

Umsätze

München halbiert Abstand zur Hauptstadt

Die Umsätze in den 82 Städten sind im Jahr 2019 gegenüber 2018 stark gestiegen. Insgesamt wurden Eigentumswohnungen im Wert von 35 Milliarden Euro gehandelt, dies entspricht einem Zuwachs von 3,37 Milliarden gegenüber dem Vorjahr.

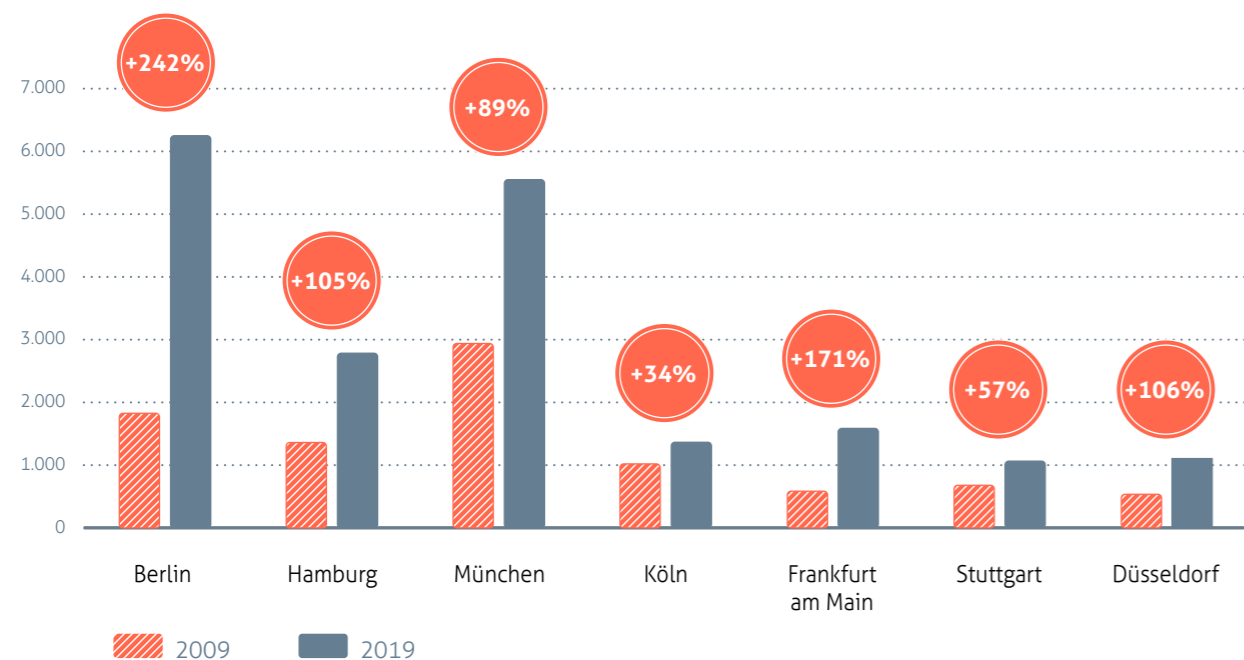
Anders als in den anderen Rankings dieses Wohneigentumsreports stehen bei den Umsätzen auch die Top-7-Standorte geschlossen vorne. **Berlin** weist aufgrund seiner Größe den höchsten Umsatz mit 6,25 Milliarden Euro auf, knapp ein Fünftel des Gesamtumsatzes in den Großstädten geht somit auf das Konto der Hauptstadt. Darauf folgt **München** mit einem Umsatz von 5,55 Milliarden Euro, was einem Zuwachs von 16,57 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Der Durchschnittspreis entspricht hier mittlerweile 535.043 Euro. Die Münchner sind immerhin noch für rund 15,86 Prozent des gesamten Umsatzes verantwortlich. Der Gesamtumsatz in **München** lag im Vorjahr noch 1,31 Milliarden Euro hinter dem der Hauptstadt, diese Differenz wurde in diesem Jahr auf 700 Millionen Euro fast halbiert.

Wie in **München** sind die Umsätze in **Stuttgart** ebenfalls stark gestiegen: In der Schwabenmetropole stieg der

Umsatz um 16,64 Prozent. Auch in **Köln** gab es mit einem Zuwachs von 12,65 Prozent einen deutlichen Zuwachs. In keiner der Top-7-Städte gab es einen Rückgang der Umsätze. Die Top 7 ragen nun auch heraus, weil in diesen Städten jeweils ein Umsatz von mehr als einer Milliarde Euro mit Eigentumswohnungen erzielt wurde – letztes Jahr blieb **Stuttgart** unter dieser Marke – und der Umsatz in diesen sieben Städten mehr als die Hälfte (56,30 Prozent) des Gesamtumsatzes ausmacht. In weiteren fünf Städten liegt der Umsatz bei mehr als 500 Millionen Euro, hierzu gehören auch **Leipzig** und **Dresden**. In insgesamt 62 Städten liegt der Umsatz bei über 100 Millionen Euro, dies sind sechs mehr als noch 2018.

Die Liste der Städte mit dem größten Umsatz ist tendenziell stabiler als andere Rankings in dieser Publikation, da nicht nur die Zahl der Verkäufe, sondern auch der durchschnittliche Preis einfließen. Gerade bei den ersten Plätzen gibt es daher kaum Veränderungen. Umso bemerkenswerter ist aber, dass **Dresden** nun **Nürnberg** überholt hat und auch nur noch knapp hinter **Leipzig** liegt. Auch hinsichtlich des Gesamtumsatzes unterstreichen die beiden ostdeutschen Städte damit ihre Relevanz für den deutschen Wohneigentumsmarkt.

→ Umsatz der Top-7-Städte im Vergleich 2009 zu 2019



Nr.	Stadt	Umsatz in Mio.€ 2018	Umsatz in Mio.€ 2019	Nr.	Stadt	Umsatz in Mio.€ 2018	Umsatz in Mio.€ 2019
1	Berlin	6.073,00	6.250,23	49	Magdeburg	102,70	139,60
2	München*	4.761,00	5.550,00	50	Bergisch Gladb.	115,60	133,26
3	Hamburg	2.647,00	2.784,00	51	Mönchengladb.	116,20	130,70
4	Frankfurt a.M.	1.585,30	1.585,60	52	Krefeld	113,00	127,10
5	Köln	1.211,60	1.364,88	53	Kassel	114,60	126,70
6	Düsseldorf	1.018,38	1.105,11	54	Halle (Saale)	133,20	125,40
7	Stuttgart	912,00	1.063,80	55	Solingen	87,80	121,80
8	Leipzig	724,00	846,20	56	Koblenz	103,10	109,80
9	Dresden**	644,89	840,66	57	Mülheim a.d.R.	124,10	106,10
10	Nürnberg	677,00	738,00	58	Göttingen	72,50	106,00
11	Bremen	560,40	655,50	59	Leverkusen	80,60	103,70
12	Hannover	476,90	585,70	60	Neuss	84,40	102,80
13	Augsburg	387,03	496,03	61	Erfurt	87,79	102,56
14	Wiesbaden*	342,00	422,00	62	Paderborn	86,80	100,95
15	Regensburg	278,00	396,00	63	Gelsenkirchen	71,20	97,00
16	Mannheim	390,70	386,20	64	Wolfsburg	90,00	90,00
17	Essen	319,00	384,80	65	Saarbrücken	68,84	87,77
18	Mainz	318,50	351,50	66	Oberhausen	61,22	78,55
19	Bonn	275,70	350,04	67	Bottrop	68,40	75,10
20	Freiburg	382,60	347,10	68	Herne	46,50	74,00
21	Karlsruhe	313,10	314,97	69	Bremerhaven	49,90	70,40
22	Münster	255,00	307,10	70	Osnabrück	82,50	66,80
23	Dortmund	202,70	297,50	71	Moers	68,10	58,80
24	Ingolstadt	333,80	274,10	72	Remscheid	59,70	58,20
25	Braunschweig	215,20	248,30	73	Hagen	44,07	57,51
26	Heidelberg	165,60	246,40	74	Hamm	47,22	52,96
27	Potsdam	245,00	233,30	75	Jena	56,50	46,70
28	Fürth	278,60	228,30	76	Hildesheim	55,50	45,40
29	Wuppertal	212,00	226,20	77	Recklinghausen	43,76	43,20
30	Erlangen	211,10	225,01	78	Witten	27,80	40,30
31	Chemnitz	175,00	219,10	79	Salzgitter	47,20	37,30
32	Lübeck	161,70	189,10	80	Siegen	32,20	35,00
33	Heilbronn	233,30	186,40	81	Gera	22,10	24,90
34	Duisburg	143,80	186,30	82	Cottbus	29,70	22,50
35	Würzburg	131,60	183,80				
36	Oldenburg	169,39	181,06				
37	Aachen	153,59	179,90				
38	Bochum	123,68	175,42				
39	Bielefeld	151,60	174,60				
40	Kiel	146,30	170,80				
41	Trier	161,30	168,40				
42	Reutlingen	115,30	167,40				
43	Darmstadt	126,00	165,30				
44	Rostock	143,00	158,60				
45	Offenbach a.M.	138,20	150,50				
46	Ludwigshafen	148,37	148,71				
47	Pforzheim	123,60	146,00				
48	Ulm	171,20	145,70				

* Wohnungs- und Teileigentum

** Neubau und erstmaliger Verkauf Umwandlungen bzw. Altbau