



Markt für Wohnimmobilien 2003

Daten – Fakten – Trends

Markt für Wohnimmobilien 2003

Schutzgebühr: 1,50 €

**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 Heftenende 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.



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



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-Immobilien-gesellschaften	38
---	----



PREISSPIEGEL

40



Marktüberblick

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

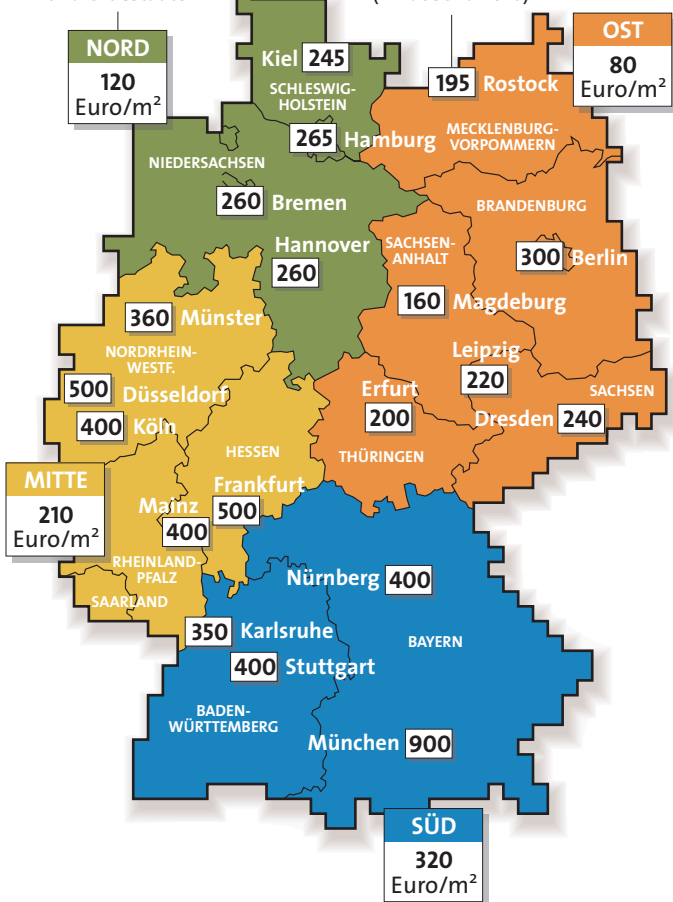
Am deutlichsten sind die Niveauunterschiede bei den Baupreis- und Grundstückspreisen. So ist in den strukturschwachen Regionen Ostdeutschlands ein Grundstück für unter 100 Euro pro Quadratmeter zu haben, im Süden der Republik hingegen müssen Käufer teilweise über 600 Euro zahlen.

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

Durchschnittliches
Preisniveau für
Baugrundstücke in Mittel-
und Großstädten

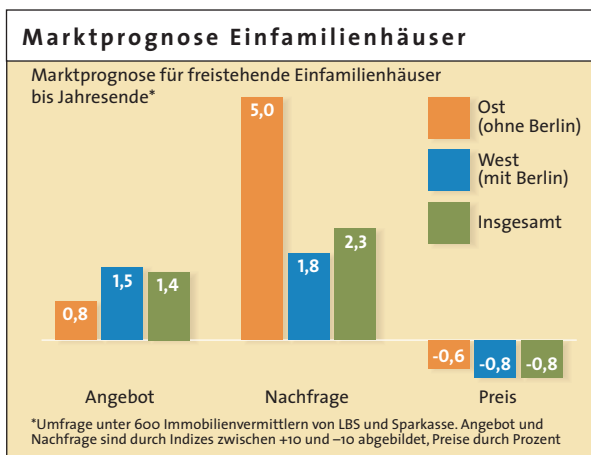
Typische Preise für freistehende
Einfamilienhäuser im Bestand in
ausgewählten Städten
(in Tausend Euro)





Einfamilienhäuser

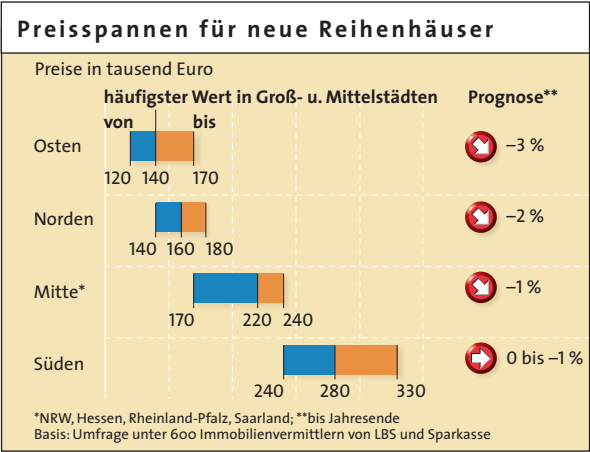
Nach wie vor geben viele Interessenten dem Eigenheim in gewachsenen Strukturen den Vorzug gegenüber einem Neubau. Die Nachfrage in diesem Marktsegment steigt deshalb weiter an, während zeitgleich das Angebot leicht zunimmt. Für die Preise wirkt sich das bislang meist stabilisierend aus. Auch in den meisten 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.



Quelle: LBS Research

Reihenhäuser

Die optimistischen Erwartungen der Experten vom vergangenen Frühjahr haben sich im Markt für neue Reiheneigenheime 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.

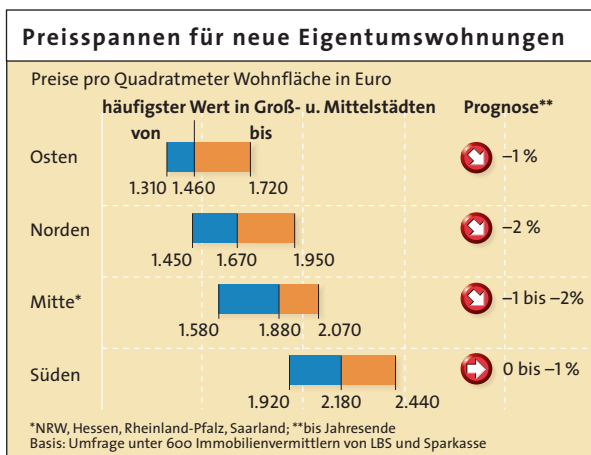


Quelle: LBS Research



Eigentumswohnungen

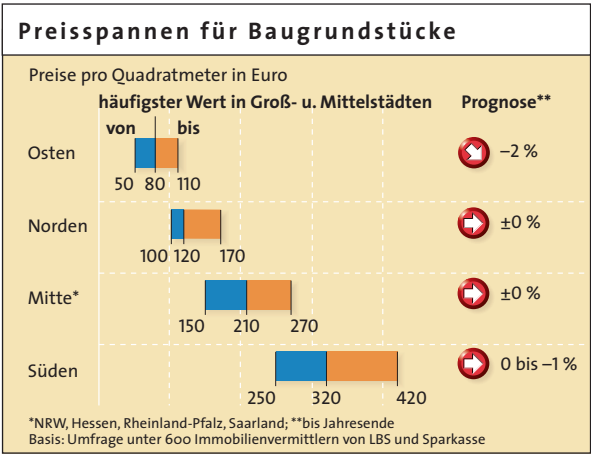
Statt der erwarteten Wende auf dem Markt für Eigentumswohnungen ist die Stimmung nun wieder pessimistischer. Merkliche Auswirkungen auf die Preise hat diese Entwicklung noch nicht. Das ohnehin spärliche Marktangebot wird überwiegend von Selbstnutzern in Anspruch genommen, die vor allem in die Städte 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 goer Jahren, wieder in dieses Marktsegment zu investieren.



Quelle: 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.

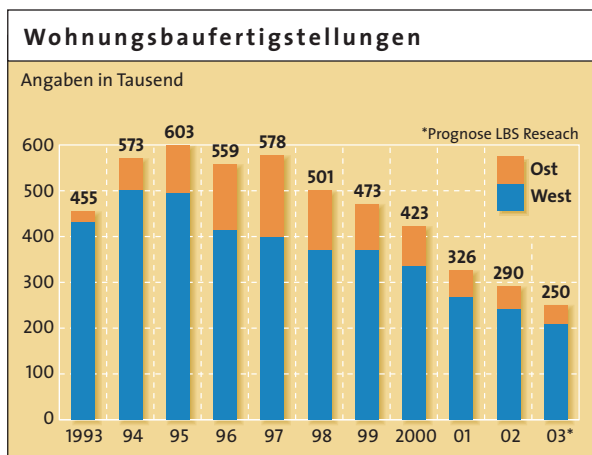


Quelle: LBS Research



Fertigstellungen

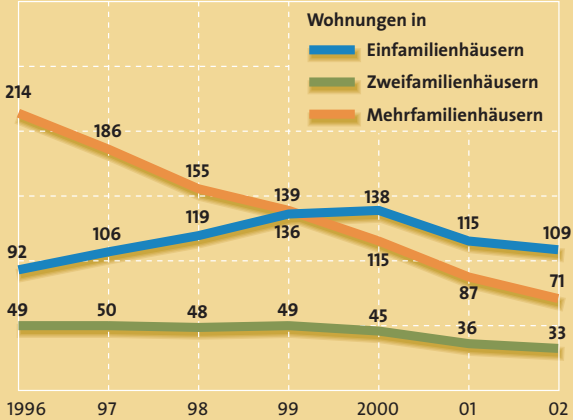
Der deutsche Wohnungsbau befindet sich weiterhin auf Talfahrt und hat mittlerweile mit nur rund 290.000 fertiggestellten Wohneinheiten das niedrigste Niveau seit der Nachkriegszeit erreicht. Zwar war das Minus mit 11,2 Prozent im Jahre 2002 nicht so kräftig wie im Vorjahr, aber ein Ende des Negativtrends 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

Fertigstellungen Westdeutschland

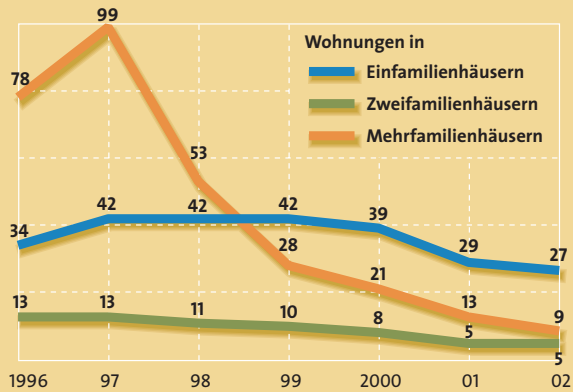
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Fertigstellungen Ostdeutschland

Angaben in Tausend

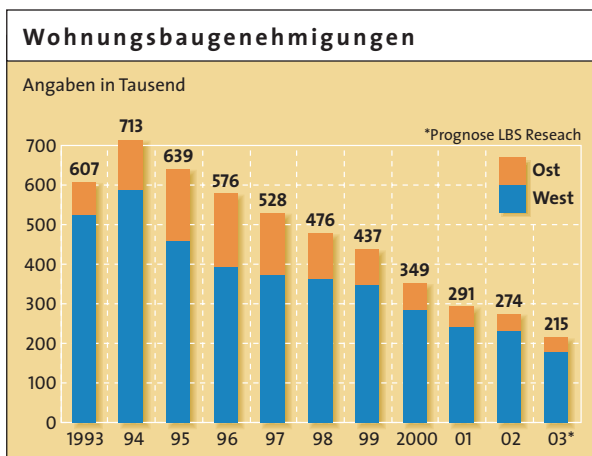


Quelle: Stat. Bundesamt



Baugenehmigungen

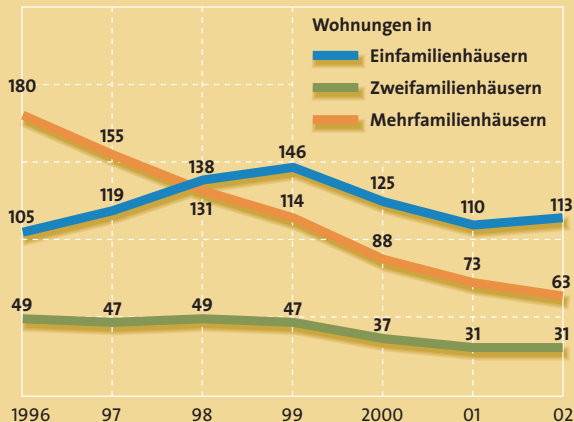
Besonders deutlich wird der Abwärtstrend im Wohnungsbau am anhaltenden Rückgang der Baugenehmigungen. Diese Tendenz wird sich laut Prognose der Experten vorerst nicht ändern, die für dieses Jahr mit einem Anhalten des Abwärtstrends rechnen. Somit dürften künftige Engpässe auf dem Wohnungsmarkt nicht 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 Westdeutschland

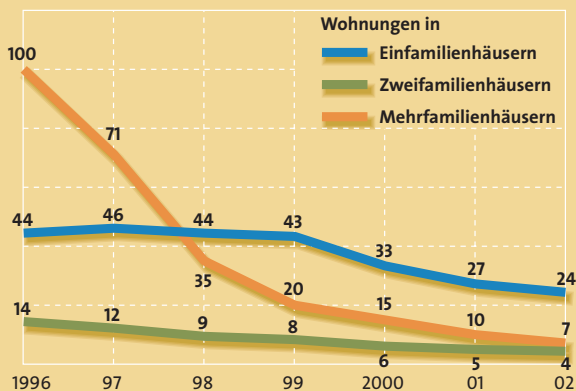
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Baugenehmigungen Ostdeutschland

Angaben in Tausend

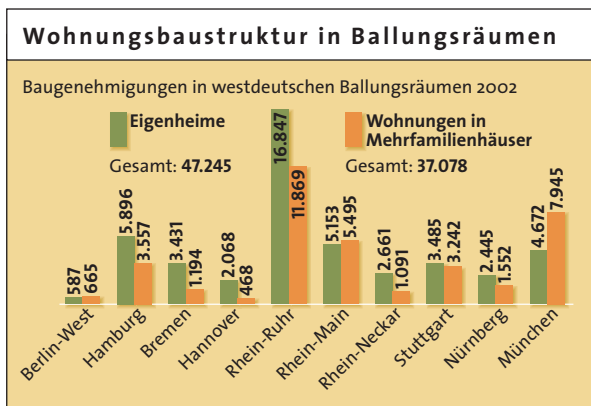


Quelle: Stat. Bundesamt



Baugenehmigungen in Ballungsräumen

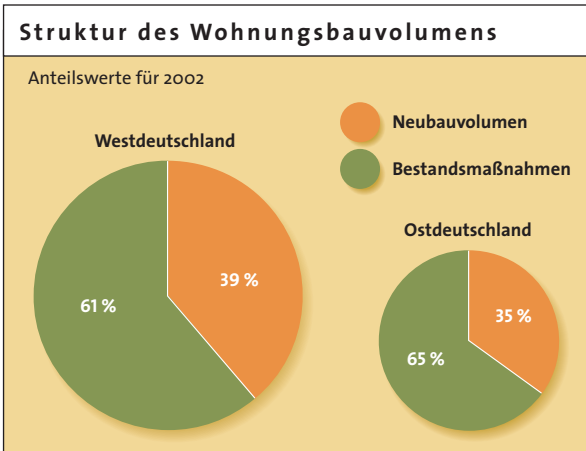
Ballungsgebiete sind Zentren von Wirtschaft und Handel und somit Orte mit der größten Nachfrage nach Wohnraum. Seit aber der Bau neuer Mehrfamilienhäuser zurückgeht und die Baugenehmigungen auch in den Städten überwiegend auf das Konto der Eigenheime gehen, hängt die Wohnversorgung sehr stark von Erfolgen 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.



Quelle: Stat. Bundesamt

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

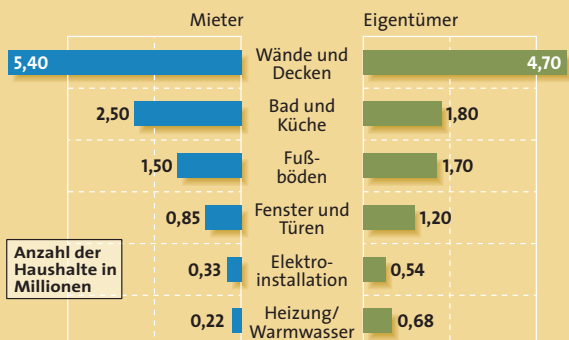


Modernisierungsmarkt

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.

Verschönern der vier Wände

In 2002 geplante Renovierungen und Modernisierungen

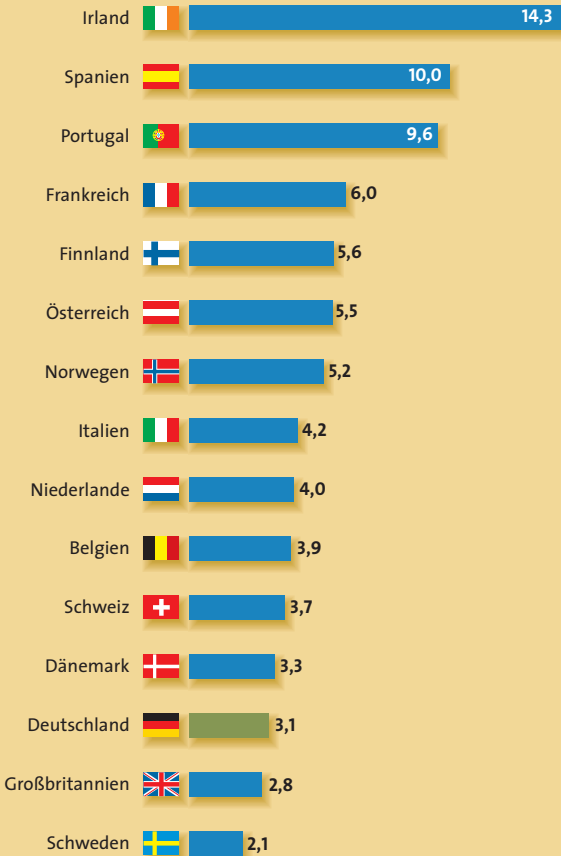


Quelle: Icon-Umfrage/LBS Research

Fertigstellungen in Europa

Wohnungsneubau in Europa 2002

Fertiggestellte Wohnungen je 1000 Einwohner



Quelle: Euroconstruct/ifo

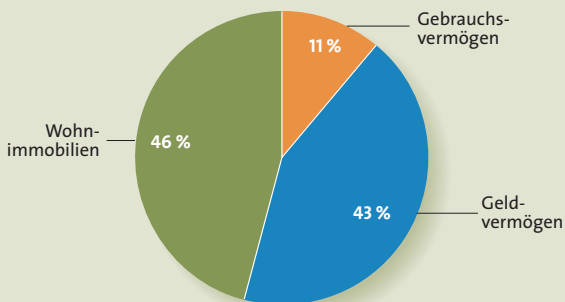


Vermögensstruktur

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.

Vermögensbestände privater Haushalte*

Gesamtvermögensbestand 2001: 8,5 Billionen Euro

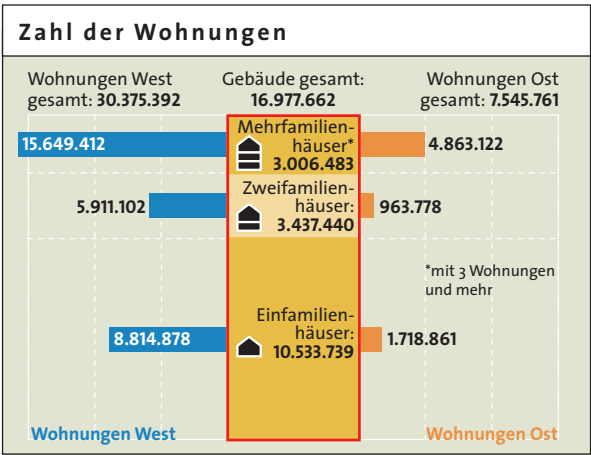


*ohne die Sachanlagen der Selbständigen (einschließlich gewerblicher Grundstücke)

Quelle: 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.

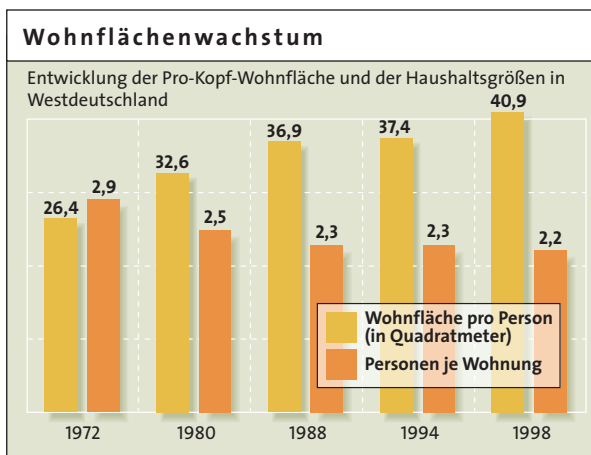


Quelle: Stat. Bundesamt



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).

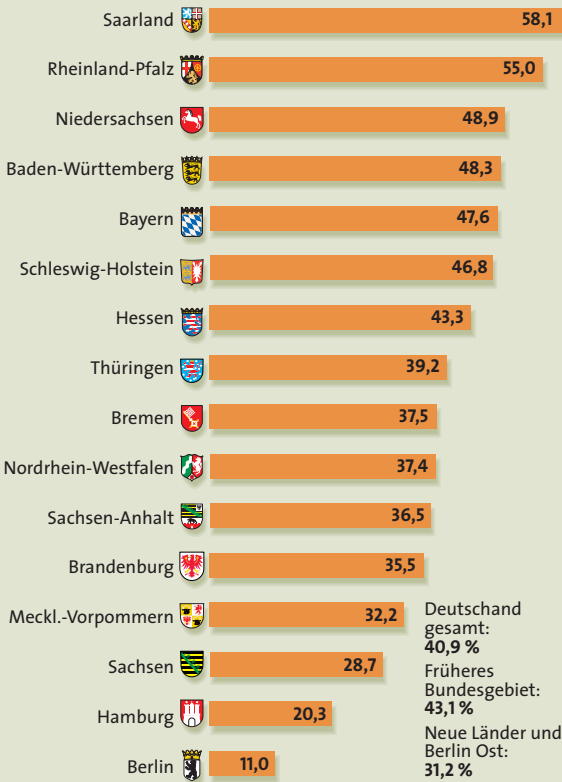


Quelle: Stat. Bundesamt

Wohneigentumsquoten in Deutschland

Selbstgenutztes Wohneigentum in den Bundesländern

Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden



Quelle: Stat. Bundesamt



Wohneigentumsquoten in Europa

Selbstgenutztes Wohneigentum in Europa

Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden



Angaben in
Prozent

Quelle: Euroconstruct/ifo

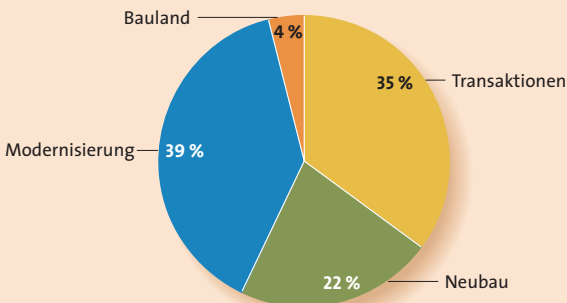


Volumen und Verwendung

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.

Struktur des Immobilienmarktes 2003

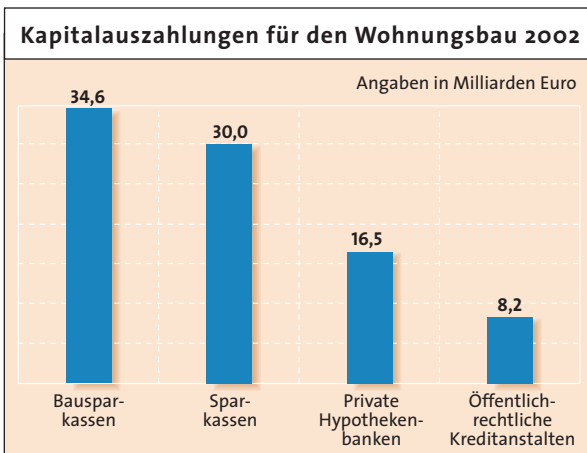
Gesamtvolumen 2003: 236,3 Milliarden Euro



Quelle: 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.

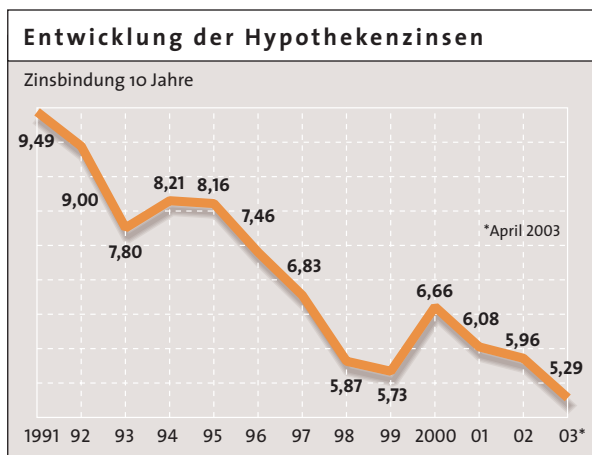


Quelle: Meldungen der Verbände, DIW



Hypothekenzinsen

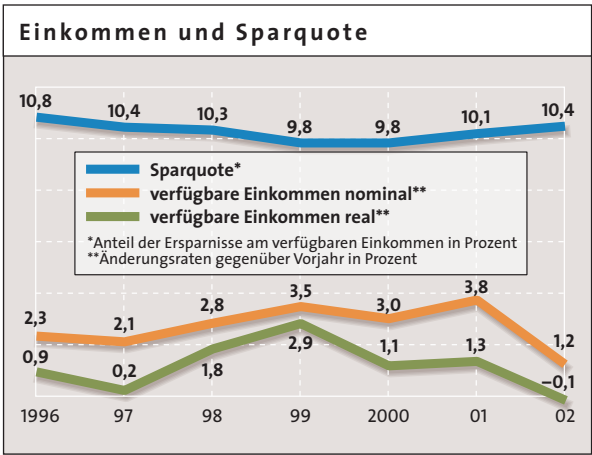
Die Zinsen für zehnjährige Hypothekarkredite bewegen sich mit 5,29 Prozent (April 2003) allmählich wieder in Richtung des historischen Tiefs vom Frühjahr 1999. Damals lagen die Baugeldpreise bei 5 Prozent. Der Vergleich mit dem langfristigen Durchschnitt von 8 Prozent fällt damit positiver aus denn je. 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 90er 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.

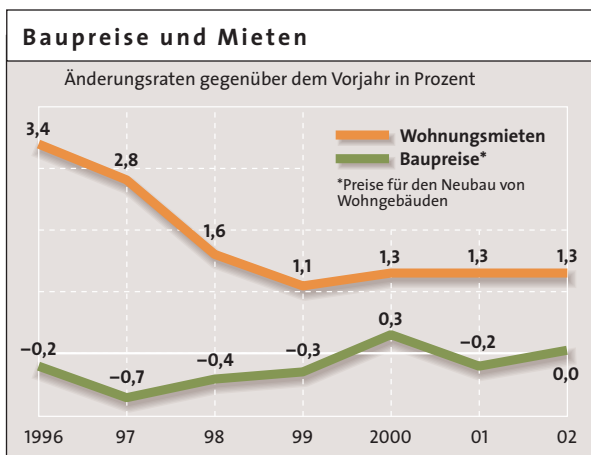


Quelle: Deutsche Bundesbank, Stat. Bundesamt



Baupreise und Mieten

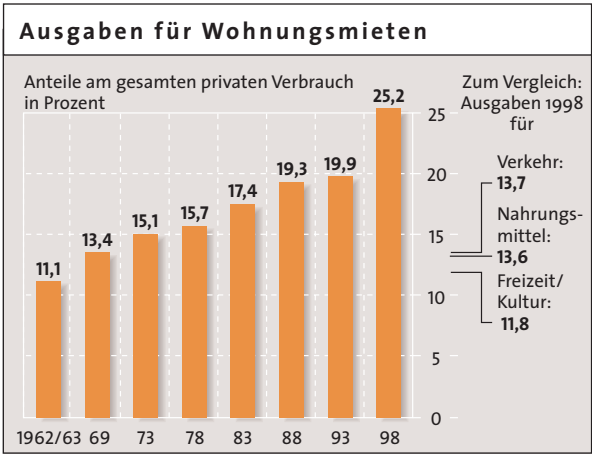
Während die allgemeinen Lebenshaltungskosten immer noch – wenn auch vergleichsweise moderat – steigen, sind die Baupreise bereits seit mehr als fünf Jahren absolut konstant bis leicht rückläufig. Dies ist Ausdruck der anhaltenden Schwierigkeiten in der Bauwirtschaft, hat aber zugleich die Nachfrage der 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.



Quelle: Stat. Bundesamt

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.



Quelle: Stat. Bundesamt



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.

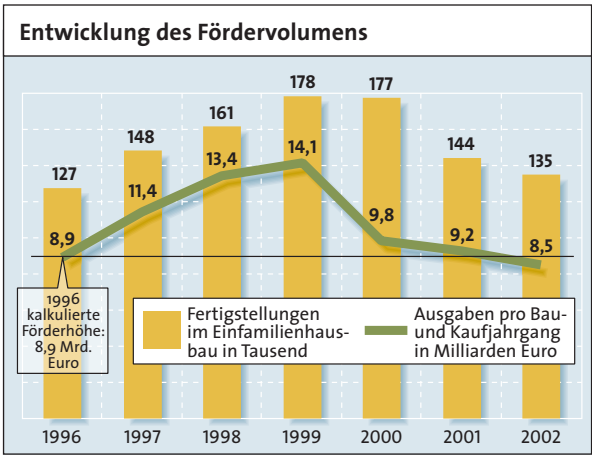
Die Eigenheimzulage

Förderung (8Jahre)	Neubau	Bestandserwerb	Erweiterung
jährliche Grundförderung (max)	2.556 €	1.278 €	1.278 €
Kinderzulage (je Kind/pro Jahr)	767 €	767 €	767 €
Einkommensgrenzen*		Ledige	Verheiratete
		40.904 €	81.807 €
		+15.339 € pro Kind	

*Durchschnittseinkommen aus Bezugsjahr 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 Wohnungsbaufaute 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.

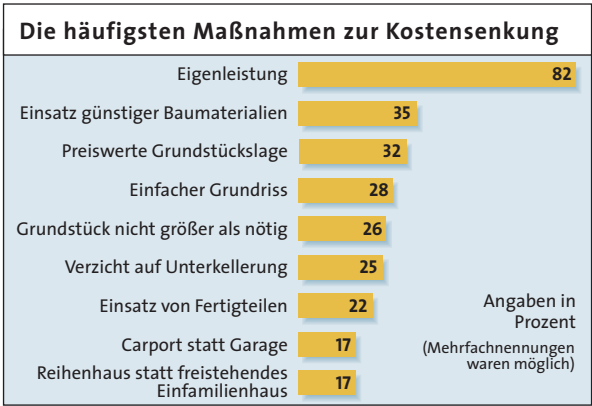
Steckbrief der Wohneigentumserwerber

	Westdeutschland	Ostdeutschland
Durchschnittsalter	39 Jahre	41 Jahre
Haushaltsgröße	2,9 Personen	3,1 Personen
Anteil Haushalte m. Kindern	67%	69%
Objektgröße	125 m ²	117 m ²
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.

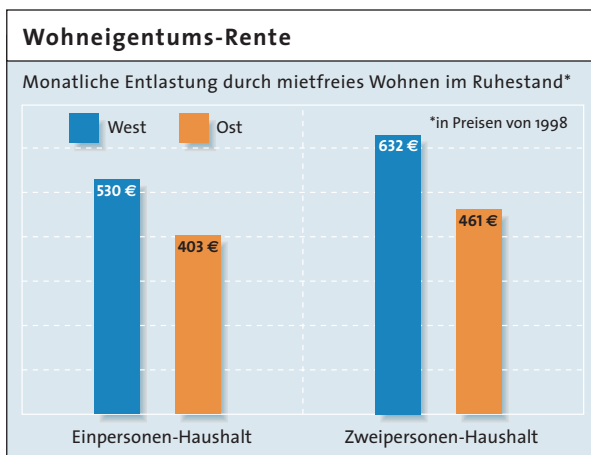


Quelle: Infratest



Ersparte Miete im Alter

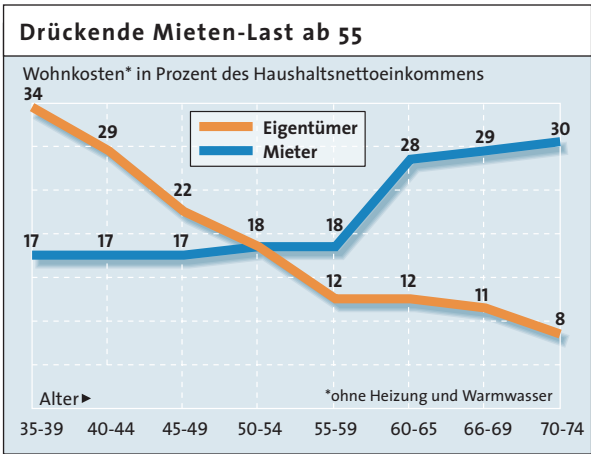
Wie viel Rente bringen die eigenen vier Wände? Im Schnitt wird ein Rentner monatlich um 519 Euro (West: 530 Euro, Ost: 403 Euro) entlastet, wenn er im entschuldeten Wohneigentum statt zur Miete lebt. Bei Ehepaaren erreicht die „Immobilien-Rente“ in Form der ersparten Miete 613 Euro (West: 632 Euro, Ost: 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.



Quelle: 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 Synagogen-
straße 2
55116 **Mainz**
Tel. 0 61 31/13-02

LBS Bayerische
Landesbausparkasse
Arnulfstraße 50
80335 **München**
Tel. 0 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. 06 81/3 83-02

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

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 Synagogen-
straße 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. 03 31/96 87-0

LBS Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 111
66111 **Saarbrücken**
Tel. 06 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:



Baugrundstücke

Baureife Grundstücke, mittlere bis gute Wohnlage, 300 bis 800 Quadratmeter



Freistehende Eigenheime

Mittlere bis gute Wohnlage, Wohnfläche ca. 120 Quadratmeter, incl. Garage und ortsüblichem Grundstück



Reiheneigenheime

Mittlere bis gute Wohnlage, Wohnfläche ca. 100 Quadratmeter, ohne Garage, ortsübliches Grundstück



Eigentumswohnungen

Mittlere bis gute Wohnlage, 3 Zimmer, Wohnfläche ca. 80 Quadratmeter, ohne Garage/Stellplatz, keine Steuermodelle

Ortsübliche Abweichungen sind im Einzelfall möglich.

Erhebungszeitraum: Mai 2003

Neubaumarkt – Preisspiegel 2003

Standort	Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	100	800	280	150	300	170	1.700	4.000	1.900
Bremen	150	200	170	150	180	160	1.600	2.100	1.800
Dortmund	150	460	260	150	310	260	1.750	2.350	2.050
Duisburg	160	370	220	155	280	170	1.350	2.300	1.800
Düsseldorf	250	700	345	230	430	300	2.000	4.100	2.350
Essen	160	550	350	160	370	260	1.500	3.000	1.950
Frankfurt/Main	440	1.100	550	240	360	290	2.200	3.480	2.350
Hamburg	190	370	250	170	240	215	2.100	3.100	2.800
Hannover	150	300	200	150	250	175	1.600	2.500	1.800
Köln	200	800	310	220	360	285	2.000	4.200	2.600
München	700	900	780	600	800	700	4.000	4.500	4.300
Stuttgart	400	800	600	225	490	350	1.900	4.500	3.000

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Aachen	200	560	260	205	330	280	1.500	2.600	2.150
Augsburg	355	500	380	275	350	300	2.300	2.500	2.350
Bergisch Gladb.	180	320	275	180	300	260	1.500	2.500	2.200
Bielefeld	130	250	175	170	250	210	1.600	2.500	1.950
Bochum	200	560	295	195	330	230	1.500	2.600	2.140
Bonn	190	340	210	200	300	235	1.500	2.600	2.175
Bottrop	200	400	280	190	300	230	1.600	2.100	1.940
Braunschweig	140	200	150	170	220	190	1.375	1.750	1.625
Chemnitz	50	105	85	135	165	150	1.450	1.600	1.550
Cottbus	45	80	55	-	-	-	-	-	-
Darmstadt	450	700	500	250	400	300	2.400	3.200	2.700
Dresden	50	200	150	130	250	200	1.650	2.100	1.800
Erfurt	100	250	130	130	200	150	1.600	1.900	1.700
Erlangen	310	440	350	280	400	360	2.200	2.650	2.400
Freiburg i.Br.	-	-	-	280	450	310	1.900	4.000	2.500
Fürth	350	400	370	275	300	285	1.800	2.200	2.000
Gelsenkirchen	135	345	150	145	280	210	1.500	2.500	1.600
Gera	20	75	45	100	175	110	900	1.500	1.100
Hagen	160	300	200	165	280	210	1.400	2.800	1.990
Halle	75	150	100	125	175	145	1.500	2.000	1.600
Hamm	80	180	140	125	220	150	1.100	1.600	1.500
Heidelberg	500	1.000	600	250	500	300	2.200	3.200	2.700
Heilbronn	300	600	450	200	320	230	1.400	2.500	1.900
Herne	130	270	175	155	235	195	1.500	1.900	1.750
Hildesheim	80	130	100	170	220	180	1.625	2.000	1.875
Ingolstadt	350	500	430	300	350	330	2.300	2.500	2.400

Standort	Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Karlsruhe	350	500	400	250	330	290	2.000	2.625	2.250
Kassel	200	250	220	170	200	180	1.000	1.700	1.350
Kiel	140	500	160	150	250	220	1.600	3.000	1.900
Koblenz	200	300	225	150	200	180	1.790	2.315	2.040
Krefeld	200	450	250	170	250	200	1.700	2.000	1.900
Leipzig	125	200	140	150	180	160	1.800	2.200	2.000
Leverkusen	160	270	230	220	275	250	1.750	2.220	2.050
Lübeck	140	190	150	185	220	200	2.200	2.500	2.300
Ludwigshafen	300	450	320	180	240	210	900	1.500	1.300
Magdeburg	60	180	160	120	140	130	1.300	1.900	1.500
Mainz	350	600	430	240	280	265	1.800	5.000	2.300
Mannheim	300	800	500	240	330	280	1.800	2.500	2.200
Moers	190	410	260	155	245	200	1.700	2.600	2.000
Mönchengladb.	170	450	250	175	300	200	1.600	2.900	1.950
Mühlheim/Ruhr	200	410	260	185	370	260	1.700	2.800	2.050
Münster	200	360	260	190	240	210	1.800	2.300	2.150
Neuss	190	410	295	200	290	240	1.800	2.300	2.150
Oberhausen	150	380	310	180	300	225	1.600	2.000	1.900
Nürnberg	350	500	400	260	360	320	2.350	2.700	2.500
Offenbach	300	470	400	220	290	245	2.100	2.400	2.100
Oldenburg	140	180	140	150	200	160	1.250	1.875	1.500
Paderborn	230	310	270	180	220	190	1.600	2.000	1.700
Pforzheim	200	550	350	240	290	260	2.000	2.600	2.200
Potsdam	75	275	110	135	210	165	1.550	2.450	1.800
Recklinghausen	150	450	230	145	245	205	1.500	2.600	1.900
Regensburg	200	500	300	250	350	280	2.500	3.500	2.700
Remscheid	100	250	190	185	305	220	1.600	2.700	1.940
Reutlingen	250	400	330	200	280	250	1.800	2.500	2.200
Rostock	75	125	85	125	195	165	1.700	1.900	1.700
Saarbrücken	160	300	200	230	300	280	1.700	2.800	1.900
Salzgitter	105	135	120	120	180	150	1.250	1.750	1.500
Schwerin	70	85	75	125	220	125	1.100	1.500	1.250
Siegen	100	200	140	190	260	180	1.600	2.100	1.790
Solingen	160	290	240	205	295	250	1.800	2.130	1.900
Ulm	200	300	250	250	350	270	1.600	1.800	1.650
Wiesbaden	400	1.000	700	230	320	260	1.800	3.000	2.400
Witten	200	320	250	225	280	240	1.550	1.900	1.600
Wuppertal	210	320	260	185	275	215	1.800	2.200	2.025
Würzburg	270	500	330	310	400	340	2.325	3.100	2.400
Zwickau	70	125	85	140	160	150	1.100	1.700	1.400

Standort	Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Klein- und Mittelstädte - Städte mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohner

Aalen	100	450	200	210	250	230	800	2.200	1.900
Ahaus	80	170	125	140	195	150	1.400	1.600	1.500
Ahlen	90	150	110	140	185	170	1.500	1.850	1.700
Alsdorf	150	200	160	155	220	190	1.200	1.500	1.400
Altenburg	35	80	50	135	145	140	1.300	1.500	1.450
Amberg	165	200	165	225	250	225	1.900	2.100	2.000
Ansbach	150	200	185	200	220	210	1.600	1.800	1.800
Arnsberg	85	170	95	140	225	195	1.400	2.000	1.600
Aschaffenburg	200	500	300	250	300	280	2.250	2.400	2.300
Bad Hersfeld	80	100	90	150	200	165	1.800	2.300	1.950
Bad Homburg	500	700	600	400	500	450	2.750	3.500	3.250
Bad Kreuznach	100	300	175	170	220	190	1.200	1.500	1.350
Bad Oeynhausen	90	160	120	150	190	170	1.400	2.000	1.700
Bad Salzuflen	80	230	120	150	220	180	1.500	2.400	2.000
Backnang	310	435	400	235	350	290	1.950	2.250	2.100
Bamberg	180	280	230	240	300	255	1.900	2.250	2.050
Barsinghausen	100	125	110	150	180	165	900	1.500	1.250
Bautzen	20	50	40	65	145	115	1.400	2.000	1.725
Bayreuth	160	250	195	230	255	240	2.050	2.250	2.050
Beckum	80	200	120	140	200	180	1.400	2.250	1.950
Bergheim	180	350	340	170	300	270	1.700	2.200	2.050
Bergkamen	120	160	150	155	200	185	1.500	1.650	1.600
Bernburg/Saale	40	65	40	95	130	115	1.000	1.500	1.250
Biberach/Riß	100	350	150	150	250	190	800	1.500	1.200
Bietigh.-Bissingen	350	500	400	250	350	280	1.800	2.300	2.100
Böblingen	350	600	450	250	320	290	1.600	2.400	2.250
Bocholt	130	400	310	115	155	140	1.300	1.800	1.600
Borken	70	230	180	140	180	160	1.300	1.700	1.600
Bornheim	150	260	220	180	255	230	1.600	1.900	1.800
Bruchsal	220	280	250	200	280	260	1.300	1.600	1.500
Brühl	200	290	260	180	280	220	1.600	2.200	2.000
Bünde	50	120	100	130	190	170	1.400	1.600	1.500
Castrop-Rauxel	180	300	260	150	210	190	1.600	2.100	1.900
Coburg	130	180	130	215	255	230	-	-	-
Coesfeld	120	210	180	150	215	175	1.500	2.100	1.900
Cralisheim	100	160	130	150	210	170	1.650	2.100	1.850
Cuxhaven	50	115	75	130	145	135	1.400	2.100	1.500
Dachau	500	675	575	400	470	430	2.900	3.350	3.100
Datteln	160	230	200	240	255	250	1.700	2.000	1.900
Deggendorf	195	350	205	205	255	230	1.750	2.400	2.100
Dessau	60	120	75	115	130	120	1.350	1.650	1.400

Standort	Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Detmold	80	160	130	170	230	210	1.700	2.600	2.300
Dinslaken	180	280	230	180	270	230	1.350	2.100	1.750
Dormagen	170	330	280	190	240	220	1.700	2.000	1.900
Dorsten	120	260	210	155	245	200	1.300	1.900	1.700
Düren	100	260	140	145	245	190	1.700	2.470	1.800
Dülmen	150	280	220	165	220	200	1.500	1.900	1.750
Eisenhütten	50	80	65	140	160	150	1.050	1.750	1.200
Eisenach	25	110	40	70	310	190	1.000	1.800	1.400
Eismshorn	160	220	190	150	230	200	1.250	1.600	1.420
Emden	50	150	65	110	160	125	1.250	1.875	1.500
Emsdetten	150	230	195	155	205	180	1.300	1.800	1.600
Ennepetal	125	200	160	170	210	190	1.700	2.000	1.900
Ernding	300	450	400	280	400	320	2.500	3.000	2.600
Erftstadt	110	280	220	150	270	225	1.650	2.000	1.800
Erkelenz	80	220	175	160	190	180	1.600	1.800	1.700
Erkrath	200	300	270	200	300	250	1.800	2.200	2.050
Eschweiler	90	220	175	140	230	200	1.200	1.800	1.500
Esslingen/N.	290	660	440	240	420	360	1.860	2.800	2.600
Ettlingen	300	600	400	260	400	300	1.000	2.600	2.200
Euskirchen	90	235	190	160	240	215	1.600	2.000	1.900
Fellbach	450	665	600	225	440	380	2.100	2.600	2.400
Filderstadt	400	650	520	270	640	485	1.800	3.000	2.500
Fleensburg	75	110	90	145	160	150	1.000	1.300	1.100
Forchheim	260	310	280	-	-	-	1.800	2.000	1.860
Frankenthal	350	400	380	190	240	220	1.300	1.600	1.500
Frankfurt/Oder	55	75	75	110	140	120	1.600	1.750	1.650
Frechen	185	320	220	120	280	190	1.600	2.200	1.900
Freiberg	45	75	60	-	-	-	1.550	1.650	1.600
Freising	500	600	550	350	450	400	2.800	2.900	2.850
Freital	80	100	90	130	160	145	-	-	-
Friedrichshafen	200	600	330	240	350	270	2.000	3.500	2.400
Fulda	100	420	145	190	300	245	1.300	2.000	1.650
Fürstentw./Spree	55	90	65	140	160	150	1.200	1.600	1.250
Garbsen	120	220	185	175	210	190	1.500	1.750	1.620
Geldern	130	150	140	150	180	170	1.400	1.500	1.500
Gewelsberg	130	220	200	170	220	210	1.700	2.000	1.950
Giessen	185	300	215	160	230	210	1.800	2.200	1.900
Glöckebach	130	270	220	180	300	260	1.500	2.000	1.800
Goch	90	160	140	130	185	170	1.300	1.600	1.500
Göppingen	205	460	280	190	300	245	1.900	2.450	2.200
Görlitz	60	150	85	125	140	125	1.250	1.400	1.250
Goslar	60	160	110	70	140	110	1.500	2.000	2.000

Gebrauchtwohnungsmarkt – Preisspiegel 2003

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1000 €)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert

Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	170	450	300	150	290	200	800	2.500	1.600
Bremen	220	350	300	140	220	160	1.100	1.500	1.300
Dortmund	240	500	360	140	275	220	850	1.550	1.100
Duisburg	100	600	290	100	240	160	500	2.100	1.000
Düsseldorf	330	1.100	500	200	370	265	1.100	3.400	1.600
Essen	200	500	300	150	350	220	550	2.600	1.500
Frankfurt/Main	350	1.500	500	200	420	250	1.750	3.000	2.200
Hamburg	215	310	265	165	235	205	1.650	2.600	1.970
Hannover	200	400	260	130	220	160	900	1.700	1.400
Köln	230	1.200	400	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

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

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	100	50	125	75	650	1.350	800
Hamm	120	400	200	90	200	130	400	1.400	950
Heidelberg	400	800	650	250	450	350	1.500	3.000	2.400
Heilbronn	150	400	280	170	280	200	625	2.250	1.500
Herne	170	380	280	135	220	180	800	1.500	1.050
Hildesheim	120	250	160	120	220	165	1.000	2.000	1.500
Ingolstadt	350	500	430	250	270	260	1.800	2.000	1.900

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1000 €)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert

Karlsruhe	300	450	350	230	290	260	1.375	2.000	1.750
Kassel	170	250	190	140	180	155	800	1.200	1.000
Kiel	180	350	245	140	220	175	1.400	3.000	1.600
Koblenz	200	300	240	140	170	150	1.350	1.800	1.450
Krefeld	180	450	290	150	230	170	800	1.500	1.200
Leipzig	150	300	220	100	180	150	1.200	2.000	1.600
Leverkusen	250	450	330	185	235	210	1.000	1.800	1.650
Lübeck	185	230	200	155	185	175	1.000	1.280	1.150
Ludwigshafen	200	300	240	180	240	210	900	1.500	1.300
Magdeburg	130	210	160	100	140	120	700	1.200	1.060
Mainz	300	500	400	190	280	250	1.300	2.000	1.600
Mannheim	250	600	400	200	300	250	1.200	2.000	1.700
Moers	220	400	260	135	230	180	900	1.800	1.350
Mönchengladb.	230	900	355	130	250	185	800	1.800	1.450
Mühlheim/Ruhr	220	560	360	155	325	230	1.200	2.000	1.530
Münster	255	510	360	180	230	200	1.300	2.000	1.800
Neuss	200	365	300	160	250	210	800	1.800	1.300
Nürnberg	400	500	400	280	360	330	1.430	1.890	1.630
Oberhausen	200	390	320	155	280	215	800	1.700	1.350
Offenbach	270	420	330	185	270	215	1.300	1.800	1.500
Oldenburg	160	260	180	120	170	150	950	1.500	1.125
Paderborn	260	300	260	140	190	160	1.000	1.500	1.300
Pforzheim	250	700	400	190	350	270	1.000	2.000	1.600
Potsdam	150	275	190	125	200	150	1.750	2.200	1.900
Recklinghausen	150	450	245	110	280	195	900	2.000	1.300
Regensburg	250	500	350	200	300	250	1.500	2.200	1.800
Remscheid	215	520	280	140	290	250	600	1.600	1.300
Reutlingen	300	450	380	180	260	220	1.000	2.000	1.700
Rostock	175	240	195	150	180	170	1.125	1.550	1.400
Saarbrücken	230	350	270	140	230	180	900	1.500	1.150
Salzgitter	150	260	200	110	160	140	1.000	1.375	1.200
Schwerin	170	320	190	125	150	150	1.100	1.400	1.150
Siegen	140	270	190	125	190	130	800	1.700	1.280
Solingen	205	470	280	175	255	205	800	1.600	1.300
Ulm	280	350	300	170	250	180	1.100	1.400	1.200
Wiesbaden	450	1.000	700	220	260	250	1.800	2.800	2.200
Witten	220	550	340	180	250	220	900	1.500	1.330
Wuppertal	235	400	340	160	250	230	800	1.760	1.260
Würzburg	365	510	410	235	320	280	1.550	2.100	1.875
Zwickau	125	250	150	50	150	115	1.150	1.400	1.300

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1000 €)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert

Klein- und Mittelstädte - Städte mit 20.000 bis unter 100.000 Einwohner

Aalen	210	460	240	140	225	170	800	1.600	1.300
Ahaus	150	255	190	110	180	145	750	1.300	950
Ahlen	125	345	250	120	180	150	700	1.700	1.250
Alsdorf	160	210	180	100	190	150	700	1.350	1.130
Altenburg	30	230	110	60	90	75	500	1.300	950
Amberg	230	380	260	195	230	210	1.050	1.250	1.150
Ansbach	200	280	260	200	225	210	1.200	1.850	1.500
Arnsberg	120	350	250	90	200	150	500	1.500	1.100
Aschaffenburg	250	350	300	220	270	240	1.800	2.100	1.900
Bad Hersfeld	120	210	155	85	125	110	650	1.300	1.000
Bad Homburg	500	800	620	350	450	420	2.000	3.700	3.500
Bad Kreuznach	140	220	160	130	180	140	600	1.300	1.000
Bad Oeynhausen	130	235	190	120	175	150	800	1.300	1.100
Bad Salzuflen	120	290	200	100	165	140	500	1.900	1.350
Backnang	260	400	340	180	300	230	1.400	1.700	1.500
Bamberg	350	500	400	200	245	220	1.350	1.750	1.600
Barsinghausen	175	200	185	150	180	165	875	1.500	1.250
Bautzen	75	300	150	40	70	65	1.000	1.350	1.250
Bayreuth	255	350	280	190	230	200	1.400	1.550	1.450
Beckum	145	400	275	125	165	150	550	1.300	1.000
Bergheim	180	550	320	155	250	250	500	1.800	1.530
Bergkamen	150	245	215	115	170	150	700	1.300	1.100
Bernburg/Saale	80	140	100	75	120	90	600	1.000	750
Biberach/Riß	200	400	250	140	190	160	800	1.200	900
Bietigh.-Bissingen	50	400	300	220	280	240	900	1.600	1.450
Böblingen	200	1.000	480	125	320	280	1.000	2.200	1.800
Bocholt	190	340	290	110	180	150	800	1.300	1.130
Borken	100	310	225	110	180	150	700	1.500	1.100
Bornheim	205	330	290	155	230	200	1.100	1.600	1.250
Bruchsal	280	380	330	200	280	240	1.400	1.700	1.500
Brühl	220	590	450	240	300	280	1.000	2.100	1.730
Bünde	140	230	200	100	140	125	800	1.100	1.000
Castrop-Rauxel	210	400	335	130	200	170	800	1.600	1.330
Coburg	255	410	280	180	230	190	1.430	1.585	1.530
Coesfeld	180	305	260	125	175	160	1.100	1.600	1.200
Crailsheim	140	300	240	100	150	120	620	1.500	1.200
Cuxhaven	50	220	120	100	145	125	1.050	2.500	1.300
Dachau	440	670	550	370	430	400	2.450	2.850	2.650
Datteln	205	280	250	150	220	200	750	1.500	1.100
Deggendorf	195	370	240	150	240	215	1.500	1.900	1.500
Dessau	125	270	135	60	135	115	1.100	1.300	1.150

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1000 €)			Reiheneigenheime (in 1000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert	von	bis	häufig- ster Wert

Detmold	180	300	260	130	230	200	500	2.000	1.490
Dinslaken	185	375	310	145	230	200	900	1.500	1.300
Dormagen	170	410	320	140	205	180	600	1.700	1.250
Dorsten	140	350	270	125	240	190	800	1.300	1.100
Düren	120	380	240	85	190	130	700	1.450	1.000
Erfurten	170	385	310	145	200	180	800	1.600	1.250
Essen	50	300	130	80	140	110	500	1.800	1.100
Eisenhüttenstadt	100	200	140	150	175	155	-	-	-
Eisenhorn	170	300	220	150	230	200	1.250	1.600	1.425
Eisenloeden	100	250	150	80	130	110	250	1.625	1.000
Eisenrodetten	155	320	250	130	180	160	1.000	1.700	1.450
Eisenropehal	230	330	280	150	200	175	850	1.250	1.050
Eisenropehal	250	400	350	200	350	280	1.400	2.500	2.000
Eisenropehal	160	450	325	100	235	190	800	1.500	1.200
Eisenropehal	150	300	250	100	150	130	700	1.600	1.250
Eisenropehal	230	460	350	200	270	240	1.000	1.800	1.500
Eisenropehal	150	250	210	120	200	175	800	1.400	1.200
Eisenropehal/N.	340	850	650	180	420	300	1.000	2.250	1.800
Eisenropehal	330	600	400	220	330	260	1.300	1.800	1.600
Eisenropehal	150	300	250	100	205	170	800	1.600	1.330
Eisenropehal	300	600	480	200	400	310	1.400	2.150	2.000
Eisenropehal	170	700	500	170	360	290	1.000	2.150	1.790
Eisenropehal	150	220	175	125	160	150	750	1.000	850
Eisenropehal	380	480	420	230	250	235	1.700	1.800	1.740
Eisenropehal	185	220	200	115	150	130	800	1.800	1.100
Eisenropehal	250	380	280	170	220	200	1.000	1.500	1.125
Eisenropehal/Oder	100	300	150	55	125	110	1.150	1.450	1.400
Eisenropehal	100	150	140	-	-	-	1.200	1.600	1.350
Eisenropehal	500	600	550	350	400	375	2.200	2.400	2.300
Eisenropehal	100	160	150	120	140	130	-	-	-
Eisenropehal	230	750	320	180	250	210	1.000	2.000	1.500
Eisenropehal	160	480	260	115	250	170	600	1.800	1.300
Eisenropehal/Spreew.	100	175	130	120	150	130	950	1.250	1.100
Eisenropehal	160	230	200	130	185	175	750	1.000	800
Eisenropehal	140	330	265	115	160	145	900	1.300	1.160
Eisenropehal	230	420	355	150	200	180	850	1.250	1.110
Eisenropehal	215	300	240	180	220	200	1.200	1.800	1.450
Eisenropehal	230	410	350	130	250	210	750	1.700	1.380
Eisenropehal	155	260	225	125	175	160	800	1.300	1.130
Eisenropehal	245	765	310	140	270	230	1.000	2.000	1.500
Eisenropehal	35	150	100	90	125	100	400	1.250	725
Eisenropehal	160	295	200	90	165	120	450	1.500	700