

# Markt für Wohnimmobilien 2003

# Markt für Wohnimmobilien

2003

Daten – Fakten – Trends

Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.

#### IMPRESSUM

Herausgeber: Bundesgeschäftsstelle

Landesbausparkassen

Friedrichstraße 83

10117 Berlin

Tel.: 0 30/2 02 25-4 11 Fax: 0 30/2 02 25-1 35 Internet: www.lbs.de E-Mail: lbs-info@dsgv.de

Bearbeiter: Rüdiger Haase, Berlin

Ivonn Kappel, Berlin

Vertrieb: Deutscher Bausparkassen-

und Versicherungsverlag Am Wallgraben 125 70565 Stuttgart

Artikel-Nr. 911000103

Herstellung: DCM, Druck Center Meckenheim

Layout: SignStudio München

Charts u. Illus: infoch@rt, München

Printed in Germany 2003 Alle Rechte vorbehalten

# Vorwort

#### Verehrte Leser,

die vorliegende Broschüre der Landesbausparkassen und ihrer Immobiliengesellschaften, seit 2000 jährlich neu aufgelegt, bietet auch in der aktuellen Ausgabe die wichtigsten Daten und Fakten rund ums Bauen. Der "Markt für Wohnimmobilien" richtet sich an den Fachmann ebenso wie an den interessierten Laien, gibt einen Überblick über die wichtigsten Teilmärkte sowie die relevanten Einflussfaktoren, etwa zu Bautätigkeit, Wohnungsbestand, Finanzierung und Wohneigentumsbildung. Der Blick richtet sich dabei nicht ausschließlich auf Deutschland, sondern bezieht auch europäische Vergleiche ein. Schließlich befindet sich am Heftende ein Immobilienpreisspiegel, der jeweils im Frühjahr durch Befragung der Experten von LBS und Sparkasse vor Ort entsteht und weit mehr als 300 Städte umfasst. Neben dem Wunsch, erneut viele Interessenten zu erreichen, haben wir das Bestreben, die Broschüre weiter zu entwickeln. Inhaltliche Anregungen und Kritik sind daher ausdrücklich erwünscht.

do learning

Dr. Hartwig Hamm Verbandsdirektor



# Inhalt

PREISE UND PROGNOSEN	
Marktüberblick	6
Einfamilienhäuser	8
Reihenhäuser	9
Eigentumswohnungen	10
Wohnbauland	11
BAUTÄTIGKEIT	
Fertigstellungen	12
Baugenehmigungen	14
Baugenehmigungen in Ballungsräumen	16
Bauinvestitionen	17
Modernisierungsmarkt	18
Fertigstellungen in Europa	19
BESTANDSZAHLEN	
Vermögensstruktur	20
Wohnungsbestand	21
Wohnflächenwachstum	22
Wohneigentumsquoten in Deutschland	23
Wohneigentumsquoten in Europa	24

(6)	
BAUFINANZIERUNG	
Volumen und Verwendung	26
Finanzierungsinstitute	27
RAHMENBEDINGUNGEN	
Hypothekenzinsen	28
Einkommen und Sparquote	29
Baupreise und Mieten	30
Ausgaben fürs Wohnen	31
EIGENTUMSBILDUNG	
Wohneigentumsförderung	32
Volumen der Eigenheimzulage	33
Erwerber-Merkmale	34
Ansätze zur Kosteneinsparung	35
Ersparte Miete im Alter	36
Wohnkostenvergleich	37
Anschriften LBS und LBS-Immobiliengesellschaften	38
PREISSPIEGEL	40

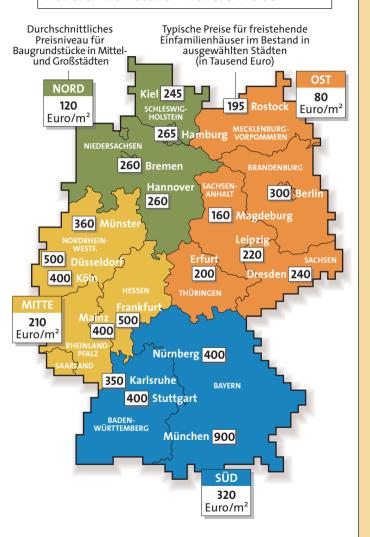
Unterschiede auf den Immobilienmärkten hängen entscheidend mit dem Standort des Objektes zusammen. In



## Marktüberblick

der Regel gilt: Je größer der Wohlstand einer Region, desto höher sind die Preise. Daraus ergibt sich seit Jahren folgendes Bild: Der Wert eines Hauses steigt gegen den Uhrzeigersinn von Ostdeutschland nach Norden, über den Westen bis in den "reichen Süden". Die aktuelle Konjunkturschwäche wirkt sich aber überall aus. Mittlerweile werden für keine der vier Regionen weitere Preissteigerungen erwartet. Am deutlichsten sind die Niveauunterschiede bei den Baulandpreisen. So ist in den strukturschwachen Regionen Ostdeutschlands ein Grundstück für unter 100 Euro pro Quadratmeter zu haben, im Süden der Republik hingegen müssen Käufer teilweise über 600 Euro zahlen. Die Perspektiven für die künftige Marktentwicklung bei Wohneigentum sind unverändert günstig. Stabile Baupreise und günstige Zinsen schaffen gute Angebotsbedingungen. Und da im Vergleich zu anderen Ländern in der Bundesrepublik immer noch relativ viele Haushalte in Geschosswohnungen leben, gibt es entsprechenden Nachholbedarf bei Kaufinteressenten für Eigenheime.

#### Höherer Wohlstand – höhere Preise

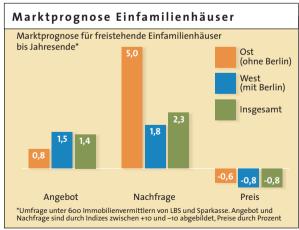


Quelle: LBS Research



### Einfamilienhäuser

Nach wie vor geben viele Interessenten dem Eigenheim in gewachsenen Strukturen den Vorzug gegenüber einem Neubau. Die Nachfrage in diesem Marktsegment steigt deshalb weiter an, während zeitgleich das Angebot leicht zunimmt. Für die Preise wirkt sich das bislang meist stabilisierend aus. Auch in den meisten wirtschaftsstärkeren Regionen setzt die anhaltende Konjunkturschwäche aber den latent vorhandenen Preisauftriebstendenzen vorerst noch Grenzen. Der Markt in Ostdeutschland ist unverändert stabil und sogar noch von einer steigenden Nachfrage geprägt.



Ouelle: LBS Research

## Reihenhäuser

Die optimistischen Erwartungen der Experten vom vergangenen Frühjahr haben sich im Markt für neue Reihen-Eigenheime nur kurzfristig erfüllt. Der seit einigen Jahren erkennbare Abwärtstrend setzt sich aktuell wieder fort. Die Angebotsentwicklung reagiert auf diese Perspektiven mit deutlich rückläufiger Bautätigkeit. Nur noch in jedem neunten Landkreis rechnen die Experten mit einer Angebotsausweitung. Auch die Preise geben deshalb im Schnitt nochmals nach, wenn auch nur in begrenztem Umfang.



Quelle: LBS Research



## Eigentumswohnungen

Statt der erwarteten Wende auf dem Markt für Eigentumswohnungen ist die Stimmung nun wieder pessimistischer.

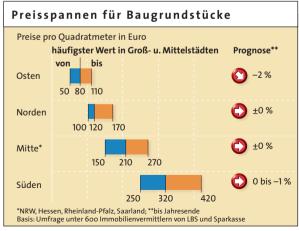
Merkliche Auswirkungen auf die Preise hat diese Entwicklung noch nicht. Das ohnehin spärliche Marktangebot wird überwiegend von Selbstnutzern in Anspruch genommen, die vor allem in die Städte drängen. In zahlreichen Wirtschaftszentren wird dort daher bereits eine deutliche Angebotsknappheit spürbar. Das dürfte für Kapitalanleger in absehbarer Zeit Anreiz sein, ähnlich wie in den 90er Jahren, wieder in dieses Marktsegment zu investieren.



Ouelle: LBS Research

## Wohnbauland

Aktuell registrieren die Experten eine sinkende Nachfrage auf dem westdeutschen Grundstücksmarkt. Zwar wird die Nachfrageentwicklung in Süddeutschland immer noch günstiger als im übrigen Deutschland eingeschätzt, die Unterschiede zu den langjährigen Schlusslichtern Ost- und Norddeutschland sind jedoch, wie in den anderen Teilmärkten auch, geringer geworden. Allerdings schlägt diese Abschwächung bei konstantem Angebot bislang noch nicht nennenswert auf die Preise durch, die nämlich annähernd stabil bleiben.

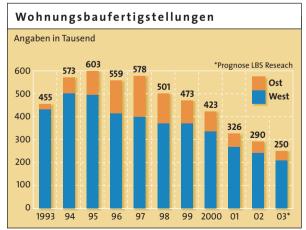


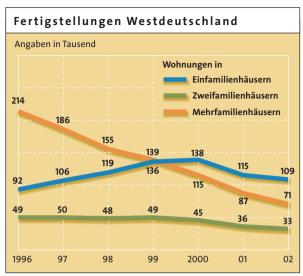
Quelle: LBS Research



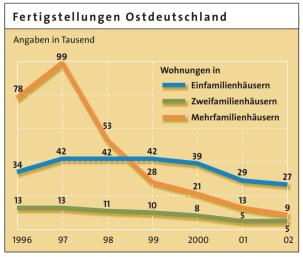
## Fertigstellungen

Der deutsche Wohnungsbau befindet sich weiterhin auf Talfahrt und hat mittlerweile mit nur rund 290.000 fertiggestellten Wohneinheiten das niedrigste Niveau seit der Nachkriegszeit erreicht. Zwar war das Minus mit 11,2 Prozent im Jahre 2002 nicht so kräftig wie im Vorjahr, aber ein Ende des Negativtrends ist noch nicht in Sicht. Überproportional schrumpfte erneut der Geschosswohnungsbau, doch auch der Eigenheimbau ist von Rückgängen betroffen. Die Bauwirtschaft durchlebte ein weiteres schweres Jahr mit Auftrags- und Beschäftigungsverlusten.





Quelle: Stat. Bundesamt



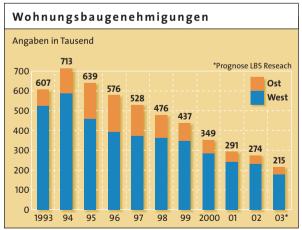


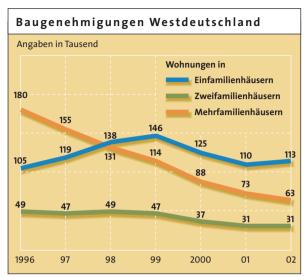
## Baugenehmigungen

Besonders deutlich wird der Abwärtstrend im Wohnungsbau am anhaltenden Rückgang der Baugenehmigungen.

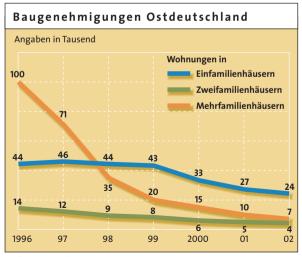
Diese Tendenz wird sich laut Prognose der Experten vorerst nicht ändern, die für dieses Jahr mit einem Anhalten des Abwärtstrends rechnen. Somit dürften künftige Engpässe auf dem Wohnungsmarkt nicht mehr vermeidbar sein, zumal die Nachfrage aufgrund der Zuwanderung und einer steigenden Zahl von Single-Haushalten stetig wächst.

Der tatsächliche Bedarf an neuen Wohnungen liegt deshalb schon deutlich über der aktuellen Zahl der Baugenehmigungen.





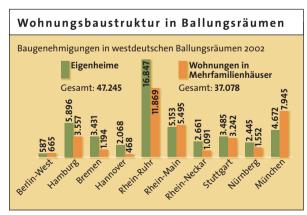
Quelle: Stat. Bundesamt





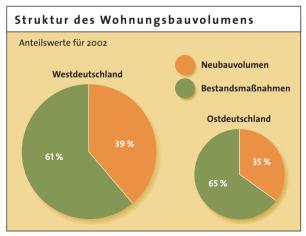
# Baugenehmigungen in Ballungsräumen

Ballungsgebiete sind Zentren von Wirtschaft und Handel und somit Orte mit der größten Nachfrage nach Wohnraum. Seit aber der Bau neuer Mehrfamilienhäuser zurückgeht und die Baugenehmigungen auch in den Städten überwiegend auf das Konto der Eigenheime gehen, hängt die Wohnversorgung sehr stark von Erfolgen bei der Wohneigentumsbildung ab. In den Ballungsräumen Westdeutschlands entfielen im vergangenen Jahr mit rund 47.000 genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern bereits 30 Prozent mehr auf den Eigenheimbau als auf den Geschosswohnungsbau.



## **Bauinvestitionen**

Die Investitionen im Wohnungsbau sind das wichtigste Standbein der deutschen Bauwirtschaft. Sie erreichten nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im vergangenen Jahr 123,5 Milliarden Euro (- 5,9 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) und machten damit annähernd 58 Prozent aller Bauleistungen aus. Die anhaltende Krise im Wohnungsneubau drückt nicht nur das Investitionsvolumen, sondern führt dazu, dass Bestandsmaßnahmen, wie die Modernisierung von Altbauten, zunehmend an Bedeutung gewinnen. Dieser Effekt ist in Ostdeutschland nach wie vor ausgeprägter als im Westen.

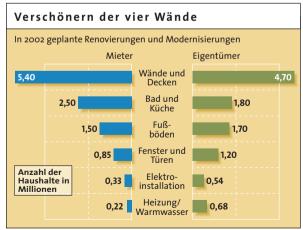


Quelle: DIW



# Modernisierungsmarkt

Der Modernisierungsmarkt lebt nicht allein von Vermietern oder von Wohneigentümern, die ihre eigenen vier Wände aufbessern. Tatsächlich sind Mieter beim Instandhalten und Verschönern ihrer Wohnung vielfach auch sehr stark engagiert, und das über ihre vertraglichen Verpflichtungen hinaus. Die Hälfte der Mieterhaushalte (9,75 Millionen) hat in den letzten drei Jahren Geld für Renovierungsleistungen ausgegeben. Die meisten Maßnahmen betrafen Renovierungsarbeiten an Innenwänden und Decken. Es folgten Arbeiten im Bereich Bad und Küche sowie an den Fußböden.



Quelle:Icon-Umfrage/LBS Research

## Fertigstellungen in Europa

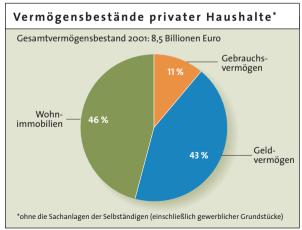


Quelle: Euroconstruct/ifo



# Vermögensstruktur

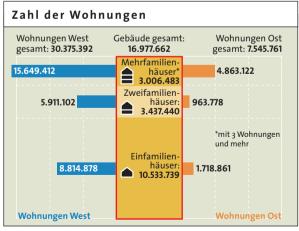
In der politischen Diskussion um Vermögensbildung und Altersvorsorge stehen Immobilien stets im Mittelpunkt. Kein Wunder, denn sie sind mit Abstand die bedeutendste Vermögensform in Deutschland. Fast die Hälfte des Privatvermögens besteht aus dem Wert von Wohngebäuden und Grundstücken. Erst danach folgt das Geldvermögen, mit einem Anteil von mehr als 43 Prozent. Es umfasst sämtliche Vermögen bei Banken, Bausparkassen und Versicherungen sowie Wertpapier-Anlagen (Rentenwerte, Investmentzertifikate, Aktien). Gut 11 Prozent entfallen schließlich auf das Gebrauchsvermögen.



Ouelle: Deutsche Bundesbank

# Wohnungsbestand

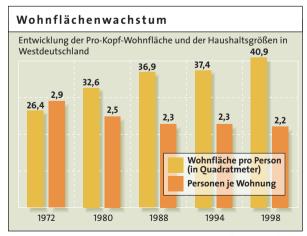
Die Bundesrepublik weist qualitativ und quantitativ eine gute Wohnraumversorgung auf. Von den annähernd 38 Millionen Wohneinheiten befindet sich gut die Hälfte (20 Millionen) in Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen. Die Mehrheit wohnt demzufolge in Geschosswohnungen, obwohl es viereinhalb mal so viele Ein- und Zweifamilienhäuser (14 Millionen) wie Mehrfamilienhäuser (3 Millionen) gibt. Wohnungen im Eigentum weisen eine Pro-Kopf-Fläche von durchschnittlich 42,2 Quadratmetern auf und liegen damit 20 Prozent über dem Niveau von Mietwohnungen mit lediglich 34,6 Quadratmetern pro Person.



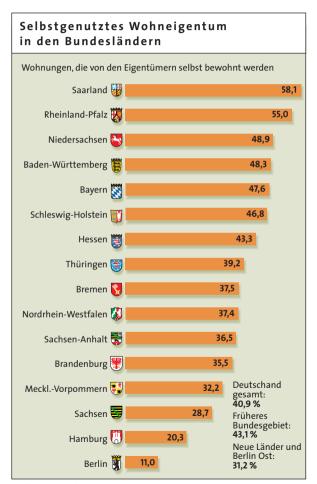


## Wohnflächenwachstum

Mit wachsendem materiellen Wohlstand vergrößerte sich in der Geschichte der Bundesrepublik die Pro-Kopf-Wohnfläche. Gleichzeitig schrumpften die Haushaltsgrößen – die Zahl der Single-Haushalte stieg rapide an. Standen Wohneigentümern und Mietern in Westdeutschland Anfang der 70er Jahre im Schnitt 26 Quadratmeter zur Verfügung, sind es heute rund 41 (+ 58 Prozent). Die Statistik zeigt, dass gerade Haushalte ohne Kinder ihre Wohnfläche vergrößerten. Gleichzeitig leben immer weniger Personen in einer Wohnung. Statt einstmals 2,9 im Jahre 1972 sind es nunmehr 2,2 (- 24 Prozent).



# Wohneigentumsquoten in Deutschland





# Wohneigentumsquoten in Europa

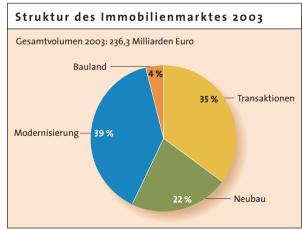


Quelle: Euroconstruct/ifo



# Volumen und Verwendung

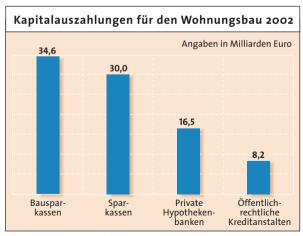
Die eigene Immobilie ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens, die über viele Jahre finanziert werden muss. Nach Schätzungen erreichen die Immobilieninvestitionen in diesem Jahr ein Volumen von rund 236 Milliarden Euro und damit 2,7 Prozent mehr als im Vorjahr. Verwendet wird das Geld zu jeweils gut einem Drittel für den Kauf von gebrauchten Häusern und Wohnungen sowie für Modernisierungen. Das Gewicht des Neubaus ist mit 22 Prozent vergleichsweise gering. Weitere 4 Prozent der Investitionen sind schließlich für den Erwerb von Bauland bestimmt.



Ouelle: GEWOS, DIW

# Finanzierungsinstitute

Mit einer Finanzierungssumme von 34,6 Milliarden Euro – etwa ein Drittel davon entfällt auf die Landesbausparkassen – sind die Bausparkassen die größten Kapitalgeber für den Wohnungsbau. Es folgen die Sparkassen mit Kapitalauszahlungen von 30,0 Milliarden Euro. Beide Institutsgruppen haben ihren Schwerpunkt in der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum und decken zusammen fast die Hälfte des Finanzierungsmarktes ab. Die privaten Hypothekenbanken stellten dem Wohnungsbau 16,5 Milliarden Euro zur Verfügung, die öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten 8,2 Milliarden Euro.

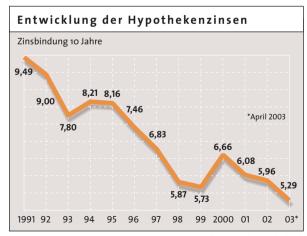


Quelle: Meldungen der Verbände, DIW



# Hypothekenzinsen

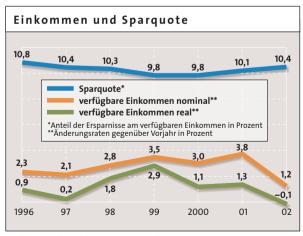
Die Zinsen für zehnjährige Hypothekarkredite bewegen sich mit 5,29 Prozent (April 2003) allmählich wieder in Richtung des historischen Tiefs vom Frühjahr 1999. Damals lagen die Baugeldpreise bei 5 Prozent. Der Vergleich mit dem langfristigen Durchschnitt von 8 Prozent fällt damit positiver aus denn je. Gerade die Selbstnutzer von Wohneigentum profitieren von der aktuellen Niedrigzinsphase: Sie haben ein besonders großes Interesse an niedrigen Zinsen und langfristiger Zinssicherheit. Höhere Finanzierungskosten können sie nämlich nicht steuerlich geltend machen, im Gegensatz zu Kapitalanlegern.



Quelle: Deutsche Bundesbank

# Einkommen und Sparquote

Die Nachfrage nach Wohnraum hängt in erster Linie von der Einkommensentwicklung ab. In den Industrieländern führen steigende Real-Einkommen in der Regel sogar zu überproportional steigenden Ausgaben für das Wohnen. In der Bundesrepublik sind die Einkommens-Zuwächse jedoch seit Mitte der goer Jahre eher verhalten, so dass der Markt von dieser Seite wenig Impulse erhält. Eine weitere Schlüsselgröße ist die Sparquote, die nach vorläufigen Angaben der Deutschen Bundesbank im vergangenen Jahr nochmals leicht angestiegen ist, nachdem sie im Jahr 2000 mit 9,8 Prozent einen Tiefstand erreicht hatte.

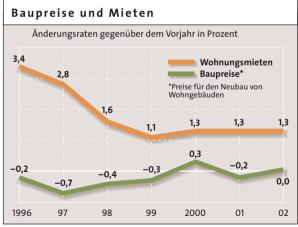


Quelle: Deutsche Bundesbank, Stat. Bundesamt



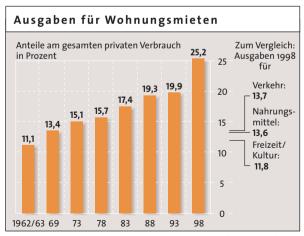
# Baupreise und Mieten

Während die allgemeinen Lebenshaltungskosten immer noch – wenn auch vergleichsweise moderat – steigen, sind die Baupreise bereits seit mehr als fünf Jahren absolut konstant bis leicht rückläufig. Dies ist Ausdruck der anhaltenden Schwierigkeiten in der Bauwirtschaft, hat aber zugleich die Nachfrage der privaten Bauherren in gewissem Umfang stabilisiert. Der Anstieg der Mieten hat mit 1,3 Prozent im dritten Jahr die allgemeine Preissteigerungsrate nicht übertroffen, so dass die Mietbelastung für viele erneut noch nicht zunimmt.



# Ausgaben fürs Wohnen

Der Einfluss der Einkommen auf die Ausgaben für das Wohnen lässt sich eindrucksvoll zeigen. Während sich die Einkommen von 1962 bis 1998 nominal verfünffacht haben, stiegen die Ausgaben fürs Wohnen im gleichen Zeitraum um das Zehnfache. Hauptgrund ist der steigende Wohnflächenkonsum. Aber auch höhere Qualitätsstandards spielen eine Rolle. Im Schnitt steckt ein Haushalt heute rund ein Drittel seiner Ausgaben von 2.115 Euro in den Bereich "Wohnen, Energie und Wohnungsinstandhaltung". Dabei entfallen 25 Prozent (534 Euro) auf die Miete bzw. den Mietwert des selbstgenutzten Wohneigentums.





# Wohneigentumsförderung

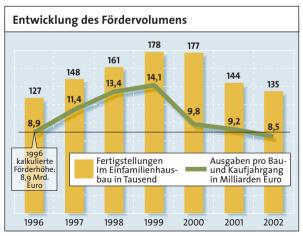
Der Staat unterstützt die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum mit der Eigenheimzulage. Bauherren und Käufer erhalten als Grundförderung 8 Jahre lang einen jährlichen Zuschuss von 2.556 Euro bei Neubauten und 1.278 Euro bei Gebrauchtimmobilien. Für jedes Kind wird zusätzlich eine Kinderzulage von 767 Euro gewährt. Voraussetzung ist, dass das Jahreseinkommen der Antragsteller 40.904 Euro (81.807 Euro bei Verheirateten) nicht überschreitet. Für jedes Kind wird die Einkommensgrenze um 15.339 Euro erhöht. Maßgeblich ist immer das durchschnittliche Einkommen des Bezugsjahres und des Vorjahres.

Die Eigenheir	nzulage		
Förderung (8Jahre)	Neubau Be	estandserwerb	Erweiterung
jährliche Grund- förderung (max)	2.556 €	1.278 €	1.278€
Kinderzulage (je Kind/pro Jahr)	767 €	767 €	767€
Einkommensgrenz	zen*	Ledige	Verheiratete
		40.904€	81.807€
		+15.339 €	pro Kind
*Durchschnittseinkomn	nen aus Bezugs	jahr und Vorjahr	

# Volumen der Eigenheimzulage

Anders als häufig behauptet, gibt der Staat für die Wohneigentumsförderung mit dem Instrument der Eigenheimzulage weniger aus als 1996 bei Einführung kalkuliert.

Damals war man von einem Volumen pro Förderjahrgang von 8,9 Milliarden Euro ausgegangen. Der Bau- und Erwerbsjahrgang 2002 "kostete" den Fiskus dagegen nur 8,5 Milliarden Euro. Und die Tendenz ist weiter fallend. Maßgeblich verantwortlich für den Abwärtstrend sind die Wohnungsbauflaute sowie die mehrfachen Einschnitte bei der Förderung und die andauernde politische Debatte um die Eigenheimzulage.



Quelle: Bundesfinanzministerium



## Erwerber-Merkmale

Infratest hat im Auftrag verschiedener Institute, u.a. der LBS, die Bau- und Kaufjahrgänge 1998 bis 2000 untersucht und typische Erwerbermerkmale ermittelt (siehe Steckbrief). Weitere wichtige Ergebnisse der Studie (für Westdeutschland):

- Schwellenhaushalte (Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 2.250 Euro) sind im Vergleich zu anderen Erwerbern jünger (36 Jahre) und haben überdurchschnittlich oft Kinder (78 Prozent). Außerdem legen sie sich preiswertere (186.000 Euro) Objekte zu.
- Bausparer erwerben Wohneigentum früher als Nichtbausparer (mit 37 statt 42 Jahren) und werden häufiger zu Bauherren. Denn bei 67 Prozent der von Bausparern erworbenen Objekte handelt es sich um neu errichtete Häuser und Wohnungen. Haushalte ohne Bausparvertrag engagieren sich mit 48 Prozent weniger im Neubau.

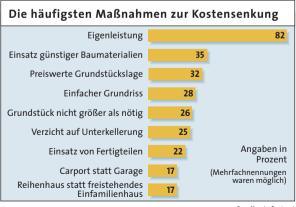
### Steckbrief der Wohneigentumserwerber

Wes	tdeutschland O	stdeutschland
Durschschnittsalter	39 Jahre	41 Jahre
Haushaltsgröße	2,9 Personen	3,1 Personen
Anteil Haushalte m. Kindern	67%	69%
Objektgröße	125 m²	117 m²
Objektpreis	203.500€	157.000€

Quelle: Infratest/LBS Research

# Ansätze zur Kosteneinsparung

Auch bei der eigenen Immobilie, die für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens ist, werden die Menschen immer kostenbewusster. Während die Niedrigzinssituation sowie seit Jahren stabile oder sogar fallende Bau- und Grundstückspreise die eigenen vier Wände bereits generell erschwinglicher werden lassen, senken die Bauherren die Kosten ihrerseits. Mehr als 80 Prozent packen beispielsweise selbst mit an. Zudem gewinnt der Einsatz von günstigeren Baumaterialien sowie die Verwendung von Fertigteilen an Bedeutung. Preisgünstigere Lagen, kleinere Grundstücke, Carport statt Garage tun ein Übriges.

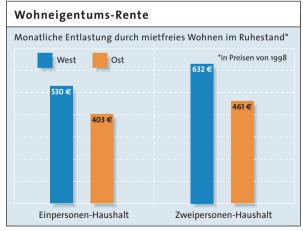


Quelle: Infratest



# **Ersparte Miete im Alter**

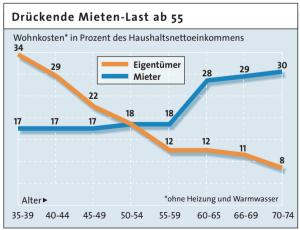
Wie viel Rente bringen die eigenen vier Wände? Im Schnitt wird ein Rentner monatlich um 519 Euro (West: 530 Euro, Ost: 403 Euro) entlastet, wenn er im entschuldeten Wohneigentum statt zur Miete lebt. Bei Ehepaaren erreicht die "Immobilien-Rente" in Form der ersparten Miete 613 Euro (West: 632 Euro, Ost: 461 Euro). Dies entspricht einer Einkommensverbesserung von rund 30 Prozent. Technisch besteht die Zusatz-Rente aus dem "Mietwert des selbstgenutzten Wohneigentums" abzüglich aller Aufwendungen für den Unterhalt der selbstgenutzten Immobilie.



Quelle: Stat. Bundesamt/LBS Research

# Wohnkostenvergleich

Gerade in jungen Jahren scheint die Anschaffung der eigenen vier Wände schwer zu fallen – vor allem im Vergleich zur vermeintlich niedrigeren Mietbelastung. Dass sich frühe Sparanstrengungen auf lange Sicht lohnen, zeigt die Statistik. Danach schwindet der Kostenvorteil der Mieter mit jedem Jahr, in dem die Mieten steigen und die Eigentümer ihre Finanzierungslast allmählich abbauen. Ist der Eigentümer erst einmal schuldenfrei, werden die Vorteile des Eigentums immer größer: Im Alter sinkt der Posten "Wohnen" im Haushaltsbudget auf unter 10 Prozent, während er bei Mietern auf 30 Prozent ansteigt.



Ouelle: Stat. Bundesamt/LBS Research

LBS Landesbausparkasse Bremen AG Am Brill 1-3 28195 **Bremen** Tel. 04 21/1 79-31 00

Landesbausparkasse Hessen-Thüringen 60297 **Frankfurt** Tel. 0 69/91 32-02

LBS Bausparkasse Hamburg Aktiengesellschaft Glockengießerwall 22 20095 **Hamburg** Tel. 0 40/20 21-0

LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin-Hannover Kattenbrookstrift 33 30539 **Hannover** Tel. 05 11/9 26-0

Landes-Bausparkasse Schleswig-Holstein Wellseedamm 14 24145 **Kiel** Tel. 04 31/9 00-04

Landes-Bausparkasse Rheinland-Pfalz Vordere Synagogenstraße 2 55116 **Mainz** Tel. o 61 31/13-02 LBS Bayerische Landesbausparkasse Arnulfstraße 50 80335 **München** Tel. o 18 03/11 44 77

LBS Westdeutsche Landesbausparkasse Himmelreichallee 40 48149 **Münster** Tel. 02 51/4 12-02

LBS Ostdeutsche Landesbausparkasse AG Am Luftschiffhafen 1 14471 **Potsdam** Tel. 03 31/96 90-0

Landesbausparkasse Saarbrücken Bahnhofstraße 111 66111 **Saarbrücken** Tel. o6 81/3 83-02

LBS Landesbausparkasse Baden-Württemberg Jägerstraße 36 70174 **Stuttgart** Tel. 07 11/1 83-0

#### ANSCHRIFTEN DER LBS-IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

LBS Immobilien GmbH Am Brill 1-3 28195 **Bremen** Tel. 04 21/1 79-44 40

LBS Immobilien GmbH Dreieichstraße 59 60594 **Frankfurt** Tel. o 69/60 50 92-0

LBS Immobilien GmbH Berlin-Hannover Kattenbrookstrift 33 30539 **Hannover** Tel. o 511/926-0

LBS Immobilien GmbH Siegfried-Kühn-Straße 4 76135 **Karlsruhe** Tel. 07 21/8 22-70 09

LBS Immobilien GmbH Wellseedamm 14 24145 **Kiel** Tel.: 0431-9004571

LBS Immobilien GmbH Vordere Synagogenstraße 2 55116 **Mainz** Tel. o 61 31/13 40 43 Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH & Co. KG Bavariastraße 7 a 80336 **München** Tel. o 89/7 46 48-0

LBS Immobilien GmbH Himmelreichallee 40 48149 **Münster** Tel. 02 51/4 12-75

LBS Immobilien GmbH Am Luftschiffhafen 1 14471 **Potsdam** Tel. o3 31/96 87-0

LBS Immobilien GmbH Bahnhofstraße 111 66111 **Saarbrücken** Tel. o6 81/3 83-23 23



# Erläuterungen zum Preisspiegel

Der Immobilien-Preisspiegel basiert auf einer Umfrage unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse und ermöglicht einen Überblick über die Marktlage im Neubau und Bestand. Er umfasst über 300 Städte, darunter die 12 Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern sowie annähernd 70 weitere Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Zu allen Kategorien (Grundstücke, freistehende Eigenheime, Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen) sind jeweils Preisspannen sowie der aktuell am häufigsten anzutreffende Wert angegeben, wobei dabei folgende Kriterien berücksichtigt wurden:

m <sub>2</sub>		
	Baugründstücke	Baureife Grundstücke, mittlere bis
		gute Wohnlage, 300 bis 800 Quadratmeter
	Freistehende Eigenheime	Mittlere bis gute Wohnlage, Wohnfläche ca. 120 Quadratmeter, incl.
		Garage und ortsüblichem Grundstücl
	Reiheneigenheime	Mittlere bis gute Wohnlage, Wohn- fläche ca. 100 Quadratmeter, ohne
·		Garage, ortsübliches Grundstück

Mittlere bis gute Wohnlage, 3 Zimmer,

Wohnfläche ca. 80 Quadratmeter, ohne Garage/Stellplatz, keine Steuermodelle

Ortsübliche Abweichungen sind im Einzelfall möglich. Erhebungszeitraum: Mai 2003

Eigentums-

wohnungen

PREISSPIEGEL

# Neubaumarkt – Preisspiegel 2003

		m <sup>2</sup>									m²>			(					
Standort		grundstü enheime (			eneigenh in 1000 €			Eigentumswohnungen Standort (€/m² Wohnfläche)			Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)		Reiheneigenheime (in 1000 €)				Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von		häufig- ster Wert	von		häufig- ter Wert	von	bis	häufig- ster Wert		von		häufig- ter Wert	von		häufig- ter Wert	von		häufig ter We
Großstädt	e üb	er 50	0.000	Einwo	hner					Karlsruhe	350	500	400	250	330	290	2.000	2.625	2.25
Berlin	100	800	280	150	300	170	1.700	4.000	1.900	Kassel	200	250	220	170	200	180	1.000	1.700	1.35
Bremen	150	200	170	150	180	160	1.600	2.100		Kiel	140	500	160	150	250	220	1.600	3.000	1.90
Dortmund	150	460	260	150	310	260	1.750	2.350	2.050	Koblenz	200	300	225	150	200	180	1.790	2.315	
Duisburg	160	370	220	155	280	170	1.350	2.300	1.800	Krefeld	200	450	250	170	250	200	1.700	2.000	1.90
Düsseldorf	250	700	345	230	430	300	2.000	4.100	2.350	Leipzig	125	200	140	150	180	160	1.800	2.200	2.00
Essen	160	550	350	160	370	260	1.500	3.000	1.950	Leverkusen	160	270	230	220	275	250	1.750	2.220	2.05
Frankfurt/Main	440	1.100	550	240	360	290	2.200	3.480	2.350	Lübeck	140	190	150	185	220	200	2.200	2.500	2.30
Hamburg	190	370	250	170	240	215	2.100	3.100	2.800	Ludwigshafen	300	450	320	180	240	210	900	1.500	1.30
Hannover	150	300	200	150	250	175	1.600	2.500	1.800	Magdeburg	60	180	160	120	140	130	1.300	1.900	1.50
Köln	200	800	310	220	360	285	2.000	4.200	2.600	Mainz	350	600	430	240	280	265	1.800	5.000	2.30
München	700	900	780	600	800	700	4.000	4.500	4.300	Mannheim	300	800	500	240	330	280	1.800	2.500	2.20
Stuttgart	400	800	600	225	490	350	1.900	4.500	3.000										
Großstädt	a m i	+ +	.000 b	ic un	+ o = =		o Ein	wah		Moers	190	410	260	155	245	200	1.700	2.600	2.00
urosstaut	e mi	100	.000 [	is un	ter 5		O EIII	WOII	nei	Mönchengladb.		450	250	175	300	200	1.600	2.900	
Aachen	200	560	260	205	330	280	1.500	2.600	2.150	Mühlheim/Ruhi		410	260	185	370	260	1.700	2.800	2.05
Augsburg	355	500	380	275	350	300	2.300	2.500	2.350	Münster	200	360	260	190	240	210	1.800	2.300	2.15
Bergisch Gladb.	180	320	275	180	300	260	1.500	2.500	2.200	Neuss	190	410	295	200	290	240	1.800	2.300	2.15
Bielefeld	130	250	175	170	250	210	1.600	2.500	1.950	Oberhausen	150	380	310	180	300	225	1.600	2.000	1.90
Bochum	200	560	295	195	330	230	1.500	2.600	2.140	Nürnberg	350	500	400	260	360	320	2.350	2.700	2.50
Bonn	190	340	210	200	300	235	1.500	2.600	2.175	Offenbach	300	470	400	220	290	245	2.100	2.400	2.10
Bottrop	200	400	280	190	300	230	1.600	2.100	1.940	Oldenburg	140	180	140	150	200	160	1.250	1.875	1.50
Braunschweig	140	200	150	170	220	190	1.375	1.750	1.625	Paderborn	230	310	270	180	220	190	1.600	2.000	1.70
Chemnitz	50	105	85	135	165	150	1.450	1.600	1.550	Pforzheim	200	550	350	240	290	260	2.000	2.600	2.20
Cottbus	45	80	55	-	-	_	_	-	_	Potsdam	75	275	110	135	210	165	1.550	2.450	1.80
Darmstadt	450	700	500	250	400	300	2.400	3.200	2.700	Recklinghausen	150	450	230	145	245	205	1.500	2.600	1.90
Dresden	50	200	150	130	250	200	1.650	2.100	1.800	Regensburg	200	500	300	250	350	280	2.500	3.500	2.700
Erfurt	100	250	130	130	200	150	1.600	1.900	1.700	Remscheid	100	250	190	185	305	220	1.600	2.700	1.940
Erlangen	310	440	350	280	400	360	2.200	2.650	2.400	Reutlingen	250	400	330	200	280	250	1.800	2.500	2.200
Freiburg i. Br.	_	-	_	280	450	310	1.900	4.000	2.500	Rostock	75	125	85	125	195	165	1.700	1.900	1.700
Fürth	350	400	370	275	300	285	1.800	2.200	2.000	Saarbrücken	160	300	200	230	300	280	1.700	2.800	1.900
Gelsenkirchen	135	345	150	145	280	210	1.500	2.500		Salzgitter	105	135	120	120	180	150	1.250	1.750	1.50
Gera	20		45	100	175	110	900	1.500		Schwerin	70	85	75	125	220	125	1.100	1.500	1.25
Hagen	160	300	200	165	280	210	1.400	2.800		Siegen	100	200	140	190	260	180	1.600	2.100	1.79
Halle	75	150	100	125	175	145	1.500	2.000		Solingen	160	290	240	205	295	250	1.800	2.130	1.90
Hamm	80	180	140	125	220	150	1.100	1.600		Ulm	200	300	250	250	350	270	1.600	1.800	1.65
Heidelberg	500		600	250	500	300	2.200	3.200		Wiesbaden	400	1.000	700	230	320	260	1.800	3.000	2.40
Heilbronn	300	600	450	200	320	230	1.400	2.500		Witten	200	320	250	225	280	240	1.550	1.900	1.60
Herne	130	270	175	155	235	195	1.500	1.900		Wuppertal	210	320	260	185	275	215	1.800	2.200	2.02
Hildesheim	130	130	100	170	220	180	1.625	2.000			270	500	330	310	400	340		3.100	
niuestieitti	80	120	100	1/0	220	190	1.025	2.000	1.875	Würzburg	2/0	500	220	210	400	540	2.525	3.100	2.400

		^
		(m²)
Standort		rundstüc iheime ( <del>{</del>
	von	bis
		S
Klein- und M	ittelstä	dte - S
Aalen	100	450
Ahaus	80	170
Ahlen	90	150
Alsdorf	150	200
Altenburg	35	80
Amberg	165	200
Ansbach	150	200
Arnsberg	85	170
Aschaffenburg	200	500
Bad Hersfeld	80	100
Bad Homburg	500	700
Bad Kreuznach	100	300
Bad Oeynhause	en 90	160
Bad Salzuflen	80	230
Backnang	310	435
Bamberg	180	280
Barsinghausen	100	125
Bautzen	20	50
Bayreuth	160	250
Beckum	80	200
Bergheim	180	350
Bergkamen	120	160
Bernburg/Saale		65
Biberach/Riß	100	350
BietighBissing	gen 350	500
Böblingen	350	600
Bocholt	130	400
Borken	70	230
Bornheim	150	260
Bruchsal	220	280
Brühl	200	290
Bünde	50	120
Castrop-Rauxel		300
Coburg	130	180
Coesfeld	120	210
Crailsheim	100	160
Cuxhaven	50	115
Dachau	500	675
Datteln	160	230
Deggendorf	195	350

					•				
		(m <sup>2</sup> )		- G					
		rundstüc nheime (ŧ			neigenh n 1000 €			mswohr Wohnfl	
١	on .		häufig-	von		häufig-	von	bis	häufig-
		5	ter Wert		S	ter Wert			ster Wert
it	telstä	idte - S	tädte r	nit 20.0	oo bi	s unter	100.00	o Einv	vohner
	100	450	200	210	250	230	800	2.200	1.900
	80	170	125	140	195	150	1.400	1.600	1.500
	90	150	110	140	185	170	1.500	1.850	1.700
	150	200	160	155	220	190	1.200	1.500	1.400
	35	80	50	135	145	140	1.300	1.500	1.450
	165	200	165	225	250	225	1.900	2.100	2.000
	150	200	185	200	220	210	1.600	1.800	1.800
	85	170	95	140	225	195	1.400	2.000	1.600
	200	500	300	250	300	280	2.250	2.400	2.300
	80	100	90	150	200	165	1.800	2.300	1.950
	500	700	600	400	500	450	2.750	3.500	3.250
	100	300	175	170	220	190	1.200	1.500	1.350
n	90	160	120	150	190	170	1.400	2.000	1.700
	80	230	120	150	220	180	1.500	2.400	2.000
	310	435	400	235	350	290	1.950	2.250	2.100
	180 100	280 125	230 110	240 150	300 180	255 165	1.900	2.250	2.050
	20	50	40					1.500	1.250
	160	250	195	65 230	145 255	115 240	1.400 2.050	2.000	1.725 2.050
	80	200	120	140	200	180	1.400	2.250	1.950
	180	350	340	170	300	270	1.700	2.200	2.050
	120	160	150	155	200	185	1.500	1.650	1.600
	40	65	40	95	130	115	1.000	1.500	1.250
	100	350	150	150	250	190	800	1.500	1.200
eı	1350	500	400	250	350	280	1.800	2.300	2.100
	350	600	450	250	320	290	1.600	2.400	2.250
	130	400	310	115	155	140	1.300	1.800	1.600
	70	230	180	140	180	160	1.300	1.700	1.600
	150	260	220	180	255	230	1.600	1.900	1.800
	220	280	250	200	280	260	1.300	1.600	1.500
	200	290	260	180	280	220	1.600	2.200	2.000
	50	120	100	130	190	170	1.400	1.600	1.500
	180	300	260	150	210	190	1.600	2.100	1.900
	130	180	130	215	255	230	-	-	-
	120	210	180	150	215	175	1.500	2.100	1.900
	100	160	130	150	210	170	1.650	2.100	1.850
	50	115	75	130	145	135	1.400	2.100	1.500
	500	675	575	400	470	430	2.900	3.350	3.100
	160	230	200	240	255	250	1.700	2.000	1.900

					4				
		(m <sup>2</sup> )		U					
andort		undstück heime (€		Reihe	neigenh n 1000 €			mswohi Wohnfl	
	von	bis h	näufig-	von	bis	häufig-	von	bis	häufig-
			er Wert		5	ter Wert			ster Wert
nold	80	160	130	170	230	210	1.700	2.600	2.300
laken	180	280	230	180	270	230	1.350	2.100	1.750
nagen	170	330	280	190	240	220	1.700	2.000	1.900
ten	120	260	210	155	245	200	1.300	1.900	1.700
en	100	260	140	145	245	190	1.700	2.470	1.800
nen	150	280	220	165	220	200	1.500	1.900	1.750
nhütten	50	80	65	140	160	150	1.050	1.750	1.200
nach	25	110	40	70	310	190	1.000	1.800	1.400
horn	160	220	190	150	230	200	1.250	1.600	1.425
en	50	150	65	110	160	125	1.250	1.875	1.500
detten	150	230	195	155	205	180	1.300	1.800	1.600
epetal	125	200	160	170	210	190	1.700	2.000	1.900
ng	300	450	400	280	400	320	2.500	3.000	2.600
tadt	110	280	220	150	270	225	1.650	2.000	1.800
lenz	80	220	175	160	190	180	1.600	1.800	1.700
ath	200	300	270	200	300	250	1.800	2.200	2.050
weiler	90	220	175	140	230	200	1.200	1.800	1.500
ngen/N.	290	660	440	240	420	360	1.860	2.800	2.600
ngen	300	600	400	260	400	300	1.000	2.600	2.200
irchen	90	235	190	160	240	215	1.600	2.000	1.900
ach	450	665	600	225	440	380	2.100	2.600	2.400
erstadt	400	650	520	270	640	485	1.800	3.000	2.500
sburg	75	110	90	145	160	150	1.000	1.300	1.100
hheim	260	310	280	-	-	-	1.800	2.000	1.860
kenthal	350	400	380	190	240	220	1.300	1.600	1.500
kfurt/Oder	55	75	75	110	140	120	1.600	1.750	1.650
hen	185	320	220	120	280	190	1.600	2.200	1.900
perg	45	75	60	-	-	-	1.550	1.650	1.600
ing	500	600	550	350	450	400	2.800	2.900	2.850
al	80	100	90	130	160	145	-	-	-
drichshafen	200	600	330	240	350	270	2.000	3.500	2.400
a	100	420	145	190	300	245	1.300	2.000	1.650
tenw./Spree		90	65	140	160	150	1.200	1.600	1.250
sen	120	220	185	175	210	190	1.500	1.750	1.625
lern	130	150	140	150	180	170	1.400	1.500	1.500
elsberg	130	220	200	170	220	210	1.700	2.000	1.950
Sen	185	300	215	160	230	210	1.800	2.200	1.900
lbeck	130	270	220	180	300	260	1.500	2.000	1.800
1	90	160	140	130	185	170	1.300	1.600	1.500
pingen	205	460	280	190	300	245	1.900	2.450	2.200
itz	60	150	85	125	140	125	1.250	1.400	1.250

		⟨m²⟩		(					
Standort		rundstü iheime			neigen n 1000 :			mswohn Wohnfla	
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wer
Gotha	40	75	65	110	145	130	_	- 1	-
Göttingen	100	310	160	170	250	210	1.000	2.600	1.800
Greifswald	40	125	75	125	150	140	1.300	1.650	1.450
Greven	150	210	190	140	200	180	1.600	1.950	1.850
Grevenbroich	100	330	250	180	255	230	1.600	2.100	1.950
Gronau	80	150	130	160	190	180	1.600	1.700	1.700
Gummersbach	90	125	110	160	210	195	1.500	2.000	1.800
Güstrow	50	70	65	140	160	150	1.400	1.600	1.500
Gütersloh	170	230	200	185	245	200	1.600	1.800	1.690
Haltern	130	280	230	215	275	255	1.400	2.000	1.800
Hameln	50	125	75	135	150	140	1.300	1.500	1.400
Hanau	250	440	300	190	300	230	1.900	2.800	2.300
Hattingen	180	300	260	200	300	265	1.700	2.200	2.000
Heidenheim/B.	150	200	180	180	250	230	1.900	2.100	2.000
Heinsberg	100	180	150	150	170	165	1.500	1.700	1.600
Hemer	80	170	140	170	220	205	1.500	2.100	1.900
Hennef	150	230	200	180	215	200	1.500	1.900	1.800
Herford	90	180	150	160	200	185	1.500	1.800	1.700
Herrenberg	360	510	430	230	330	300	2.000	2.700	2.250
Herten	150	260	220	170	250	220	1.800	2.000	1.900
Herzogenrath	170	200	190	145	220	195	1.300	1.500	1.400
Hilden	250	470	395	220	350	305	2.100	3.200	2.800
Hofheim/Taunu	s 400	600	520	255	405	340	2.600	2.900	2.700
Homburg	75	130	100	120	220	140	1.000	1.600	1.200
Höxter	70	130	110	130	185	165	1.500	1.800	1.700
Hückelhoven	100	150	135	130	170	155	1.400	1.700	1.600
Hürth	170	350	290	230	295	270	1.600	2.200	2.000
Ibbenbüren	60	170	130	100	180	155	1.400	1.800	1.700
Iserlohn	160	220	185	180	245	200	1.700	1.900	1.790
Itzehoe	100	150	130	100	150	140	1.000	1.250	1.000
Jena	90	250	170	140	200	160	1.500	2.100	1.750
Jülich	70	230	180	135	245	210	1.400	2.200	1.950
Kaarst	280	350	330	250	330	225	1.900	2.300	2.200
Kaiserslautern	130	220	180	170	230	200	1.800	2.045	1.900
Kamen	140	210	200	165	235	210	1.500	1.800	1.700
Kamp-Lintfort	100	190	160	165	220	200	1.400	1.650	1.550
Kaufbeuren	200	250	210	230	260	250	-	-	-
Kehl	75	300	150	200	250	210	1.800	2.500	1.900
Kempen	190	350	300	170	250	220	1.500	2.300	2.000
Kempten	200	500	250	250	310	300	2.500	2.600	2.500
Kerpen	130	260	220	145	225	200	1.750	2.000	1.900

		(m <sup>2</sup> )		(	00					
Standort		rundstücl iheime (€			neigenhe n 1000 €)			mswohi Wohnfl		
	von		näufig- ter Wert	von		näufig- er Wert	von	bis	häufig- ster Wert	
Kleve	90	200	160	120	200	175	1.400	2.000	1.800	
Königswinter	130	260	220	185	215	200	1.700	2.300	2.150	
Konstanz	280	650	500	300	400	350	2.100	2.900	2.450	
Korschenbroich	155	400	320	220	330	290	1.500	3.000		
Köthen/Anhalt	40	80	60	100	120	100	950	1.100	1.000	
Kreuztal	70	160	130	135	170	155	1.300	1.900	1.750	
Lage	60	150	120	150	200	180	1.700	2.000	1.900	
Lahr/Schwarzw		280	180	190	240	230	1.600	1.900	1.750	
Landau/Pfalz	150	250	200	200	250	220	1.800	2.150	1.900	
Landshut	280	380	320	300	400	350	2.200	3.000	2.500	
Langen	320	450	400	200	310	230	2.000	2.600	2.200	
Langenfeld	220	310	280	150	270	230	1.800	2.600	2.300	
Langenhagen	170	190	170	160	180	170	1.800	2.200	1.900	
Leer	70	280	140	100	180	125	1.250	1.875	1.500	
Lehrte	110	150	120	140	190	175	1.250	1.450	1.350	
LeinfeldEchter	d. 400	640	485	400	640	485	-	-	-	
Lemgo	100	200	170	150	230	200	1.400	1.700	1.600	
Leonberg	400	550	420	200	320	290	1.600	2.400	2.200	
Limburg/Lahn	80	180	150	190	250	210	1.500	1.900	1.700	
Lippstadt	120	200	170	165	200	190	1.700	1.900	1.800	
Lohmar	100	180	150	195	225	215	1.800	2.000	1.900	
Löhne	70	130	100	145	205	185	1.300	1.500	1.450	
Lörrach	250	500	350	230	300	275	2.000	2.700	2.200	
Lüdenscheid	130	240	200	185	225	210	1.700	2.100	2.000	
Ludwigsburg	400	610	510	280	400	320	2.400	2.850	2.550	
Lünen	130	300	180	160	220	195	1.500	2.000	1.750	
Marburg	180	300	200	190	270	230	1.500	2.300	2.100	
Marl	140	260	200	160	250	190	1.500	2.000		
Meerbusch	280	500	430	200	350	300	1.800	3.500	2.900	
Melle	65	110	90	150	200	165	1.500	1.680	1.560	
Memmingen	180	330	250	225	275	250	2.100	2.500	2.400	
Menden	110	220	180	185	250	230	1.600	2.100	1.900	
Meppen	50	140	85	140	180	160	1.350	1.600	1.450	
Merseburg	45	90	80	135	190	150	1.300	1.700	1.500	
Merzig	50	100	65	160	210	170	1.380	1.680	1.560	
Meschede	75	125	110	150	205	185	1.800	2.000	1.900	
Mettmann	200	330	290	230	300	275	1.900	2.200	2.100	
Minden	50	200	150	120	230	190	1.300	2.100	1.800	
Monheim	240	410	350	240	290	275	2.000	2.300	2.200	
Mühlhausen/Tl		75	65	125	155	135	1.300	1.600	1.500	
Naumburg/Saa		110	100	145	165	150	1.250	1.500	1.350	
Nettetal	120	185	160	1/15	220	105	1 400	1 750	1 600	

		$\sim$		d						
	m²>			(	<b>6</b>		With the second			
Standort		rundstücl nheime (€		Reihe	neigenhe n 1000 €			mswohn Wohnfl		
	von		näufig-	von		häufig-	von	bis	häufig-	
		st	er Wert		st	ter Wert			ter Wert	
	61	75	<b>C</b> F	100	170		4.050			
Neubrandenbur	0	75	65	100	170	145	1.250	1.505	1.315	
Neumarkt/OPf.	235	285	245	240	270	260	2.000	2.100	2.100	
Neumünster	80	120	90	135	145	140	1.400	1.700	1.500	
Neunkirchen	80	120	90	170	210	185	1.400	1.700	1.500	
Neuruppin	60	125	75	120	150	135	900	1.350	1.100	
Neu-Ulm	300	500	400	250	300	270	2.200	2.700	2.400	
Neuwied	150	200	175	190	250	200	1.000	1.400	1.200	
Nordhausen	60	80	70	100	130	110	900	1.300	1.000	
Nordhorn	70	250	110	120	160	140	1.600	1.900	1.800	
Norderstedt	230	300	240	200	240	215	1.820	2.100	1.980	
Nürtingen	250	400	290	250	300	280	1.700	2.200	2.000	
Oer-Erkenschwi	ck 150	310	260	180	305	265	1.500	1.800	1.700	
Offenburg	105	1.280	400	190	330	260	1.900	2.250	2.100	
Ostfildern	400	640	485	400	640	485	-	-	-	
Passau	80	100	90	120	180	150	1.500	1.800	1.700	
Peine	50	140	70	100	150	120	1.000	2.000	1.300	
Pinneberg	180	220	200	200	230	210	1.800	2.100	2.000	
Pirna	60	120	90	130	175	160	1.250	1.500	1.400	
Plauen	50	75	60	-	-	-	1.290	1.550	1.450	
Porta Westfalica	a 50	110	90	125	180	160	1.300	1.900	1.700	
Pulheim	210	330	290	215	275	255	1.800	2.100	2.000	
Radebeul	110	200	130	160	240	175	1.850	2.600	2.050	
Ratingen	200	500	400	225	340	300	1.900	2.900	2.600	
Rheda-Wiedenb.	120	180	160	170	200	190	1.500	1.800	1.700	
Rheinberg	130	210	180	170	230	210	1.400	1.800	1.700	
Rheinfelden	220	400	290	210	300	260	1.800	2.300	2.100	
Rheine	80	160	130	130	160	150	1.300	2.000	1.800	
Riesa	35	75	65	120	150	140	1.300	1.650	1.450	
Rodgau	280	500	350	230	320	270	1.800	2.300	2.100	
Rosenheim	400	500	450	330	380	355	2.650	2.850	2.750	
Saarlouis	80	220	140	150	220	195	1.400	1.900	1.600	
Sankt Augustin	200	320	280	180	270	240	1.800	2.600	2.300	
Schönebeck/Elb		65	60	105	125	120	1.050	1.250	1.150	
Schorndorf	-	-	-	250	400	325	2.200	3.000	2.600	
Schwäb. Gmünd		260	200	200	270	250	1.800	2.300	2.000	
Schwäb. Hall	100	300	150	180	240	220	1.250	2.000	1.800	
Schwedt/Oder	35	65	55	125	150	140	1.300	1.650	1.500	
Schweinfurt	150	250	200	230	250	240	1.800	2.000	1.900	
Schwelm	180	270	240	230	300	275	2.000	2.300	2.200	
Schweite	200	360	310	180	300	260	1.800	2.000	1.900	
Seelze	200	-	210	165	200	190	1.500	1.875	1.700	
Jeeize St. 1	-	-	-	100	200	190	1.300	1.6/5	1.700	

		^		4	۸.		S TOP			
Standort		m² undstücl heime (€		Reihe	neigenh n 1000 €			mswohr Wohnfl		
	von	bis I	näufig-	von	bis	häufig-	von	bis	häufi	
		st	ter Wert		5	ter Wert			ster W	
	400			0.50	200					
ndelfingen	400	600	450	250	320	300	1.600	2.400	2.30	
nsheim	150	280	220	190	280	200	1.425	2.000	1.80	
est ade	120 100	215 180	180 130	175 130	225 150	210 140	1.700	2.100 1.800	1.80	
einfurt	80	190	120	120	155	145	1.300	1.600	1.40	
endal	50	65	60	110	160	130	1.400	1.600	1.40	
olberg	90	240	190	150	220	195	1.400	1.800	1.70	
Ingbert	100	180	140	120	220	140	870	1.950	1.30	
ralsund	65	130	75	100	150	130	1.400	2.000	1.60	
uhr	120	150	135	125	150	135	-		1.00	
nisvorst	170	280	240	165	240	215	1.400	1.900	1.70	
er	170	305	170	190	200	190	2.050	2.150	2.05	
oisdorf	175	260	230	210	245	235	1.850	2.100	2.00	
bingen	300	500	380	250	320	280	2.200	3.000	2.50	
ttlingen	90	230	160	200	275	230	1.600	2.000	1.80	
elzen	30	70	50	120	160	140	1.200	1.500	1.30	
nna	150	225	200	140	200	180	1.450	2.000	1.80	
lbert	180	280	250	195	300	265	1.700	2.200	2.00	
ernheim	300	430	380	200	300	220	2.000	2.500	2.15	
ersen	130	235	200	165	220	200	1.600	2.000	1.90	
lingen-Schw	en. 150	300	220	180	250	220	1.800	2.200	2.00	
erde	145	230	200	160	210	195	1.200	1.750	1.60	
lklingen	90	150	100	170	250	200	1.250	1.400	1.30	
altrop	180	380	310	165	280	240	1.800	2.300	2.10	
arendorf	110	180	160	155	215	195	1.400	1.700	1.60	
edel	200	380	250	190	250	220	1.900	2.500	2.15	
eiden/OPf.	50	125	85	225	240	230	1.800	2.100	2.00	
eimar	100	200	130	150	180	160	1.400	1.850	1.50	
erl	90	190	160	160	225	200	1.400	2.100	1.90	
ermelskirche		210	190	190	230	220	1.800	2.000	1.90	
erne	180	250	230	180	280	240	1.600	2.300	2.10	
ernigerode	75	150	100	75	150	125	1.500	1.800	1.60	
esel	80	190	150	150	180	170	1.600	1.800	1.79	
esseling	170	240	220	180	290	250	1.500	1.800	1.70	
etzlar	70	200	120	180	210	195	1.800	1.900	1.85	
ismar	55	120	65	115	155	125	1.100	1.650	1.12	
ilhelmshaver		300	120	120	200	150	1.375	2.400	1.65	
illich	170	280	240	185	240	225	1.450	1.900	1.70	
ittenberg	30	65	50	105	145	120	1.350	1.500	1.40	
olfenbüttel	135	175	155	140	190	170	1.650	1.950	1.78	
unstorf	130	160	150 290	140	180	165	1.750	2.250	2.12	
ürselen	185	375	290	200	250	200	1.400	1.600	1.50	

PREISSPIEGEL

# Gebrauchtwohnungsmarkt – Preisspiegel 2003

								O THE	
Standort	Freistel	nende Ei (in 1000	genheime €)	Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufig- ster Wert	von		häufig- ter Wert	von		häufig- ster Wert
Großstädt	e übe	er 50	0.000	Einwo	hner				
Berlin	170	450		150	290	200	800	2.500	1.600
Bremen	220	350		140	220	160	1.100	1.500	1.300
Dortmund	240	500		140	275	220	850	1.550	1.100
Duisburg	100	600		100	240	160	500	2.100	1.000
Düsseldorf	330	1.100		200	370	265	1.100	3.400	1.600
Essen	200	500		150	350	220	550	2.600	1.500
Frankfurt/Mair		1.500		200	420	250	1.750	3.000	2.200
Hamburg	215	310		165	235	205	1.650	2.600	1.970
Hannover	200	400		130	220	160	900	1.700	1.400
Köln	230	1.200		175	300	240	1.000	3.200	2.000
München	850	1.200	900	480	750	640	3.000	3.400	3.300
Stuttgart	300	650	400	220	350	270	1.400	2.500	2.000
-									
Großstädt	e mit	100	.000 b	ois un	ter 50	00.00	o Ein	wohr	ı e r
Aachen	205	410	300	200	330	250	1.000	1.800	1.430
Augsburg	350	600	400	215	280	235	1.700	1.900	1.850
Bergisch Gladb	. 190	350	300	190	250	230	700	1.600	1.300
Bielefeld	160	355	245	145	230	180	800	1.700	1.350
Bochum	230	920	400	165	255	200	950	2.200	1.480
Bonn	230	360	310	170	250	215	1.100	1.800	1.350
Bottrop	230	400	260	150	280	200	900	1.800	1.300
Braunschweig	200	250	230	145	190	180	1.150	1.500	1.250
Chemnitz	100	270	150	70	145	110	900	1.050	1.000
Cottbus	100	190	120	90	125	95	_	-	-
Darmstadt	400	600	500	260	400	320	1.500	2.500	2.000
Dresden	150	300	240	100	200	180	850	1.300	1.150
Erfurt	150	280	200	90	150	130	1.000	1.600	1.200
Erlangen	330	475	375	260	375	335	1.650	2.100	1.900
Freiburg i. Br.	400	600	420	250	330	270	1.500	2.000	1.800
Fürth	350	450	400	225	275	250	1.750	2.000	1.900
Gelsenkirchen	180	350	180	120	180	160	600	2.600	1.100
Gera	50	150	90	50	100	50	500	1.000	600
Hagen	220	615	290	140	245	195	500	1.800	1.550
Halle	60	200		50	125	75	650	1.350	800
Hamm	120	400		90	200	130	400	1.400	950
Heidelberg	400	800		250	450	350	1.500	3.000	2.400
Heilbronn	150	400		170	280	200	625	2.250	1.500
Herne	170	380		135	220	180	800	1.500	1.050
Hildesheim	120	250		120	220	165			1.500
	250	500	420	250	270	200	1.000	2.000	1.000

					<b>4</b>				
				- (					
		hende Ei (in 1000	genheime €)	Reihe	eneigenl in 1000 s	neime €)		mswohn Wohnfla	
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert
			Ster Wert			ster wert		•	ster wert
M	ittelst	ädte -	Städte	mit 20.	000 b	is unter	100.00	o Einv	vohner
	210	460	240	140	225	170	800	1.600	1.300
	150	255	190	110	180	145	750	1.300	950
	125	345	250	120	180	150	700	1.700	1.250
	160	210		100	190	150	700	1.350	1.130
	30	230		60	90	75	500	1.300	950
	230	380		195	230	210	1.050	1.250	1.150
	200	280		200	225	210	1.200	1.850	1.500
	120	350		90	200	150	500	1.500	1.100
rg	250	350		220	270	240	1.800	2.100	1.900
g	120 500	210 800		85 350	125 450	110 420	650 2.000	1.300	1.000
۶ ch	140	220		130	180	140	600	3.700 1.300	3.500 1.000
use		235	190	120	175	150	800	1.300	1.100
n	120	290		100	165	140	500	1.900	1.350
	260	400		180	300	230	1.400	1.700	1.500
	350	500		200	245	220	1.350	1.750	1.600
en	175	200		150	180	165	875	1.500	1.250
	75	300		40	70	65	1.000	1.350	1.250
	255	350		190	230	200	1.400	1.550	1.450
	145	400	275	125	165	150	550	1.300	1.000
	180	550	320	155	250	250	500	1.800	1.530
	150	245	215	115	170	150	700	1.300	1.100
ale	00	140	100	75	120	90	600	1.000	750
5	200	400		140	190	160	800	1.200	900
ing	en 50	400	300	220	280	240	900	1.600	1.450
	200	1.000		125	320	280	1.000	2.200	1.800
	190	340	290	110	180	150	800	1.300	1.130
	100	310		110	180	150	700	1.500	1.100
	205	330	290	155	230	200	1.100	1.600	1.250
	280	380		200	280	240	1.400	1.700	1.500
	220 140	590 230	450 200	240 100	300 140	280 125	1.000	2.100	1.730 1.000
xel	210	400	335	130	200	170	800	1.600	1.330
	255	410		180	230	190	1.430	1.585	1.530
	180	305	260	125	175	160	1.100	1.600	1.200
	140	300		100	150	120	620	1.500	1.200
	50	220		100	145	125	1.050	2.500	1.300
	440	670		370	430	400	2.450	2.850	2.650
	205	280		150	220	200	750	1.500	1.100
	195	370		150	240	215	1.500	1.900	1.500

								O day			
ndort		ende Eiger in 1000 €)	nheime	Reihe	neigenh n 1000 €	neime	Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)				
	•			,		•	, ,				
	von		äufig- er Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert		
		Ste	ei weit			ster wert			ster wert		
	100	200	260	120	220	200	500	2.000	1 400		
nold	180	300	260	130	230	200	500	2.000	1.490		
aken	185	375	310	145	230	200	900	1.500	1.300		
nagen	170	410	320	140	205	180	600	1.700	1.250		
ten	140	350 380	270	125 85	240 190	190 130	800 700	1.300	1.100		
n	120	385	240					1.450	1.000		
nen	170		310	145	200	180	800	1.600	1.250		
ach	50	300	130	80	140	110	500	1.800	1.100		
hüttensta	170	200	140	150	175	155	1 250		1 425		
horn	100	300	220	150 80	230	200 110	1.250 250	1.600	1.425		
en		250 320	150 250		130 180	-	1.000	1.625	1.000		
letten	155 230	330	280	130 150	200	160 175	850	1.700 1.250	1.450 1.050		
petal											
g	250	400 450	350	200	350 235	280 190	1.400	2.500 1.500	2.000		
tadt	160	300	325 250	100	150	130	800 700		1.200		
enz +h	150							1.600			
th	230	460	350	200	270	240	1.000	1.800	1.500		
weiler	150	250	210	120	200	175	800	1.400	1.200		
ngen/N.	340	850	650	180	420	300	1.000	2.250	1.800		
igen	330	600	400 250	220 100	330	260 170	1.300	1.800	1.600		
rchen	150 300	300 600	480	200	205 400	310	1.400	1.600 2.150	1.330 2.000		
ach	170	700	500	170	360	290	1.000	2.150	1.790		
rstadt	150	220		125		150	750		850		
burg			175 420		160		1.700	1.000			
heim	380 185	480 220	200	230 115	250 150	235 130	800	1.800	1.740 1.100		
enthal	250	380	280	170	220	200	1.000	1.500	1.125		
cfurt/Oder	100 100	300 150	150 140	55	125	110	1.150 1.200	1.450	1.400 1.350		
erg	500	600	550	350	400	375	2.200	2.400	2.300		
ng al		160	150	120	140	130	2.200	2.400	2.300		
aı richshafen	100 230	750	320	180	250	210	1.000	2.000	1.500		
ricrisriateri	160	480	260	115	250	170	600	1.800	1.300		
enw./Spree		175	130	120	150	130	950	1.250	1.100		
eriw./spree sen	160	230	200	130	185	175	750	1.000	800		
ern	140	330	265	115	160	145	900	1.300	1.160		
Isberg	230	420	355	150	200	180	850	1.250	1.110		
en	215	300	240	180	220	200	1.200	1.800	1.450		
beck	230	410	350	130	250	210	750	1.700	1.380		
DCCK	155	260	225	125	175	160	800	1.300	1.130		
ingen	245	765	310	140	270	230	1.000	2.000	1.500		
oingen tz	35	150	100	90	125	100	400	1.250	725		
ar .	160	295	200	90	165	120	450	1.230	700		

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1000 €)			Reihe	neigen n 1000	heime €)		mswohi Wohnfl	
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert
Gotha	80	240	140	60	120	85	500	1.200	900
	190	325		150	245		875	2500	1500
Göttingen Greifswald	125	235		110	140		500	1.100	900
Greven	170	300		100	200		1.000	1.500	
Grevenbroich	170	350		140	205		600	1.700	1.330
Gronau	130	300		70	150		800	1.200	1.060
Gummersbach	100	250		100	175		800	1.500	1.260
Güstrow	140	175		130	160		700	1.350	
Gütersloh	165	305		145	205		900	1.500	1.120
Hameln	140	240		100	140		900	1.250	1.000
Hanau	280	1.300	500	150	290	-	1.200	2.300	1.750
Haltern	200	420	345	175	240		800	1.500	1.260
Hattingen	200	310		180	240		900	1.600	1.360
Heidenheim/B.	200	250	230	140	160	150	800	950	900
Heinsberg	130	300	240	100	130	120	500	1.200	960
Hemer	120	350		110	190		600	1.200	1.000
Hennef	205	330	290	165	205	190	1.000	1.600	1.450
Herford	150	230	200	130	180	160	900	1.200	1.100
Herrenberg	200	700	400	170	320	260	1.300	2.000	1.800
Herten	255	385	340	170	270	235	1.200	1.700	1.530
Herzogenrath	150	320	260	125	230	195	800	1.400	1.200
Hilden	230	560	450	200	280	250	1.100	2.000	1.690
Hofheim/Taunu	ıs 385	700	490	270	395	325	1.800	2.400	1.950
Homburg	110	150	140	90	130	120	800	1.300	1.000
Höxter	90	275	220	90	175	145	700	1.500	1.230
Hückelhoven	130	250	210	90	130	115	500	1.000	830
Hürth	185	390	320	165	245	220	900	1.600	1.360
Ibbenbüren	80	300	225	80	170	140	800	1.400	1.200
Iserlohn	195	320	250	150	230	170	1.000	1.600	1.120
Itzehoe	100	300	180	100	150	140	1.000	1.250	1.000
Jena	50	230	160	90	180	150	1.000	1.700	1.200
Jülich	135	400	310	115	220	185	700	1.400	1.160
Kaarst	250	390	340	250	280	270	1.000	1.800	1.530
Kaiserslautern	170	230	195	150	190	165	1.050	1.280	1.150
Kamen	185	305	270	135	180	170	800	1.300	1.150
Kamp-Lintfort	190	280	250	145	205	185	700	1.100	1.000
Kaufbeuren	240	300	250	200	250	230	1.500	1.700	1.600
Kehl	150	450	230	150	220	190	900	1.500	1.200
Kempen	170	400		150	200	185	500	1.500	1.160
Kempten	300	600		200	300		1.500	1.600	1.500
Kerpen	180	400	325	140	190	175	800	1.500	1.260

				0					
Standort		ende Eige in 1000 €		Reihe	neigenl n 1000 :	heime €)		mswohi	
	von		häufig- ter Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert
Kleve	145	360	290	110	180	155	900	1.300	1.100
Königswinter	205	360	305	165	205		900	1.800	1.500
Konstanz	300	450	385	270	450		1.850	3.300	2.050
Korschenbroich	190	500	395	130	300	250	1.200	1.900	1.660
Köthen/Anhalt	90	135	125	60	90	80	600	1.000	800
Kreuztal	135	205	180	100	155	140	900	1.200	1.100
Lage	125	250	210	120	200	175	500	1.500	1.160
Lahr/Schwarzw	. 200	250	220	90	190	150	900	1.300	1.000
Landau/Pfalz	190	250	210	140	200	165	850	1.450	1.200
Landshut	275	450	350	225	300	250	1.600	2.300	2.000
Langen	250	400	320	200	300	240	1.200	2.000	1.500
Langenfeld	295	480	420	170	270	235	900	1.800	1.490
Langenhagen	200	230	230	180	230	190	1.250	1.625	1.250
Leer	80	260	140	75	150	100	500	1.875	1.125
Lehrte	160	240	210	120	190	160	700	1.200	1.000
LeinfeldEchter	d. 70	235	225	170	210	195	1.000	2.150	1.790
Lemgo	140	250	210	120	180	160	700	1.300	1.100
Leonberg	200	800	430	125	260	260	800	2.000	1.800
Limburg/Lahn	150	300	170	130	240	150	1.100	1.500	1.400
Lippstadt	150	250	215	110	150	135	500	1.200	960
Lohmar	150	280	240	180	205	195	600	1.500	1.190
Löhne	130	305	245	90	155	130	800	1.400	1.200
Lörrach	300	420	350	200	290	240	1.100	1.800	1.500
Lüdenscheid	215	330	290	155	205	190	1.200	1.700	1.530
Ludwigsburg	250	400	350	210	350	260	1.100	1.800	1.500
Lünen	150	450	220	125	200	190	900	1.500	1.300
Marburg	200	350	280	160	220	200	1.500	2.000	1.700
Marl	150	390	250	130	200	180	550	1.500	1.300
Meerbusch	220	750	570	180	330		1.100	2.500	2.050
Melle	135	180	170	85	140	120	1.125	1.500	1.250
Memmingen	300	400	350	220	260	230	1.800	2.200	1.950
Menden	180	320	270	140	225		800	1.500	1.260
Meppen	120	200	160	85	130	110	950	1.200	1.000
Merseburg	75	350	90	40	100		850	1.150	1.150
Merzig	115	180	140	100	150		700	1.050	850
Meschede	130	260	215	125	145	140	1.000	1.700	1.450
Mettmann	290	480	415	200	270	245	1.000	1.800	1.530
Minden	90	305	235	90	165		500	1.700	
Monheim	255	600	485	170	260	230	900	1.800	1.500
Mühlhausen/Th		180	100	40	130		700	1.400	
Naumburg/Saa	le 125	160	140	100	135		1.050	1.250	1.150
Niettetal	170	270	225	120	175	155	700	1 200	1 100

								SATELY OF THE PARTY OF THE PART		
Standort	Freistehende Eigenheime			Reiheneigenheime			Eigentumswohnungen			
		n 1000 4			n 1000 €		-	Wohnfl		
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	
Neubrandenbur		180	165	130	140	135	1.000	1.200	1.025	
Neumarkt/OPf.		300	250	225	250	235	1.200	1.600	1.400	
Neumünster	160	180	170	115	130	120	1.000	1.350	1.200	
Neunkirchen	130	230	150	100	140	120	700	1.100	900	
Neuruppin	125	195	175	100	120	115	1.000	1.250		
Neu-Ulm	350	500	430	240	290	260	1.800	2.000		
Neuwied	150	250	200	150	190	170	800	1.200	1.000	
Norderstedt	240	290	255	175	220	195	1.050	1.600	1.500	
Nordhausen	70	130	85	_	-	-	750	1.000	850	
Nordhorn	100	220	130	70	120	100	1.600	1.900	1.700	
Nürtingen	250	350	255	175	280	240	1.400	1.800	1.500	
Der-Erkenschwi	ck 215	360	310	155	255	220	800	1.500	1.260	
Offenburg	200	320	250	190	230	200	1.000	1.700	1.250	
Ostfildern	170	235	225	170	210	195	1.000	2.150	1.790	
Passau	180	220	200	150	190	160	1.300	1.600	1.400	
Peine	50	300	150	35	125	65	400	2.000	1.100	
Pinneberg	240	300	260	170	200	180	900	1.200	1.000	
Pirna	150	210	185	-	-	-	-	-	-	
Plauen	90	240	150	55	80	67	-	-	-	
Porta Westfalica	100	255	205	100	145	130	800	1.100	1.000	
Pulheim	245	615	490	195	305	270	1.200	1.900	1.660	
Radebeul	160	500	250	150	390	175	1.250	2.000	1.600	
Ratingen	270	600	490	200	330	285	900	2.200	1.760	
Rheda-Wiedenb	. 180	380	310	140	160	150	700	1.500	1.230	
Rheinberg	165	330	275	130	230	195	800	1.500	1.260	
Rheine	140	245	210	75	145	120	800	1.000	930	
Rheinfelden	300	400	330	200	280	240	1.000	1.800		
Riesa	85	125	90	75	125	80	850	1.300	1.050	
Rodgau	210	310	230	210	260	225	1.350	1.950	1.350	
Rosenheim	460	600	500	310	350	330	2.050	2.300	2.200	
Saarlouis	180	300	230	125	185	160	900	1.500	1.200	
Sankt Augustin		300	270	170	230	210	1.100	2.000	1.690	
schönebeck/Elb		125	110	75	100	90	750	900	800	
Schorndorf	240	500	400	200	270	225	1.200	2.000		
schwäb. Gmünd		400	220	150	230	180	900	1.500	1.200	
Schwäb. Hall	100	300	250	100	220	170	625	1.500	1.200	
Schwedt/Oder	60	200	175	-	-	-	-		-	
Schweinfurt	280	310	280	190	200	190	1.300	1.500	1.400	
Schwelm	300	550	465	180	230	215	1.200	1.600	1.460	
Schwerte	230	360	315	155	250	215	850	1.600	1.350	
Seelze	-	-	-	140	190	180	750	1.125	875	
:I	170	255	200	100	220	210			1 420	

		_			•					
				( <u>`</u>						
dort		ende Eig in 1000	enheime €)	Reihe	neigenh n 1000 €		Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)			
	von	bis	häufig- ster Wert	von		häufig- ter Wert	von	bis	häufig- ster Wert	
fingen eim	200 140	1.000	430 290	125 170	320 220	270 190	1.000	2.200 1.980	1.800 1.380	
	170 130	345 180	285 160	140 90	195 125	175 110	1.000	1.600	1.400	
urt al	110 125	335 190	190 150	95 100	145 125	130 110	600 1.250	1.400	900	
bert rg	110 140	240 260	160 220	90 120	160 190	130 165	900 800	1.400	1.100	
und	50 140	200	145 200	50 90	130 140	110 110	920	1.875	1.375 1.125	
orst	210 210	400 240	335 230	150 100	225 170	200 140	700 1.050	1.350	1.130 1.125	
orf gen	180 250	350 480	290 430	180 200	250 350	225 270	750 1.250	1.600 2.500	1.310 2.200	
ngen n	150 120	270 215	240 150	120 60	200 120	190 85	800 850	1.300 1.300	1.075 1.000	
t	175 250	280 405	245 355	120 180	205 230	175 215	1.000	1.800 1.700	1.530 1.460	
neim n	230 150	280 250	220 215	190 110	250 180	210 155	1.000 700	2.200 1.450	1.800 1.200	
en-Schwe e	170	280 350	240 290	120 115	200 210	170 180	800 600	1.300 1.450	1.000 1.160	
ngen op	175 220	250 360	200 310	110 120	125 230	115 195	700 900	800 1.690	750 1.400	
ndorf	160 200	250 500	220 280	135 120	210 400	180 195	800 1.200	1.100 2.000	1.000 1.500	
n/OPf. ar	150 170	210 250	160 210	120 110	190 190	135 130	900 1.000	1.250 1.600	1.100 1.150	
elskircher	160 n 240	330 340	270 300	120 190	195 220	170 210	600 1.200	1.700 1.700	1.330 1.500	
e gerode	190 125	310 250	270 190	170 120	240 135	210 125	1.100	1.800	1.500 1.400	
eling	220 180 200	315 400 270	260 310 220	135 130 155	160 220 180	150 180 170	1.300 900 900	1.500 1.500 1.650	1.380 1.300 1.400	
ar Imshaven		200 395	150 320	100 150	140 225	115 200	600 700	1.250 1.350	780 1.100	
n ar	140 125	175 150	150 125	125	150	135 100	950	-	1.100	
nberg nbüttel	135	320 285	210 225	90 110 120	110 175	135	875 625	1.150	1.000 1.005 1.125	
torf len	205 160	350	285	140	190 240	150 200	900	1.190	1.300	
	50	110	90	_	_	_	800	900	850	