Metaanalyse Immobilien Deutschland

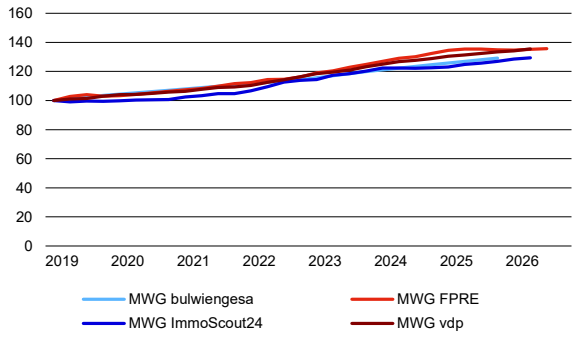
IMMO DE
Okt/26

– Preisindizes FPRE: Die Preise für Wohneigentum in Deutschland gingen im 3. Quartal 2026 gegenüber dem Vorquartal leicht zurück (ETW -1,4 %, EFH -1,3 %). Im gleichen Zeitraum stiegen die Mieten für Wohnungen und Büroflächen um jeweils 0,4 %. Gegenüber dem Vorjahresquartal lag der Preisindex für Wohneigentum um 2,0 % tiefer (ETW -2,7 %, EFH -1,7 %). Die Wohnungsmieten legten im Jahresvergleich um 0,2 % zu, die Büroflächenmieten um 2,1 %.

– Gemeinschaftsdiagnose Herbst 2026: Die führenden deutschen Wirtschaftsforschungsinstitute haben ihre Konjunkturprognose angehoben. Für 2026 erwarten sie ein BIP-Wachstum von 1,3 % (Frühjahrsprognose: +0,6 %) und für 2027 von 1,1 % (Frühjahrsprognose: +0,9 %). Die deutsche Wirtschaft hat sich im ersten Halbjahr kräftiger entwickelt als erwartet, gestützt insbesondere durch Exporte und das Verarbeitende Gewerbe. Der Aufschwung bleibt jedoch schwach und wird durch hohe Energiepreise und strukturelle Probleme belastet. Die Inflation dürfte von 2,8 % im Jahr 2026 auf 3,2 % im Jahr 2027 steigen.

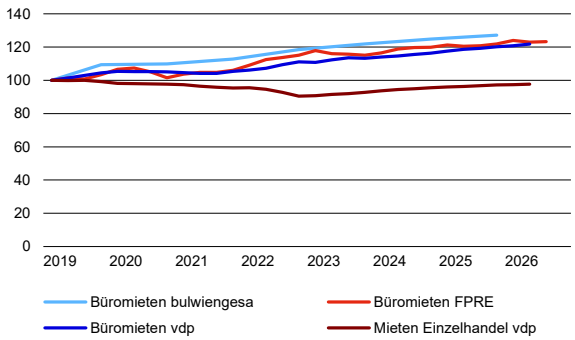
– BNP Paribas: Auf dem deutschen Retail-Investmentmarkt wurden in den ersten drei Quartalen 2026 vergleichsweise viele Transaktionen registriert. Bei einem durchschnittlichen Dealvolumen von nur 17 Mio. Euro sank der Investmentumsatz dennoch um ca. 25 % auf rund 3,1 Mrd. Euro. Die A-Standorte verzeichneten hingegen einen Umsatzanstieg von 37 % auf 1,14 Mrd. Euro.

1 Mietwohnungen (MWG): Mietpreisindizes Deutschland



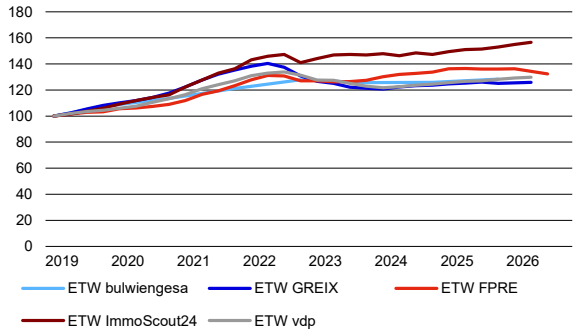
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

2 Büro / Einzelhandel: Mietpreisindizes Deutschland



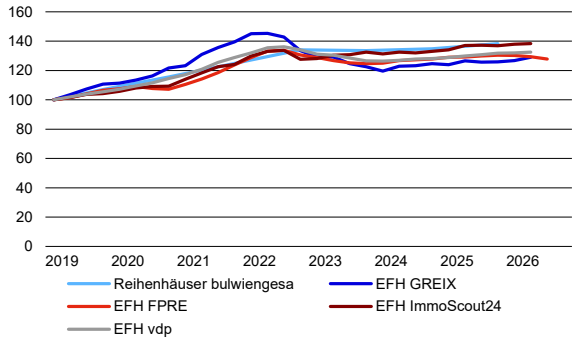
Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

3 Eigentumswohnungen (ETW): Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

4 Eigenheime: Preisindizes Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

5 Prognosen Mietwohnungen und Wohneigentum Deutschland

DZ HYP	bulwiengesa	
Neub.-Mieten	Neub.-Mieten	Neub.-Preise
2026	2029	2029
↗	↗	↗

6 Prognosen Büroflächen Top 7

bulwiengesa		DZ HYP	
Spitzenmieten	Leerstände	Spitzenmieten	Leerstände
2029	2029	2026	2026
↗	→	↗	↗

7 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7

DZ HYP
Spitzenmieten
2026
→

Quelle: bulwiengesa, DZHyp. / Anmerkung: Bitte konsultieren Sie für alle Quellenangaben das Glossar und Impressum auf der letzten Seite.

Metaanalyse Immobilien Deutschland vom 16. Oktober 2026, Redaktionsschluss: 15. Oktober 2026, nächste Ausgabe am 20. November 2026.

Fahrländer Partner
Raumentwicklung
Barckhausstraße 1
60325 Frankfurt am Main

+49 (0)69 2475 689 25
www.fahrlaenderpartner.de

IMBAS BY FPRE
Produktvorstellungen und Schulungen:
Jetzt informieren und anmelden.

Kooperationen
ivd
RICS TECH PARTNER

Rahmenbedingungen: Konjunktur

8 Prognosen deutsche Volkswirtschaft

	2026								2027							
	BuBa**	SVR**	DIW	ifW	BuRe	ifo	Ø*		BuBa**	SVR**	DIW	ifW	BuRe	ifo	Ø*	
BIP real	0.5	0.5	1.2	1.3	1.3	1.4	1.3	→	0.8	0.8	1.0	1.0	1.1	1.2	1.1	→
	ifW	ifo	SVR**	BuRe	BuBa**	DIW	Ø*		ifo	SVR**	BuBa**	ifW	DIW	BuRe	Ø*	
Arbeitslosenquote	6.3	6.3	6.4	6.4	6.4	6.4	6.4	↗	6.0	6.2	6.2	6.2	6.2	6.4	6.2	↗
	DIW	ifW	BuRe	ifo	BuBa**	SVR**	Ø*		DIW	ifW	BuBa**	SVR**	ifo	BuRe	Ø*	
Teuerungsrate	2.7	2.7	2.7	2.8	2.9	3.0	2.7	→	2.6	2.7	2.7	2.8	3.0	3.0	2.8	→

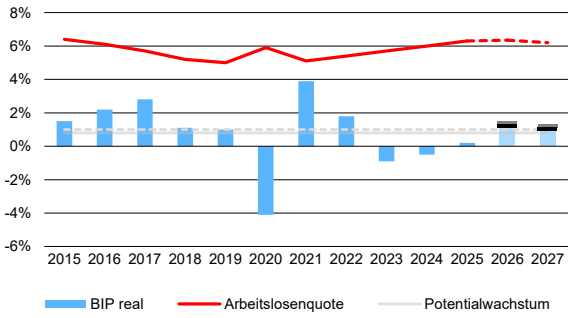
Quelle und Stand der Prognose: Bundesbank (BuBa): 12.06.2026; Bundesregierung (BuRe): 8.10.2026; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung (DIW): 02.09.2026; ifo Institut (ifo): 03.09.2026 (Mittelwert zwischen Deeskalations- und Eskalationsszenario Iran-Krieg); Institut für Weltwirtschaft Kiel (ifW): 03.09.2026; Sachverständigenrat (SVR): 27.05.2026.

Die Pfeile bei den Mittelwerten (Spalten ganz rechts) zeigen die Veränderungen der Mittelwerte zur Metaanalyse des Vormonats auf.

DIW, ifo Institut, IfW, IWH und RWI prognostizieren in ihrer Gemeinschaftsdiagnose für die Jahre 2026 und 2027 ein BIP-Wachstum von 1,3% und 1,1%, eine Arbeitslosenquote von 6,4% und 6,2% sowie eine Teuerungsrate von 2,8% und 3,2% (Stand: 24.09.2026).

*Für Mittelwerte werden nur Prognosen ab Anfang August 2026 berücksichtigt; **Prognose für Mittelwerte nicht berücksichtigt.

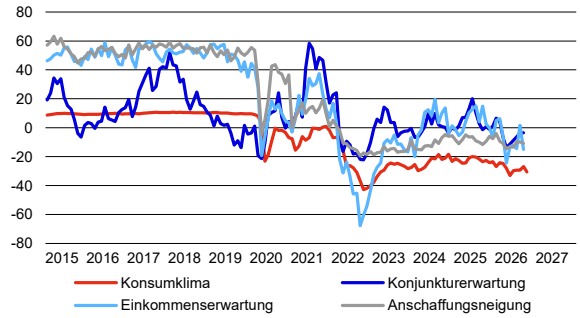
9 Reale BIP-Entwicklung und Arbeitslosenquote



Anmerkung: Die Werte für 2026 und 2027 sind Prognosen. Das Potentialwachstum liegt aktuell bei 0,8%, langfristig bei 1% (gestrichelte Linie).

Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Destatis, Fahrländer Partner (Potentialwachstum).

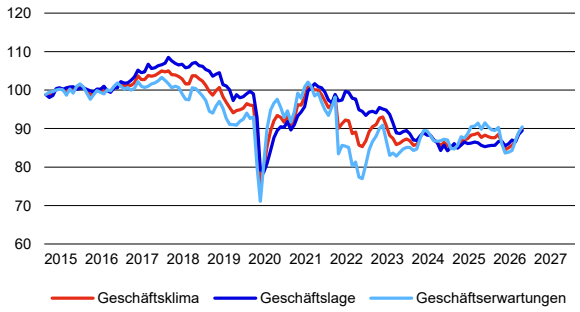
10 GfK Konsumklima



Anmerkung: Die Ergebnisse basieren auf monatlich rund 2.000 Verbraucherinterviews, die im Auftrag der EU-Kommission durchgeführt werden. Werte über 0 zeigen an, dass Verbraucher optimistisch sind.

Quelle: GfK und NIM.

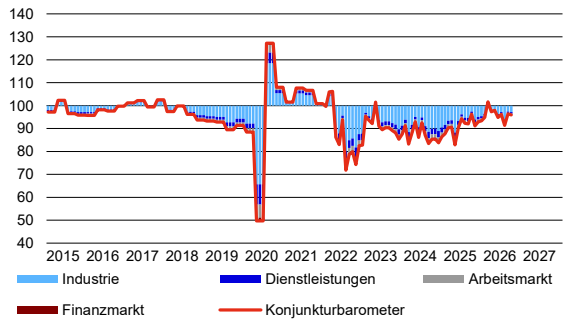
11 ifo Geschäftsklimaindex



Anmerkung: Indexwerte, 2015 = 100, saisonbereinigt. Das ifo Geschäftsklima basiert auf ca. 9.000 monatlichen Meldungen von Unternehmen des Verarbeitenden Gewerbes, des Dienstleistungssektors, des Handels und des Bauhauptgewerbes.

Quelle: ifo Institut.

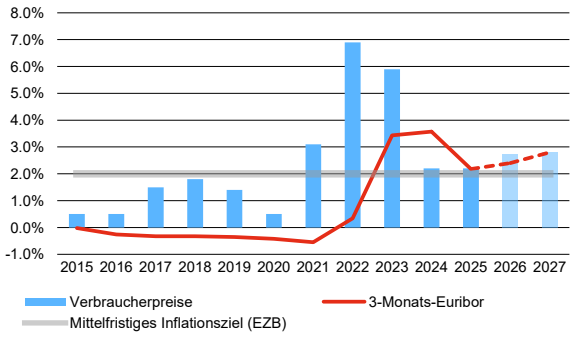
12 DIW Konjunkturbarometer



Anmerkung: Es handelt sich um Monatswerte. Indexstand in Punkten (100 = neutraler Wert, entspricht im Durchschnitt Wachstum von etwa einem Drittel Prozent).

Quelle: DIW Berlin.

13 Teuerungsrate

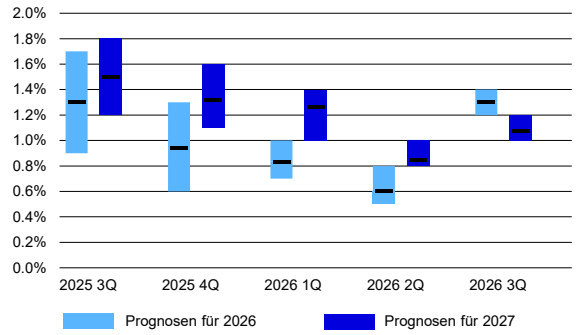


Inflationsprognose Deutsche Bundesbank	2026	2027	2028
Projektion Juni 2026	2.9%	2.7%	1.9%
Projektion Dezember 2025	2.2%	2.1%	1.9%

Anmerkung: Die Werte für 2026 und 2027 sind Prognosen.

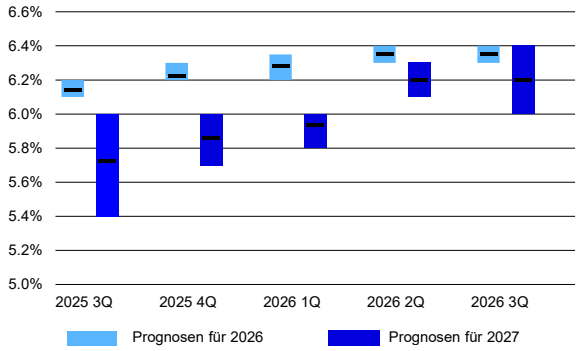
Quelle: Destatis, Bundesbank, EZB.

14 Entwicklung Prognosen BIP



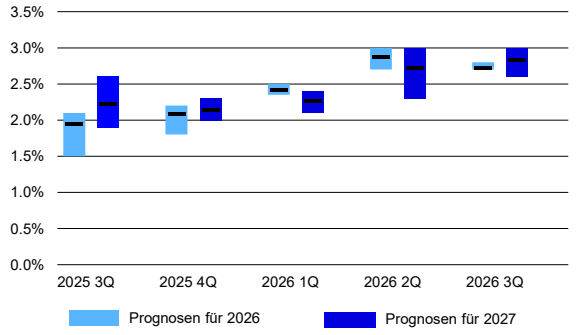
Vgl. Abb. 8 S. 2

15 Entwicklung Prognosen Arbeitslosenquote



Vgl. Abb. 8 S. 2

16 Entwicklung Prognosen Teuerungsrate



Vgl. Abb. 8 S. 2

Maximum

Mittelwert

Minimum

Die horizontale Achse zeigt die verschiedenen Prognosezeitpunkte an. Die hellblauen Balken zeigen die Bandbreite der Prognosen für das Jahr 2026, die dunkelblauen die für das Jahr 2027. In schwarz ist jeweils der Mittelwert dargestellt.

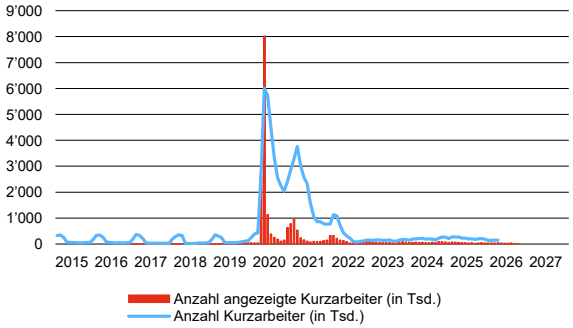
Rahmenbedingungen: Arbeitsmarkt

17 Arbeitslosenquote (Veränderung zum Vorjahresmonat)

Registrierte Arbeitslose		September 2026
Anzahl	Δ zum Vorjahresmonat	ALQ
2'994'415	1.3%	6.4%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

18 Kurzarbeit

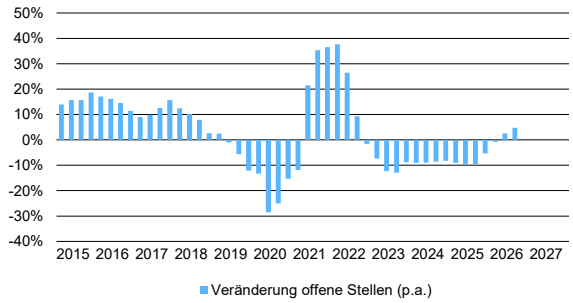


Kurzarbeiter	März 2026
Anzahl	Δ zum Vormonat
149'949	-0.7%

Angezeigte Kurzarbeiter	September 2026
Anzahl	Δ zum Vormonat
18'857	-8.2%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

19 Offene Stellen (Veränderung p.a.)

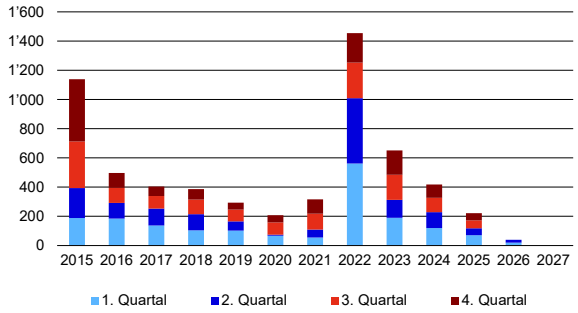


Index der gemeldeten Arbeitsstellen	Veränderung p.a.
	3. Quartal 2026
	5%

Quelle: Bundesagentur für Arbeit.

Rahmenbedingungen: Nachfrage-Indikatoren

20 Wanderungssaldo (in Tsd.)

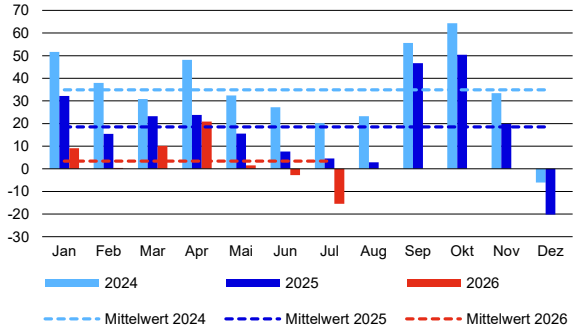


2. Quartal 2026	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	19.6

Anmerkungen: Wanderungen zwischen Deutschland und dem Ausland. Ausschlaggebend für die hohe Nettozuwanderung im Jahr 2022 ist der Zuzug von Geflüchteten aus der Ukraine: Im 1. Halbjahr 2022 gab es eine Nettozuwanderung von rund 750'000 Ukrainerinnen und Ukrainern nach Deutschland.

Quelle: Destatis.

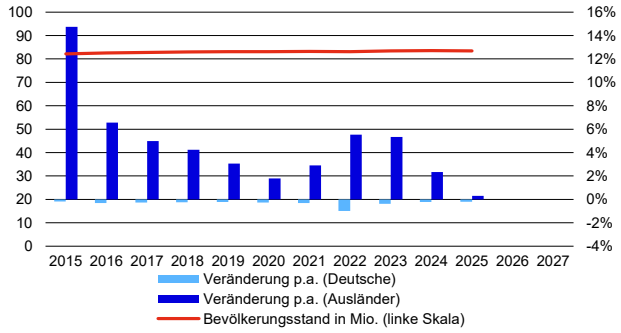
21 Wanderungssaldo monatlich (in Tsd.)



Juli 2026	Wanderungssaldo (in Tsd.)
	-15.4

Quelle: Destatis.

22 Bevölkerungsstand Deutschland (in Mio.)



31.12.2025	Bevölkerungsstand
Total (in Mio.)	83.5
Deutsche (in Mio.)	71.0
Ausländer (in Mio.)	12.4
Ausländer (in %)	14.9%

Anmerkung: Stichtag 31.12. Brüche in der Zeitreihe können sich durch Gebietsänderungen und nach Volkszählungen (Zensus 2022) ergeben.

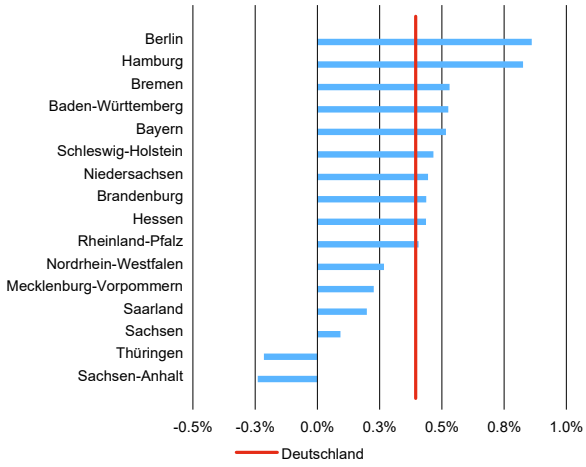
Quelle: Destatis.

23 Bevölkerungsstand Bundesländer

31.12.2025	Bevölkerungsstand
Baden-Württemberg	11'238'761
Bayern	13'245'503
Berlin	3'700'577
Brandenburg	2'551'889
Bremen	706'915
Hamburg	1'869'473
Hessen	6'278'594
Mecklenburg-Vorpommern	1'573'685
Niedersachsen	8'000'826
Nordrhein-Westfalen	17'986'214
Rheinland-Pfalz	4'123'022
Saarland	1'007'342
Sachsen	4'026'599
Sachsen-Anhalt	2'120'252
Schleswig-Holstein	2'958'519
Thüringen	2'078'946

Quelle: Destatis, Bevölkerungsfortschreibung auf Basis Zensus 2022.

24 Mittleres jährliches Bevölkerungswachstum 2021-2025



Quelle: Destatis, Bevölkerungsfortschreibung auf Basis Zensus 2022.

Rahmenbedingungen: Angebots-Indikatoren

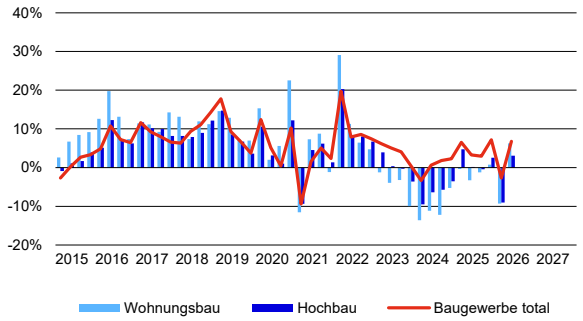
25 Bauvolumenprognose

in Mrd EUR	2025	2026	2027
Wohnungsbau insgesamt	307.2	318.8	336.7
Neubau	67.5	71.1	77.6
Bestehende Gebäude	239.7	247.6	259.1

Quelle: DIW.

Veränderung p.a.	2025	2026	2027
Wohnungsbau insgesamt	0.4%	3.8%	5.6%
Neubau	-3.6%	5.3%	9.1%
Bestehende Gebäude	1.5%	3.3%	4.6%

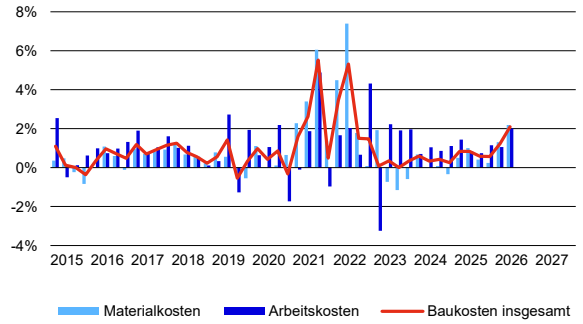
26 Baugewerblicher Umsatz (Veränderung p.a.)



2. Quartal 2026	Index (Q1 2015=100)	Veränderung p.a.
Baugewerbe total	284.6	6.8%
- Hochbau	216.9	3.1%
- Wohnungsbau	239.5	6.3%

Quelle: Destatis.

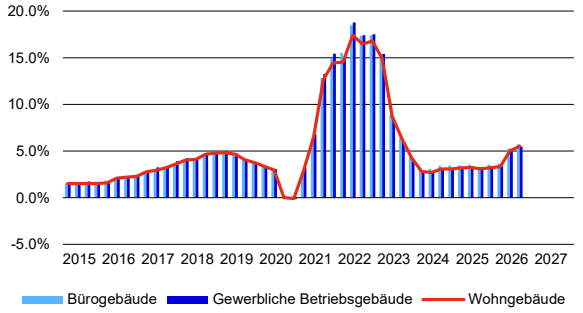
27 Baukostenindizes für Wohngebäude (Veränderung p.a.)



2. Quartal 2026	Index (Q1 2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baukosten insgesamt	153.4	2.1%	4.5%
- Materialkosten	151.0	2.2%	4.2%
- Arbeitskosten	157.9	2.0%	5.0%

Anmerkung: Der Baukostenindex stellt die Entwicklung der Preise der beim Neubau von Wohngebäuden von den Bauunternehmen eingesetzten Produktionsfaktoren dar.
Quelle: Destatis.

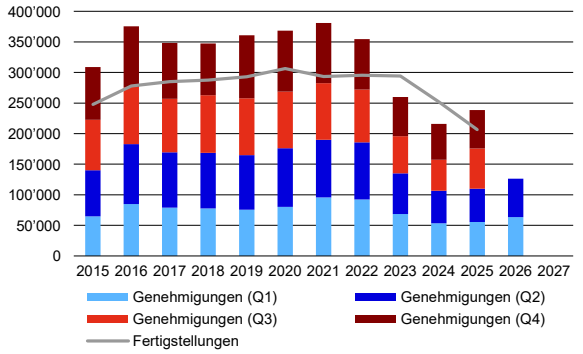
28 Baupreisindex (Veränderung p.a.)



3. Quartal 2026	Index (Q1 2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Wohngebäude	180.6	1.0%	5.5%
Bürogebäude	184.8	1.1%	5.7%
Gewerb. / Betriebsgeb.	184.0	1.1%	5.5%

Anmerkung: Der Rückgang der Baupreise im 4. Quartal 2020 im Vergleich zum Vorjahr ist auf die Senkung der Mehrwertsteuer im Juli 2020 zurückzuführen.
Quelle: Destatis.

29 Baugenehmigungen und Baufertigstellungen für Wohnungen



2. Quartal 2026	Anzahl
Baugenehmigungen	62'806
Jahr 2025	Anzahl
Baugenehmigungen	238'463
Baufertigstellungen	206'586

Anmerkung: Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden insgesamt (einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden).
Quelle: Destatis.

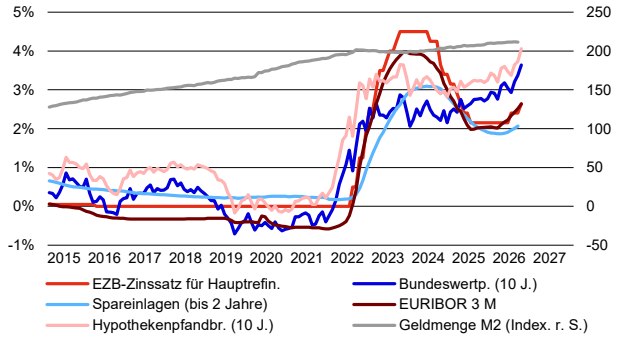
Rahmenbedingungen: Finanzierung / Zinsen

30 Zinsprognosen

	Zinsen 3-Monats-EURIBOR		Rendite Bundesanleihen (10 J.)	
	in 3 Mon.	in 12 Mon.	in 3 Mon.	in 12 Mon.
Commerzbk.	2.75%	2.75%	3.40%	3.70%
DekaBank	2.95%	2.85%	3.50%	3.20%
BayernLB	2.55%	2.25%	3.30%	3.10%

Quelle: Commerzbank (18.9.2026), DekaBank (1.10.2026), BayernLB (17.9.2026).

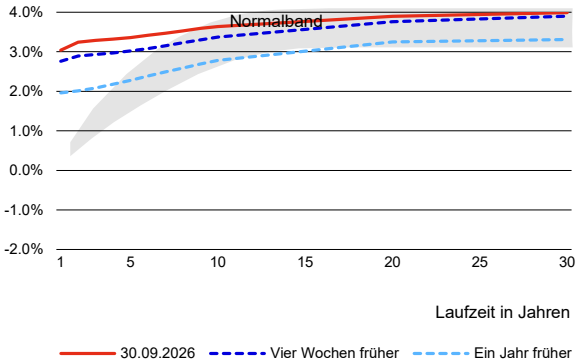
31 Zinssätze, Spareinlagen und Geldmenge



September 2026	
EZB-Zinssatz für Hauptrefinanzierungsgeschäfte	2.7%
Börsennotierte Bundeswertpapiere (10 J.)	3.6%
EURIBOR Dreimonatsgeld	2.5%
Hypothekenpfandbriefe und öffentl. Pfandbriefe (10 J.)	4.1%
August 2026	
Spareinlagen (bis 2 Jahre)	2.1%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

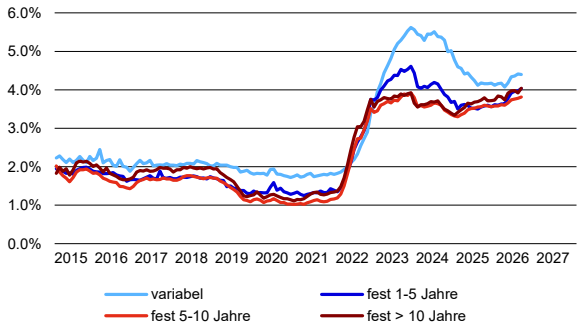
32 Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere



Laufzeit	30.09.2026	Vier Wochen früher	Ein Jahr früher
1 Jahr	3.04%	2.76%	1.96%
5 Jahre	3.36%	3.02%	2.28%
10 Jahre	3.64%	3.37%	2.78%

Anmerkung: Das Normalband liegt langfristig im Bereich von 3,45% bis 3,9%.
Quelle: Deutsche Bundesbank, Fahrländer Partner (Normalband).

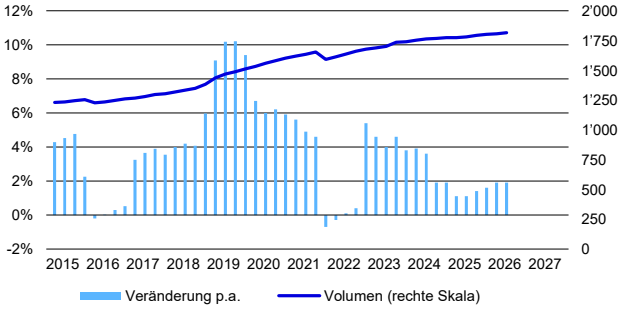
33 Zinssätze für Wohnungsbaukredite an private Haushalte



Wohnungsbaukredite	August 2026
variabel	4.40%
fest 1-5 Jahre	4.03%
fest 5-10 Jahre	3.81%
fest > 10 Jahre	4.04%

Quelle: Deutsche Bundesbank.

34 Hypothekarkredite Inland (in Mrd. EUR, Veränderung p.a.)

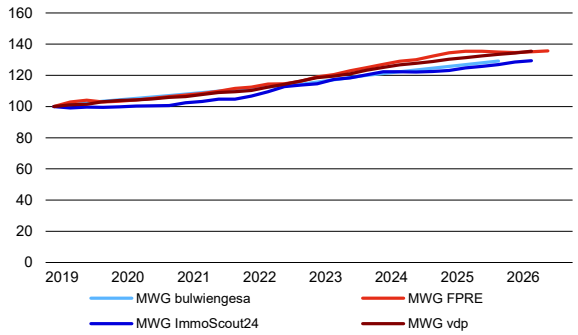


Juni 2026	Volumen in Mrd. EUR	Veränderung p.a.
Hypothekarkredite	1'815.6	1.9%

Anmerkung: Brüche (2014 und 2016) gehen auf statistisch bedingte Veränderungen der Ausweissystematik verschiedener meldender Institute zurück.
Quelle: Deutsche Bundesbank.

Indikatoren: Mietwohnungen / Mehrfamilienhäuser

35 Mietpreisindizes Mietwohnungen Deutschland



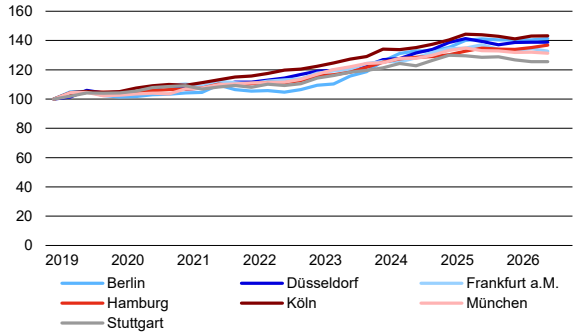
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

36 Mietpreisindizes Mietwohnungen Bundesländer

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	132.6	0.2%	-0.6%
Bayern	134.1	0.3%	0.4%
Hessen	134.7	-0.5%	-0.5%
Niedersachsen	135.4	0.9%	0.6%
Nordrhein-Westfalen	140.5	0.7%	0.3%
Rheinland-Pfalz	135.3	0.3%	0.3%
Sachsen	130.6	0.3%	-0.2%
Deutschland	135.7	0.4%	0.2%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.
Quelle: FPRE.

37 Mietpreisindizes Mietwohnungen Top 7

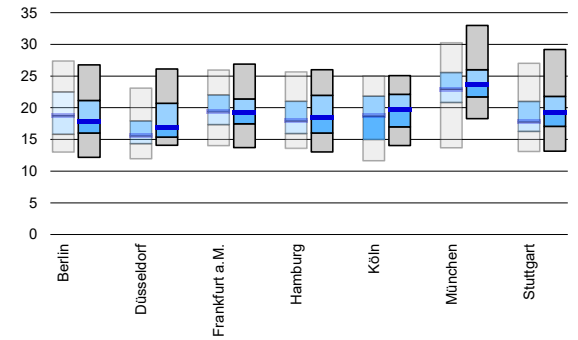


Quelle: FPRE.

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	141.3	0.6%	0.2%
Düsseldorf	138.8	0.0%	-0.3%
Frankfurt a.M.	132.8	-1.3%	-3.2%
Hamburg	136.9	1.3%	1.5%
Köln	143.2	0.1%	-0.5%
München	131.3	-0.5%	-1.2%
Stuttgart	112.7	0.0%	-2.3%

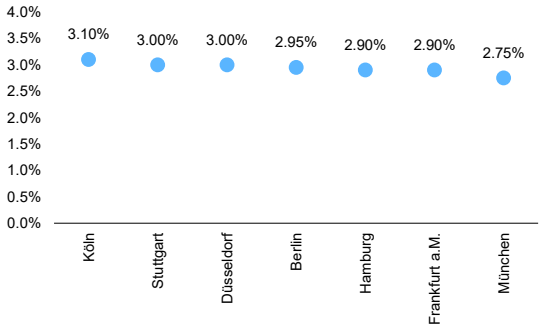
Quelle: FPRE.

38 Mietniveaus 3-5 Zi-Wohnungen (EUR/m2/Mt.) Top 7 Neubau



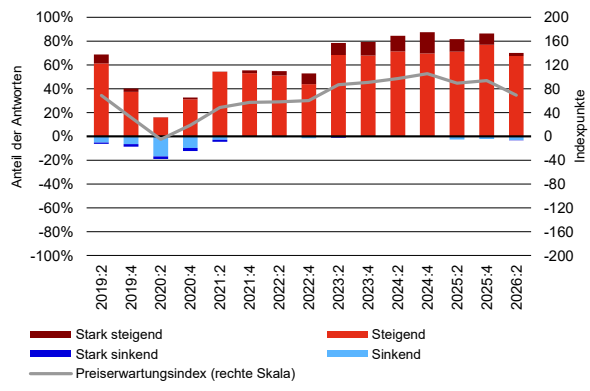
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

39 Mittlere Renditen Mehrfamilienhäuser (netto) Top 7



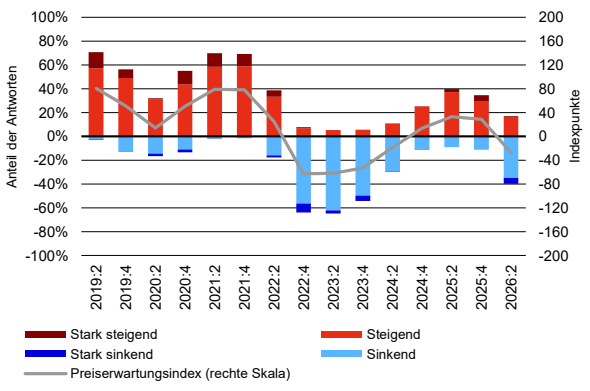
Anmerkung: Neubau, durchschnittl. Standard und Mikrolage, bestes Stadtviertel. Datenstand: 30.06.2026.
Quelle: FPRE.

40 Preiserwartung Wohnungsmieten (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 310.
Quelle: FPRE.

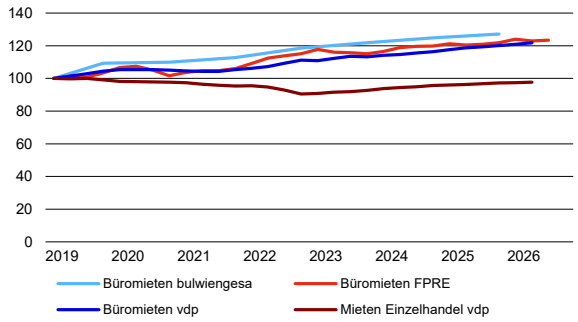
41 Preiserwartung Mehrfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 306.
Quelle: FPRE.

Indikatoren: Büroimmobilien

42 Mietpreisindizes Büro Deutschland

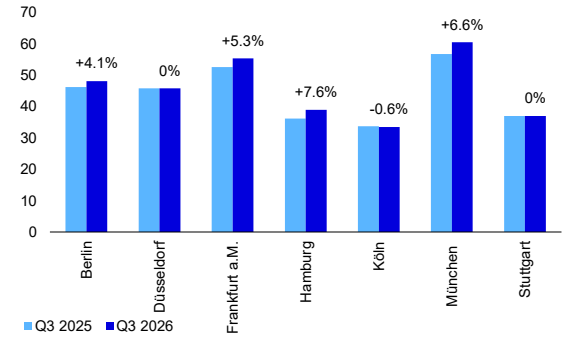


Quelle: bulwiengesa, FPRE, vdp.

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	134.6	-2.3%	-2.6%
Düsseldorf	142.5	0.1%	2.0%
Frankfurt a.M.	120.6	0.3%	6.5%
Hamburg	132.0	0.2%	5.2%
Köln	140.9	1.1%	2.6%
München	115.3	0.0%	2.8%
Stuttgart	107.8	-0.9%	0.5%
Deutschland	123.3	0.4%	2.1%

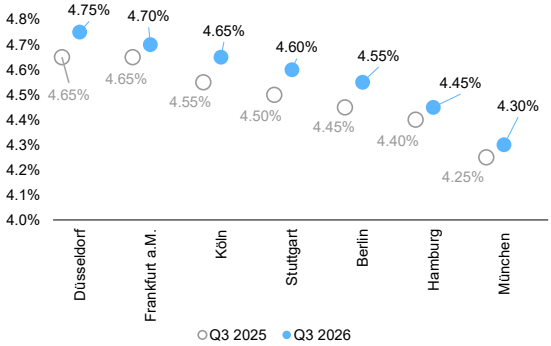
Quelle: FPRE.

43 Spitzenmieten Büro (EUR/m2) Top 7



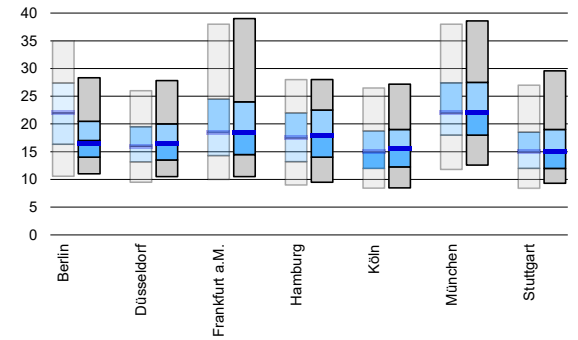
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in %.
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

44 Spitzenrenditen Büro (netto) Top 7



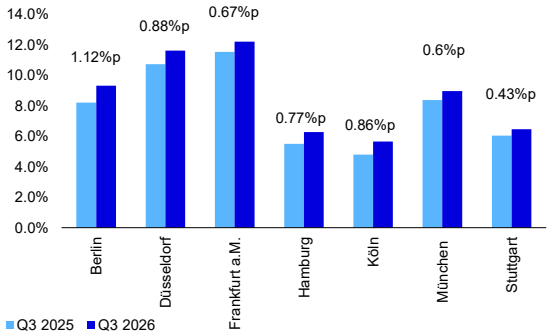
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.
Quelle: BNP Paribas, Catella, CBRE, Cushman & Wakefield, FPRE, JLL, Savills.

45 Mietniveaus Büro (EUR/m2/Mt.) Top 7



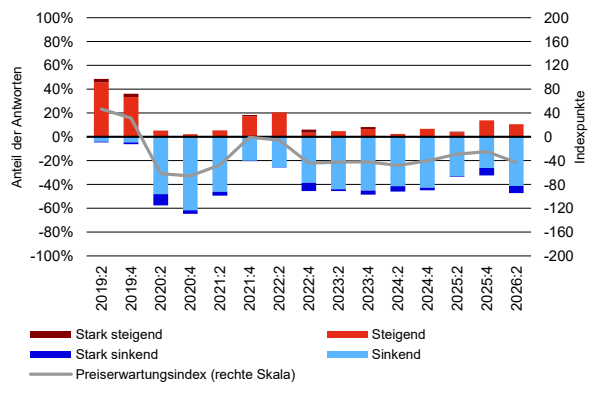
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

46 Leerstandsquoten Büro Top 7



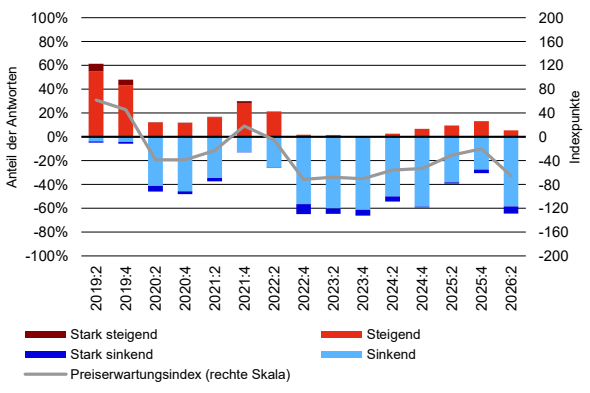
Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben. Veränderung zum Vorjahresquartal in Prozentpunkten (%p).
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, JLL, Savills.

47 Preiserwartung Büromieten (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 287.
Quelle: FPRE.

48 Preiserwartung Büro- und Geschäftsh. (kommende 12 Mt.)

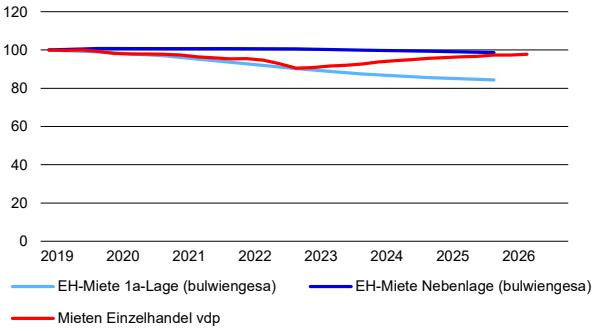


Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 281.
Quelle: FPRE.

Indikatoren Einzelhandels-Immobilien

IMMO DE
Okt/26

49 Mietpreisindizes Einzelhandel (EH) Deutschland

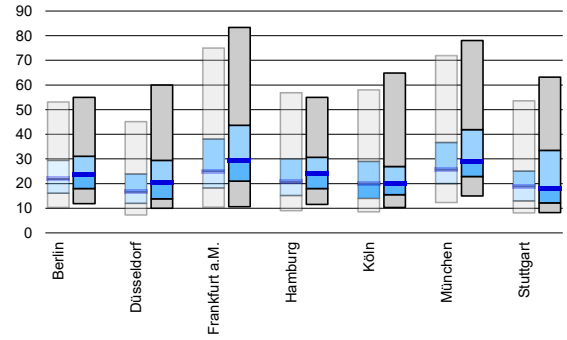


Quelle: bulwiengesa, vdp.

2. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Deutschland	97.8	0.4%	1.5%

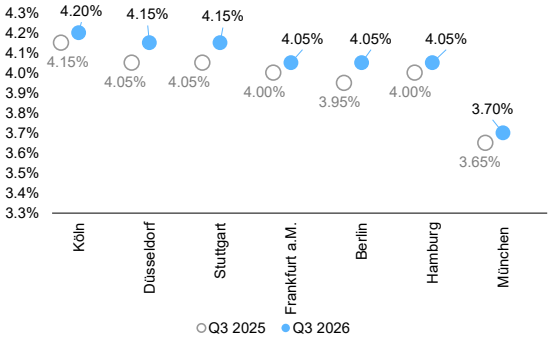
Quelle: vdp.

50 Mietniveaus Einzelhandel (EUR/m2/Mt.) Top 7



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

51 Spitzenrenditen Einzelhandel (netto) Top 7



Anmerkung: Mittelwerte der Institutsangaben.
Quelle: BNP Paribas, CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, FPRE.

52 Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7

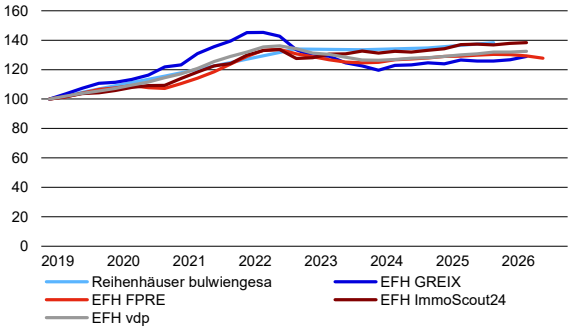
	Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)		Spitzenmieten (EUR/m2/Mt.)		
	Q2 2026	Q3 2026*	Q4 2025	2026*	
Berlin	280	280	255	→	0.0%
Düsseldorf	290	290	270	→	0.0%
Frankfurt a.M.	280	280	260	→	0.0%
Hamburg	250	250	230	→	0.0%
Köln	225	225	210	→	0.0%
München	340	340	295	→	0.0%
Stuttgart	250	250	190	→	0.0%

*Anmerkung: Prognose.
Quelle: JLL.

*Anmerkung: Prognose Veränderung ggü. Vorjahr.
Quelle: bulwiengesa, Prognose DZ Bank Research.

Indikatoren: Eigenheime (Ein- und Zweifamilienhäuser)

53 Preisindizes Eigenheime Deutschland



Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

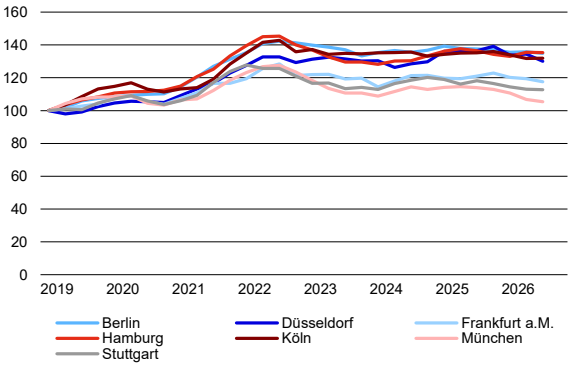
54 Preisindizes Einfamilienhäuser Bundesländer

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	120.5	-1.6%	-2.1%
Bayern	122.9	-1.3%	-3.3%
Hessen	122.4	-1.7%	-2.1%
Niedersachsen	124.8	-1.9%	-0.1%
Nordrhein-Westfalen	126.8	-1.1%	-2.0%
Rheinland-Pfalz	122.7	-1.5%	0.1%
Sachsen	128.8	-1.0%	1.2%
Deutschland	127.7	-1.3%	-1.7%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.

Quelle: FPRE.

55 Preisindizes Einfamilienhäuser Top 7

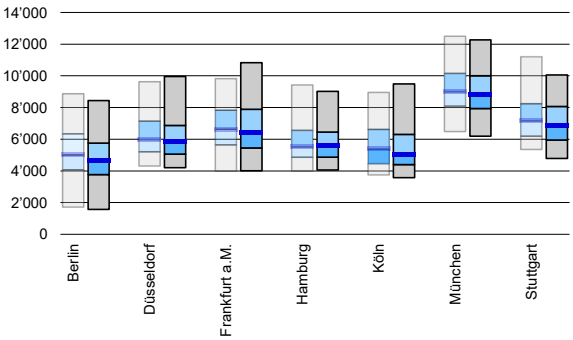


Quelle: FPRE.

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	116.3	-0.7%	-1.9%
Düsseldorf	123.6	-3.3%	-4.7%
Frankfurt a.M.	122.0	-1.5%	-2.9%
Hamburg	132.0	-0.1%	-0.8%
Köln	132.6	0.1%	-2.4%
München	124.0	-1.3%	-7.5%
Stuttgart	119.5	-0.3%	-4.6%

Quelle: FPRE.

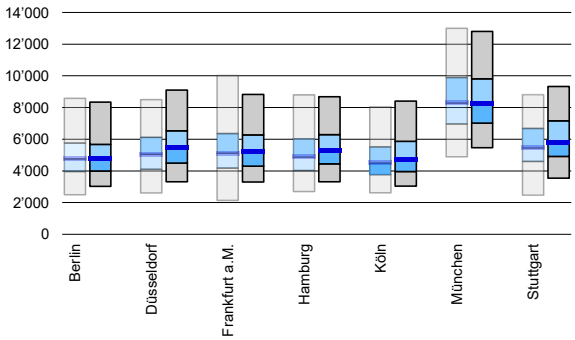
56 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).

Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

57 Preisniveaus Einfamilienhäuser (EUR/m2) Altbau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).

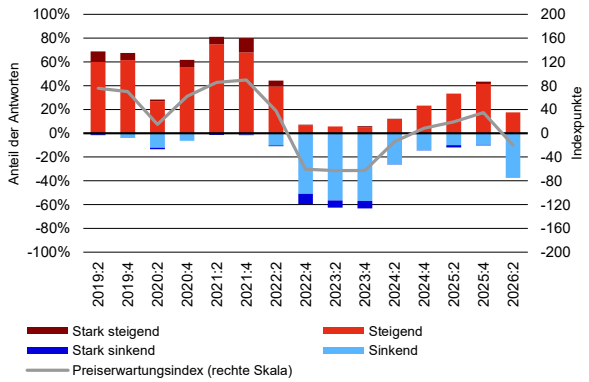
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

58 Geschätztes Marktvolumen für EFH (2025)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	15'300	5'280
Hamburg	2'700	1'950
Niedersachsen	38'000	10'650
Bremen	2'800	830
Nordrhein-Westfalen	47'700	17'410
Hessen	17'500	6'400
Rheinland-Pfalz	18'600	5'320
Baden-Württemberg	32'300	14'040
Bayern	32'200	16'700
Saarland	5'000	1'060
Berlin	2'700	1'960
Brandenburg	8'800	2'790
Mecklenburg-Vorpommern	5'800	1'380
Sachsen	9'200	1'780
Sachsen-Anhalt	9'100	1'240
Thüringen	6'200	950
Deutschland	254'000	89'730

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

59 Preiserwartung Einfamilienhäuser (kommende 12 Monate)



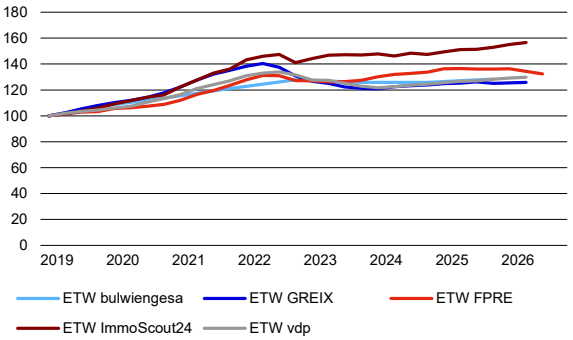
Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 315.

Quelle: FPRE.

Indikatoren: Eigentumswohnungen (ETW)

IMMO DE
Okt/26

60 Preisindizes Eigentumswohnungen Deutschland



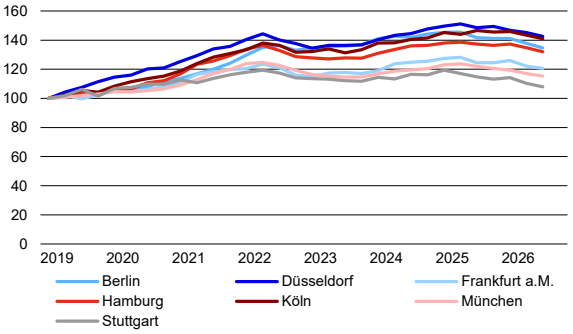
Quelle: bulwiengesa, ECONtribute (GREIX), FPRE, ImmoScout24, vdp.

61 Preisindizes Eigentumswohnungen Bundesländer

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Baden-Württemberg	121.9	-1.5%	-3.2%
Bayern	118.2	-1.4%	-3.5%
Hessen	124.7	-1.2%	-2.0%
Niedersachsen	135.3	-1.4%	-0.9%
Nordrhein-Westfalen	136.9	-0.9%	-1.9%
Rheinland-Pfalz	128.6	-1.0%	-0.9%
Sachsen	135.5	-1.3%	-2.2%
Deutschland	132.4	-1.4%	-2.7%

Anmerkung: Die sieben bevölkerungsreichsten Bundesländer wurden berücksichtigt.
Quelle: FPRE.

62 Preisindizes Eigentumswohnungen Top 7

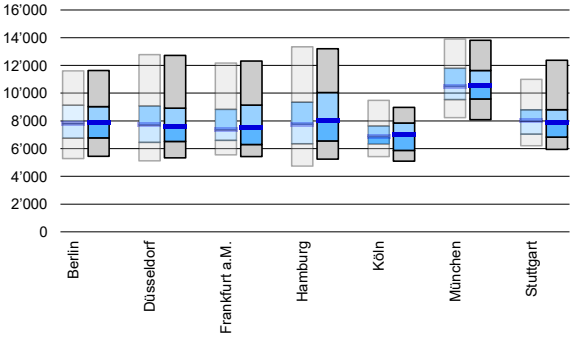


Quelle: FPRE.

3. Quartal 2026	Index (Q1 2019=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Berlin	134.9	-2.3%	-5.0%
Düsseldorf	130.0	-1.9%	-4.1%
Frankfurt a.M.	117.6	-1.2%	-3.0%
Hamburg	135.4	-2.1%	-3.9%
Köln	131.9	-1.7%	-3.9%
München	105.4	-1.4%	-5.5%
Stuttgart	112.7	-2.3%	-6.1%

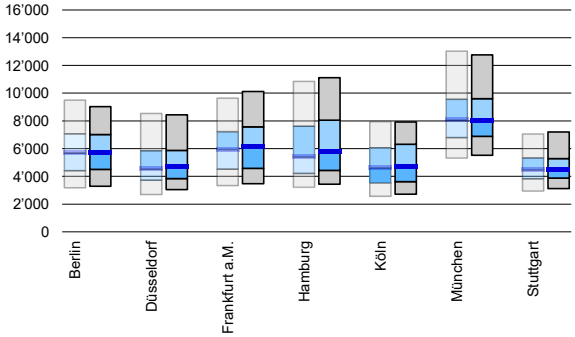
Quelle: FPRE.

63 Preisniveaus ETW (EUR/m2) Neubau



Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).
Quelle: Angebotsdaten aus Immobilienportalen.

64 Preisniveaus ETW (EUR/m2) Altbau



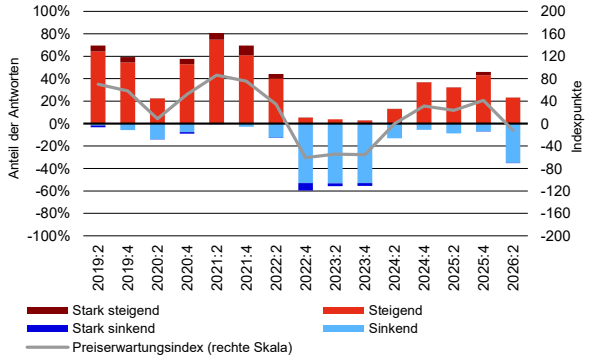
Anmerkung: Datenaufbereitung durch FPRE. Dargestellt: Untergrenze, 1. Quartil, Median, 3. Quartil, Obergrenze. Datenstand: Q2 2026 (rechts), Q2 2025 (links).
Quelle: Angebote aus Immobilienportalen.

65 Geschätztes Marktvolumen für ETW (2025)

	Anz. Transaktionen	Umsatz (Mio EUR)
Schleswig-Holstein	9'600	3'630
Hamburg	5'900	2'830
Niedersachsen	26'400	5'020
Bremen	3'600	620
Nordrhein-Westfalen	55'400	12'130
Hessen	19'000	5'490
Rheinland-Pfalz	12'000	2'750
Baden-Württemberg	50'000	12'460
Bayern	58'900	19'300
Saarland	2'500	390
Berlin	18'100	6'570
Brandenburg	4'500	1'300
Mecklenburg-Vorpommern	4'000	890
Sachsen	16'300	2'930
Sachsen-Anhalt	4'300	610
Thüringen	3'700	520
Deutschland	294'200	77'440

Quelle: AK OGA, FPRE, Gutachterausschüsse für Grundstückswerte.

66 Preiserwartung ETW (kommende 12 Monate)



Anmerkung: Anzahl Teilnehmende aktuelles Quartal = 310.
Quelle: FPRE.

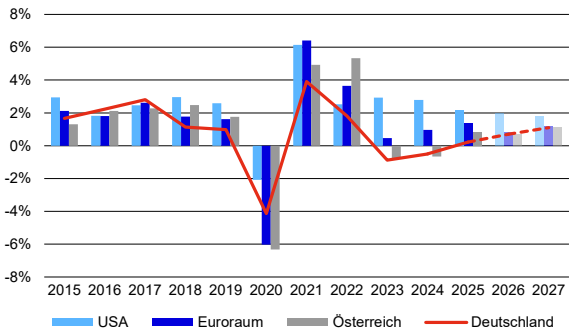
Internationale Indikatoren: Rahmenbedingungen Konjunktur

67 Konjunkturprognosen Weltwirtschaft

	BIP, real						Teuerung						Arbeitslosenquote					
	EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO		EU KOM		OECD		ifo / WIFO	
	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027	2026	2027
Deutschland	0.6 ↘	0.9 ↘	0.7 ↘	1.1 ↘	1.1 ↗	1.1 ↗	2.9 ↗	2.7 ↗	2.7 ↗	2.8 ↗	2.8 ↘	3.1 ↗	4.0 ↗	3.9 ↗	4.0 ↗	3.8 ↗	-	-
Frankreich	0.8 ↘	1.1 →	0.7 ↘	0.8 ↘	0.4 →	0.8 →	2.4 ↗	1.8 →	2.1 ↗	1.8 ↗	2.5 ↘	2.5 ↗	8.3 ↗	8.7 ↗	8.3 ↗	8.2 ↗	-	-
UK	0.7 ↘	1.2 ↘	0.9 ↘	1.1 ↘	1.0 ↗	0.8 →	3.2 ↗	1.9 ↘	3.7 ↗	2.4 ↗	3.2 ↘	2.9 ↘	5.2 ↗	5.0 ↗	5.5 ↗	5.3 ↗	-	-
Italien	0.5 ↘	0.6 ↘	0.5 ↘	0.6 ↘	0.9 ↗	0.6 ↘	3.2 ↗	1.8 ↘	3.0 ↗	2.2 ↗	3.0 →	2.5 ↗	5.7 ↘	5.7 ↘	5.4 ↘	5.6 ↘	-	-
Japan	0.6 ↘	0.6 ↘	0.6 ↘	0.8 ↘	0.5 ↗	0.4 →	2.3 ↗	2.4 ↗	1.8 ↘	2.2 ↗	1.9 ↘	3.0 ↗	2.5 →	2.5 →	2.7 ↗	2.7 ↗	-	-
Österreich	0.6 ↘	0.9 ↘	0.7 ↘	1.1 ↘	-	-	3.0 ↗	2.5 ↗	2.8 ↗	2.4 ↗	-	-	5.8 ↗	5.6 ↗	5.8 ↗	5.6 ↘	-	-
Schweiz	-	-	1.1 ↘	1.5 ↗	1.7 ↗	1.1 ↘	-	-	0.7 ↗	0.7 →	0.6 ↘	0.8 ↘	-	-	4.9 ↗	4.6 ↗	-	-
USA	2.2 ↗	2.1 →	2.0 ↗	1.8 ↘	2.1 ↗	2.2 →	3.5 ↗	2.1 ↘	3.5 ↗	2.3 ↘	3.2 ↘	2.5 →	4.5 ↗	4.4 ↗	4.4 →	4.3 ↘	-	-
EU-27	1.1 ↘	1.4 ↘	-	-	-	-	3.1 ↗	2.4 ↗	-	-	-	-	6.0 ↗	6.0 ↗	-	-	-	-
Euroraum	0.9 ↘	1.2 ↘	0.8 ↘	1.2 ↘	0.9 ↗	1.3 ↗	3.0 ↗	2.3 ↗	2.8 ↗	2.4 ↗	3.0 ↘	2.8 ↗	6.4 ↗	6.4 ↗	6.4 ↗	6.3 ↗	-	-
OECD	-	-	1.5 ↘	1.7 ↘	-	-	-	-	4.3 ↗	3.0 ↗	-	-	-	-	5.1 ↗	5.0 ↗	-	-

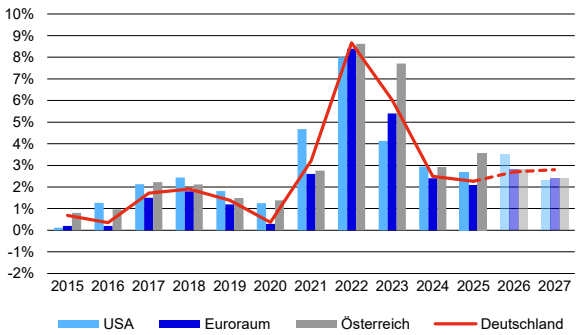
Veränderungen zum Vorjahr in %. Nachfolgend wird das Datum der aktuellen Prognose direkt, das der vorangegangenen Prognose in Klammern aufgeführt:
Europäische Kommission (EU KOM): 21.5.2026 (17.11.2025), OECD: 3.6.2026 (2.12.2025), ifo Institut und WIFO: 3.9.2026 (18.6.2026), Mittelwert Deeskalations- und Eskalationsszenario.
Pfeile: ↗ (vorherige Prognose nach oben korrigiert). ↘ (vorherige Prognose nach unten korrigiert). → (vorherige Prognose beibehalten). Handelt es sich um die erste Prognose für ein neues Jahr, so wird kein Pfeil aufgeführt.

68 Internationale BIP-Entwicklungen



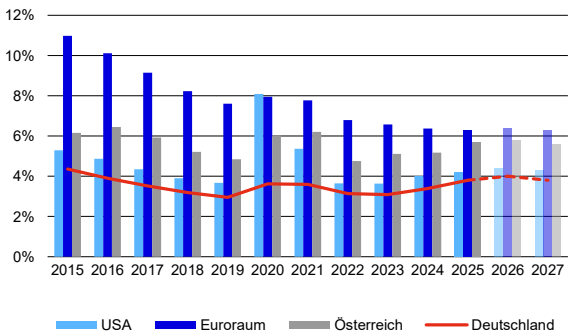
Anmerkung: Die Werte für 2026 und 2027 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

69 Internationale Teuerungserwartungen



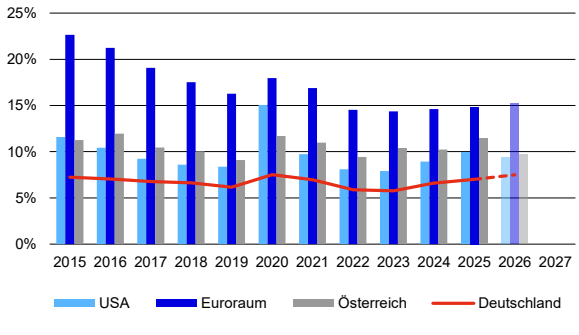
Anmerkung: Die Werte für 2026 und 2027 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

70 Internationale Arbeitslosenquoten



Anmerkung: Die Werte für 2026 und 2027 sind Prognosen.
Quelle: OECD.

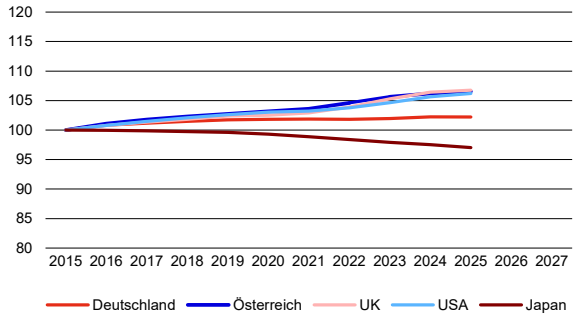
71 Internationale Jugendarbeitslosenquoten



Anmerkung: Jahr 2026 mit Stand Q2.
Quelle: OECD, BFS.

Internationale Indikatoren: Nachfrage, Angebot und Zinsen

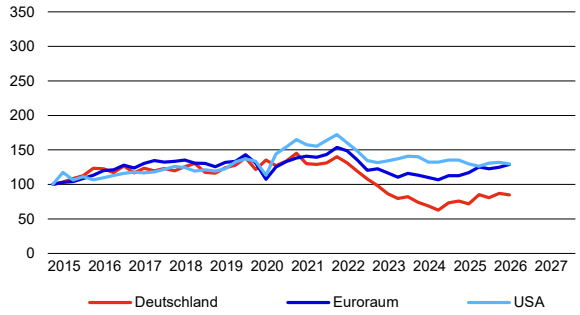
72 Internationale Wohnbevölkerung indexiert



2025	Index (2015=100)	Wohnbevölkerung in Mio.	Veränderung p.a.
Deutschland	102.2	83.5	0.0%
Österreich	106.5	9.2	0.3%
UK	106.8	69.5	0.3%
USA	106.2	341.8	0.5%
Japan	97.0	123.4	-0.5%

Quelle: World Bank.

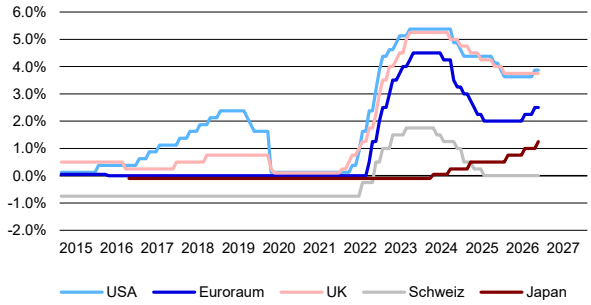
73 Baubewilligte Wohnungen indexiert (Neubau, international)



2. Quartal 2026	Index (2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
Deutschland	84.9	-2.6%	18.3%
Euroraum	124.7	1.8%	10.7%
USA	129.5	-1.9%	0.0%

Anmerkung: saisonbereinigte Daten.
Quelle: Eurostat, U.S. Census Bureau.

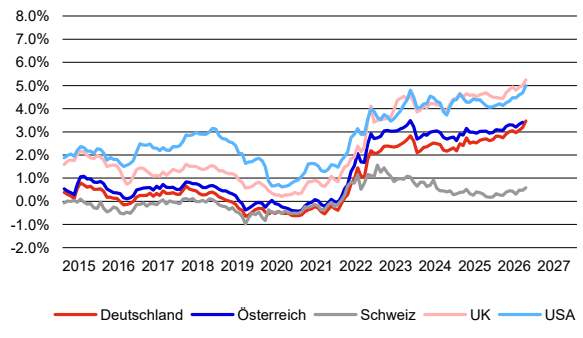
74 Geldpolitische Leitzinsen

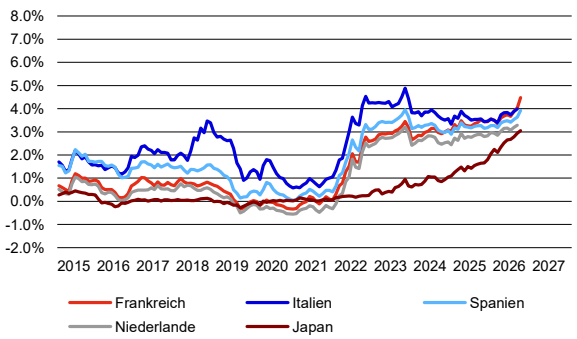


Oktober 2026	
USA	3.875%
UK	3.75%
Euroraum	2.50%
Schweiz	0.00%
Japan	1.25%

Quelle: BIZ.

75 Renditen von Staatsobligationen (10J.)

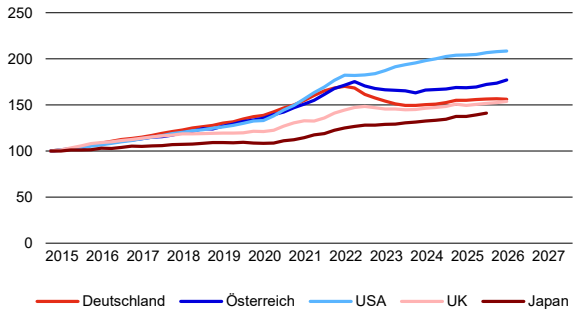




Quelle: OECD.

Internationale Indikatoren: Preisindizes

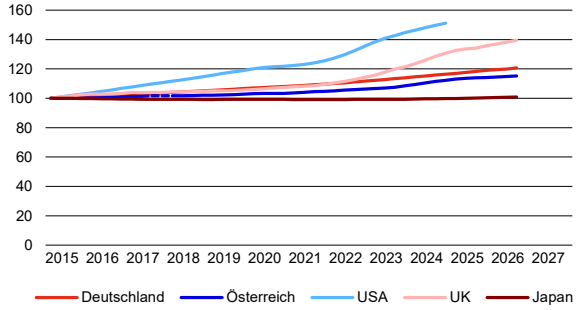
76 Internationale Preisindizes: Wohneigentum



2. Quartal 2026	Index (2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA	208.5	0.3%	2.1%
Deutschland	156.1	-0.4%	0.6%
UK	153.8	0.8%	3.0%
Japan*	141.1	1.3%	5.0%
Österreich	177.1	1.9%	5.0%

*4. Quartal 2025
Quelle: OECD.

77 Internationale Preisindizes: Mietwohnungen



3. Quartal 2026	Index (2015=100)	Veränderung ggü. Vorquartal	Veränderung p.a.
USA*	151.1	0.9%	4.4%
Deutschland	120.7	0.7%	2.1%
UK	139.5	1.0%	3.9%
Japan	100.9	0.2%	0.7%
Österreich**	151.5	1.0%	4.5%

*4. Quartal 2024; **4. Quartal 2025.
Quelle: OECD.

Quellen und Glossar (1)

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
1		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2026
2		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	3. Quartal 2026
		Büromieten + Einzelhandel Vertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2026
3		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2026
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2026
4		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2026
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotspreise	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2026
5		Prognosen Wohnimmobilien	bulwiengesa	4. Quartal 2025
			DZHyp	10.2025
6		Prognosen Büroflächen Top 7	bulwiengesa	4. Quartal 2025
			DZHyp	10.2025
7		Spitzenmieten Einzelhandelsflächen Top 7	DZHyp	10.2025
8		BIP real, Arbeitslosenquote, Teuerungsrate	ifo Institut	03.09.2026
			DIW	02.09.2026
			IfW	03.09.2026
			Deutsche Bundesbank	12.06.2026
			Bundesregierung	8.10.2026
			Sachverständigenrat	27.05.2026
			Gemeinschaftsdiagnose	24.09.2026
9		BIP-Wachstum	Destatis	2025
		Potentialwachstum	Sachverständigenrat	27.05.2026
		Arbeitslosenquote	Bundesagentur für Arbeit	2025
10		GfK Konsumklima	GfK / NIM	10.2026
11		ifo Geschäftsklimaindex	ifo Institut	09.2026
12		DIW Konjunkturbarometer	DIW	09.2026
13		Verbraucherpreise	Destatis	2025
		3-Monats-EURIBOR	Deutsche Bundesbank	12.06.2026
		Obergrenze Preisstabilität	EZB	2018
14-16		Prognosekorrekturen	Vgl. Abb. 8 S. 2	Vgl. Abb. 8 S. 2
17		Arbeitslosenquote, registrierte Arbeitslose	Bundesagentur für Arbeit	September 2026
18		Kurzarbeit	Bundesagentur für Arbeit	März 2026
19		Offene Stellen	Bundesagentur für Arbeit	3. Quartal 2026
20-21		Wanderungssaldo	Destatis	2. Quartal 2026
22-24		Bevölkerungsstand	Destatis	31.12.2025
25		Bauvolumenprognose	DIW	01.2026
26		Baugewerblicher Umsatz	Destatis	2. Quartal 2026
27		Baukostenindizes für Wohngebäude	Destatis	2. Quartal 2026
28		Baupreisindex	Destatis	3. Quartal 2026
29		Baugenehmigungen	Destatis	2. Quartal 2026
		Baufertigstellungen	Destatis	2025
30		Zinsen 3-Monats-EURIBOR.	DekaBank	1.10.2026
		Rendite Bundesanleihe (10 J.)	BayernLB	17.9.2026
			Commerzbk.	18.9.2026
31		Zinssätze, Spareinlagen, Geldmenge, Renditen	Deutsche Bundesbank	September 2026 / August 2026
32		Rendite börsennotierter Bundeswertpapiere	Deutsche Bundesbank	30.09.2026
33		Zinssätze für Wohnungsbaukredite	Deutsche Bundesbank	Juni 2026
34		Hypothekarkredite	Deutsche Bundesbank	Juni 2026
35-37		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotsmieten (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	vdpResearch	2. Quartal 2026
38-39		Mietniveau, Diskontierungszinsen	FPRE	2. Quartal 2026
40		Preiserwartung Wohnungsmieten	FPRE	2. Quartal 2026
41		Preiserwartung Mehrfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2026
42		Mietpreisindex Büro City	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	3. Quartal 2026
		Mietpreisindex Büro	vdpResearch	2. Quartal 2026
43		Spitzenmieten Büro	BNP Paribas	3. Quartal 2026
		Mietpreisindex Mietwohnungen, Neubau	CBRE	3. Quartal 2026
			Cushman & Wakefield	3. Quartal 2026
			Colliers	3. Quartal 2026
			JLL	3. Quartal 2026
			Savills	3. Quartal 2026
44		Spitzenrenditen Büro	siehe 43	3. Quartal 2026
		Mietpreisindex Büro, Neubau	FPRE	31.03.2026
45		Mietniveau Büro	FPRE	31.03.2026
46		Leerstandsquote Büro	siehe 43	3. Quartal 2026
47		Preiserwartung Büromieten	FPRE	2. Quartal 2026
48		Preiserwartung Büro- und Geschäftshäuser	FPRE	2. Quartal 2026

Quellen und Glossar (2)

Glossar	Anmerkung	Indikator	Quelle	Datenstand
49		Mietpreisindex Einzelhandel	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		Einzelhandel Neuvertragsmieten	vdpResearch	2. Quartal 2026
50		Mietniveau Einzelhandel	FPRE	31.03.2026
51		Spitzenrenditen Einzelhandel	BNP Paribas	3. Quartal 2026
			CBRE	3. Quartal 2026
			Colliers	3. Quartal 2026
			Cushman & Wakefield	3. Quartal 2026
			FPRE	31.03.2026
52		Prognosen Einzelhandel	JLL	3. Quartal 2026
53-55		Reihenhäuser Marktpreise	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		EFH Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2026
		Preisindex für EFH, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		Eigenheime Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2026
56-57		Preisniveaus Einfamilienhäuser	FPRE	31.03.2026
58		Geschätztes Marktvolumen für EFH	FPRE	2025
59		Preiserwartung Einfamilienhäuser	FPRE	2. Quartal 2026
60-62		ETW Neubau	bulwiengesa	4. Quartal 2025
		ETW Transaktionspreise (GREIX)	ECONtribute, Uni Bonn	2. Quartal 2026
		Preisindex für ETW, Neubau, gute Mikrolage	FPRE	3. Quartal 2026
		Angebotspreise (IMX, Wohnbarometer)	ImmoScout24	2. Quartal 2026
		ETW Transaktionspreise	vdpResearch	2. Quartal 2026
63-64		Preisniveaus ETW	FPRE	31.03.2026
65		Geschätztes Marktvolumen für ETW	FPRE	2025
66		Preiserwartung ETW	FPRE	2. Quartal 2026
67		Konjunkturprognosen Weltwirtschaft	DIW	03.09.2026
			OECD	03.06.2026
			Europäische Kommission	21.05.2026
68-71		Internationale BIP, Teuerungsraten, Arbeitslosenquoten	OECD	03.06.2026
72		Internationale Wohnbevölkerung	World Bank	2025
73		Baubewilligte Wohnungen	Eurostat. U.S. Census Bur.	2. Quartal 2026
74		Zinsen	BIZ	Oktober 2026
75		Rendite Staatsobligationen	OECD	September 2026
76-77		Internationale Preisindizes	OECD	2. Quartal 2026

Disclaimer	Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) erstellt die Metaanalyse Immobilien mit größter Sorgfalt. Dennoch kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Es gelten in jedem Fall die Informationen in den Originalquellen.
Impressum	Die Metaanalyse Immobilien wird von Fahrländer Partner Raumentwicklung basierend auf den neusten verfügbaren Daten erarbeitet. Autoren: Nicola Maiani, Jaron Schlesinger und Pascal Züger. Die Metaanalyse Immobilien kann kostenlos bei Fahrländer Partner Raumentwicklung bezogen oder abonniert werden: https://fahrlaenderpartner.de/metaanalysen/
Sponsoring	Die Metaanalyse Immobilien ist eine unentgeltliche Dienstleistung von Fahrländer Partner Raumentwicklung. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, in dieser Publikation als Sponsor aufzutreten. Bitte kontaktieren Sie uns.
Termine	Publikationsdatum 16.10.2026 Redaktionsschluss 15.10.2026 Nächste Ausgabe 20.11.2026
Kontakt	Fahrländer Partner Raumentwicklung Barckhausstraße 1 60325 Frankfurt am Main +49 (0)69 2475 689 250 metas@fahrlaenderpartner.de www.fahrlaenderpartner.de