



# Postbank Wohnatlas 2025: Neubauten in fast allen Regionen teurer als Bestandswohnungen

Michael Fiedler

**Nur eine Region in Deutschland verzeichnet im mittleren Preissegment günstigere Neubauten als Bestandswohnungen – in allen anderen zahlen Käufer deutlich mehr. Die Unterschiede reichen von moderaten Aufschlägen bis zu Preisexplosionen im sechsstelligen Bereich.**

Im mittleren Preissegment beträgt der Preisaufschlag in 68 Regionen mindestens 2.500 Euro pro Quadratmeter. Besonders hoch fällt er in Dessau-Roßlau aus: Käufer zahlen dort für eine 70-Quadratmeter-Neubauwohnung im Schnitt 403.014 Euro mehr als für eine Bestandswohnung. Es folgen Garmisch-Partenkirchen mit 400.824 Euro und Miesbach mit 356.092 Euro Aufpreis. Auch Großstädte wie Stuttgart (276.289 Euro) und Düsseldorf (239.766 Euro) gehören zu den zehn Regionen mit den höchsten Differenzen.

Im oberen Preissegment – den teuersten zehn Prozent der Angebote – liegen die Aufschläge im Schnitt niedriger. Spitzenreiter ist hier der Landkreis Miesbach mit 635.896 Euro, gefolgt von Zwickau (439.993 Euro) und Garmisch-Partenkirchen (355.825 Euro). Bemerkenswert: In sechs Küstenregionen, darunter die Landkreise Aurich und Rostock, sind Neubauten im Luxussegment sogar günstiger als Bestandswohnungen.

Laut Manuel Beermann, verantwortlich für das Immobiliengeschäft bei der Postbank, sind die hohen Aufschläge in vielen Regionen vor allem

auf knappen Baugrund und steigende Baukosten zurückzuführen. Bestandswohnungen könnten trotz möglicher Sanierungskosten preiswerter sein. „Nur wer den Zustand von Bausubstanz, Elektroinstallationen und Dämmung genau kennt, kann den Preis realistisch bewerten“, so Beermann.

Der Postbank Wohnatlas wird jährlich in Zusammenarbeit mit dem Hamburgischen WeltWirtschaftsinstitut (HWWI) erstellt. Die aktuelle Analyse vergleicht Preisniveaus für 70-Quadratmeter-Eigentumswohnungen in allen 400 deutschen Landkreisen und kreisfreien Städten – differenziert nach mittlerem und oberem Preissegment.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4941085/Postbank-Wohnatlas-2025-Neubauten-in-fast-allen-Regionen-teurer-als-Bestandswohnungen/>