

empirica Regionaldatenbank

Immobilienpreisindex Q3/2025 mit Revision 2025

Bericht und Bestellformular

Erstellt im Oktober 2025

Wohnungsmarktprognosen | CBRE-empirica-Leerstandsindex
Immobilienpreisindex | Bestandsmieten | Blasenindex



empirica
- ■ ■ regio

empirica

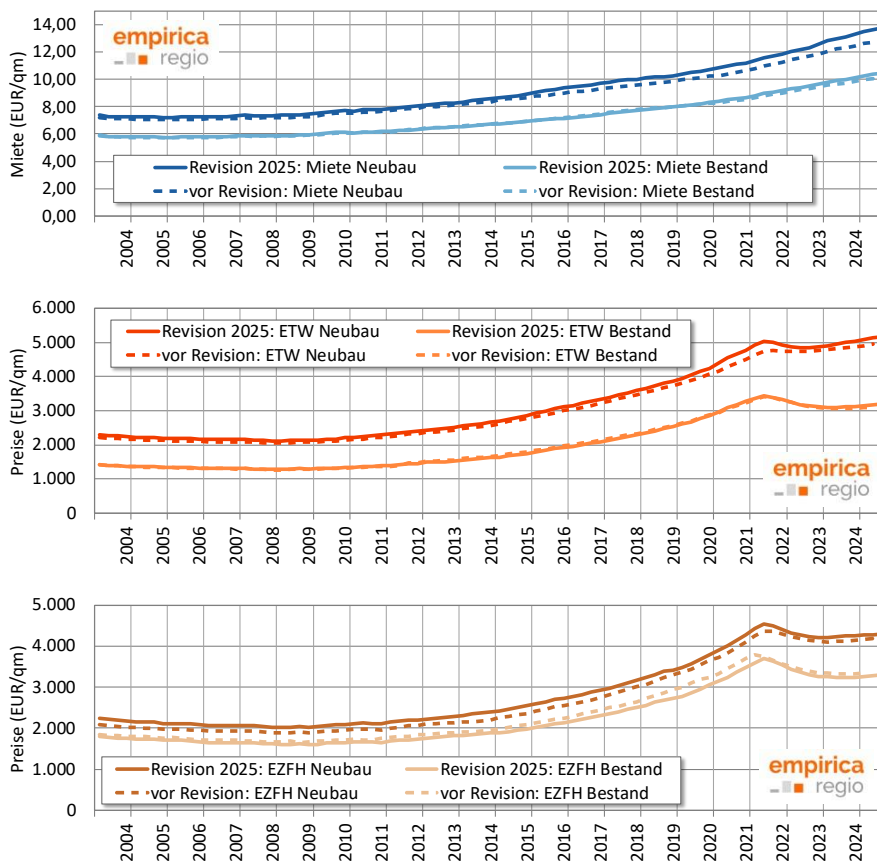
empirica regio GmbH | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Telefon +49 30 884 795 55
<https://www.empirica-regio.de> | Mail: info@empirica-regio.de | [Impressum](#)

Revision 2025

Nach vielen Jahren konstanter Methodik war es an der Zeit, unsere Datengrundlage einer Revision zu unterziehen. Anlass dafür war nicht zuletzt der massive Einbruch der Baugenehmigungen im Jahr 2022 sowie die durch die Energiepreiskrise auseinanderdriftende Zahlungsbereitschaft für Neubauten und Bestandsimmobilien. Bislang wurde der Immobilienpreisindex für das Neubausegment aus den Preisen der letzten zehn Baujahre abgeleitet. Diese Definition diente dazu, flächendeckend für alle Landkreise und kreisfreien Städte hedonisch bereinigte Preise in jedem Quartal berechnen zu können. Hierfür war eine ausreichend große Stichprobe erforderlich. Mit dem Einbruch am Neubaumarkt stieß dieses Verfahren jedoch zunehmend an seine Grenzen: In einzelnen Landkreisen wurden über mehrere Quartale hinweg kaum noch neuwertige Wohnungen angeboten. Gleichzeitig entfernten sich die Preise für neuwertige und „echte“ Neubauwohnungen deutlich voneinander.

Aus diesem Grund haben wir eine grundlegende Revision des *empirica*-Immobilienpreisindex vorgenommen. Die wichtigste Änderung: Der **Neubau-Index** bildet nun die Preise neuer Wohnungen der jeweils letzten drei Baujahre sowie projektierte Objekte ab. In Regionen ohne Neubau innerhalb dieser Baualtersklasse werden keine Werte mehr ausgewiesen. Auch die Herleitung des **Bestands-Index** wurde überarbeitet: Die einzelnen Baualtersklassen fließen nun stärker in die Berechnung ein, wenn sich das Angebot verschiebt – etwa bei einem höheren Anteil älterer Wohnungen. Die neuen Werte sind mit den bisherigen Berechnungen **nicht mehr vergleichbar**. Daher wurde die gesamte Zeitreihe ab 2004 revidiert. Für zeitliche Analysen sollten ausschließlich diese revidierten Daten verwendet werden.

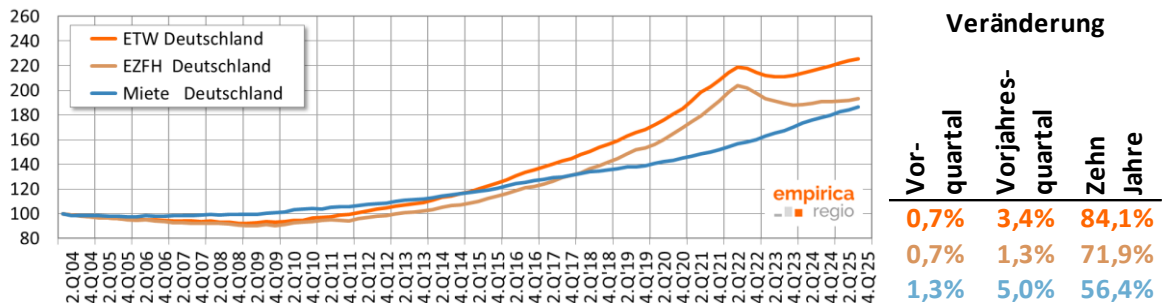
empirica-Immobilienpreisindex: Vergleich Revision 2025 mit Daten vor Revision



Neubau nach Revision 2025: Die letzten drei Baujahre und projektierte Objekte; vorher: die letzten zehn Baujahre
 Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

1. Übersicht Teilmärkte

empirica-Immobilienpreisindex: Neubau (1.Q'04=100)

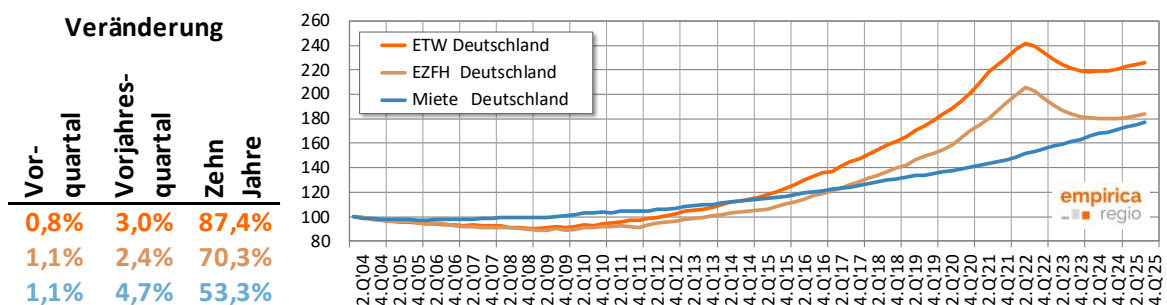


Im *Bestand* (s. Abb. unten) steigt der Index bei Ein-/Zweifamilienhäusern (EZFH) im 3.Q'25 wieder an. Der Anstieg zum Vorquartal liegt bei 1,1%, gegenüber dem Vorjahresquartal zeigt sich mit 2,4% eine Trend-Veränderung. Der Index für Eigentumswohnungen (ETW) steigt immerhin leicht um 0,8% zum Vorquartal (2.Q'25), auf das ganze Jahr steht zum Quartal 3.Q'24 ein Zuwachs von 3,0%.

Die Indices für Mietwohnungen wachsen mit 1,1% zum Vorquartal etwas stärker. Deutlicher aber ist der Anstieg zum Vorjahr mit 4,7% im Vergleich zum 3.Q'24.

Im *Neubau* (s. Abb. oben) steigen die Preise für Eigentumswohnungen etwas stärker, für Ein-/Zweifamilienhäuser etwas schwächer, die Mieten stärker als im Bestand.

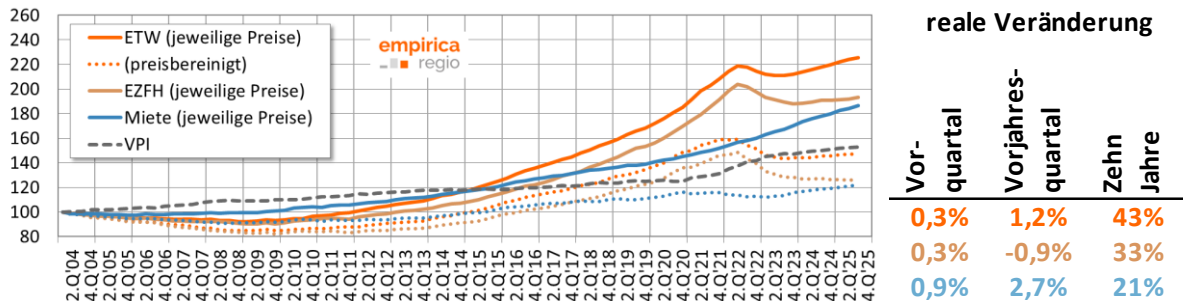
empirica-Immobilienpreisindex: Bestand (1.Q'04=100)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

1.1 Reale Preisentwicklung

empirica-Immobilienpreisindex: Nominale und reale Preisentwicklung, Neubau



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten; Statistisches Bundesamt)

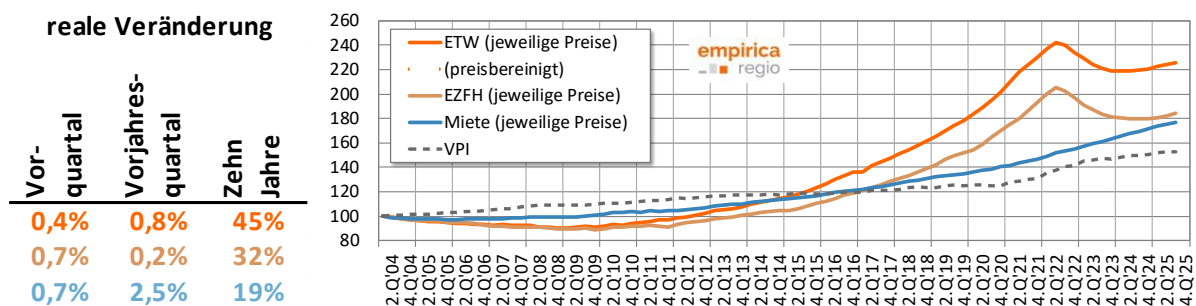
Verglichen mit dem Verbraucherpreisindex sind die Mieten und ETW-Preise im *Neubau* bis etwa zum Jahr 2009 langsamer gestiegen - entsprechend sind die realen Preise in diesem Zeitraum gesunken (s. Abb. oben, gestrichelte Linien).

Erst ab dem Jahr 2012 kam es zu einem nachhaltigen Anstieg der realen Indices. Dieser endete für Mieten im Jahr 2020, für Kaufpreise dagegen erst mit dem Zinsanstieg im Jahr 2022. Während die realen Mieten aber nur wenig nachgaben und mittlerweile seit 2023 wieder leicht steigen, sanken die realen Kaufpreise

recht deutlich - für EZFH stärker und länger als für ETW. Zuletzt stiegen im Neubau die realen Kaufpreise (0,3%) wie auch die realen Mieten (0,9%) gegenüber dem Vorquartal nur leicht.

Im *Bestand* zeigen sich sehr ähnliche Strukturen (s. Abb. unten). Allerdings sind die Kaufpreise für ETW dort infolge des Zinsanstiegs ähnlich lange und ähnlich ausgeprägt gesunken wie bei EZFH. Zuletzt stiegen im Bestand die realen Kaufpreise für EZFH (0,7%) und bei ETW (0,4%) gegenüber dem Vorquartal leicht an. Auch die realen Mieten stiegen leicht (0,7%).

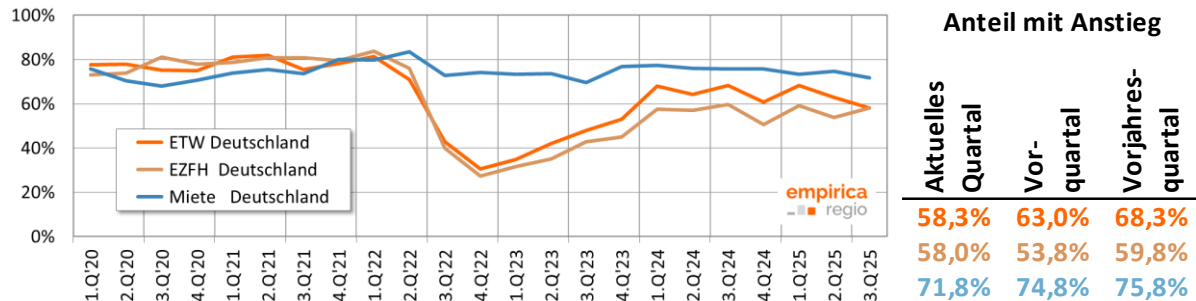
empirica-Immobilienpreisindex: Nominale und reale Preisentwicklung, Bestand



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten; Statistisches Bundesamt)

1.2 Anteil Kreise mit Preisanstieg

empirica-Immobilienpreisindex: Anteil Kreise mit Preisanstieg zum Vorquartal, Neubau

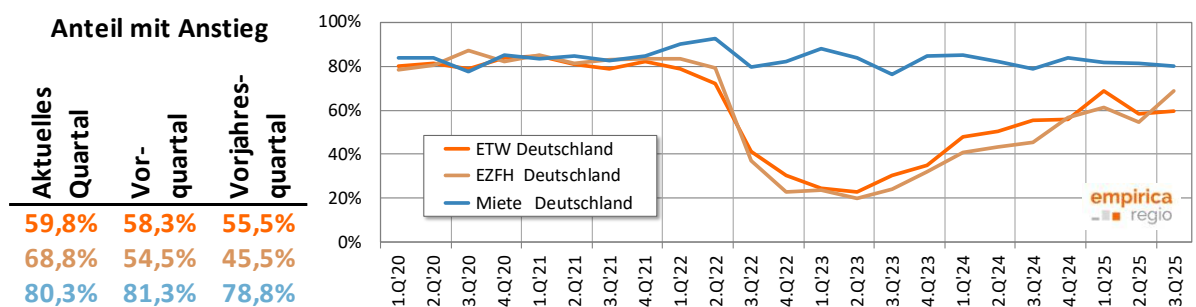


Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

In den Jahren 2020 bis zum ersten Halbjahr 2022 stiegen die Quartalswerte im *Neubau* für Mieten, ETW und EZFH gleichermaßen jeweils in rund 80% aller Kreise an (s. Abb. oben). Ende 2023 traf dies dann bei ETW nur noch auf etwa die Hälfte aller Kreise zu, bei EZFH lag die Quote noch niedriger. Lediglich der Anteil Kreise mit steigenden Mieten zeigte sich unbeeindruckt. Zuletzt in Q3'25 ist ein Anstieg bei ETW und EZFH wieder in deutlich mehr als der Hälfte aller Kreise zu beobachten.

Auch im *Bestand* stiegen die Quartalswerte für alle drei Segmente lange Zeit in rund 80% aller Kreise an (s. Abb. unten). Der Einbruch nach dem Zinsanstieg war jedoch sehr viel schärfer als im *Neubau* und die Erholung verläuft zögerlicher. Zuletzt in Q3'25 stagniert der Trend bei ETW und Mieten. Bei EZFH steigt er dagegen wieder an.

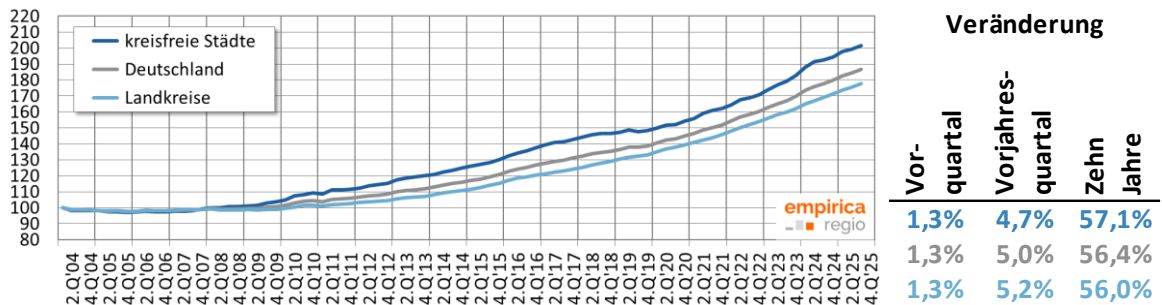
empirica-Immobilienpreisindex: Anteil Kreise mit Preisanstieg zum Vorquartal, Bestand



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

2. Teilmarkt „Mieten“

empirica-Immobilienpreisindex: Mieten, Neubau (1.Q'04=100)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

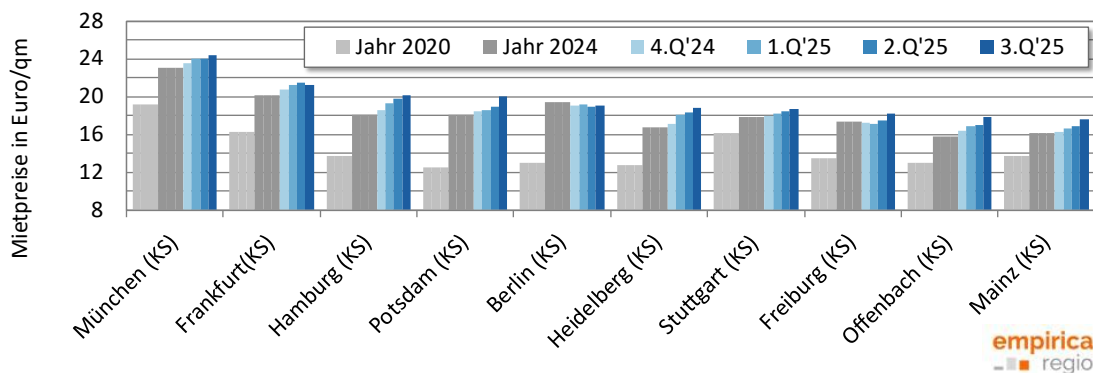
Die Indices für Neubaumieten in kreisfreien Städten und Landkreisen steigen weiter. Im Vergleich zum Vorquartal (2.Q'25) liegt der Anstieg in kreisfreien Städten und Landkreisen bei 1,3%. Gegenüber dem Vorjahresquartal (3.Q'24) fällt der Anstieg bei Landkreisen mit 5,2% etwas höher aus als in kreisfreien Städten mit 4,7%.

Im Hinblick auf die vergangenen 10 Jahre sind die Indices in allen drei Regionen im ähnlichen

Ausmaß gestiegen. In den kreisfreien Städten lag der Zuwachs bei 57,1%, in Landkreisen bei 56,0%, insgesamt ergibt sich damit ein deutschlandweiter Anstieg um 56,4%.

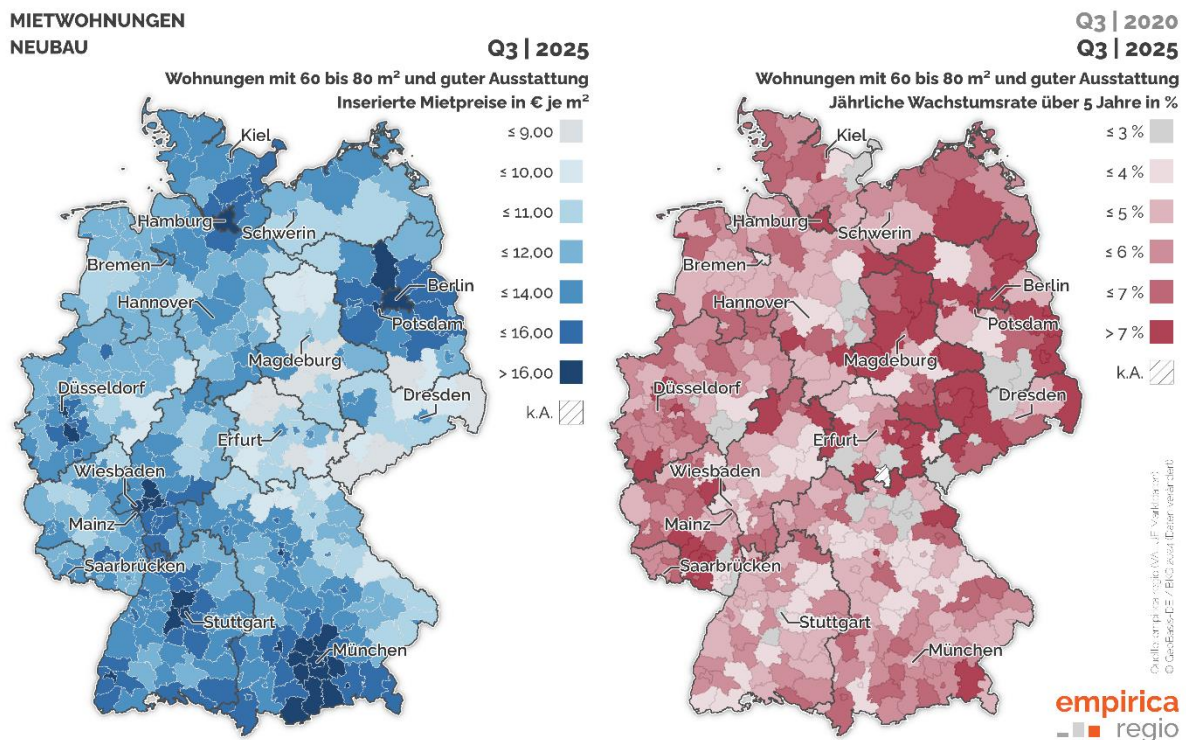
Im Ranking bleiben die ersten 3 Plätze unverändert, Potsdam und Berlin wechseln die Plätze 4 und 5. Heidelberg und Stuttgart die Plätze 6 und 7. Offenbach steigt von Platz 10 auf Platz 9 und Mainz kommt neu in die Top-10.

Die zehn teuersten Städte im empirica Mietpreis-Ranking, Neubau



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

empirica-Immobilienpreisindex: Landkreise und kreisfreie Städte, Mieten, Neubau



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten), GeoBasis-DE/BKG 2024

empirica-Immobilienpreisindex: Regionstypen im Vergleich, Mieten, Neubau

Regionstyp	Miete Neubau 3.Q'25			
	Euro/qm	Vorquartal	Vorjahr (je Quartal)	
Deutschland	13,79	1,3%	↗	1,2% ↗
Kreistypen				
Kreisfreie Städte	15,92	1,3%	↗	1,1% ↗
Landkreise	12,66	1,3%	↗	1,3% ↗
Top 7 / Siedlungsstrukturelle Kreistypen*				
Top 7	19,85	1,3%	↗	0,9% →
Kreisfreie Großstädte ohne Top 7	13,66	1,5%	↗	1,4% ↗
Städtische Kreise	13,37	1,1%	↗	1,3% ↗
Ländlicher Kreise mit Verdichtungsansätzen	11,88	1,2%	↗	1,3% ↗
Dünn besiedelte ländliche Kreise	11,74	1,8%	↗	1,3% ↗
Wachsende und schrumpfende Landkreise*				
überdurchschnittlich wachsend	14,77	1,1%	↗	0,8% →
wachsend	13,66	1,4%	↗	1,4% ↗
keine eindeutige Entwicklungsrichtung	13,19	1,3%	↗	1,1% ↗
schrumpfend	11,11	1,1%	↗	1,4% ↗
überdurchschnittlich schrumpfend	11,52	1,9%	↗	2,4% ↗

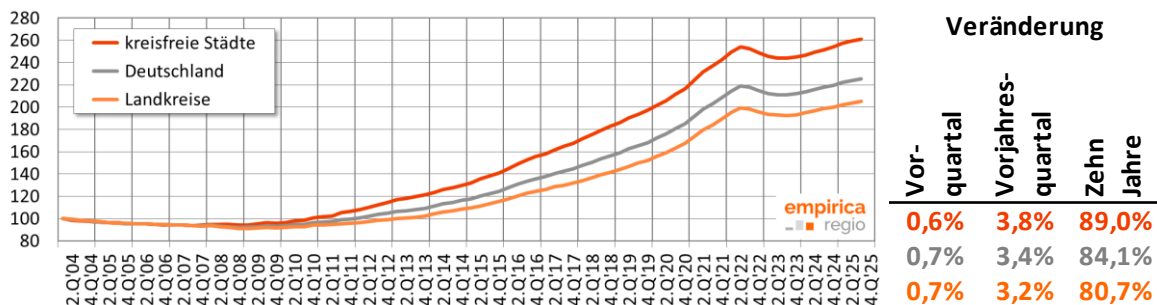
Hedonische Preise in EUR/qm auf Basis von Regressions-schätzungen ohne Wohngemeinschaften oder möblierte Wohnungen

* Basis: Laufende Raumbesichtigung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2025)

Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

3. Teilmarkt „Eigentumswohnungen“

empirica-Immobilienpreisindex: ETW, Neubau (1.Q'04=100)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

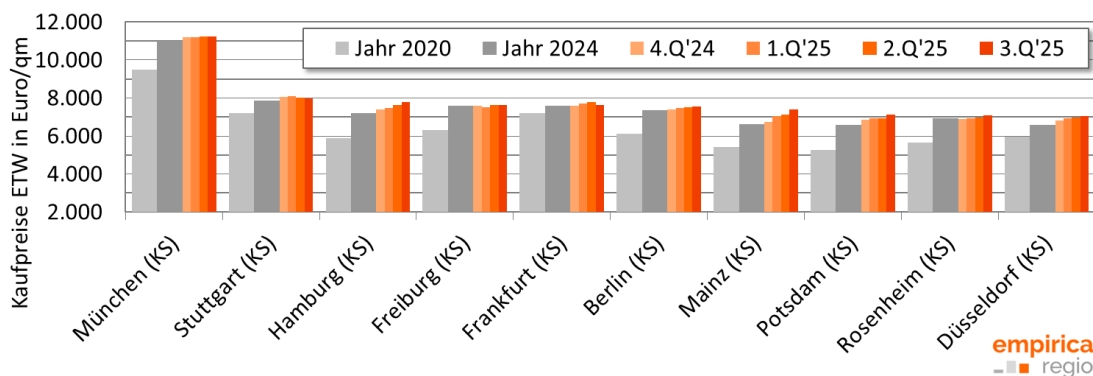
Der allmähliche Anstieg der Kaufpreise für neu-gebaute Eigentumswohnungen setzt sich auch dieses Quartal weiter fort. In Landkreisen ergibt sich ein Zuwachs um 0,7% zum Vorquartal (2.Q'25) in kreisfreien Städten um 0,6%. Deutschlandweit liegt der Anstieg damit bei 0,7%.

In den letzten zehn Jahren sind die inserierten Kaufpreise für neue Eigentumswohnungen deutschlandweit damit um 84,1% gestiegen, in den kreisfreien Städten haben sie mit 89,0% stärker zugelegt als in den Landkreisen mit 80,7%.

Im Jahresvergleich (gegenüber 3.Q'24) liegen die regionalen Veränderungen ebenfalls nah beieinander mit 3,2% in den Landkreisen, 3,8%, in den Kreisfreien Städten und 3,4% deutschlandweit.

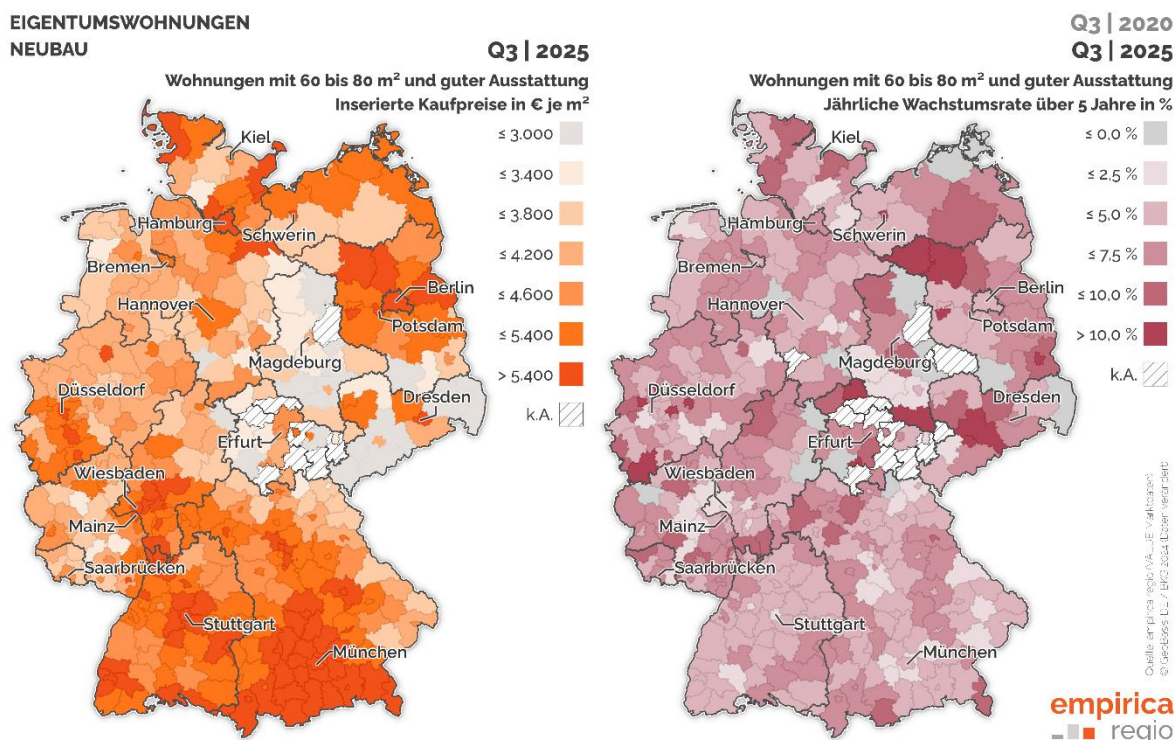
Im Ranking steigen Hamburg und Freiburg je einen Platz auf die Plätze 3 und 4, Frankfurt rutsch von Platz 3 auf Platz 5 ab. Potsdam, Rosenheim und Düsseldorf jeweils neu in der Top-10 auf die Plätze 8 bis 10.

Die zehn teuersten Städte im empirica Kaufpreis-Ranking (ETW), Neubau



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

empirica-Immobilienpreisindex: Landkreise und kreisfreie Städte, ETW, Neubau



empirica-Immobilienpreisindex: Regionstypen im Vergleich, ETW, Neubau

Regionstyp	ETW Neubau 3.Q'25			
	Euro/qm	Vorquartal	Vorjahr (je Quartal)	
Deutschland	5.166	0,7%	➔	0,8% ➔
Kreistypen				
Kreisfreie Städte	6.174	0,6%	➔	0,9% ➔
Landkreise	4.624	0,7%	➔	0,8% ➔
Top 7 / Siedlungsstrukturelle Kreistypen*				
Top 7	8.065	0,4%	➔	0,7% ➔
Kreisfreie Großstädte ohne Top 7	5.077	0,8%	➔	1,1% ➔
Städtische Kreise	4.873	0,8%	➔	1,0% ➔
Ländlicher Kreise mit Verdichtungsansätzen	4.348	0,4%	➔	0,5% ➔
Dünn besiedelte ländliche Kreise	4.308	1,1%	➔	0,5% ➔
Wachsende und schrumpfende Landkreise*				
überdurchschnittlich wachsend	5.586	0,9%	➔	0,9% ➔
wachsend	5.254	0,8%	➔	0,9% ➔
keine eindeutige Entwicklungsrichtung	4.779	0,6%	➔	1,0% ➔
schrumpfend	3.878	-0,1%	➔	0,3% ➔
überdurchschnittlich schrumpfend	3.582	2,4%	➔	0,5% ➔

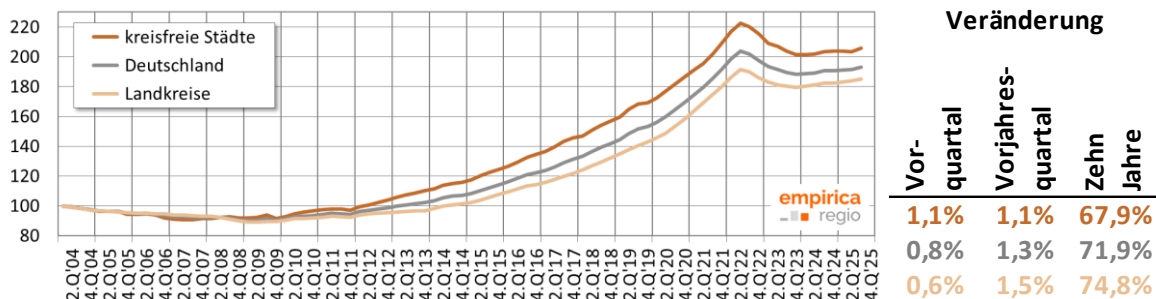
Hedonische Preise in EUR/qm auf Basis von Regressionsschätzungen ohne Zwangsversteigerungen

* Basis: Laufende Raumbesichtigung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2025)

Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

4. Teilmarkt „Ein- und Zweifamilienhäuser“

empirica-Immobilienpreisindex: EZFH, Neubau (1.Q'04=100)



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

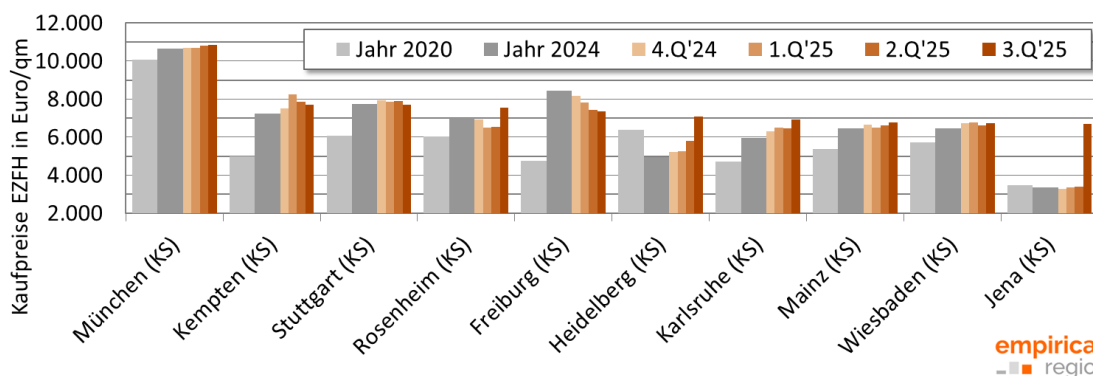
Auch die Indices der neugebauten Ein- und Zweifamilienhäuser steigen auf niedrigem Niveau gegenüber dem Vorquartal. In den kreisfreien Städten beträgt der Zuwachs 1,1%, in Landkreisen 0,6% im Vergleich zum 2.Q'25.

Im Jahresvergleich (gegenüber 3.Q'24) sind die Indices bundesweit um 1,3% gestiegen. In den kreisfreien Städten um 1,1%, in den Landkreisen dagegen mit 1,5% etwas mehr. In den letzten zehn Jahren sind die inserierten Kaufpreise für neue EZFH deutschlandweit um 71,9% gestiegen. In den kreisfreien Städten (67,9%) fällt

der Anstieg geringe raus als in den Landkreisen (74,8%).

Im Ranking tauschen Kempten und Stuttgart Platz 2 und 3, Rosenheim steigt von Platz 7 auf Platz 4., Freiburg fällt einen Platz auf Rang 5. Heidelberg kommt neu in die Top-10 auf Platz 6., Karlsruhe steigt einen Platz auf die 7. Mainz fällt zwei Plätze auf die 8, Wiesbaden sogar vier auf die 9. Auf Platz 10 liegt Jena. Allerdings sind EZFH sehr heterogen, so dass bei der geringen Anzahl hier einzelne Ausreißer das Ranking (vorübergehend) durcheinanderbringen können.

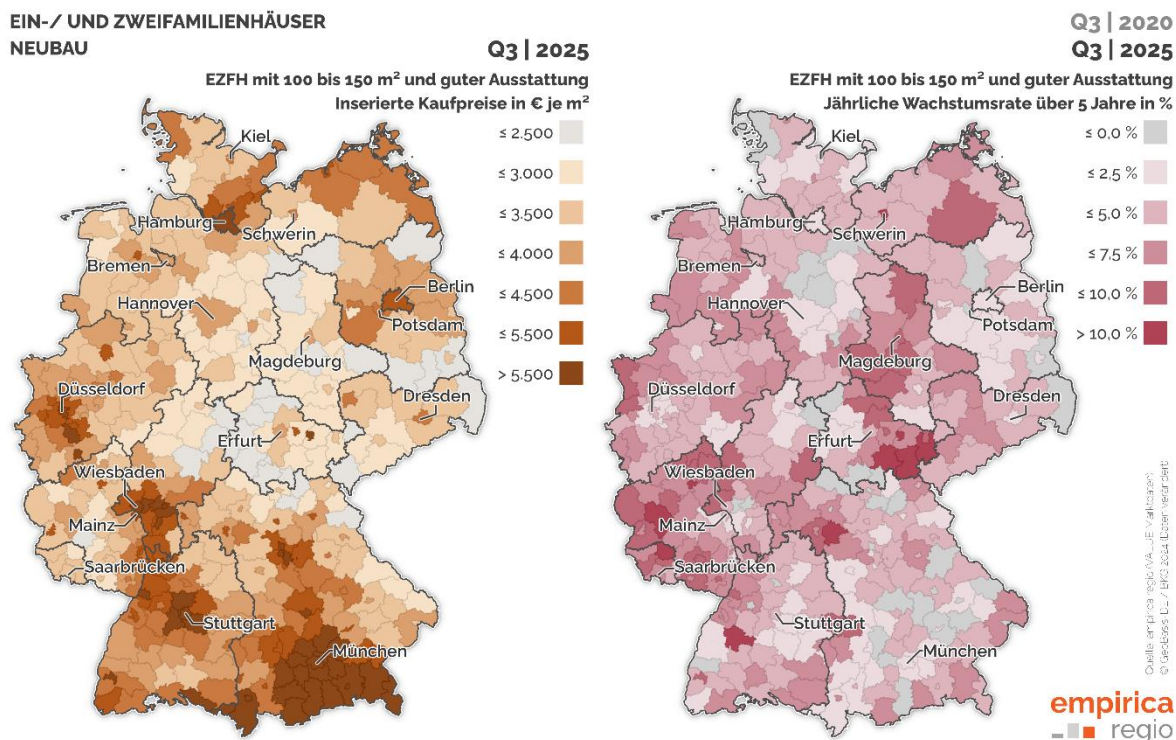
Die zehn teuersten Städte im empirica Kaufpreis-Ranking (EZFH), Neubau



Hinweis: EZFH sind sehr heterogen, so dass es in einzelnen Quartalen zu Preissprüngen kommen kann.

Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

empirica-Immobilienpreisindex: Landkreise und kreisfreie Städte, EZFH, Neubau



Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten); GeoBasis-DE/BKG 2024

empirica-Immobilienpreisindex: Regionstypen im Vergleich, EZFH, Neubau

Regionstyp	EZFH Neubau 3.Q'25			
	Euro/qm	Vorquartal	Vorjahr (je Quartal)	
Deutschland	4.314	0,8%	➔	0,3% ➔
Kreistypen				
Kreisfreie Städte	5.226	1,1%	➔	0,3% ➔
Landkreise	3.830	0,6%	➔	0,4% ➔
Top 7 / Siedlungsstrukturelle Kreistypen*				
Top 7	6.396	0,7%	➔	0,1% ➔
Kreisfreie Großstädte ohne Top 7	4.579	1,3%	➔	0,4% ➔
Städtische Kreise	4.201	0,6%	➔	0,5% ➔
Ländlicher Kreise mit Verdichtungsansätzen	3.481	1,1%	➔	0,3% ➔
Dünn besiedelte ländliche Kreise	3.334	0,4%	➔	0,2% ➔
Wachsende und schrumpfende Landkreise*				
überdurchschnittlich wachsend	4.147	1,1%	➔	0,1% ➔
wachsend	4.461	0,6%	➔	0,3% ➔
keine eindeutige Entwicklungsrichtung	4.251	0,7%	➔	0,4% ➔
schrumpfend	3.352	1,5%	➔	0,8% ➔
überdurchschnittlich schrumpfend	2.688	-0,5%	➔	0,9% ➔

Hedonische Preise in EUR/qm auf Basis von Regressionsschätzungen
ohne Zwangsversteigerungen
* Basis: Laufende Raumbesichtigung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (2025)

Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

5. empirica-Immobilienpreisranking 3.Q'25

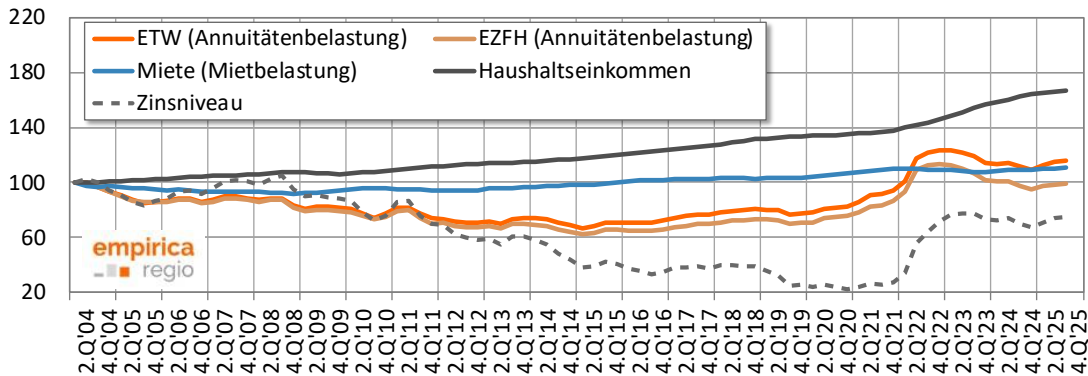
Mieten Neubau*		Mieten Bestand*	
Stadt/Landkreis	3.Q'25	Stadt/Landkreis	3.Q'25
München (KS)	24,42	München (KS)	20,51
München (LK)	22,48	München (LK)	18,52
Starnberg (LK)	21,78	Starnberg (LK)	17,30
Frankfurt a.M. (KS)	21,27	Fürstenfeldbruck (LK)	16,73
Fürstenfeldbruck (LK)	20,16	Ebersberg (LK)	16,02
Hamburg (KS)	20,10	Frankfurt a.M. (KS)	15,93
Potsdam (KS)	20,03	Dachau (LK)	15,89
Miesbach (LK)	20,01	Miesbach (LK)	15,84
Dachau (LK)	19,71	Stuttgart (KS)	15,14
Ebersberg (LK)	19,50	Freiburg (KS)	14,39
Eigentumswohnungen Neubau**		Eigentumswohnungen Bestand**	
Stadt/Landkreis	3.Q'25	Stadt/Landkreis	3.Q'25
München (KS)	11.235	München (KS)	8.115
Garmisch-Partenkirchen (LK)	10.957	München (LK)	6.718
Miesbach (LK)	10.739	Miesbach (LK)	6.405
München (LK)	8.881	Nordfriesland (LK)	6.246
Starnberg (LK)	8.728	Starnberg (LK)	6.152
Dachau (LK)	8.178	Garmisch-Partenkirchen (LK)	5.994
Fürstenfeldbruck (LK)	8.095	Ebersberg (LK)	5.695
Ebersberg (LK)	7.990	Frankfurt a.M. (KS)	5.648
Stuttgart (KS)	7.987	Potsdam (KS)	5.442
Hamburg (KS)	7.788	Hamburg (KS)	5.404
Ein-/Zweifamilienhäuser Neubau**		Ein-/Zweifamilienhäuser Bestand**	
Stadt/Landkreis	3.Q'25	Stadt/Landkreis	3.Q'25
Miesbach (LK)	11.449	München (KS)	9.812
München (LK)	10.870	München (LK)	8.801
München (KS)	10.852	Starnberg (LK)	8.661
Starnberg (LK)	9.538	Miesbach (LK)	8.365
Ebersberg (LK)	8.420	Ebersberg (LK)	7.430
Garmisch-Partenkirchen (LK)	8.149	Bad Tölz-Wolfratshausen (LK)	6.639
Bad Tölz-Wolfratshausen (LK)	7.945	Rosenheim (KS)	6.358
Kempten (Allgäu) (KS)	7.720	Dachau (LK)	6.335
Stuttgart (KS)	7.715	Garmisch-Partenkirchen (LK)	6.297
Rosenheim (KS)	7.547	Fürstenfeldbruck (LK)	6.103
<p>Hedonische Preise in EUR/qm auf Basis von Regressionsschätzungen KS=Kreisfreie Stadt; LK=Landkreis * ohne Wohngemeinschaften oder möblierte Wohnungen ** ohne Zwangsversteigerungen</p>			

Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten)

6. Erschwinglichkeit

empirica-Immobilienpreisindex: Erschwinglichkeit, Neubau (1.Q'04=100)

Hohe Werte bedeuten hohe Belastung und damit geringere Erschwinglichkeit



Annahmen Annuität: 10 % Kaufnebenkosten, 20 % Eigenkapital, 30 Jahre Kreditlaufzeit

Wohnung: 80m² / EZFH: 125m², gute Ausstattung, Neubau; Einkommen: Durchschnittliches Haushaltsnettoeinkommen
Quelle: empirica regio (VALUE Marktdaten; Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Deutschland, 2018-2024; Deutsche Bundesbank)

Für die Erschwinglichkeit spielen nicht die absoluten Preise, sondern vielmehr die **Einkommensbelastung** durch Mieten bzw. Annuitäten eine Rolle (vgl. Abb. oben).

Da die *Mieten* bis um das Jahr 2009 langsamer gestiegen sind als die Einkommen, sank die **Mietbelastung** lange Zeit. Anschließend gab es eine ausgedehnte Phase mit Mietsteigerungen, die über dem Einkommenszuwachs lagen. Der Höhepunkt war im Jahr 2022 erreicht. Seither sinkt die Belastung wieder, zeigt jedoch **seit Anfang 2025 wieder leicht nach oben**.

Etwas anders sieht es bei der Entwicklung der *Annuitätenbelastung* aus. Hier spielen neben den Preisen auch die Zinsen eine wichtige Rolle. So ist die Belastung trotz der seit etwa 2010 steigenden Preise weiter gesunken, weil die Zinsen schneller fielen als die Preise

stiegen.* Erst nach dem Jahr 2016 setzte hier ein nachhaltiger Aufwärtstrend ein, der sein Maximum zur Jahreswende 2022/23 fand. Danach fiel die Annuitätenbelastung, weil Preise wie auch Zinsen sanken. Gleichwohl zeigt auch die **Annuitätenbelastung seit dem 1.Q'25 wieder nach oben** – bedingt durch steigende Preise und steigende Zinsen.

* In dieser Betrachtung wird vernachlässigt, dass steigende Kaufpreise mehr Eigenkapital erfordern. Im Ergebnis scheiterten potenzielle Ersterwerber bei den gestiegenen Preisen zwar oft nicht an der Annuitätenbelastung, stattdessen aber immer öfter am fehlenden Eigenkapital.

7. Methodik

Datenbasis

Die empirica-Preisdatenbank reicht zurück bis ins Jahr 2004. Sie ist die größte Sammlung von Immobilieninseraten für Deutschland ([Datensatzbeschreibung](#)). Das A und O einer Statistik von öffentlich inserierten Immobilienpreisen ist eine valide Datenbasis. Seit 2012 stützen wir unsere Analysen daher auf die Value Marktdatenbank, die eine stichtagsunabhängige Zufallsstichprobe mit professioneller Dopplerbereinigung (im Quer- und Längsschnitt) und expertengestützter Plausibilitätsprüfung bietet.

Methodik

In diesem Report sind ausschließlich hedonische Preise in EUR/qm angegeben (Basis: ab 2012 VALUE Marktdaten, davor IDN Immodaten GmbH). Die Bestimmung hedonischer Preise ist ein Verfahren, mit dem Qualitätsänderungen (Ausstattung, Wohnungsgröße, Baualter etc.) besser berücksichtigt werden. Dies ist erforderlich, weil sich das jeweils inserierte Wohnungsangebot von Quartal zu Quartal unterscheiden kann. Die hier verwendete Hedonik basiert auf einem bottom-up Ansatz, der von 400 Regressionsen auf Kreisebene zu Regions-, Landes- und Bundeswerten aggregiert.

Alle Angaben für die jeweils letzten drei Baujahrgänge und projektierte Objekte (Neubau) bzw. alle übrigen Baujahre (Bestand), 60-80qm (EZFH: 100-150qm), höherwertige Ausstattung. Die Analyse basiert auf über 2 Millionen Inseraten (über 100 Anzeigenquellen).

Die Kreisangaben beziehen sich auf den aktuellen Gebietsstand. Gebietsreformen früherer Jahre können dazu führen, dass Einzelindizes auf regionaler Ebene (LK, KS, Wachstumsregionen, etc.) von früheren Angaben abweichen. Aggregierte Indizes sind mit kreisspezifischen Haushaltszahlen gewichtete Mittelwerte.

Alle Details und Grafikvorlagen finden Sie unter www.empirica-regio.de

Weitere Veröffentlichungen

Braun, Reiner; Grade, Jan; Paffrath, Tim (2024): Wird die Auswirkung der Energieeffizienz auf Preise überschätzt? Eine Analyse der Zu-/Abschläge in Abhängigkeit der Energieeffizienz (empirica paper, 274). Online verfügbar unter <http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi274rbjag.pdf>

Braun, Reiner; Grade, Jan (2024): Wie repräsentativ sind inserierte Mietpreise? Ein Vergleich mit Mietdaten aus Zensus und Mikrozensus (empirica paper, 273). Online verfügbar unter <http://www.empirica-institut.de/fileadmin/Redaktion/Publikationen/Referenzen/PDFs/empi273rbjag.pdf>

Bestellformular

Bestellung: empirica-Immobilienpreisindex

Mail mit Bestellformular oder Bitte um ein individuelles Angebot an
info@empirica-regio.de

Wir bestellen den empirica Immobilienpreisindex auf Ebene der 400 kreisfreien Städte und Landkreise für Deutschland. Er enthält eine quartalsweise Berechnung der hedonischen Angebotspreise für neue (die letzten zehn Baujahre), ältere (alle übrigen Baujahre) und alle Objekte. Als Objekte werden Mieten, Kaufpreise für ETW und Kaufpreise für EZFH betrachtet.

Die Daten werden uns per E-Mail als Excel-Datei zugestellt. Die Aktualisierung der Daten erfolgt jeweils rund zwei bis drei Wochen nach Quartalsende.

- Einmalig:** Bitte mailen Sie uns die aktuellen Quartalswerte zum Preis von **59 Euro** zzgl. USt.
- Abo:** Bitte mailen Sie uns die Quartalswerte künftig immer unaufgefordert zu. Als Abonnent erhalten wir den Immobilienpreisindex quartalsweise (4 Lieferungen pro Jahr) zum Preis von insg. **159 Euro** p.a. zzgl. USt. Wir erhalten mit der ersten Datenlieferung alle verfügbaren Quartale des laufenden Kalenderjahres sowie die erste Rechnung und dann jährlich eine Rechnung mit der Lieferung des 1. Quartals im April. Eine Kündigung des Abos ist jederzeit zum 31.12. möglich. Die letzte Datenlieferung erfolgt dann im Januar des Folgejahres mit den Daten des 4. Quartals.

Bitte in DRUCKBUCHSTABEN ausfüllen.

Firma	
Ansprechpartner/-in	
Straße/Nr. (oder Postfach)	
PLZ und Ort	
Telefon	
E-Mail (für Datenversand)	
Datum und Unterschrift	

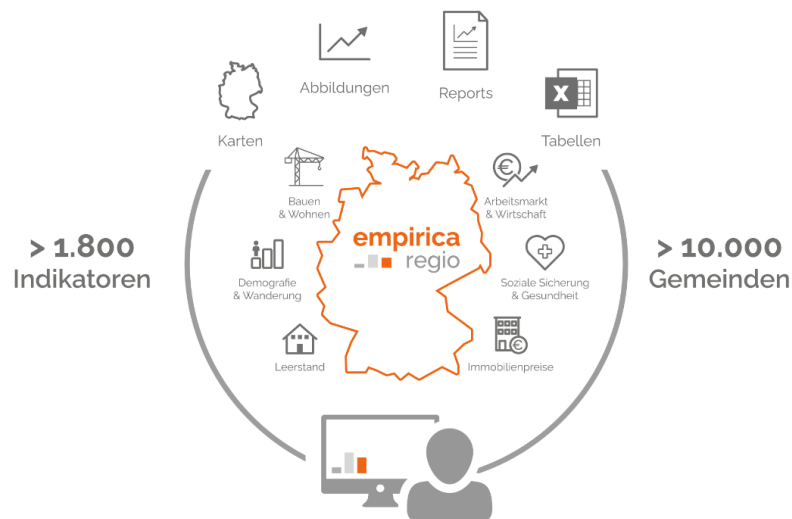
- Bitte richten Sie uns einen kostenlosen Testzugang zum **empirica regio Marktstudio** ein.

Die Datenverarbeitung zum Zwecke der Kontaktaufnahme mit uns erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a und b DSGVO auf Grundlage Ihrer freiwillig erteilten Einwilligung. Die für die Benutzung des Kontaktformulars von uns erhobenen personenbezogenen Daten werden nach Erledigung der von Ihnen gestellten Anfrage bzw. nach Vertragserfüllung gelöscht.

Copyright: Die Daten des empirica Immobilienpreisindex bleiben geistiges Eigentum der empirica regio GmbH. Der Erwerb berechtigt nur zum Gebrauch innerhalb Ihrer Firma. Eine Veröffentlichung oder Weitergabe der Daten an Dritte – ob in Originalform oder weiterverarbeiteter Form, ob entgeltlich, unentgeltlich oder im Tausch – bedürfen der Zustimmung der empirica regio GmbH und erfordern zwingend die Quellenangabe „empirica regio (Basis: VALUE Marktdaten)“.

Firmenprofil empirica regio

Die empirica regio GmbH ist ein Tochterunternehmen der empirica ag und auf die Verarbeitung, Analyse und Bereitstellung von Rahmendaten für die Immobilienwirtschaft spezialisiert. Mit dem browserbasierten Marktstudio von empirica regio erhalten Kunden rund um die Uhr direkten Zugriff auf die empirica-Regionaldatenbank mit über 1.800 Variablen für Gemeinden, Kreise und übergeordnete Regionen, können Abbildungen und Karten erstellen, Rohdaten abrufen oder aktuelle Marktreports herunterladen.



Die empirica regio ist spezialisiert in die Programmierung von PostgreSQL-Datenbankinfrastrukturen und Webanwendungen mittels RStudio Technologien. Neben dem Zugriff auf standardisierte Produkte bietet die empirica regio auch ein breites Portfolio an individuellen Auswertungen für Ihre Kunden an. Dabei wird auch auf das langjährige Know-how der empirica ag in der Immobilienmarktforschung zurückgegriffen. Statistische Analysen werden in R umgesetzt. Für räumliche Analysen erfolgt eine Umsetzung in QGIS.

Kurzprofil

ANSCHRIFT:	Kurfürstendamm 234, 10719 Berlin, DE
GESELLSCHAFTERIN:	empirica ag
GESCHÄFTSFÜHRER:	Dr. Reiner Braun und Jan Grade
FIRMENEINTRAG:	Leipzig, Handelsregisterbuch (HRB) 21808
GRÜNDUNG:	2005 (bis 6/2019 komet empirica gmbh)
Steuernr.:	027/048/37420 Finanzamt Berlin
USt.-ID:	DE 122 656 478

Ansprechpartner

Jan Grade	grade@empirica-regio.de
Dr. Reiner Braun	braun@empirica-institut.de