

Wohnungsmarktreport

Juli 2025



 Städte im Fokus: Kiel & Potsdam

Mieten ziehen weiter deutlich an, Kaufpreise für Wohnungen steigen stärker als für Häuser

Zum 1. Juni 2025 wurden deutschlandweit 289.839 Wohnimmobilien angeboten und damit rd. 5 % weniger als zum Vorjahreszeitpunkt. Während das Mietangebot mit 175.512 Einheiten nahezu gleich geblieben ist, sank die Zahl der Kaufobjekte um 10,2 % auf 114.327.

Kürzere Vermarktungszeiten: Kaufimmobilien wurden gegenüber dem Vorjahresmonat um 27,5 Tage schneller verkauft, Mietobjekte fanden 1,7 Tage früher neue Mieter. Damit nahm die Vermarktungsdauer auch gegenüber den Vormonaten weiter ab.

Preisentwicklung (gegenüber Vorjahresmonat):

Neubauwohnungen: 6.213 €/m² (+11,2 %)

Bestandswohnungen: 3.941 €/m² (+ 11,0 %)

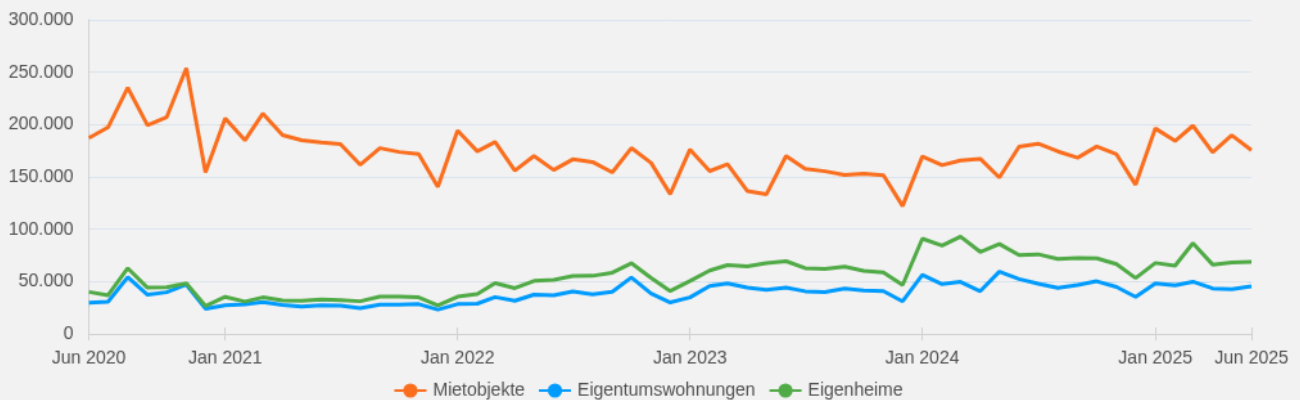
Neubauhäuser: 3.841 €/m² (+ 1,3 %)

Bestandshäuser: 3.034 €/m² (+ 7,1 %)

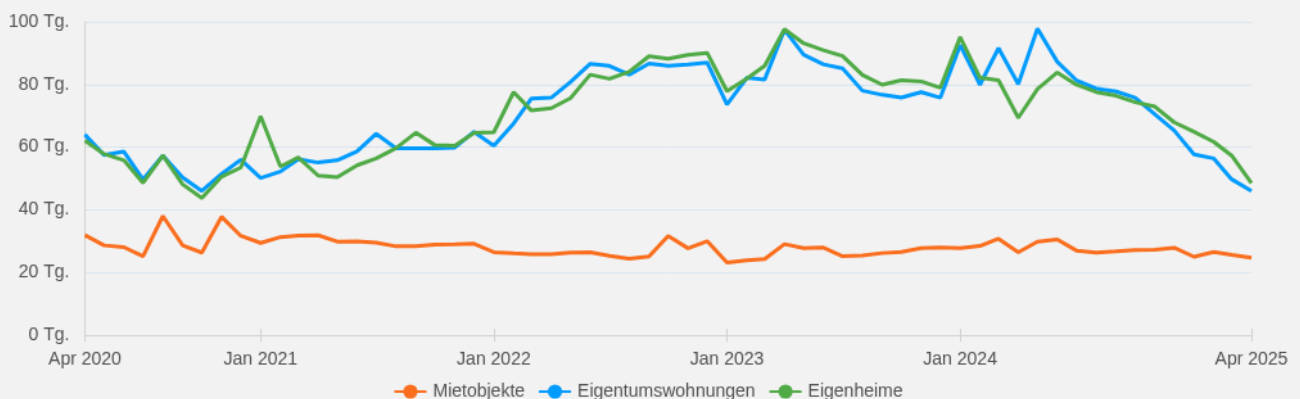
Mieten: Neubauten + 0,76 €/m², Bestandswohnungen + 0,92 €/m².

Wohnungsanzeigen & Vermarktungsdauer

Angebote Wohnungen & Häuser

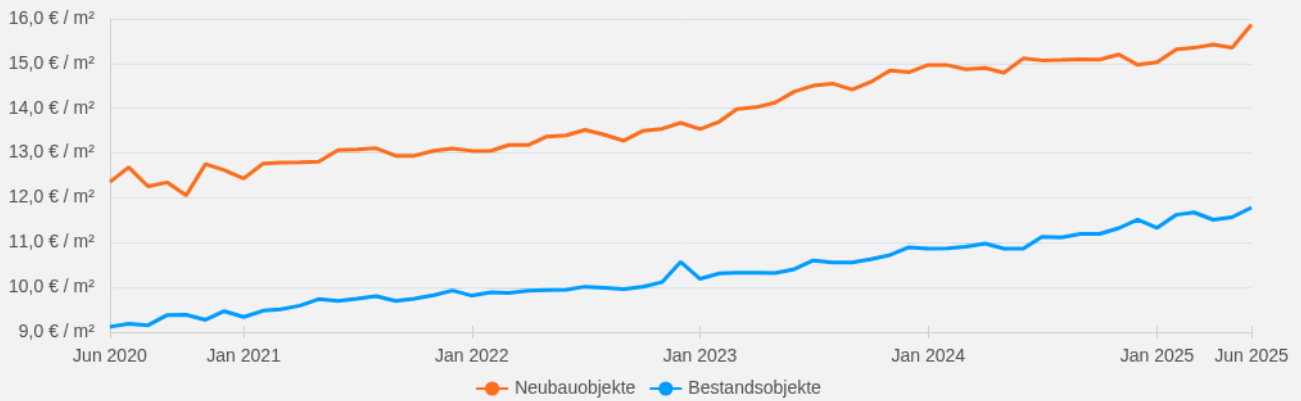


Durchschnittliche Vermarktungsdauer

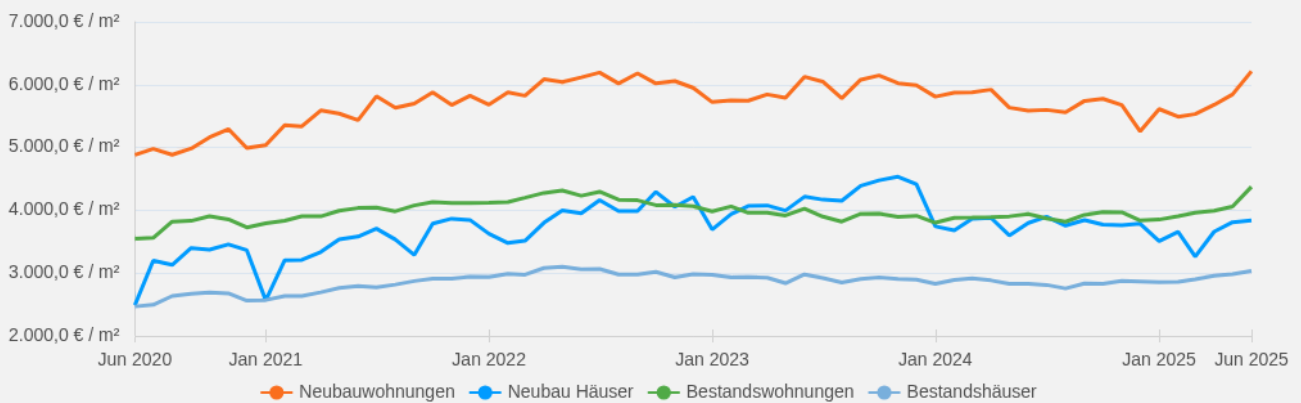


Mieten- & Kaufpreisentwicklung

Durchschnittliche Angebotsmiete



Durchschnittlicher Kaufpreis



Mieten mit leicht steigender Tendenz, Kaufpreise weitgehend stabil

Im Juni 2025 wurden in Kiel insgesamt 990 Wohnimmobilien zur Miete oder zum Kauf angeboten - ein Rückgang von 13,8 % im Vergleich zum Vorjahr.

Während die durchschnittliche Verkaufsdauer für Mietobjekte mit 28,1 Tagen weitgehend stabil geblieben ist, verkürzte sich die Vermarktungszeit für Kaufimmobilien um 25,2 Tage.

Preislich zeigte sich eine unterschiedliche Entwicklung:

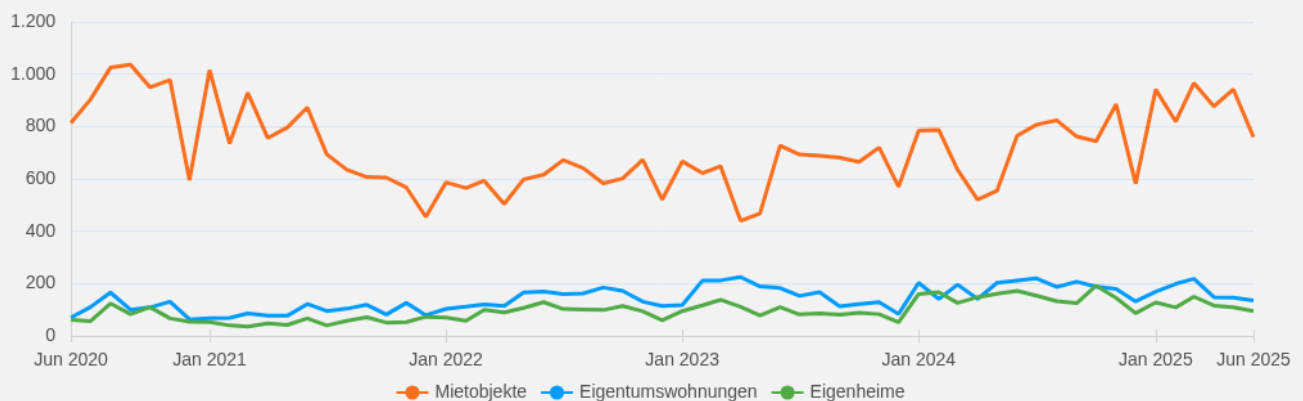
Mieten: Neubauwohnungen 16,51 €/m² (+ 0,85 €/m² zum Vorjahr), Bestandsobjekte 11,09 €/m² (+ 0,47 €/m² zum Vorjahr)

Kaufpreise: Neubauwohnungen 5.304 €/m² (+13 €/m² zum Vorjahr), Bestandswohnungen 3.512 (+ 148 €/m² zum Vorjahr)

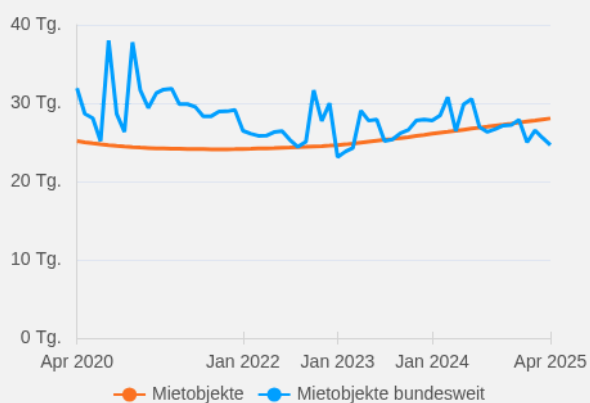
Kaufpreise: Neubauhäuser 3.918 €/m² (+ 91 €/m² zum Vorjahr), Bestandshäuser 3.477 €/m² (+ 197 €/m² zum Vorjahr)

Wohnungsanzeigen & Vermarktungsdauer

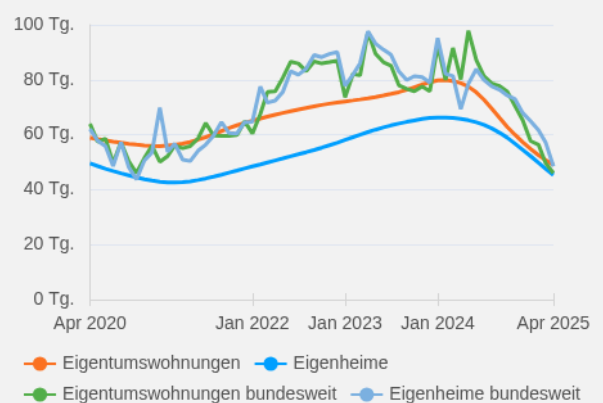
Angebote Wohnungen & Häuser



Durchschnittliche Vermarktungsdauer (Miete)

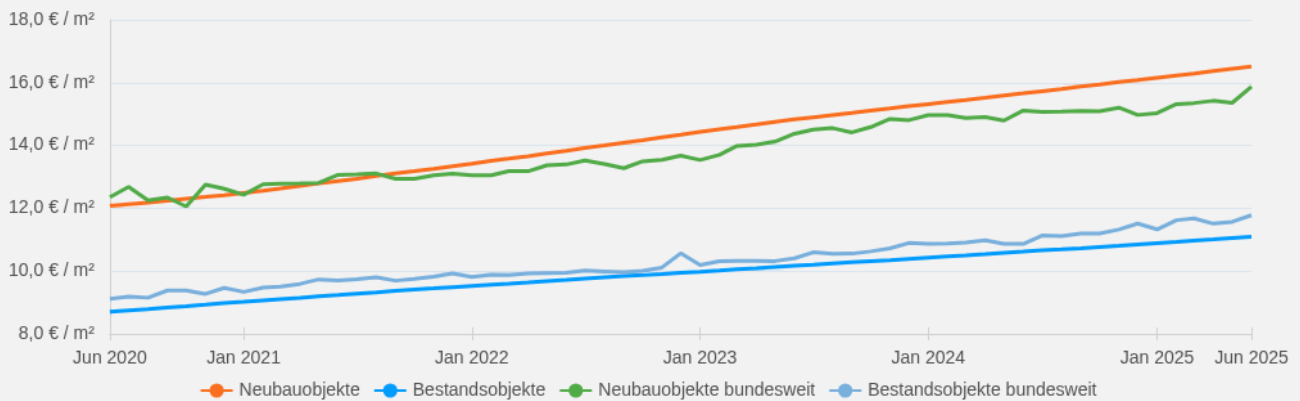


Durchschnittliche Vermarktungsdauer (Käufe)

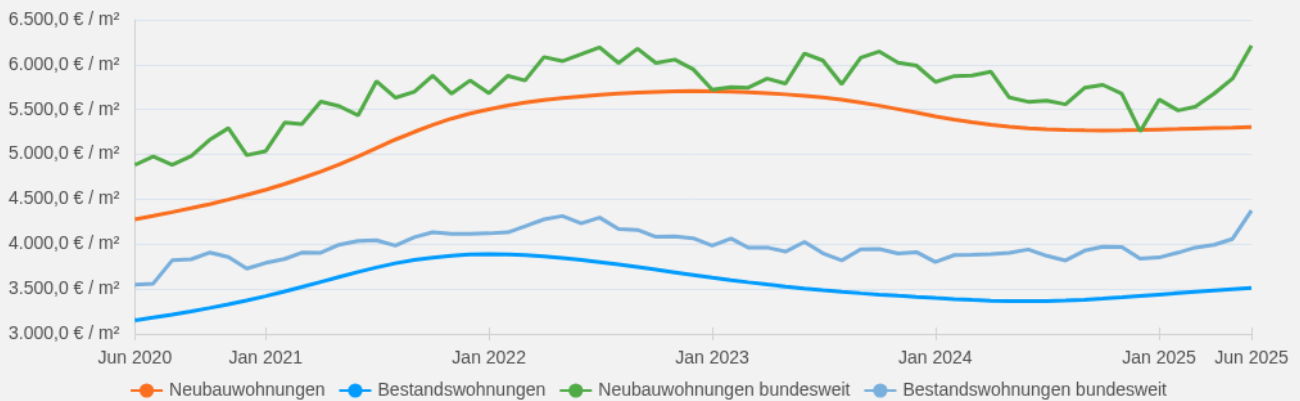


Mieten- & Kaufpreisentwicklung

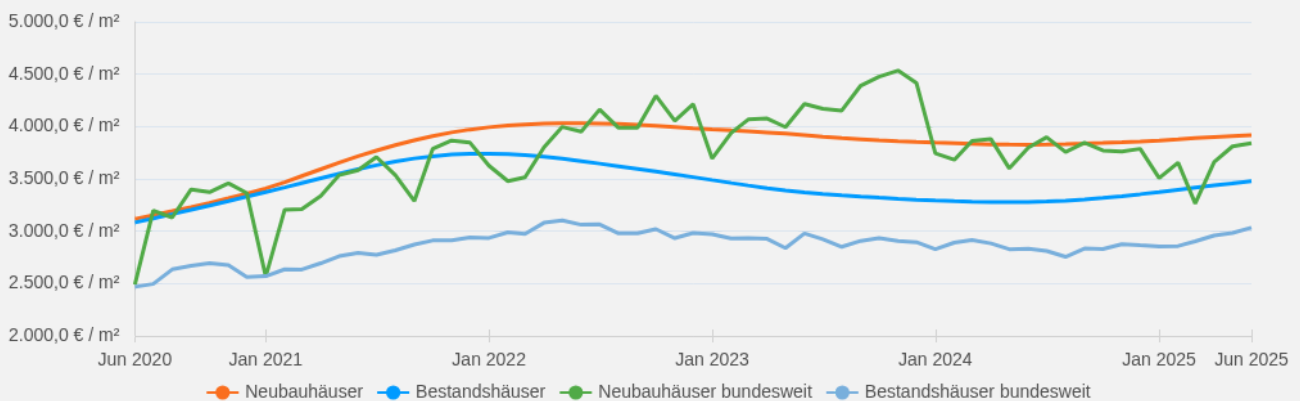
Durchschnittliche Angebotsmiete



Durchschnittlicher Kaufpreis (Wohnung)



Durchschnittlicher Kaufpreis (Haus)



Mieten gehen weiter leicht nach oben, Kaufpreise stagnieren auf hohem Niveau

Im Juni 2025 wurden in Potsdam insgesamt 764 Wohnimmobilien zur Miete oder zum Kauf angeboten - ein Rückgang von 5,0 % im Vergleich zum Vorjahr.

Während die durchschnittliche Vermarktungsdauer für Mietobjekte mit 27,3 Tagen nahezu unverändert geblieben ist, verkürzte sich die Vermarktungszeit für Kaufimmobilien um 13,0 Tage.

Preislich zeigte sich eine unterschiedliche Entwicklung:

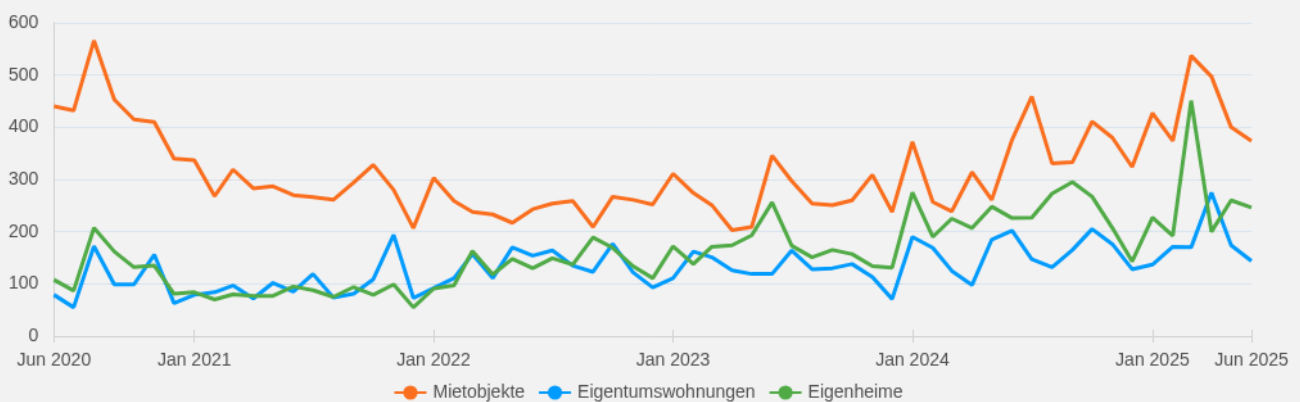
Mieten: Neubauwohnungen 18,12 €/m² (+ 0,77 €/m² zum Vorjahr), Bestandsobjekte 13,03 €/m² (+ 0,32 €/m² zum Vorjahr)

Kaufpreise: Neubauwohnungen 6.821 €/m² (+ 19 €/m² zum Vorjahr), Bestandswohnungen 4.795 (+ 75 €/m² zum Vorjahr)

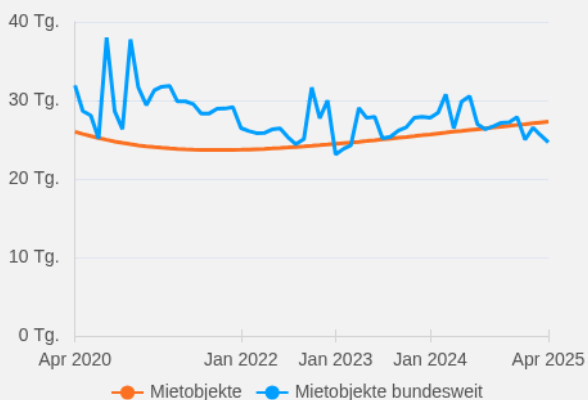
Kaufpreise: Neubauhäuser 4.054 €/m² (- 1.688 €/m² zum Vorjahr), Bestandshäuser 4.600 €/m² (- 17 €/m² zum Vorjahr)

Wohnungsanzeigen & Vermarktungsdauer

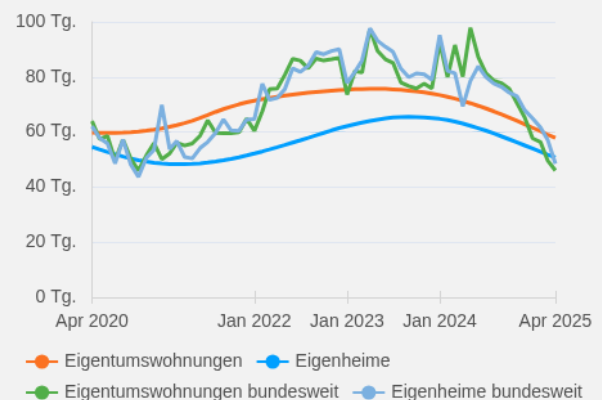
Angebote Wohnungen & Häuser



Durchschnittliche Vermarktungsdauer (Miete)

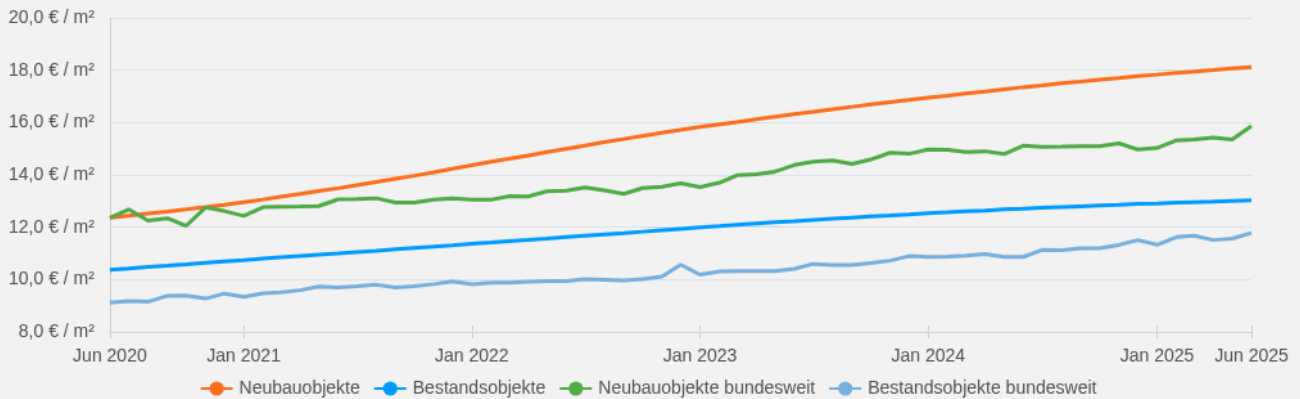


Durchschnittliche Vermarktungsdauer (Käufe)

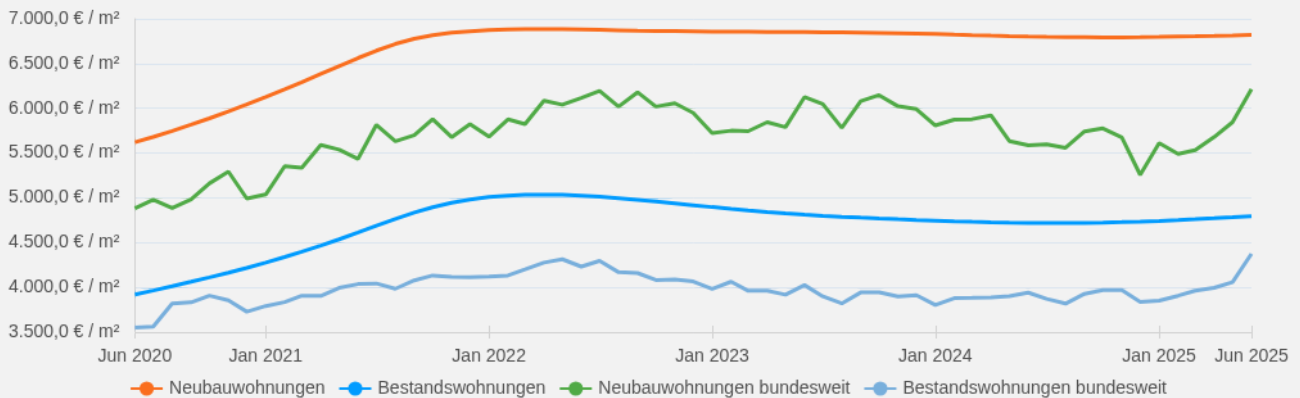


Mieten- & Kaufpreisentwicklung

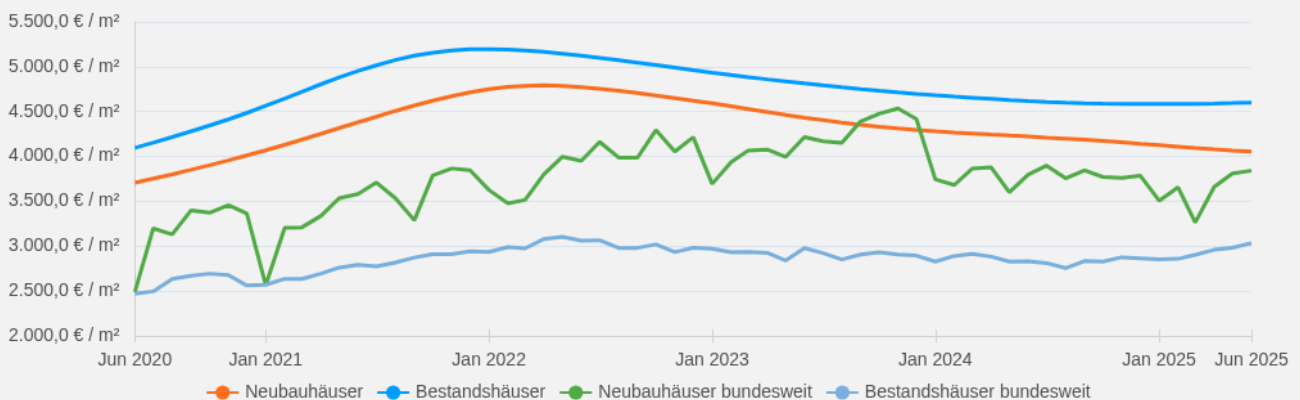
Durchschnittliche Angebotsmiete



Durchschnittlicher Kaufpreis (Wohnung)



Durchschnittlicher Kaufpreis (Haus)



powered by **QUIS**

QUIS ist die digitale Lösung für marktbasierte Investitionsentscheidungen im Wohnungsmarkt.

Für weitere Informationen und Unterlagen kommen Sie gern auf uns zu:

☎ +49 (40) - 60 77 09-00

✉ info@quis.de

🌐 <https://quis.de>

Disclaimer

Die Inhalte dieses Dokuments unterliegen dem Urheberrecht. Veränderungen, Kürzungen, Erweiterungen und Ergänzungen bedürfen der vorherigen Einwilligung durch die QUIS immo.analytics GmbH.

Die in diesem Report dargestellten Ergebnisse und Berechnungen basieren auf dem QUIS-System mit Stand vom **03.07.2025**.

Die Analysen erfolgten nach bestem Wissen und mit der nötigen Sorgfalt. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird nur für Informationen und Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Die Interpretation und Bewertung der Angaben und Ergebnisse liegt ausschließlich beim Leser.

Impressum

🏢 QUIS immo.analytics GmbH
Droysenstraße 12
22605 Hamburg

☎ +49 (40) - 60 77 09-00

✉ info@quis.de

🌐 <https://quis.de>

👤 Geschäftsführung: Bettina Harms-Goldt, Matthias Klupp

® Amtsgericht Hamburg, HRB 186365

✓ Ust-ID: DE367668733