

Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Rostock



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

Rostock

Die Stadt



Rostock, die größte Stadt Mecklenburg-Vorpommerns, beeindruckt mit ihrer einzigartigen Lage an der Ostsee und einer lebendigen Mischung aus maritimem Flair und städtischem Leben. Mit rund 210.000 Einwohnern bietet Rostock eine ausgewogene Balance zwischen Urbanität und Naturnähe. Die Stadt zeichnet sich durch eine florierende Wirtschaft, unterstützt durch den Hafen, aus. Diese Faktoren tragen maßgeblich zur Lebensqualität bei und machen Rostock zu einem begehrten Wohnort für verschiedene Zielgruppen.

Rostock auf einen Blick



Einwohner: **210.795**
Bevölkerungsdichte: **1.246 / km²**



Kaufpreisfaktor
23,8



Fläche
169,18 km²



Durchschnittsalter
45,3 Jahre



Wohneigentumsquote
19,7 %



Wohnungsquote
76,0 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Der Immobilienmarkt in Rostock zeigt sich stabil und zukunftsorientiert. Die hohe Nachfrage nach Mietwohnungen und die ausgeprägte Präsenz von Mehrparteienhäusern spiegeln das Interesse von Investoren wider. Der Kaufpreisfaktor von 23,8 deutet auf ein gutes Renditepotenzial hin, während die Mietpreise mit 10,1 € pro Quadratmeter gleichzeitig ein attraktives Niveau für Mieter bieten. Trotz eines vergleichsweise hohen Anteils älterer Einwohner wächst die Stadt stetig, was den Wohnungsmarkt dynamisch hält.

Für Eigennutzer bietet Rostock durch seine Nähe zur Natur und den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten einen idealen Lebensraum.

Wohneigentumsquote Rostock



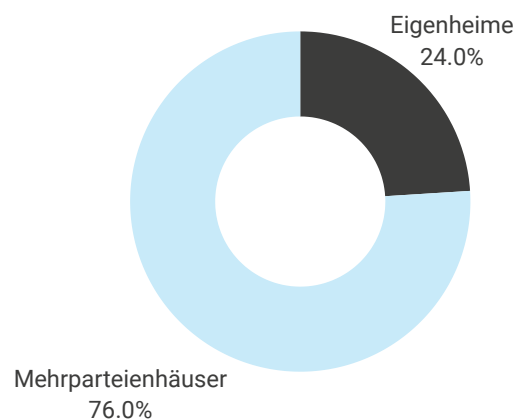
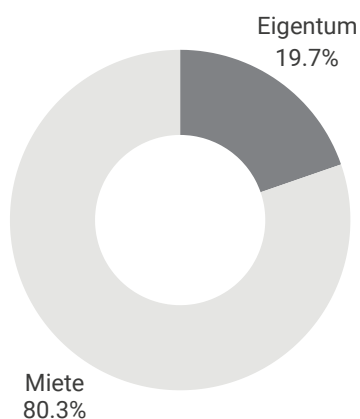
In Rostock dominiert der Mietmarkt mit einem hohen Anteil von 80,3 %, was die Stadt für Mieter besonders attraktiv macht. Die starke Präsenz von Mehrparteienhäusern, die 76 % der Immobilien ausmachen, bietet Investoren vielfältige Chancen im Mietsegment. Für Eigennutzer ergibt sich durch den vergleichsweise geringen Eigentumsanteil ein potenzielles Angebot an verfügbaren Kaufobjekten, insbesondere im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Nachfragepotenziale sind hoch, da die Stadt durch ihre wirtschaftliche Dynamik attraktiv bleibt. Investoren können von der stabilen Mietnachfrage und den Wachstumsaussichten Rostocks profitieren.

Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp¹:

Mehrparteienhäuser

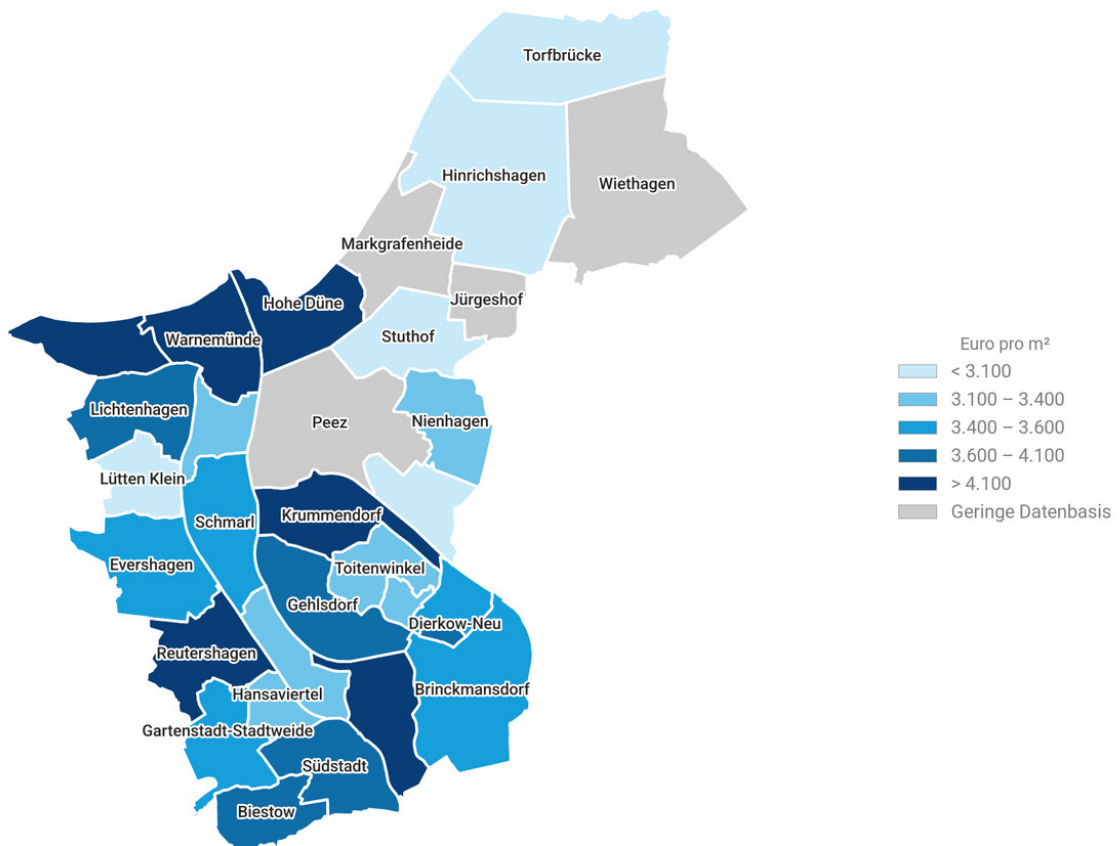


¹ Als "Eigenheim" oder auch "Häuser" werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

Kaufpreise von Häusern

In Rostock liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser Ende 2025 bei 3.674 €/m². Der Trend 2026 zeigt eine positive Preisentwicklung von 3,1 %, was auf eine weiterhin gesunde Nachfrage hinweist. Die Lage der einzelnen Stadtteile spielt dabei eine entscheidende Rolle als Preistreiber. Besonders begehrte Lagen, die eine attraktive Kombination aus städtischem Komfort und Natur bieten, verzeichnen höhere Preise. Rostock zeigt damit eine differenzierte Preisstruktur, die sowohl für Eigenheimbesitzer als auch für Investoren interessante Möglichkeiten bietet. Diese positive Entwicklung unterstreicht Rostocks Attraktivität als Immobilienstandort.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.674 €/m²
Trend 2026	+3,1 %

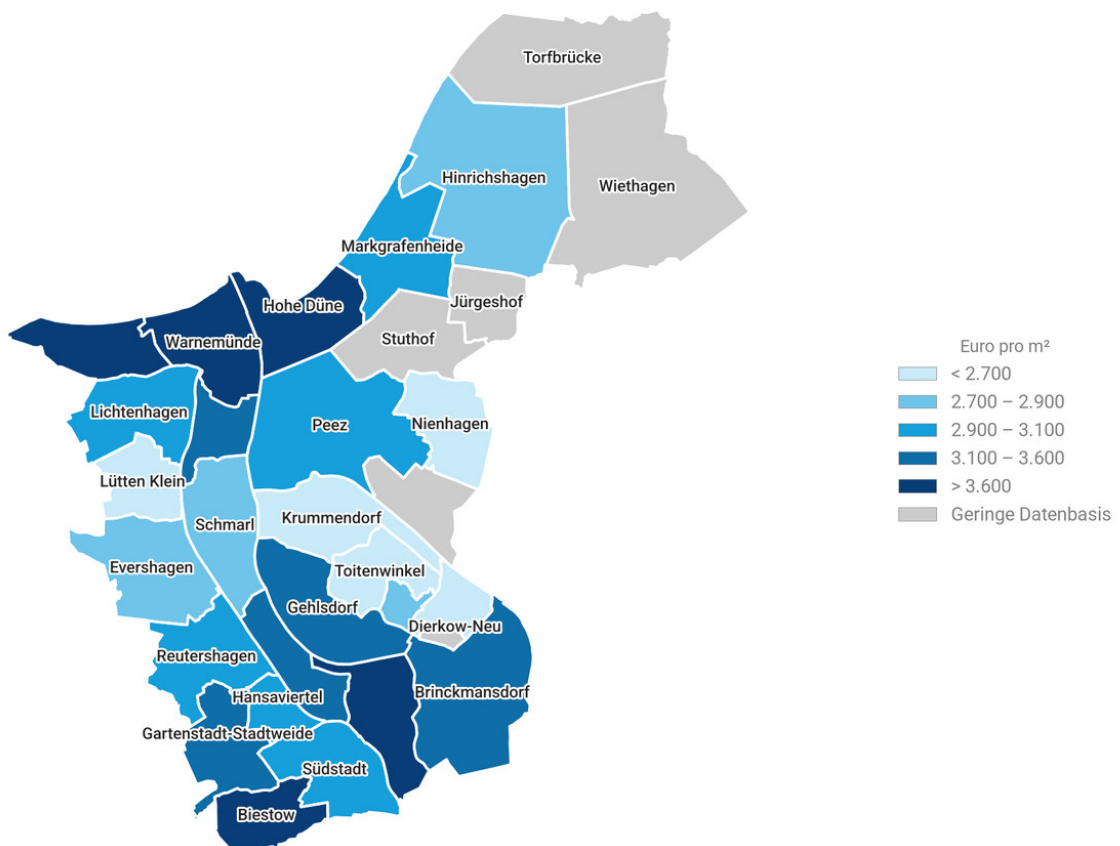


¹ Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.
Quelle Daten: PriceHubble

Kaufpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Rostock bei 3.066 €/m². Der Trend für 2026 zeigt eine moderate Preissteigerung von 1,9 %, was auf eine fortgesetzte, aber leicht abgeschwächte Nachfrage hindeutet. Die Lage innerhalb Rostocks erweist sich als entscheidender Preistreiber: Stadtteile mit guter Anbindung und attraktiver Umgebung verzeichnen höhere Preise. Im Vergleich zu den Hauspreisen, die Ende 2025 bei 3.674 €/m² liegen, sind Wohnungen tendenziell günstiger, was sie für Käufer mit begrenztem Budget attraktiv macht. Diese differenzierte Preisstruktur in Rostock bietet sowohl Selbstnutzern als auch Investoren interessante Optionen und reflektiert Rostocks Rolle als dynamischer Wachstumsmarkt.

Durchschnittlicher Kaufpreis ¹ Ende 2025	3.066 €/m²
Trend 2026	+1,9 %



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

Mietpreise von Häusern



Der Mietmarkt für Häuser in Rostock zeigt sich stabil. Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete bei 11,95 €/m², was im oberen Bereich rangiert. Der Trend 2026 weist auf einen Anstieg von 2,4 % hin, was die Attraktivität der Stadt unterstreicht. Mit einem Kaufpreisfaktor von 25,6 bietet Rostock ein moderates Renditepotenzial. Diese Kennzahlen reflektieren die positive Marktentwicklung und die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum. Rostock bleibt somit ein interessanter Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,95 €/m²
Trend 2026	+2,4 %

Mietpreise von Wohnungen

Ende 2025 liegt die durchschnittliche Miete für Wohnungen in Rostock bei 11,12 €/m². Dieses Niveau ist im mittleren Bereich angesiedelt. Der Trend 2026 weist eine leichte Abnahme von 0,6 % auf, was auf eine temporäre Stabilisierung hindeutet. Mit einem Kaufpreisfaktor von 23,0 bietet Rostock ein moderates Renditepotenzial. Im Vergleich zu den Hausmieten, die bei 11,95 €/m² liegen, sind Wohnungsmieten etwas günstiger. Dies macht den Wohnungsmarkt in Rostock sowohl für Mieter als auch für Investoren interessant.

Durchschnittlicher Mietpreis ¹ Ende 2025	11,12 €/m²
Trend 2026	-0,6 %

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:



In Rostock zeigen die Hauspreise ein deutliches Gefälle zwischen den Stadtteilen. Warnemünde führt mit 5.472 €/m², während Hinrichshagen mit 1.909 €/m² am Ende liegt. Diese Spanne verdeutlicht die Vielfalt der Wohnlagen, von exklusiven Küstenbereichen bis zu günstigeren, stadtnahen Lagen.



Teurere Stadtteile wie Warnemünde und Stadtmitte bieten durch ihre zentrale Lage und Nähe zur Ostsee hohe Wertstabilität, ideal für Eigennutzer. Kapitalanleger finden in preiswerteren Stadtteilen wie Lütten Klein attraktive Einstiegsmöglichkeiten mit Potenzial für Wertsteigerungen.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Warnemünde	5.472 €
Stadtmitte	5.259 €
Krummendorf	4.489 €
Reutershagen	4.149 €
Diedrichshagen	4.120 €
Hohe Düne	4.110 €
Gehlsdorf	4.013 €
Biestow	3.970 €
Südstadt	3.777 €
Dierkow-Ost	3.709 €

Trend 2026

2,3 %
3,5 %
3,1 %
2,9 %
2,9 %
3,0 %
2,9 %
2,8 %
2,9 %
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:



In Rostock zeigt sich ein deutliches Preisgefälle bei den Wohnungspreisen. Der teuerste Stadtteil, Warnemünde, liegt bei 5.017 €/m², während Dierkow-Neu mit 2.040 €/m² den günstigsten Preis aufweist.



Die höchsten Wohnungspreise konzentrieren sich auf Küstenlagen wie Warnemünde und Hohe Düne, die besonders für Eigennutzer durch ihre attraktive Umgebung interessant sind.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil¹

Warnemünde	5.017 €
Hohe Düne	4.554 €
Diedrichshagen	3.982 €
Biestow	3.976 €
Stadtmitte	3.620 €
Kröpeliner-Tor-Vorstadt	3.552 €
Brinckmansdorf	3.434 €
Gartenstadt-Stadtweide	3.424 €
Gehlsdorf	3.275 €
Groß Klein	3.240 €

Trend 2026

1,2 %
1,9 %
1,8 %
1,7 %
2,4 %
1,7 %
2,1 %
2,3 %
1,8 %
2,6 %

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 Rostock zeigt sich Ende 2025 stabil mit einem durchschnittlichen Kaufpreis für Häuser von 3.674 €/m² und für Wohnungen von 3.066 €/m². Die Mietpreise liegen bei 11,95 €/m² für Häuser und 11,12 €/m² für Wohnungen. Rostock bietet mit einem hohen Mietanteil von 80,3 % und einem Kaufpreisfaktor von 25,6 für Häuser moderate Renditen. Die positive Preisentwicklung bei Häusern von 3,1 % und die leicht abgeschwächte Nachfrage bei Wohnungen mit 1,9 % Preissteigerung unterstreichen die Attraktivität der Stadt als Wohnort und Investitionsstandort.

Ausblick:

Für 2026 zeigt sich ein positiver Trend für Hauspreise mit einer Steigerung von 3,1 %, während Wohnungspreise moderat um 1,9 % steigen. Die Nachfrage bleibt durch die wirtschaftliche Entwicklung und den Zuzug stabil. Neubauten könnten die Angebotsseite entlasten, jedoch bleibt der Markt aufgrund der Ostseenähe und wirtschaftlicher Perspektiven attraktiv. Für Eigennutzer bietet Rostock eine hohe Lebensqualität, während Investoren von der stabilen Mietnachfrage profitieren können.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 3.674 €/m² mit einem positiven Trend von 3,1 %.
- Wohnungen haben einen durchschnittlichen Kaufpreis von 3.066 €/m² mit einem moderaten Trend von 1,9 %.
- Die Mietpreise für Häuser liegen bei 11,95 €/m², während Wohnungsmieten bei 11,12 €/m² stabil sind.
- Die Hauspreise in Rostock werden voraussichtlich um 3,1 % steigen und damit eine gesunde Nachfrage widerspiegeln.
- Die Wohnungspreise werden voraussichtlich moderat um 1,9 % steigen, was auf eine stabile Nachfrage hinweist.
- Rostock bleibt für Investoren attraktiv durch stabile Mietrenditen und für Eigennutzer durch hohe Lebensqualität.

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.

Rostock vereint für mich Ostseenähe, wirtschaftliche Entwicklung und wachsende Wohnattraktivität. Die Nachfrage kommt aus Tourismus, Stadtfucht und Zuzug. Für mich ist Rostock ein Markt mit klaren Wachstumssignalen. Die Stadt Rostock selbst wirkt als Zugpferd für die gesamte Region.

Tobias Behnen, PlanetHome Bereichsleiter Nord



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.

