

Teuerste Immobilienpreise: München und Wien setzen die Trends!

Erfahren Sie die aktuellen Immobilienpreise in den teuersten Städten Europas, inklusive Munich und Wien, und die zugrunde liegenden Trends.



Wien, Österreich - München führt derzeit die Liste der teuersten Immobilienstädte in Europa an. Mit durchschnittlichen Quadratmeterpreisen von nahezu 10.000 Euro für Wohnungen ist die bayerische Metropole die teuerste Stadt für Immobilienkäufe. Laut **vol.at** kosten Wohnungen in München ca. 8.000 Euro pro Quadratmeter, während freistehende Einfamilienhäuser sogar etwa 11.950 Euro erreichen. Zudem wurden die Preise für Reihenhäuser auf ca. 8.600 Euro und für Mehrfamilienhäuser auf 6.350 Euro geschätzt (Stand Mai 2025) **glaser-immobilienberatung.de**.

In der direkten Verfolgung folgt Wien, das mit 6.762 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen und 6.778 Euro für Häuser einen

hohen Platz in der Preishierarchie einnimmt. Berlin und Hamburg verzeichnen ebenfalls hohe Preise; dort kosten Wohnungen im Schnitt 6.278 Euro und 6.124 Euro. Häuser in Berlin liegen bei 5.354 Euro, während in Hamburg die Preise für Häuser 6.038 Euro betragen. Madrid schließt die Liste der fünf teuersten Städte mit einem Quadratmeterpreis von 5.221 Euro für Wohnungen ab **vol.at**.

Preisentwicklung und Marktbedingungen

Die Immobilienpreise in europäischen Großstädten sind durch mehrere Faktoren gestiegen. Ein begrenztes Angebot an Wohnraum, insbesondere in zentralen Lagen, gepaart mit einer hohen Nachfrage, treibt die Preise in die Höhe. Diese Trends sind sowohl in Österreich als auch in Deutschland spürbar. Durch die anhaltend niedrigen Bauzinsen wird zudem die Investition in Immobilien gefördert, was den Druck auf den bereits überlasteten Markt weiter erhöht **vol.at**. Die Preisentwicklung in München hat seit Anfang 2023 einen Rückgang um ca. 11 % erfahren, doch im 15-Jahresvergleich weisen die Preise ein Plus von 135 % auf **glaser-immobilienberatung.de**.

Leider haben hohe Immobilienpreise spezifische soziale Auswirkungen. Betroffen sind insbesondere junge Familien, Alleinerziehende und Personen mit mittlerem oder niedrigem Einkommen, die zunehmend Schwierigkeiten haben, Zugang zu Wohneigentum zu finden. Der Druck auf den Mietmarkt nimmt zu, was die Nachfrage nach Mietwohnungen weiter anheizt **vol.at**.

Europäischer Immobilienmarkt 2025

Der Immobilienmarkt in Europa wird im Jahr 2025 voraussichtlich einen Gesamtwert von etwa 164,84 Milliarden Euro erreichen, wobei Wohnimmobilien den größten Anteil mit 136,32 Milliarden Euro ausmachen. Der Markt wird eine jährliche Wachstumsrate von 2,86 % aufweisen, mit einem

prognostizierten Volumen von 184,38 Milliarden Euro im Jahr 2029 **statista.com**.

Die Nachfrage ist dabei stark von der regionalen Wirtschaft, dem Bevölkerungswachstum und der Zinspolitik beeinflusst. Zudem führt die Zunahme von Home-Office-Arbeitsplätzen durch die COVID-19-Pandemie zu höheren Anforderungen hinsichtlich der Arbeitsplatzgestaltung in den eigenen vier Wänden. Nachhaltigkeit wird für Käufer und Investoren zunehmend wichtig, was den Markt zusätzlich prägt **statista.com**.

Details	
Ursache	Begrenztes Angebot an Wohnraum in Innenstädten, Hohe Nachfrage in wirtschaftlich starken Städten, Niedrige Bauzinsen fördern Investitionen in Immobilien
Ort	Wien, Österreich
Quellen	• www.vol.at • glaser-immobilienberatung.de • de.statista.com

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at