

Kaufpreis-Analyse

## In diesen Bundesländern gibt es die günstigsten Häuser für Familien

Berlin, 11.06.2024

Eine aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, wie sich die **Kaufpreise für Einfamilienhäuser in den sechzehn Bundesländern** innerhalb eines Jahres entwickelt haben und wo es deutschlandweit die günstigsten Häuser für Familien gibt:

- **Die günstigsten Einfamilienhäuser stehen in Saarland, Thüringen, Sachsen-Anhalt und in Sachsen.**
- **Größte Preisentwicklung bei Bestandshäusern in Thüringen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen. Preise für Neubauhäuser steigen in Berlin, Brandenburg und Nordrhein-Westfalen am stärksten.**
- **In 6 von 16 Bundesländern liegen die Preise für Bestandshäuser noch unter dem Vorjahresniveau. Im Neubau ist das in 5 Bundesländern der Fall. Am deutlichsten in Bremen und Hamburg.**

Nach der Zinswende träumt nach wie vor mehr als jede:r Zweite in Deutschland davon, in einem freistehenden Einfamilienhaus zu wohnen, wie die [Interhyp Wohnraumstudie](#) im letzten Jahr ergab. Insbesondere kleinere Häuser mit einer Wohnfläche von bis zu 150 Quadratmeter sind beliebt, so eine vor kurzem veröffentlichte [Auswertung von ImmoScout24](#). Die aktuelle Auswertung von ImmoScout24 zeigt, in welchen Bundesländern Deutschlands es die günstigsten Einfamilienhäuser gibt.

*„Der Wunsch nach Wohneigentum ist in Deutschland ungebrochen hoch. Die Zinsen haben sich stabil auf einem Niveau eingependelt. Wer jetzt auf der Suche nach einem Einfamilienhaus ist, findet im Saarland, aber auch in Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen vergleichsweise günstige Angebote“,* sagt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin ImmoScout24. *„Diese Bundesländer sind ländlich geprägt, profitieren aber von der positiven Entwicklung der regionalen Zentren wie Erfurt, Jena, Magdeburg und Leipzig. Das ‚Haus im Grünen‘ ist hier beliebt. So steigen die Preise für Bestands-Einfamilienhäuser in Thüringen am stärksten – sogar stärker als in Berlin.“*

### Die günstigsten Einfamilienhäuser gibt es im Saarland, in Thüringen, Sachsen-Anhalt und Sachsen

Unter den sechzehn Bundesländern sind Bestandshäuser im **Saarland** mit einem Quadratmeterpreis von 2.133 Euro am günstigsten. Auf Platz zwei folgt **Thüringen** mit durchschnittlich 2.145 Euro pro Quadratmeter. Auf dem dritten Platz landet **Sachsen-Anhalt**, wo der Preis bei 2.292 Euro liegt. Auch in **Sachsen, Niedersachsen, Mecklenburg-Vorpommern** und **Brandenburg** werden Bestands-Einfamilienhäuser für unter 3.000 Euro pro Quadratmeter angeboten. Am teuersten sind Einfamilienhäuser im Bestand in Berlin und Hamburg. So kostet der Quadratmeter in Hamburg (5.403 Euro) mehr als das Doppelte im Saarland, Thüringen, Sachsen-Anhalt, Sachsen und Niedersachsen.

Doch nicht in den nachfragestarken Stadtstaaten Berlin oder Hamburg steigen die Preise für Bestandshäuser am stärksten, sondern in **Thüringen**. Hier legen die Angebotspreise für Bestands-Einfamilienhäuser 3,7 Prozent innerhalb eines Jahres zu. Eine ebenfalls starke Preisentwicklung im Vergleich zum Vorjahr zeigen Einfamilienhäuser im Bestand in **Nordrhein-Westfalen** mit einem Zuwachs von 3,6 Prozent und in **Sachsen** mit 3,4 Prozent. In **Sachsen-Anhalt** liegen die Angebotspreise noch 3,1 Prozent unter dem Vorjahresniveau. Hier können Eigenheimkäufer:innen im Vergleich zum Vorjahr noch am Kaufpreis sparen. **Hamburg** und **Bremen** verzeichnen mit minus 4,0 bzw. 5,2 Prozent noch größere Preisabschläge bei Einfamilienhäusern im Bestand. Im **Saarland** (-0,6 Prozent), in **Mecklenburg-Vorpommern** (-0,4 Prozent) und in **Baden-Württemberg** (-1,0 Prozent) liegen die Angebotspreise nur noch geringfügig unter dem Vorjahresniveau.

### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

„Einfamilienhäuser in Brandenburg erfreuen sich großer Beliebtheit. Berlin und Potsdam wirken sich positiv auf die Nachfrage in umliegenden Kreisen aus“, sagt Immobilienmakler Dennis Sikorski aus Rangsdorf. „Dennoch liegen die Preise für Einfamilienhäuser in Brandenburg verglichen mit den anderen Bundesländern Deutschlands im Mittelfeld. Wohneigentum ist hier also vergleichsweise erschwinglich. Natürlich gilt: Je näher sich die Immobilie bei Berlin oder Potsdam befindet, desto teurer wird es“, sagt Dennis Sikorski, Geschäftsführer von Sikorski Immobiliengesellschaft mbH.

#### Kaufpreise für Bestands-Einfamilienhäuser pro Quadratmeter

Bundesland	Q1 2024	Q1 2023	Entwicklung
Saarland	2.133 €	2.146 €	-0,6%
Thüringen	2.145 €	2.068 €	3,7%
Sachsen-Anhalt	2.292 €	2.366 €	-3,1%
Sachsen	2.554 €	2.469 €	3,4%
Niedersachsen	2.593 €	2.521 €	2,9%
Mecklenburg-Vorpommern	2.644 €	2.654 €	-0,4%
Brandenburg	2.992 €	2.962 €	1,0%
Rheinland-Pfalz	3.066 €	3.019 €	1,6%
Bremen	3.243 €	3.419 €	-5,2%
Schleswig-Holstein	3.437 €	3.331 €	3,2%
Hessen	3.569 €	3.475 €	2,7%
Nordrhein-Westfalen	3.668 €	3.542 €	3,6%
Baden-Württemberg	4.201 €	4.243 €	-1,0%
Bayern	4.315 €	4.215 €	2,4%
Berlin	4.816 €	4.745 €	1,5%
Hamburg	5.403 €	5.628 €	-4,0%

#### Preise für Neubauhäuser steigen in Berlin, NRW und Brandenburg am stärksten

Im Bereich der Neubau-Einfamilienhäuser hat ebenfalls das **Saarland** die günstigsten Angebote zu bieten. Hier liegt der durchschnittliche Quadratmeterpreis bei 2.542 Euro. Auch **Sachsen** (2.929 Euro), **Sachsen-Anhalt** (3.034 Euro), **Thüringen** (3.062 Euro) und **Niedersachsen** (3.122 Euro) landen bei Neubau- wie bei den Bestands-Einfamilienhäusern unter den günstigsten fünf Bundesländern. **Brandenburg** reiht sich mit einem Quadratmeterpreis von 3.749 Euro im Mittelfeld der Bundesländer ein.

Am stärksten steigen die Preise für Neubau-Einfamilienhäuser im Vergleich der Bundesländer in **Berlin**. Hier liegen die Preise bereits 5,4 Prozent über dem Vorjahresniveau. Im gleichen Zeitraum sind die Angebotspreise für Neubauhäuser in **Hamburg** um 3,6 Prozent zurückgegangen. Die zweit- und drittgrößten Preiszuwächse innerhalb eines Jahres erleben Einfamilienhäuser in **Nordrhein-Westfalen** mit 3,7 Prozent und **Brandenburg** mit 3,5 Prozent. Auch in **Thüringen** weisen die Neubauhäuser ein solides Preiswachstum von 2,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf. Im **Saarland** und in **Sachsen-Anhalt** liegen die Angebotspreise mit minus 0,6 Prozent bzw. minus 1,1 Prozent noch geringfügig unter dem Preisniveau des Vorjahresquartals. Das gleiche gilt für **Niedersachsen** (-1,0 Prozent) und **Bayern** (-0,3 Prozent).

#### Medienkontakt

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)

**Kaufpreise für Neubau-Einfamilienhäuser pro Quadratmeter**

Bundesland	Q1 2024	Q1 2023	Entwicklung
Saarland	2.541 €	2.557 €	-0,6%
Sachsen	2.929 €	2.875 €	1,9%
Sachsen-Anhalt	3.034 €	3.067 €	-1,1%
Thüringen	3.062 €	2.993 €	2,3%
Niedersachsen	3.122 €	3.152 €	-1,0%
Rheinland-Pfalz	3.660 €	3.575 €	2,4%
Mecklenburg-Vorpommern	3.663 €	3.603 €	1,7%
Brandenburg	3.749 €	3.623 €	3,5%
Bremen	3.871 €	3.773 €	2,6%
Schleswig-Holstein	4.018 €	3.924 €	2,4%
Nordrhein-Westfalen	4.145 €	3.998 €	3,7%
Hessen	4.323 €	4.260 €	1,5%
Baden-Württemberg	4.814 €	4.768 €	1,0%
Bayern	5.030 €	5.045 €	-0,3%
Berlin	6.041 €	5.732 €	5,4%
Hamburg	6.163 €	6.396 €	-3,6%

**→ Methodik**

Grundlage der Auswertung sind die Daten der in Q1 2024 bzw. Q1 2023 bei ImmoScout24 angebotenen Objekte. Aus diesen werden durch einen Algorithmus aus dem Bereich des maschinellen Lernens Referenzobjekte ermittelt. Das betrachtete Einfamilienhaus hat 140 Quadratmeter Wohnfläche und einen Grundstücksanteil von 600 Quadratmetern. Die Kategorie Neubau enthält alle Angebote mit einem Baualter von maximal zwei Jahren zum jeweiligen Bestimmungszeitpunkt.

**→ Über ImmoScout24**

ImmoScout24 ist die führende Online-Plattform für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Seit 25 Jahren revolutioniert ImmoScout24 den Immobilienmarkt. Jeden Monat suchen rund 19 Millionen Nutzer:innen auf unserem Online-Marktplatz oder in unserer App ein neues Zuhause oder die passende Gewerbefläche. Deshalb kennen rund 90 Prozent der Zielgruppe ImmoScout24. Mit seinen digitalen Lösungen schafft der Online-Marktplatz Orientierung und bringt Eigentümer:innen, Makler:innen und Immobiliensuchende erfolgreich zusammen. ImmoScout24 arbeitet an dem Ziel, Transaktionen rund um die Immobilie digital abzuwickeln und dadurch komplexe Entscheidungen für seine Nutzer:innen einfacher zu machen. Seit 2012 ist ImmoScout24 auch auf dem österreichischen Wohn- und Gewerbemarkt aktiv und erreicht monatlich rund 3 Millionen Suchende.

**Medienkontakt**

Johanna Fitschen | PR-Managerin

Telefon: +49 30 24301 1270 | E-Mail: [pr@immoscout24.de](mailto:pr@immoscout24.de) | [www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de)