



Postbank Wohnatlas 2026: Immobilienpreise drehen wieder leicht ins Plus

Michael Fiedler

Nach drei Jahren realer Rückgänge steigen die Immobilienpreise in Deutschland wieder leicht. Der Postbank Wohnatlas 2026 zeigt jedoch: Die Entwicklung verläuft regional sehr unterschiedlich – mit deutlichen Impulsen aus Mittel- und Großstädten.

Trendwende nach Jahren des Rückgangs

Nach mehreren Jahren rückläufiger Preise deutet sich auf dem deutschen Immobilienmarkt eine Stabilisierung an. Im Jahr 2025 stiegen die Preise für Eigentumswohnungen im Bestand inflationsbereinigt um durchschnittlich 0,6 Prozent. Damit endet eine Phase, in der die Preise 2024 noch um 2,8 Prozent und 2023 sogar um 10,1 Prozent unter dem jeweiligen Vorjahresniveau lagen. Der Postbank Wohnatlas 2026 bestätigt damit eine Entwicklung, die sich bereits in anderen Marktanalysen angedeutet hatte: Nach der Korrekturphase stabilisiert sich der Markt schrittweise, ohne jedoch zu einem einheitlichen Wachstum zurückzukehren.

Manuel Beermann, Leiter Produktmanagement Immobilien der Privatkundenbank in Deutschland, ordnet die Entwicklung ein: „Wir sehen aktuell eine Trendwende auf dem deutschen Immobilienmarkt. In vielen Regionen sind die Preise für Eigentumswohnungen im vergangenen Jahr inflationsbereinigt erstmals seit 2021 wieder gestiegen.“ Treiber seien unter anderem eine wieder anziehende

Nachfrage sowie die Anpassung vieler Kaufinteressenten an das neue Zinsumfeld.

Städte treiben die Entwicklung

Besonders deutlich zeigt sich der Preisanstieg in Städten. In Mittelstädten mit bis zu 100.000 Einwohnern stiegen die Preise 2025 real um durchschnittlich 1,2 Prozent, in Großstädten um 0,8 Prozent. In ländlichen Regionen fiel der Anstieg mit 0,5 Prozent geringer aus. Auffällig ist, dass nicht mehr allein die klassischen Metropolen das Preisniveau bestimmen. Vielmehr gewinnen Städte im Umland der großen Zentren an Bedeutung. Diese Entwicklung passt zu früheren Beobachtungen, wonach sich die Immobilienmärkte regional zunehmend auseinanderentwickeln – mit dynamischen Wachstumsräumen und gleichzeitig stagnierenden oder rückläufigen Regionen. Einzelne Städte zeigen dabei besonders starke Ausschläge. In Potsdam etwa stiegen die Preise real um 14,3 Prozent, während auch kleinere Städte wie Pirmasens zweistellige Zuwächse verzeichneten – wenn auch auf deutlich niedrigerem Ausgangsniveau.

Uneinheitliches Bild in den Metropolen

In den sieben größten deutschen Städten zeigt sich kein einheitlicher Trend. Während Hamburg und München leichte Preissteigerungen verzeichneten, stagnierten die Preise in Frankfurt nahezu. In Berlin und Stuttgart gingen sie hingegen weiter zurück. Diese Differenzierung verdeutlicht, dass sich die Märkte selbst innerhalb der sogenannten „Big 7“ zunehmend unterschiedlich entwickeln. Bereits zuvor hatten Analysen gezeigt, dass sich [Preisentwicklungen stärker regional entkoppeln und nicht mehr synchron verlaufen](#).

Regionale Spreizung bleibt hoch

Auch auf Ebene der Bundesländer zeigen sich deutliche Unterschiede. Sachsen verzeichnete mit einem realen Plus von 5,2 Prozent den stärksten Anstieg, während Thüringen einen Rückgang von 5,2 Prozent aufwies. In weiteren Bundesländern wie Rheinland-Pfalz, Bremen und Brandenburg legten die Preise ebenfalls spürbar zu. Parallel dazu bleibt das Preisniveau regional stark differenziert. In München überschreiten die Quadratmeterpreise weiterhin die Marke von 9.000 Euro, während in Teilen Mitteldeutschlands Wohnungen noch für unter 1.000 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Diese Spreizung bestätigt strukturelle [Trends am Immobilienmarkt](#), die sich bereits seit Jahren abzeichnen: attraktive Regionen mit stabiler Nachfrage stehen einem breiten Feld preisgünstiger, aber weniger dynamischer Märkte gegenüber.

Versicherungs- und Finanznachrichten

expertenReport



<https://www.experten.de/id/4949391/Postbank-Wohnatlas-2026-Immobilienpreise-drehen-wieder-leicht-ins-Plus/>