

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Bonn



Aktuelle Kauf- und
Mietpreise

**Frühjahr/Sommer
2026**



planethOme

Bild mit KI generiert

A portrait of Christopher Schnell, a man with dark hair and a light beard, smiling. He is wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. The background is a blurred office setting with vertical lines.

” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell

Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

Bonn

Die Stadt



Bonn, die charmante Stadt am Rhein, vereint Geschichte und Moderne auf einzigartige Weise. Mit einer Bevölkerung von 335.789 Einwohnern und einer hohen Bevölkerungsdichte ist Bonn ein lebendiger Knotenpunkt in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist bekannt für ihre Rolle als bedeutender Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort, was auch durch die Nähe zu Köln verstärkt wird. Diese Faktoren tragen zu einer hohen Lebensqualität bei, die sowohl Eigennutzer als auch Investoren anzieht.

Bonn auf einen Blick



Einwohner: **335.789**
Bevölkerungsdichte: **2.373 / km²**



Kaufpreisfaktor
23,2



Fläche
141,52 km²



Durchschnittsalter
42,1 Jahre



Wohneigentumsquote
34,2 %



Wohnungsquote
60,5 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Bonn zeigt sich stabil und attraktiv. Die durchschnittlichen Kaufpreise spiegeln eine ausgewogene Marktlage wider, die in gut angebundenen Wohnlagen besonders gefragt ist. Mehrparteienhäuser dominieren das Stadtbild, was den Mietwohnungsmarkt lebendig hält.

Für Investoren bietet Bonn sichere Rahmenbedingungen und ein solides Wirtschaftsumfeld. Die Stadt überzeugt durch ihre konstante Nachfrage. Dies macht Bonn zu einem vielversprechenden Standort für Immobilieninvestitionen im Jahr 2026 und darüber hinaus.

Wohneigentumsquote Bonn



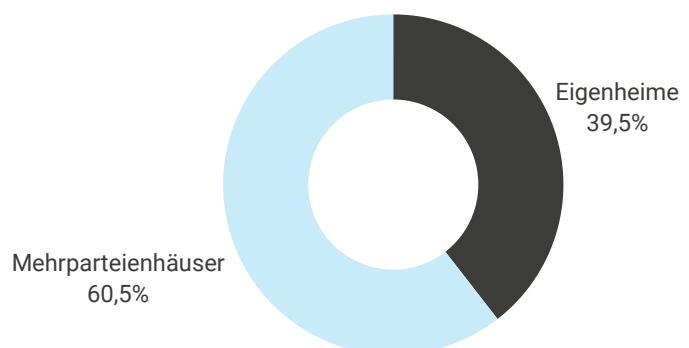
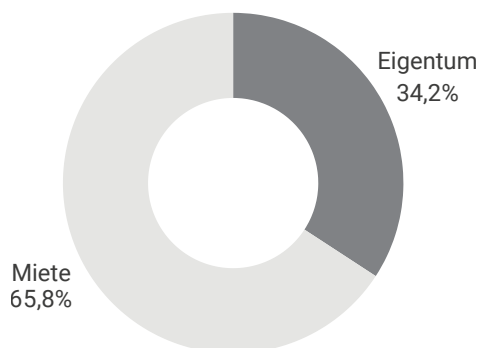
In Bonn dominiert der Mietmarkt mit einem Anteil von 65,8 % das Wohnumfeld. Dies bietet Chancen, insbesondere in Mehrparteienhäusern, die mit 60,5 % verbreitet sind. Für Eigennutzer bleibt der Erwerb von Wohneigentum attraktiv, da die Mietnachfrage stabile Mietrenditen erwarten lässt. Das Verhältnis zwischen Eigentum und Miete bietet eine solide Grundlage für Investitionen, besonders in gut verbundenen Wohnlagen. Investoren und Eigennutzer profitieren von den sicheren Rahmenbedingungen, die Bonn zu einem attraktiven Immobilienstandort machen.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

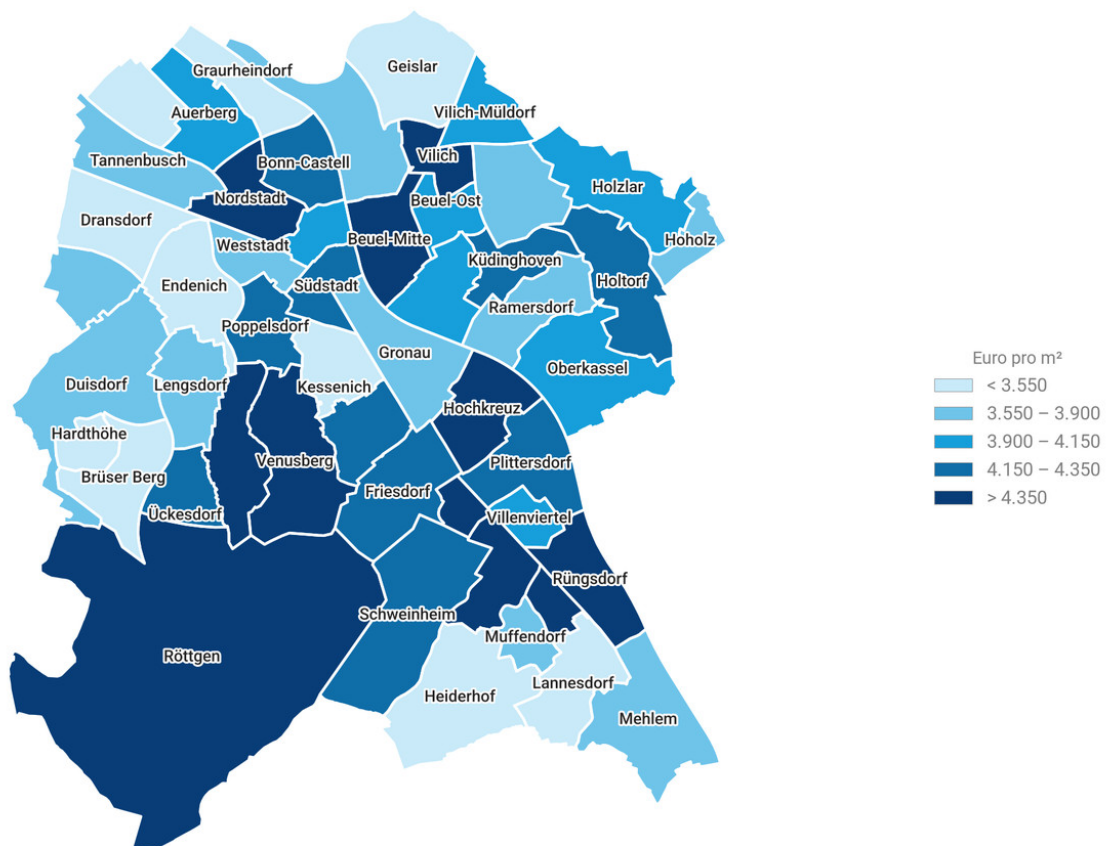


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Bonn liegt Ende 2025 bei 3.971 €/m². Diese Preise sind im oberen Bereich angesiedelt, was Bonns Rolle als gefragten Wohnort unterstreicht. Im Jahr 2026 wird ein moderater Preisanstieg von 3,1 % erwartet. Verschiedene Stadtteile zeigen jedoch deutliche Preisunterschiede, wobei gut angebundene Lagen besonders hochpreisig sind. Diese differenzierten Preistrends spiegeln die Attraktivität in bestimmten Vierteln wider. Insgesamt bleibt Bonn ein solider Markt mit positiven Perspektiven für Investoren und Eigennutzer.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.971 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

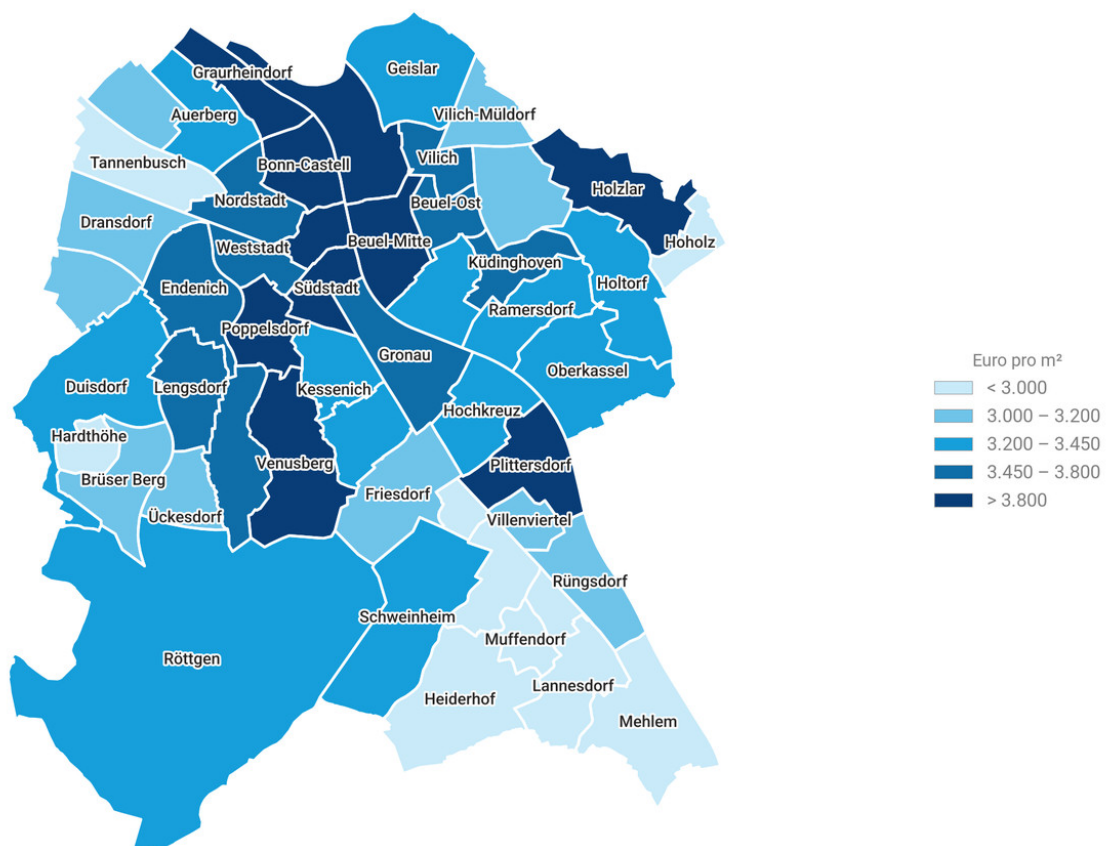


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Bonn bei 3.425 €/m². Dieser Preis spiegelt ein stabiles Niveau wider und positioniert Bonn im oberen Bereich vergleichbarer Städte. Der Trend 2026 zeigt einen Preisanstieg von 2,0 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Die Preisunterschiede zwischen den Stadtteilen sind deutlich, da die Lage einen wesentlichen Einfluss auf die Preisgestaltung hat. Besonders gefragte und gut angebundene Viertel verzeichnen höhere Preise. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die bei 3.971 €/m² liegen, sind Wohnungen in Bonn etwas erschwinglicher. Diese Differenz zeigt, dass Wohnungen eine interessante Investitionsalternative darstellen.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.425 €/m²
Trend 2026	+2,0 %



¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Bonn präsentiert sich stark. Ende 2025 beträgt die durchschnittliche Miete 13,04 €/m², womit Bonn im oberen Bereich der Städtevergleiche liegt. Der Trend 2026 zeigt eine merkliche Steigerung von 7 %, was die anhaltende Nachfrage verdeutlicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 25,4 und einer Mietrendite von 3,9 % bietet Bonn solide Investitionskennzahlen. Diese Werte unterstreichen Bonns Stellung als attraktiver Standort für Kapitalanleger.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	13,04 €/m²
Trend 2026	+7,0 %

Mietpreise von Wohnungen

Der Mietmarkt für Wohnungen in Bonn zeigt sich 2025 stark. Mit einer durchschnittlichen Miete von 12,94 €/m² Ende 2025 liegt Bonn im oberen Bereich vergleichbarer Städte. Der Trend 2026 deutet mit einem Anstieg von 6,4 % auf eine weiterhin lebhafte Nachfrage hin. Verglichen mit den Hausmieten von 13,04 €/m² bieten Wohnungen eine ähnliche Investitionschance. Der Kaufpreisfaktor von Wohnungen unterstreicht die soliden Renditeaussichten in Bonn, was den Markt besonders für Kapitalanleger attraktiv macht.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	12,94 €/m²
Trend 2026	+6,4 %

¹ Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

Das Wichtigste im Überblick:



Venusberg führt mit 4.918 €/m² die Liste an. Diese exklusive Lage spiegelt sich in den höchsten Preisen Ende 2025 wider.



Pennenfeld schließt die Top-10 mit 4.382 €/m² ab. Die Preisdifferenz zeigt das breite Spektrum an Wohnlagen in Bonn.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Venusberg	4.918 €
Hochkreuz	4.804 €
Godesberg-Nord	4.749 €
Beuel-Mitte	4.525 €
Rüngsdorf	4.510 €
Nordstadt	4.509 €
Ippendorf	4.495 €
Röttgen	4.478 €
Alt-Godesberg	4.387 €
Pennenfeld	4.382 €

Trend 2026

3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,1 %
3,3 %
2,7 %
3,2 %
3,2 %
3,1 %
3,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:



Holzlar führt mit 4.368 €/m² die Liste an und zeigt die starke Nachfrage nach exklusivem Wohnraum. 2026 wird mit Preissteigerungen von gut 2 % gerechnet.



Graurheindorf bildet mit 3.813 €/m² das Schlusslicht der Top-10, während zentralere Lagen wie Bonn-Zentrum preislich attraktiv sind.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Holzlar	4.368 €
Venusberg	4.276 €
Schwarzhheindorf/Vilich-Rheindorf	4.235 €
Südstadt	4.084 €
Bonn-Zentrum	4.050 €
Poppelsdorf	4.044 €
Bonn-Castell	4.002 €
Plittersdorf	3.995 €
Beuel-Mitte	3.833 €
Graurheindorf	3.813 €

Trend 2026

2,2 %
2,0 %
2,1 %
2,1 %
2,0 %
2,0 %
2,1 %
2,0 %
2,0 %
2,0 %

¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Der Immobilienmarkt in Bonn zeigt sich stabil und vielversprechend. Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser 3.971 €/m², während Wohnungen bei 3.425 €/m² liegen. Die Mietpreise für Häuser und Wohnungen sind mit 13,04 €/m² bzw. 12,94 €/m² überdurchschnittlich. Die Mietnachfrage spiegelt sich in soliden Mietrenditen wider. Der Mietmarkt ist stark, und die Wohneigentumsquote bietet Chancen für Investoren.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Hauspreise in Bonn sind mit 3.971 €/m² hoch.
- Wohnungen bieten eine erschwinglichere Investition.
- Mieten steigen, mit 13,04 €/m² für Häuser und 12,94 €/m² für Wohnungen, was für Investoren attraktiv ist.

Ausblick:

Für 2026 wird ein moderater Preisanstieg erwartet, mit 3,1 % für Häuser und 2,0 % für Wohnungen. Die anhaltende Nachfrage, insbesondere in gut angebundenen Lagen, unterstützt diese Entwicklung. Bonn bleibt ein attraktiver Markt für Eigennutzer und Investoren. Das begrenzte Neubauvolumen verstärkt die Marktstabilität.

- Moderate Preisanstiege 2026: 3,1 % für Häuser.
- Nachfrage bleibt hoch, besonders in zentralen Lagen.
- Begrenzter Neubau sichert Marktstabilität und unterstützt Investitionspotenzial.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet – rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

*Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. “
Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser
einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund
um die Immobilie zu treffen.*

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung¹ Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung² und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks¹ per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung² für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse¹ liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte
planethome.de/bewertung



¹ Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

² Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Bonn ist für mich ein bedeutender Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort mit hoher Kaufkraft. Die Nachfrage ist konstant, besonders in gut angebundenen Wohnlagen. Für mich ist Bonn ein sicherer Markt mit langfristiger Perspektive. Die Nähe zu Köln verstärkt die Attraktivität zusätzlich.

Dr. Marie Matthiesen, PlanetHome Regionalleiterin Rheinland Süd



Ihr Partner rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastrasse 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.

