IWH
Leibniz-Institut für
Wirtschaftsforschung Halle

Pressemitteilung 31/2026

Halle (Saale), den 14. Oktober 2026

EREI-Update: Mieten in spanischen Städten weiterhin hoch

ohne Sperrfrist

Pressekontakt
Tobias Henning
Tel +49 345 7753 720
presse@iwh-halle.de

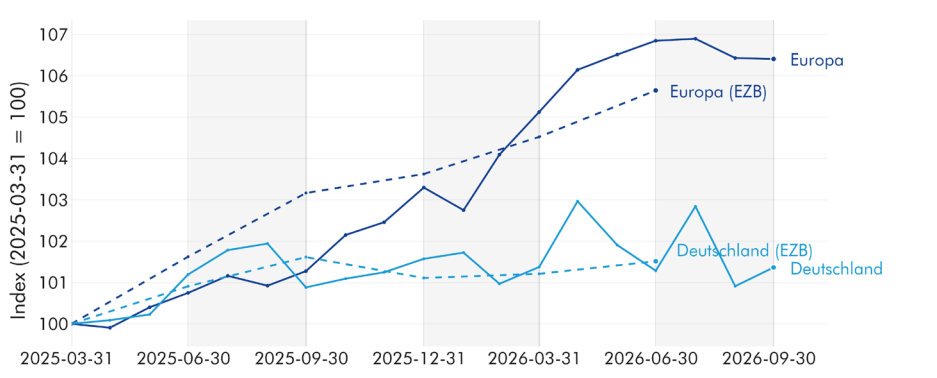
Ansprechpartner
Professor Michael Koetter, Ph.D.
Tel +49 345 7753 727
Michael.Koetter@iwh-halle.de

Politische Ressorts
Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE), Bundesministerium der Finanzen (BMF), Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), Bundeskanzleramt

Der angespannte spanische Mietwohnungsmarkt veranlasste Ministerpräsident Sánchez am 5. Oktober, vorgezogene Neuwahlen für Ende November 2026 auszurufen – ein Hinweis darauf, dass sich Druck im Wohnungsmarkt auch in politischen Druck übersetzen kann. Die neuesten Daten des European Real Estate Index (EREI) des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) bestätigen, dass die durchschnittlichen Mieten in spanischen Ballungsräumen um 23% über denen ländlicher Regionen liegen. Damit übersteigt der Mietpreisaufschlag in spanischen Städten den EU-Durchschnitt von 17% deutlich.

Im September 2026 weist der European Real Estate Index (EREI) für den **deutschen Kaufmarkt** im Vergleich zum Vormonat einen Anstieg von durchschnittlich 0,4% auf. Der europäische Durchschnitt ist im gleichen Zeitraum konstant geblieben. Abbildung 1 zeigt die Preise für Wohnimmobilien in Europa im Zeitverlauf, wobei alle Zeitreihen auf einen gemeinsamen Vergleichswert von 100 zum 31. März 2025 indexiert wurden. Seit Beginn der Indexierung sind die Immobilienpreise in Deutschland um 1,4% gestiegen, während sie im europäischen Durchschnitt um 6,4% zugenommen haben.

Abbildung 1
Entwicklung der Angebotskaufpreise: Deutschland und Europa



Anmerkung: 31. März 2025 = 100. EREI: Angebotspreise, monatlich; EZB: Transaktionspreise, quartalsweise (zuletzt Q2 2026). Quellen: EREI und EZB Data Portal (Eurostat). Darstellung des IWH.

Binnen der letzten zwölf Monate ist München weiterhin die teuerste Region in Deutschland mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 9 868 Euro pro Quadratmeter. Am günstigsten sind die Immobilien im Kyffhäuserkreis mit durchschnittlich

Leibniz-Institut für
Wirtschaftsforschung Halle e. V.
(IWH)
Tel +49 345 7753 60
Fax +49 345 7753 820

Kleine Märkerstraße 8
D-06108 Halle (Saale)

Postfach 11 03 61
D-06017 Halle (Saale)

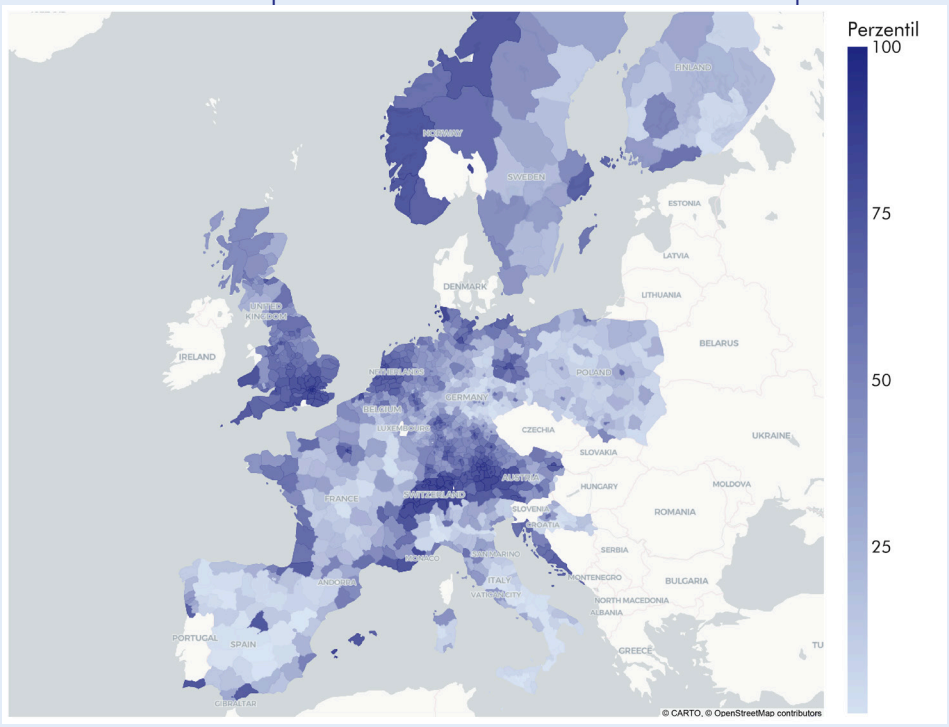
www.iwh-halle.de

940 Euro pro Quadratmeter. Die teuerste Region im europäischen Vergleich ist Westminster (London) mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 19 342 Euro pro Quadratmeter. Abbildung 2 zeigt die Durchschnittspreise der letzten zwölf Monate über alle NUTS-3-Regionen hinweg.

Im September 2026 weist der European Real Estate Index für den **deutschen Mietmarkt** im Vergleich zum Vormonat einen Anstieg von durchschnittlich 0,4% auf. Der europäische Durchschnitt ist im gleichen Zeitraum um 0,7% gesunken. Seit dem 31. Oktober 2025 sind die Mietpreise in Deutschland um 3,6% gestiegen, während sie im europäischen Durchschnitt um 2,7% zugenommen haben.

Abbildung 2

Karte der Durchschnittspreise für Wohnimmobilien zum Kauf in Europa



Anmerkung: NUTS3-Preiskarte für Wohnimmobilien zum Kauf auf Basis des gewichteten Durchschnitts der letzten zwölf Monate. Quellen: EREI; Darstellung des IWH.

Binnen der letzten zwölf Monate ist Frankfurt am Main die teuerste Region in Deutschland mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 23 Euro pro Quadratmeter. Am günstigsten ist die Miete im Vogtlandkreis mit durchschnittlich 6 Euro pro Quadratmeter. Die teuerste Mietregion im europäischen Vergleich ist weiterhin Westminster (London) mit einem durchschnittlichen Mietpreis von 93 Euro pro Quadratmeter.

IWH-EREI-Update: Hintergrund, Daten, Methodik

Der European Real Estate Index (EREI) ist ein neuer Datensatz zur Abbildung von Entwicklungen auf dem europäischen Immobilienmarkt. Neben Angebots- bzw. Listenpreisen ermöglichen die Daten auch die Analyse der Angebotstiefe (Anzahl der Inserate) sowie der Marktliquidität (Inseratsdauer). Die EREI-Daten sind europaweit verfügbar, bieten eine hohe geografische Granularität auf NUTS-3-Ebene und werden in monatlicher Frequenz veröffentlicht. Damit sind sie nicht nur besonders detailliert,

sondern auch bis zu sechs Monate aktueller als amtliche Statistiken, beispielsweise der Residential Property Prices (RESR) Indikator der Europäischen Zentralbank.

Die **Daten des European Real Estate Index (EREI)** stehen über ein interaktives Dashboard sowie über eine Programmierschnittstelle (API) unter folgendem Link zur Verfügung: erei.iwh-halle.de/dashboard/.

Publikation

Michael Koetter, Felix Noth, Fabian Woebbeking: European Real Estate Index (EREI) 2026: A Near-real-time European Real Estate Index EREI: Monthly Listing Prices and Rents for Residential Real Estate. IWH Technical Reports 2/2026. Halle (Saale) 2026.

Wissenschaftliche Ansprechpartner
Professor Michael Koetter, Ph.D.
Tel +49 345 7753 727
Michael.Koetter@iwh-halle.de

Professor Dr. Fabian Wöbbeking
Tel +49 345 7753 851
Fabian.Woebbeking@iwh-halle.de

Pressekontakt
Tobias Henning
Tel +49 345 7753 720
presse@iwh-halle.de

Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH)
Kleine Märkerstraße 8
D-06108 Halle (Saale)
Tel +49 345 7753 60
www.iwh-halle.de

Das IWH auf LinkedIn
Das IWH auf Facebook

Die Aufgaben des Leibniz-Instituts für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) sind die wirtschaftswissenschaftliche Forschung und wirtschaftspolitische Beratung auf wissenschaftlicher Basis. Das IWH betreibt evidenzbasierte Forschung durch eine enge Verknüpfung theoretischer und empirischer Methoden. Dabei stehen wirtschaftliche Aufholprozesse und die Rolle des Finanzsystems bei der (Re-)Allokation der Produktionsfaktoren sowie für die Förderung von Produktivität und Innovationen im Mittelpunkt. Das Institut ist unter anderem Mitglied der Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose, die halbjährlich Gutachten zur Lage der Wirtschaft in der Welt und in Deutschland für die Bundesregierung erstellt.

Das IWH ist Mitglied der Leibniz-Gemeinschaft. Die Leibniz-Gemeinschaft verbindet 97 eigenständige Forschungseinrichtungen. Ihre Ausrichtung reicht von den Natur-, Ingenieur- und Umweltwissenschaften über die Wirtschafts-, Raum- und Sozialwissenschaften bis zu den Geisteswissenschaften. Leibniz-Institute widmen sich gesellschaftlich, ökonomisch und ökologisch relevanten Fragen. Aufgrund ihrer gesamtstaatlichen Bedeutung fördern Bund und Länder die Institute der Leibniz-Gemeinschaft gemeinsam. Weitere Informationen unter www.leibniz-gemeinschaft.de.