



Pressemitteilung

## Analyse der Kauf- und Mietpreisentwicklungen für Wohn- und Büroimmobilien im 4. Quartal 2025

---

Frankfurt, 27. Januar 2026

### Abgekühlte Dynamik bei Kauf- und Mietpreisen für Wohnimmobilien setzt sich fort

**Die Dynamik am deutschen Wohnimmobilienmarkt bleibt gedämpft. Im vierten Quartal 2025 steigen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser nur noch geringfügig, während die Wohnungsmieten bundesweit und in den Metropolen leicht zurückgehen. Das zeigen aktuelle Preis- und Marktmietenindizes von Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE).**

Bei den Kaufpreisen für Wohnimmobilien zeigt sich im Schlussquartal 2025 eine im Vergleich zum ersten Halbjahr abgekühlte Dynamik. Eigentumswohnungen verteuern sich bundesweit gegenüber dem Vorquartal um 0,1 Prozent, während die Preise in den sieben größten Metropolen (BIG7: Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, München, Stuttgart) um 0,7 Prozent zurückgehen. Einfamilienhäuser legen bundesweit um 0,3 Prozent zu, in den BIG7 sinken die Preise um 0,6 Prozent. Im Vorjahresvergleich bleiben die Kaufpreise bundesweit insgesamt im Plus, während in den BIG7-Metropolen Eigentumswohnungen leicht nachgeben.

Damit weisen Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in den BIG7-Metropolen aktuell sowohl im Vorjahres- als auch im Fünfjahresvergleich die geringsten Wertsteigerungen aller Städtegrößeklassen auf. Die abgekühlte Preisdynamik dürfte sich angesichts des Zinsumfelds sowie der konjunkturellen und weltwirtschaftlichen Lage auch zu Beginn des Jahres 2026 fortsetzen.

#### Büromieten zeigen Aufwärtstrend

Die Wohnungsmieten zeigen sich zum Jahresende 2025 leicht rückläufig. Im bundesweiten Durchschnitt sinken sie im vierten Quartal um 0,4 Prozent, in den BIG7-Metropolen um 0,5 Prozent. Im Vorjahresvergleich liegen die Mieten jedoch weiterhin höher.

Der Büromarkt entwickelt sich stabiler. Die Büromieten steigen im Schlussquartal 2025 bundesweit gegenüber dem Vorquartal um 0,9 Prozent und im Vorjahresvergleich um 1,7 Prozent. In den BIG7-Metropolen beträgt der Zuwachs 1,7 Prozent gegenüber dem Vorquartal und 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr.

---

Fahrländer Partner (Deutschland) AG  
Barckhausstraße 1  
60325 Frankfurt am Main

+49 (0)69 2475 689 250  
info@fahrlaenderpartner.de  
www.fahrlaenderpartner.de

---

Fahrländer Partner (Deutschland) AG  
Raumentwicklung

---

*Preis- und Marktmietenindizes:* Die Preis- und Marktmietenindizes von FPRE basieren auf Inseraten aus Immobilienportalen, die aufbereitet, bereinigt und mit zusätzlichen Informationen wie Mikro-Lageratins angereichert werden. Die Indizes können über ein interaktives Tool auf der Website [www.fahrlaenderpartner.de](http://www.fahrlaenderpartner.de) abgerufen werden

Methode:

[https://fahrlaenderpartner.de/wp-content/uploads/fpre\\_Indizes\\_Immo\\_Methodenpapier\\_DEU.pdf](https://fahrlaenderpartner.de/wp-content/uploads/fpre_Indizes_Immo_Methodenpapier_DEU.pdf)

Indexreihen:

[https://fahrlaenderpartner.de/wp-content/uploads/PI\\_Wohneigentum\\_Mieten\\_FPPE\\_2025\\_4Q.xlsx](https://fahrlaenderpartner.de/wp-content/uploads/PI_Wohneigentum_Mieten_FPPE_2025_4Q.xlsx)

*Rückfragen bitte an:*

Magnus Danneck, [magnus.danneck@fahrlaenderpartner.de](mailto:magnus.danneck@fahrlaenderpartner.de), +49 (0)69 2475 689 250