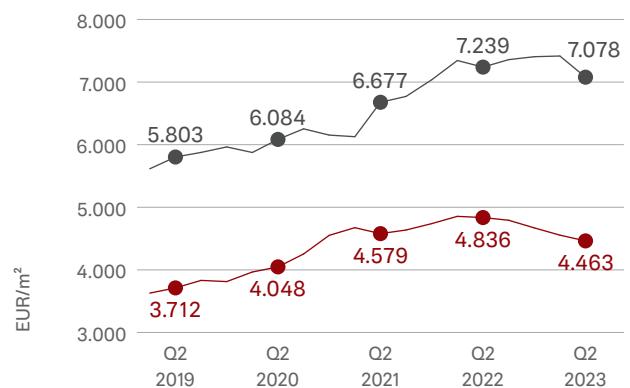
Angebotsmiete (Whg.)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

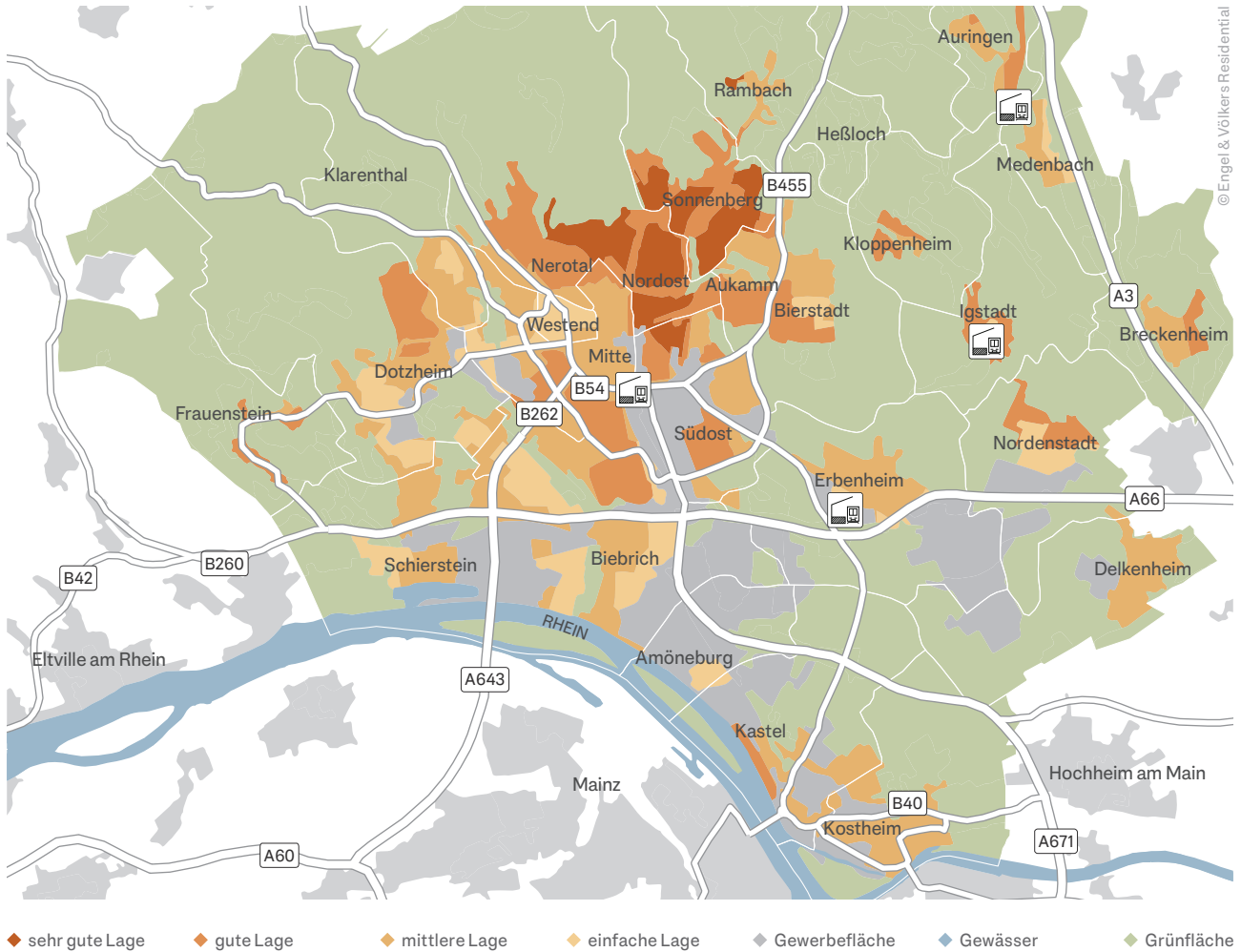
Angebotspreise (ETW)



● Bestand ● Neubau

Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Lagen im Wohnimmobilienmarkt



Preise nach Lagen

| | Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR | | | Eigentumswohnungen in EUR/m ² | | |
|---|------------------------------------|---------------------|----------|--|---------------|----------|
| | 2022 | 2023 | Prognose | 2022 | 2023 | Prognose |
| ◆ | 1.200.000 – 3.800.000 | 980.000 – 3.900.000 | → | 5.000 – 9.750 | 4.900 – 9.750 | → |
| ◆ | 1.000.000 – 2.500.000 | 750.000 – 2.200.000 | ↘ | 4.000 – 7.250 | 4.000 – 6.900 | → |
| ◆ | 550.000 – 1.100.000 | 580.000 – 1.000.000 | ↘ | 3.500 – 5.500 | 3.300 – 5.000 | → |
| ◆ | 320.000 – 575.000 | 270.000 – 680.000 | ↘ | 2.100 – 3.600 | 2.100 – 3.900 | ↘ |

Quelle: Engel & Völkers Residential



Wiesbaden bleibt als Wohnort sehr attraktiv. Dennoch gab es durch die Zinserhöhungen einen Nachfragerückgang, der die Preise in vielen Lagen auf das Niveau von vor zwei bis drei Jahren zurückgesetzt hat. Für die nähere Zukunft gehen wir vor allem in guten Lagen von einer Stabilisierung aus, die mittelfristig durch mangelnde Neubauten auch wieder nach oben aus schlagen könnte.

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

Glossar

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

Aktivitätsindex:

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

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

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

Transaktionen

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

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

Neubau und Bestand:

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

Entwicklung der Angebotsmiete/-preise:

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

Lagekarte:

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

Verkaufspreise

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

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

Preisspanne:

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

Trendpfeil:

Der Trendpfeil gibt die Einschätzung von Engel & Völkers für die Entwicklung des jeweils lokal betrachteten Marktes bis zum 1. Quartal 2024 an:

- ↗ steigende Preise
- stabile Preise
- ↘ sinkende Preise

Kennzahlen:

Die **Bevölkerung** bezieht sich auf die Angaben der jeweiligen Statistischen Ämter der Städte zum Stichtag 31.12.2022.

Die absolute **Kaufkraft** bezeichnet das in einem Jahr (Bezugsjahr 2023) zur Verfügung stehende Nettoeinkommen pro Einwohner.

Die marktaktive **Leerstandsquote** (Bezugsjahr 2021) beschreibt den Anteil der leer stehenden Geschosswohnungen am Gesamtbestand der jeweiligen Gemeinde. Bei kreisangehörigen Städten wurde jeweils der Wert des Kreises angegeben.

Die **durchschnittlichen Angebotspreise** beziehen sich auf Auswertungen der empirica-systeme Marktdatenbank und stellen das arithmetische Mittel des ersten Halbjahres 2022 dar. Im Segment EFH/ZFH wird der Median der absoluten Preise als Mittelwert genutzt.

Die Zahl der **Baufertigstellungen** gibt die Anzahl im Jahr 2022 fertiggestellter Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden an.

Die **Bauintensität** beschreibt die Zahl der fertiggestellten Wohnungen je 1.000 Einwohner in einer Stadt im Jahr 2022.

Die **Studierendenquote** gibt den Anteil an Studierenden in der Gesamtbevölkerung der Stadt im Jahr 2020 an.

Die **Wohneigentumsquote** beschreibt den Anteil an Wohneinheiten einer Stadt, die vom Eigentümer selbst genutzt werden. Der Index bezieht sich auf den bundesweiten Durchschnitt von 44,0%. Die Zahlen basieren auf Angaben der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder (Stand 31.12.2022).

Wir sind, wo Sie sind

Unsere Wohnimmobilien-Shops in Deutschland

Aachen

+49 (0)241 70 19 10
Aachen@engelvoelkers.com

Aalen

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

Ahrensburg

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

Am Tegernsee

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

Amrum

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

Aschaffenburg

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

Aurich

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

Bad Doberan

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

Bad Homburg

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

Bad Honnef

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

Bad Kissingen

+49 (0)9721 2919970
BadKissingen@engelvoelkers.com

Bad Kreuznach

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

Bad Nauheim

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

Bad Neuenahr-Ahrweiler

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

Bad Oldesloe

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

Bad Reichenhall

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

Bad Saarow

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

Bad Salzflen

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

Bad Segeberg

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

Bad Soden

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

Bad Vilbel

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

Bad Zwischenahn

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

Baden-Baden

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

Balingen

+49 (0)74 339 983 400
Balingen@engelvoelkers.com

Bamberg

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

Bensheim/Hess. Bergstraße

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

Bergisch Gladbach

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

Berlin-Friedrichshain

+49 (0)30 25924-880
Berlin-Friedrichshain@engelvoelkers.com

Berlin-Frohnau

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

Berlin-Hohenzollerndamm MMC

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

Berlin-Köpenick

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

Berlin-Lichtenrade

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

Berlin-Lichterfelde-Ost

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

Berlin-Mahlsdorf

+49 (0)30 58 59 74 65 0
BerlinMahlsdorf@engelvoelkers.com

Berlin-Mitte MMC

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

Berlin-Prenzlauer Berg

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

Berlin-Projekte

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

Berlin-Spandau

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

Berlin-Tegel

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

Berlin-Tempelhof

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

Berlin-Wilmersdorf

+49 (0)30 810 969 690
BerlinWilmersdorf@engelvoelkers.com

Biberach

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

Bielefeld

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

Bietigheim-Bissingen

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

Bochum

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

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

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

Brandenburg a. d. Havel
+49 (0)3381 31 59 500
Brandenburg-Havel@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

Brühl
+49 (0)2232 50 40 20
Bruehl@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Eichwalde
+49 (0)30 58597 1 90
Eichwalde@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Falkensee
+49(0)3322 4250 990
Falkensee@engelvoelkers.com

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

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

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

Forchheim
+49(0) 9191 3509 520
Forchheim@engelvoelkers.com

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

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

Frankfurt-Sachsenhausen
+49(0)69 96237 680
Sachsenhausen@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

Füssen
+49 (0)8362 92 69 455
Fuessen@engelvoelkers.com

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

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

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

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

Gießen
+49 (0)641 48 01 07 80
Giessen@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hamburg-Volksdorf
+49 (0)40 60 32 90 000
Volksdorf@engelvoelkers.com

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

Hanau
+49 (0)6181 42 82 90
Hanau@engelvoelkers.com

Hannover-Großburgwedel
+49 (0)5139-970 36 70
HannoverGrossburgwedel@engelvoelkers.com

Hannover-Kirchröde
+49 (0)511 510 59 78
HannoverKirchröde@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kerpen
+49 (0)22 739 52 90 90
Kerpen@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Limburgerhof
+49 (0) 6236 6930 880
Limburgerhof@engelvoelkers.com

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Maintal
+49 (0)6181 4342485
Maintal@engelvoelkers.com

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

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

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

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

Meerbusch
+49 (0)2132 65 18 50
Meerbusch@engelvoelkers.com

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

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

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

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

Moers
+49 (0)2841 169 38 30
Moers@engelvoelkers.com

Mosbach
+49 (0)6261 936 60 10
Mosbach@engelvoelkers.com

Mönchengladbach
+49 (0)2161 464 98 40
Moenchengladbach@engelvoelkers.com

Montabaur
+49 (0)2602 839 00 00
Montabaur@engelvoelkers.com

Moordorf
+49 (0)4941 918 87 61
Moordorf@engelvoelkers.com

Mülheim a. d. Ruhr
+49 (0)208 884 84 00
Muelheim@engelvoelkers.com

München-Bogenhausen
+49 (0)89 998 99 60
Muenchen@engelvoelkers.com

München City Center
+49 (0)89 23 70 83 00
MuenchenCityCenter@engelvoelkers.com

München-Nymphenburg
+49 (0)89 14 33 21 50
MuenchenNymphenburg@engelvoelkers.com

München-Schwabing
+49 (0)89 38 89 77 15
MuenchenSchwabing@engelvoelkers.com

München-Waldtrudering
+49 (0)89 420 79 90
MuenchenSuedost@engelvoelkers.com

Münchner Süden
+49 (0)89 649 88 60
MuenchnerSueden@engelvoelkers.com

Münchner Westen
+49 (0)89 18 90 80 60
MuenchnerWesten@engelvoelkers.com

Münster
+49 (0)251 60 93 10
Muenster@engelvoelkers.com

Neckargemünd
+49 (0)6223 972 40 10
Neckargemuend@engelvoelkers.com

Neumünster
+49 (0)4321 556 07 21
Neumuenster@engelvoelkers.com

Neuss
+49 (0)2131 20 94 40
Neuss@engelvoelkers.com

Neustadt a. d. Weinstraße
+49 (0)6321 48 44 30
Neustadt@engelvoelkers.com

Nieblum
+49 (0)4681 747 16 24
Foehr@engelvoelkers.com

Niebuß
+49 (0)4661 956 94 50
Niebuell@engelvoelkers.com

Norden/Norddeich
+49 (0)4931 929 51 80
Norden@engelvoelkers.com

Norderney
+49 (0)4932 869 68 60
Norderney@engelvoelkers.com

Norderstedt
+49 (0)40 2384 59 44
Norderstedt@engelvoelkers.com

Nordheide
+49 (0)4181 908 50
Nordheide@engelvoelkers.com

Nürnberg
+49 (0)911 58 07 79 90
Nuernberg@engelvoelkers.com

Nürnberg-Zentrum
+49 (0)911 580 77 99 70
NuernbergZentrum@engelvoelkers.com

Oberstdorf
+49 (0)8322 987 96 20
Oberstdorf@engelvoelkers.com

Obertshausen
+49 (0)6104 78 90 00
Obertshausen@engelvoelkers.com

Oberursel
+49 (0)6171 97 84 90
Oberursel@engelvoelkers.com

Offenbach
+49 (0)69 98 19 49 40
Offenbach@engelvoelkers.com

Oldenburg
+49 (0)441 3611 890
Oldenburg@engelvoelkers.com

Oranienburg
+49 (0)3301 6818 100
Oranienburg@engelvoelkers.com

Ortenau
+49 (0)781 93 99 97 00
Ortenau@engelvoelkers.com

Osnabrück
+49 (0)5419 632 53 30
Osnabrueck@engelvoelkers.com

Ottobrunn
+49 (0)89 66 59 84 90
Ottobrunn@engelvoelkers.com

Ostseebad Rerik
+49 (0)38296 74 87 44
Ostseebadrerik@engelvoelkers.com

Ostseebad Sellin
+49 (0)38303 389 983
ruegen@engelvoelkers.com

Paderborn
+49 (0)5251 871 46 60
Paderborn@engelvoelkers.com

Pfaffenhofen an der Ilm
+49 (0)8441 788 28 12
PfaffenhofenAnDerIlm@engelvoelkers.com

Pforzheim
+49 (0)7231 781 42 06
Pforzheim@engelvoelkers.com

Plön
+49 (0)4522 59 82 020
Ploen@engelvoelkers.com

Potsdam
+49 (0)331 27 91 00
Potsdam@engelvoelkers.com

Pulheim/Königsdorf
+49 (0)2234 99 92 10
Pulheim@engelvoelkers.com

Radebeul
+49 (0)351 42 44 67 68
Radebeul@engelvoelkers.com

Radolfzell
+49 (0)7732 896 99 79
Radolfzell@engelvoelkers.com

Rahlstedt
+49 (0)40 180 244 400
Rahlstedt@engelvoelkers.com

Ratingen
+49 (0)2102 73 27 60
Ratingen@engelvoelkers.com

Ratzeburg/Mölln
+49 (0)4541 80 29 05
Ratzeburg@engelvoelkers.com

Ravensburg
+49 (0)751 355 59 80
Ravensburg@engelvoelkers.com

Recklinghausen
+49 (0)2361 582 55 50
Recklinghausen@engelvoelkers.com

Regensburg
+49 (0)941 20 00 11 11
Regensburg@engelvoelkers.com

Reutlingen
+49 (0)7121 97 26 10
Reutlingen@engelvoelkers.com

Rheingau
+49 (0)6123 70 90 60
Rheingau@engelvoelkers.com

Rosenheim
+49 (0)8031 235 63 86
Rosenheim@engelvoelkers.com

Rostock
+49 (0)381 375 66 70
Rostock@engelvoelkers.com

Rügen
+49 (0)3839 312 340
Ruegen@engelvoelkers.com

Saarbrücken
+49 (0)681 910 32 10
Saarbruecken@engelvoelkers.com

Saarlouis
+49 (0)6831 400 38 40
Saarlouis@engelvoelkers.com

Sachsenwald
+49 (0)40 819 78 50
Sachsenwald@engelvoelkers.com

Schleswig/Nördliche Schlei
+49 (0)4621 98 66 100
Schleswig@engelvoelkers.com

Schwabach
+49 (0)9122 99 99 60
Schwabach@engelvoelkers.com

Schwäbisch Hall
+49 (0)791 946 63 60
SchwaebischHall@engelvoelkers.com

Schwarzenbek
+49 (0)4151 833 33 30
Schwarzenbek@engelvoelkers.com

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

Schwerte
+49 (0)2304 468 64 24
Schwerte@engelvoelkers.com

Schwetzingen-Hockenheim
+49 (0)6202 94 51 90 10
Schwetzingen@engelvoelkers.com

Seeheim-Jugenheim
+49 (0)6257 50 65 60
Seeheim@engelvoelkers.com

Seevetal
+49 (0)4105 676 33 44
Seevetal@engelvoelkers.com

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

Siegen
+49 (0)271 384 56 00
Siegen@engelvoelkers.com

Singen
+49 (0)7731 97 62 00
Singen@engelvoelkers.com

Sinsheim
+49 (0)7261 945 01 10
Sinsheim@engelvoelkers.com

Soest-Lippstadt
+49 (0)2941 887 99 90
SoestLippstadt@engelvoelkers.com

Solingen
+49 (0)212 65 00 40 80
Solingen@engelvoelkers.com

Solln
+89 (0)21 52 71 140
Muenchenersueden@engelvoelkers.com

Speyer
+49 (0)6232 91 90 50
Speyer@engelvoelkers.com

St. Peter-Ording
+49 (0)4863 970 90 10
St.Peter-Ording@engelvoelkers.com

Starnberg

+49 (0)8151 36 89 70
StarnbergerSee@engelvoelkers.com

Stralsund

+49 (0)3831 43 46 70
Stralsund@engelvoelkers.com

Stuttgart-Feuerbach

+49 (0)711 814 77 10
Feuerbach@engelvoelkers.com

Stuttgart-Degerloch

+49 (0)711 25 85 89 90
Degerloch@engelvoelkers.com

Stuttgart-Mitte

+49 (0)711 227 24 70
Stuttgart@engelvoelkers.com

Stuttgart-West

+49 (0)711 50 54 67 40
StuttgartWest@engelvoelkers.com

Thüringen-Projekte

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

Timmendorfer Strand

+49 (0)4503 17 00
TimmendorferStrand@engelvoelkers.com

Titisee-Neustadt

+49 (0)7651 800 90 40
Titisee-Neustadt@engelvoelkers.com

Trier

+49 (0)651 912 09 74
Trier@engelvoelkers.com

Tübingen

+49 (0)7071 40 78 80
Tuebingen@engelvoelkers.com

Überlingen

+49 (0)7551 944 58 44
Ueberlingen@engelvoelkers.com

Ulm

+49 (0)731 938 07 60
Ulm@engelvoelkers.com

Unna

+49 (0)2303 258 83 00
Unna@engelvoelkers.com

Usedom

+49 (0)38378 49 76 49
Usedom@engelvoelkers.com

Usingen

+49 (0)6081 442 24 40
Usingen@engelvoelkers.com

Varel

+49 (0)4451 96 99 90
Varel@engelvoelkers.com

Velbert

+49 (0)2051 80 58 10
Velbert@engelvoelkers.com

Verden

+49 (0)4231 904 70 90
Verden@engelvoelkers.com

Vierns

+49 (0)2162 897 32 20
Vierns@engelvoelkers.com

Villingen-Schwenningen

+49 (0)7721 40 51 60
Villingen@engelvoelkers.com

Waiblingen/Remstal

+49 (0)7151 209 81 67
Waiblingen@engelvoelkers.com

Waldshut-Tiengen

+49 (0)7741 80 80 70
Waldshut-Tiengen@engelvoelkers.com

Wangerooge

+49 (0)4469 701 11
Wangerooge@engelvoelkers.com

Waren

+49 (0)3991 126 47 30
Waren@engelvoelkers.com

Warnemünde

+49 (0)381 510 84 35
Rostock@engelvoelkers.com

Weilheim

+49 (0)881 41 85 90 10
Weilheim@engelvoelkers.com

Weimar

+49 (0)3643 90 64 10
Weimar@engelvoelkers.com

Weinheim

+49 (0)6201 87 60 90
Weinheim@engelvoelkers.com

Westerland

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

Weyhe

+49 (0)4203 440 38 44
Weyhe@engelvoelkers.com

Wiesbaden

+49 (0)611 54 10 00
Wiesbaden@engelvoelkers.com

Wiesmoor

+49 (0)4944 306 76 31
Wiesmoor@engelvoelkers.com

Wilhelmshaven

+49 (0)4421 755 10 00
Wilhelmshaven@engelvoelkers.com

Wismar

+49 (0)3841 223 23 84
Wismar@engelvoelkers.com

Witten

+49 (0)2302 91 46 10
Witten@engelvoelkers.com

Wolfenbüttel

+49 (0)5331 905 57 10
Wolfenbuettel@engelvoelkers.com

Wolfsburg

+49 (0)5361 30 81 80
Wolfsburg@engelvoelkers.com

Worms

+49 (0)6241 503 92 67
Worms@engelvoelkers.com

Wuppertal

+49 (0)202 242 91 40
Wuppertal@engelvoelkers.com

Wuppertal-Ronsdorf

+49 (0)202 695 88 700
Wuppertal@engelvoelkers.com

Würzburg

+49 (0)931 991 75 00
Wuerzburg@engelvoelkers.com

Zingst

+49 (0)38220 66 99 88
Zingst@engelvoelkers.com

Zinnowitz

+49 (0)38377 37 71 10
Usedom@engelvoelkers.com

MEHR ALS 1.000 STANDORTE IN ÜBER 30 LÄNDERN AUF FÜNF KONTINENTEN

Unser weltweites Engel & Völkers Netzwerk



04-2023

ANDORRA
BAHAMAS
BELGIEN
CHILE
COSTA RICA
DÄNEMARK
DEUTSCHLAND
FRANKREICH
GRIECHENLAND
GROSSBRITANNIEN
HONGKONG

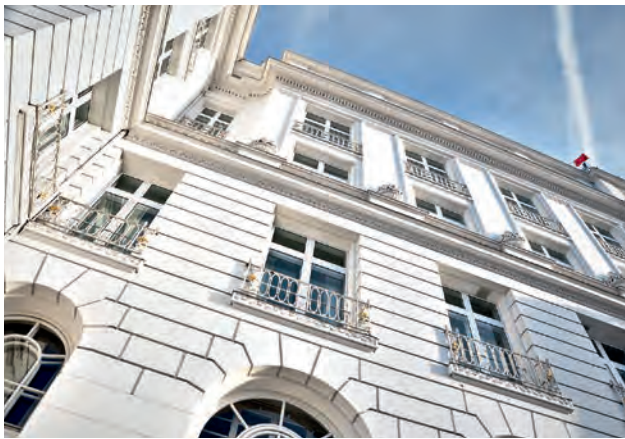
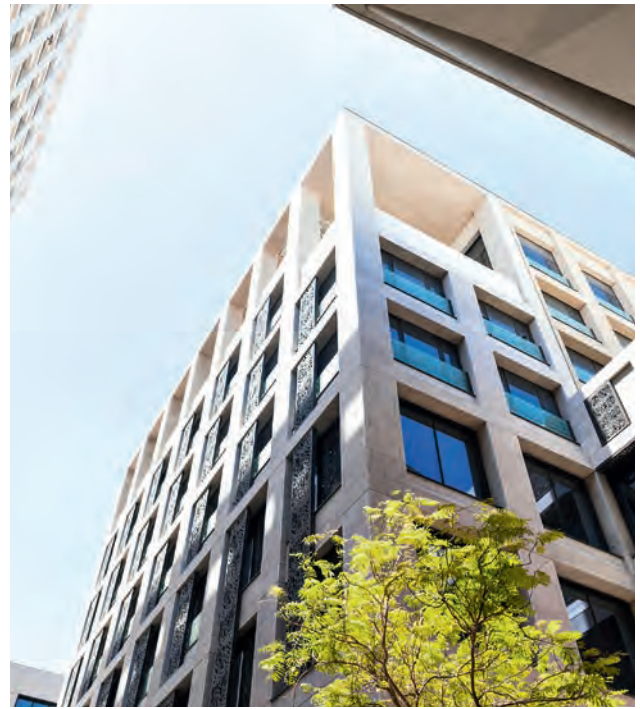
IRLAND
ITALIEN
KAIMANINSELN,
TURKS- UND CAICOSINSELN
KANADA
KOLUMBIEN
KROATIEN
LIECHTENSTEIN
LUXEMBURG
MEXIKO
NIEDERLANDE

ÖSTERREICH
PORTUGAL
SCHWEIZ
SPANIEN
ST. MARTIN
SÜDAFRIKA
TSCHECHIEN
UNGARN
URUGUAY
USA
VAE

Entdecken Sie unser umfassendes Dienstleistungsangebot auf
engelvoelkers.com

Engel & Völkers – ein starker Partner

Mit der Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien begann 1977 in Hamburg die Erfolgsgeschichte von Engel & Völkers. Heute steht hinter unserer starken Marke ein weltweit renommiertes, stetig wachsendes Unternehmen mit einem umfassenden Dienstleistungsspektrum und verschiedenen Geschäftsbereichen.



ENGEL & VÖLKERS
AVIATION

ENGEL & VÖLKERS
CAPITAL

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

ENGEL & VÖLKERS
FINANCE

ENGEL & VÖLKERS
YACHTING



Ihre Ansprechpartner



M. Sc.

Lukas Trautmann

Team Lead Research

+49 (0)40 361 313 96

Lukas.Trautmann@engelvoelkers.com



Dipl.-Oec.

Daniela Löchner

Head of Franchise D-A-CH

+ 49 (0)40-36 13 13 48

Daniela.Loechner@engelvoelkers.com



M. A.

Mareike Frye

Pressereferentin

+49 (0)152 030 286 63

Mareike.Frye@engelvoelkers.com

Impressum

Herausgeber

Engel & Völkers Residential GmbH
Vancouverstraße 2 a
20457 Hamburg

Geschäftsführung

Sven Oda, Christian Paul, Frederick von Pistohlkors,
Till-Fabian Zalewski

Research

Lukas Trautmann (Projektleitung),
Yette Meyer, Wladimir Müller

Satz

TSA&B Werbeagentur GmbH, Hamburg

Bildnachweis

Adobe Stock, iStock, shutterstock, Olaf Tamm,
Westend61/Martin Siepmann, Pawel Kazmierczak, Engel & Völkers

Druck

TERRITORY CTR GmbH
Eiserstraße 10
33415 Verl

Hamburg, September 2023

Alle Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und mit entsprechender Quellenangabe gestattet.

