

Markt für Wohnimmobilien

2004

Daten – Fakten – Trends



I M P R E S S U M

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 Sparkassen Verlag GmbH
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 2004
Alle Rechte vorbehalten

Vorwort

Verehrte Leser,

seit 2000 bieten die Landesbausparkassen mit dem „Markt für Wohnimmobilien“ für Fachleute wie für interessierte Laien in kompakter Form Daten und Fakten rund um den Wohnungsbau. Die vorliegende Ausgabe gibt wieder einen aktuellen Überblick über die wichtigsten Teilmärkte und Rahmenbedingungen unter Stichworten wie Bautätigkeit, Finanzierung und Wohneigentumsbildung. Deutlich erweitert wurde der Immobilienpreisspiegel, der stets im Frühjahr durch Befragung der Experten von LBS und Sparkasse entsteht. Er umfasst 2004 erstmals weit über 500 Städte in Deutschland. Für Kritik oder Anregungen sind wir dankbar, denn wir wollen auch künftig möglichst vielen Interessenten nützliche Informationen an die Hand geben.



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
Wohnungsbedarf bis 2010	18
Fertigstellungen in Europa	19



BESTANDSZAHLEN

Vermögensstruktur	20
Wohnungsbestand	21
Wohnflächenwachstum	22
Wohneigentum in den Kommunen	23
Wohneigentumsquoten in Deutschland	24
Wohneigentumsquoten in Europa	25



BAUFINANZIERUNG

Volumen und Verwendung	26
Finanzierungsinstitute	27



RAHMENBEDINGUNGEN

Hypothekenzinsen	28
Einkommen und Sparquote	29
Baupreise und Mieten	30
Konsum-Aufschub für die eigenen vier Wände	31



EIGENTUMSBILDUNG

Wohneigentumsförderung	32
Erwerber-Merkmale	33
Ansätze zur Kosteneinsparung	34
Kostengünstig Bauen	35
Ersparte Miete im Alter	36
Wohnkostenvergleich	37



ANSCHRIFTEN



PREISSPIEGEL

38

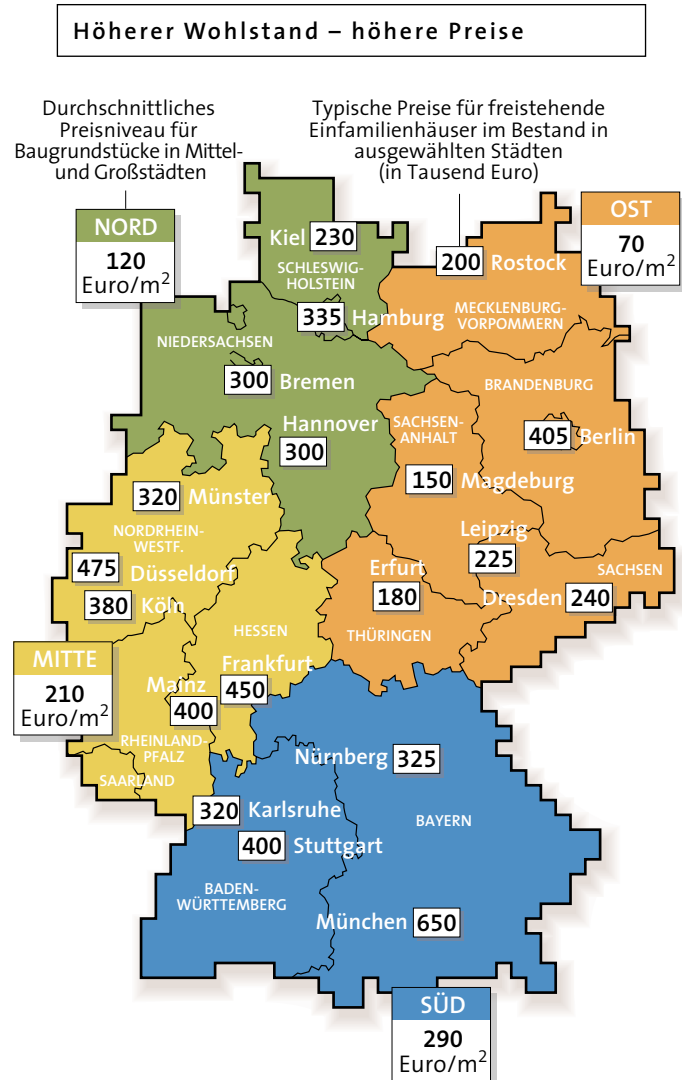
40



Marktüberblick

Welchen Preis ein Objekt erzielen kann, hängt maßgeblich von seinem Standort ab. Zum einen steigen mit höherem Wohlstand einer Region tendenziell auch die Immobilienwerte. In Deutschland ergibt sich aus dieser Gleichung folgendes Bild: Der Preis eines Hauses wächst gegen den Uhrzeigersinn von Ostdeutschland nach Norden über den Westen bis in den „reichen Süden“. Zum anderen behält die Faustformel, dass es in der Großstadt teurer ist als auf dem Land, nach wie vor Gültigkeit – in manchen Regionen hat sich jedoch die Preisdifferenz verringert.

Die anhaltende Konjunkturschwäche geht auch am Immobilienmarkt nicht spurlos vorüber. So werden für viele Regionen zunächst konstante bis leicht rückläufige Preise erwartet. Die Perspektiven für die künftige Marktentwicklung bei Wohneigentum sind jedoch unverändert günstig. Denn hier staut sich zunehmender Nachholbedarf auf, weil die Neubautätigkeit zu stark absinkt. Bei anhaltend niedrigen Zinsen und günstigen Baupreisen werden gerade junge Menschen verstärkt familiengerechte Objekte nachfragen, und zwar vor allem im Zuge einer Wiederbelebung von Wirtschaft und Arbeitsmarkt.



Quelle: LBS Research

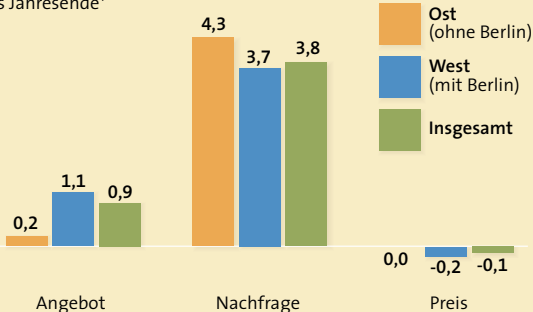


Einfamilienhäuser

Ungebrochener Beliebtheit erfreut sich das Eigenheim aus dem Bestand, auch im Vergleich zum Neubau. Die Nachfrage nach gebrauchten freistehenden Objekten wächst weiter und sieht sich einem im Wesentlichen konstanten Angebot gegenüber. Auf die Preise hat das bislang eine stabilisierende Wirkung. Gerade in den wirtschaftsstärkeren Regionen werden aber mögliche Preisauftriebstendenzen zugleich von der anhaltenden Konjunkturschwäche begrenzt. Der Markt in Ostdeutschland bleibt stabil, bei unverändert günstigen Preisen ist weiterhin lebhaft Nachfrage nach freistehenden Eigenheimen spürbar.

Marktprognose Einfamilienhäuser

Marktprognose für freistehende Einfamilienhäuser bis Jahresende*



*Umfrage unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse. Angebot und Nachfrage sind durch Indizes zwischen +10 und -10 abgebildet, Preise durch Prozent

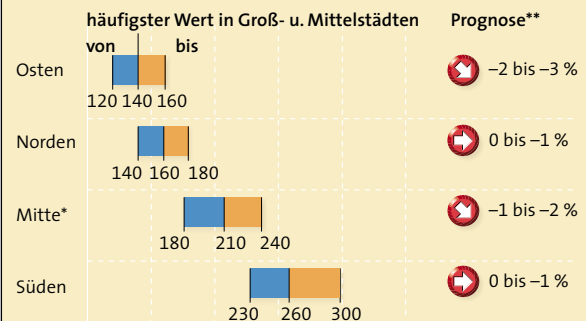
Quelle: LBS Research

Reihenhäuser

Der Markt für neue Reihen-Eigenheime erholt sich auch in diesem Frühjahr nicht. Erst recht nach der Kürzung der Eigenheimzulage prognostizieren die Experten noch einen weiteren Rückgang der Nachfrage, von der Angebotsseite rechnen sie zugleich mit einer geringeren Neubautätigkeit. In Ostdeutschland sinkt in deutlich mehr Landkreisen das Angebot – erstmals wird hier in keinem Landkreis mehr eine wachsende Nachfrage erwartet. Weniger pessimistische Einschätzungen bestimmen dagegen in Nord- und Süddeutschland das Bild.

Preisspannen für neue Reihenhäuser

Preise in tausend Euro



*NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland; **bis Jahresende
Basis: Umfrage unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse

Quelle: LBS Research

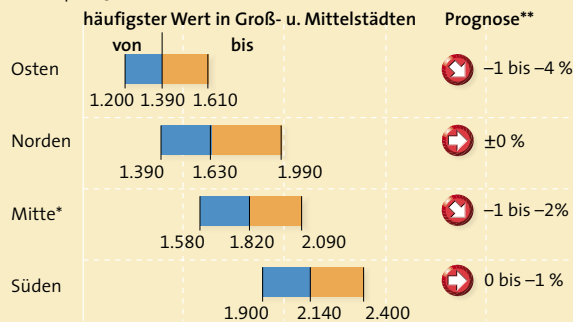


Eigentumswohnungen

Der Markt für neue Eigentumswohnungen ist aufgrund der fortbestehenden Nachfrageschwäche insgesamt weiterhin leicht unter Druck. Allerdings gehen die Experten auf der Angebotsseite auf dem jetzt erreichten niedrigen Niveau erstmals wieder von einer gewissen Stabilisierung aus. Eigentumswohnungen werden inzwischen nur noch an besonders attraktiven Standorten errichtet bzw. dienen im Rahmen von lokalen Neubau-Projekten, die in der Regel auch in den großen Ballungsräumen auf Eigenheime setzen, als ergänzende Angebote. Die Experten sehen hier insgesamt wieder eine steigende Nachfrage.

Preisspannen für neue Eigentumswohnungen

Preise pro Quadratmeter Wohnfläche in Euro



*NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland; **bis Jahresende
Basis: Umfrage unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse

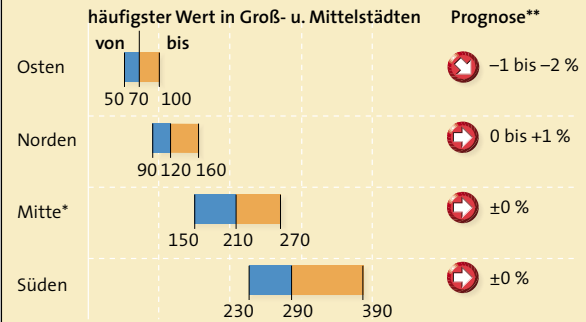
Quelle: LBS Research

Wohnbauland

Maßgeblichen Einfluss auf alle Objektpreise haben auch künftig die Kosten für Bauland, dem Engpassfaktor Nummer eins für die Wohnungsmarktentwicklung. Die Nachfrage nach Bauland wird zurzeit als leicht sinkend eingeschätzt, das Angebot dagegen konstant. Nach wie vor ist lediglich in Süddeutschland als einziger der vier Regionen die Nachfrage nicht rückläufig. Wie bereits im Vorjahr werden die Preisabstände zwischen den einzelnen Regionen allmählich kleiner. Insgesamt bleiben die Baulandpreise in Deutschland weitestgehend stabil.

Preisspannen für Baugrundstücke

Preise pro Quadratmeter in Euro



*NRW, Hessen, Rheinland-Pfalz, Saarland; **bis Jahresende
Basis: Umfrage unter 600 Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse

Quelle: LBS Research

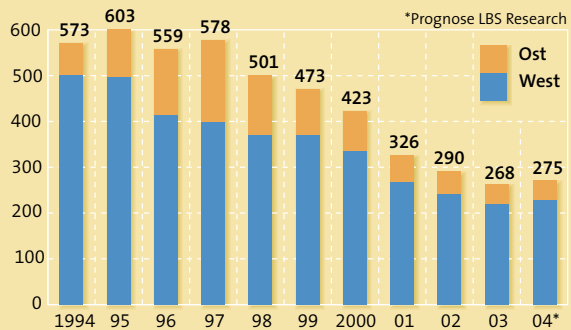


Fertigstellungen

Der deutsche Wohnungsneubau, der bereits im Vorjahr das niedrigste Niveau seit 1949 erreicht hatte, sank 2003 nochmals. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen ging auf 268.000 (minus 7,4 Prozent) zurück, so wenig wie nie zuvor in Deutschland. Vom Rückgang waren wieder alle Bereiche des Wohnungsbaus betroffen, davon der Geschosswohnungsbau erneut überproportional. Auch der Bau von Eigenheimen blieb von dieser Talfahrt nicht verschont – die Schrumpfung fiel hier jedoch noch vergleichsweise bescheiden aus. Eine durchgreifende Trendwende ist trotz latent vorhandenen Bedarfs einstweilen nicht in Sicht.

Wohnungsbaufertigstellungen

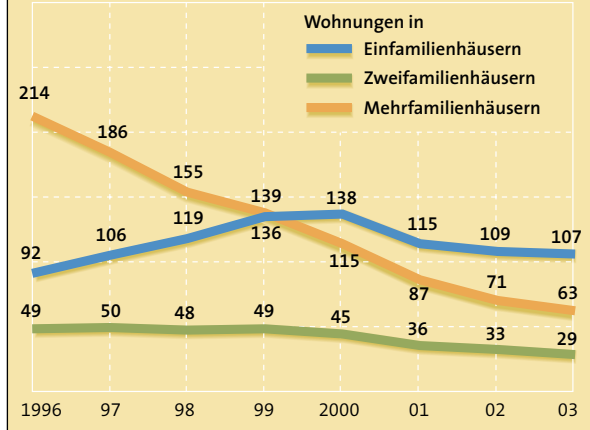
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Fertigstellungen Westdeutschland

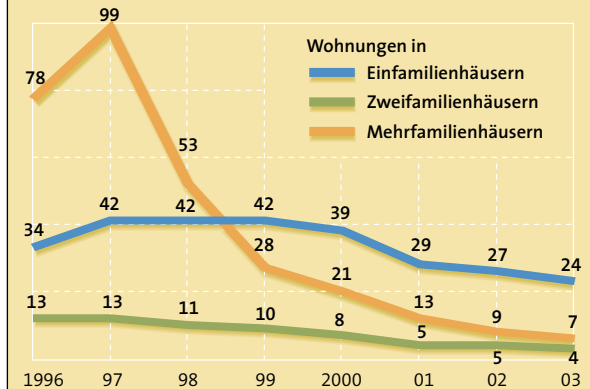
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Fertigstellungen Ostdeutschland

Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

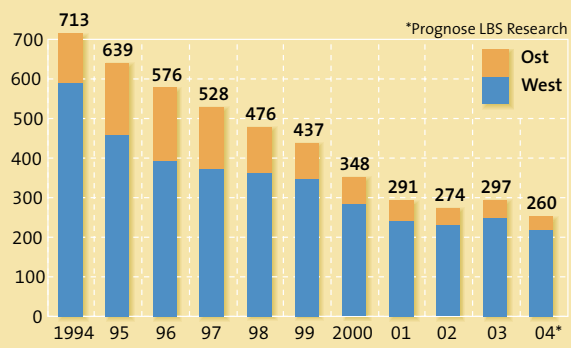


Baugenehmigungen

Der anhaltende Rückgang der Baugenehmigungen wurde im vergangenen Jahr durch die Diskussion um die Eigenheimzulage und entsprechende Vorzieheffekte nur kurz unterbrochen. Dies führt aber nur zu einem vorübergehenden Strohfeuer, wobei nicht alle Vorhaben auch zeitgerecht realisiert werden. An der Fortsetzung des Abwärtstrends bei den Genehmigungen wird sich laut Prognose der Experten vorerst nichts ändern. 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.

Wohnungsbaugenehmigungen

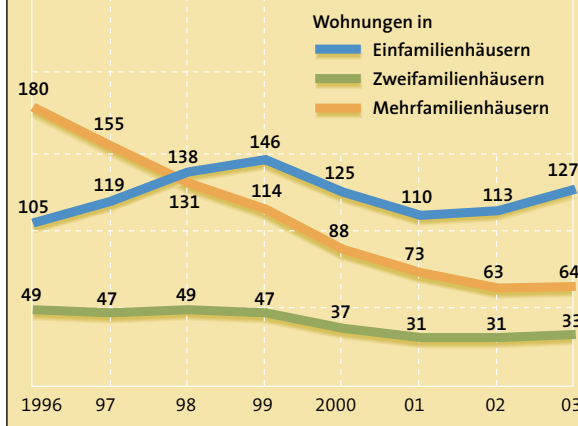
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Baugenehmigungen Westdeutschland

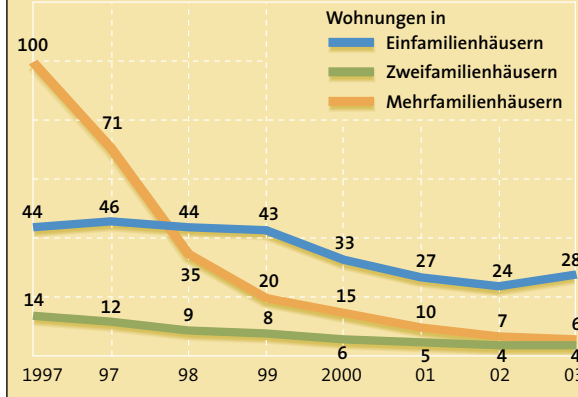
Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

Baugenehmigungen Ostdeutschland

Angaben in Tausend



Quelle: Stat. Bundesamt

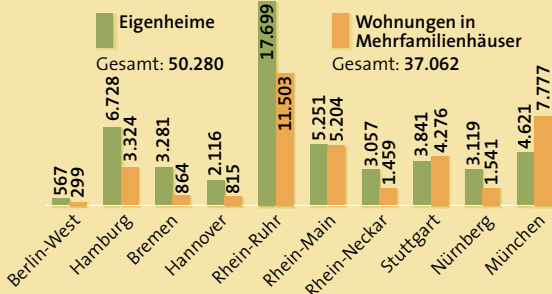


Baugenehmigungen in Ballungsräumen

Ballungsgebiete bieten die besten Entwicklungsperspektiven und sind somit die Regionen mit der größten Nachfrage nach Wohnraum. Seit 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 50.000 genehmigten Ein- und Zweifamilienhäusern bereits 30 Prozent mehr auf den Eigenheimbau als auf den Geschosswohnungsbau.

Wohnungsbaustruktur in Ballungsräumen

Baugenehmigungen in westdeutschen Ballungsräumen 2003



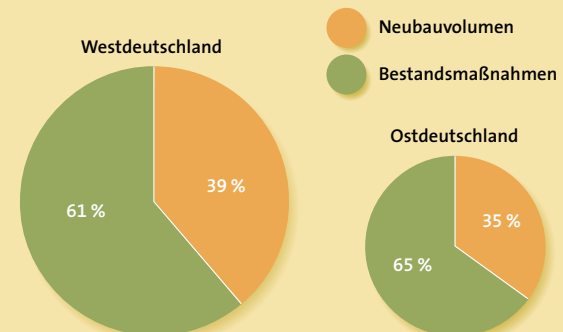
Quelle: Stat. Bundesamt

Bauinvestitionen

Die Investitionen im Wohnungsbau sind das wichtigste Standbein der deutschen Bauwirtschaft. Sie erreichten nach Angaben des Statistischen Bundesamtes im vergangenen Jahr 121,6 Milliarden Euro (minus 2,7 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) und machten damit mehr als 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.

Struktur des Wohnungsbauvolumens

Anteilswerte für 2002



Quelle: DIW

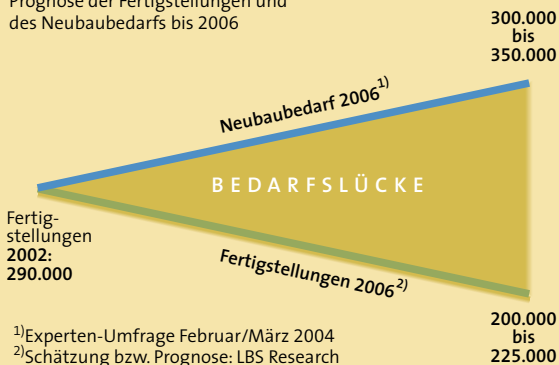


Wohnungsbedarf bis 2010

Nach siebenjähriger Talfahrt im deutschen Wohnungsbau steht das Urteil der Wohnungsmarktexperten nahezu einhellig fest: In der zweiten Hälfte des Jahrzehnts wird der jährliche Neubaubedarf in der Bundesrepublik insgesamt nicht sinken, sondern sogar wieder über die Marke von 300.000 Wohneinheiten wachsen. Bei gleichbleibender extrem niedriger Bautätigkeit, wie sie zur Zeit herrscht, wird der mittel- bis langfristige Bedarf nicht gedeckt werden können. Deshalb sind akute Knappheiten mit steigenden Preisen und Mieten sowie Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche nur noch eine Frage der Zeit.

Struktur des Wohnungsbauvolumens

Prognose der Fertigstellungen und des Neubaubedarfs bis 2006

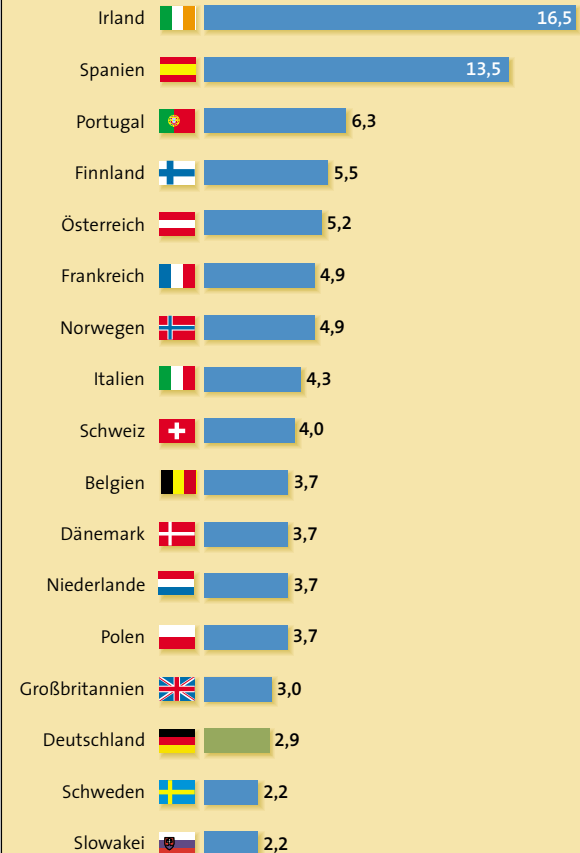


Quelle: LBS Research

Fertigstellungen in Europa

Wohnungsneubau in Europa 2003

Fertiggestellte Wohnungen je 1000 Einwohner



Quelle: Euroconstruct/ifo

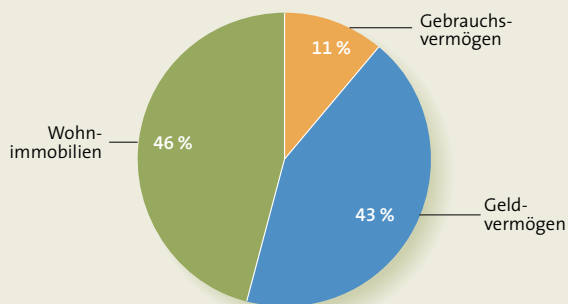


Vermögensstruktur

In der politischen Diskussion um Vermögensbildung und Altersvorsorge stehen Immobilien stets im Mittelpunkt. Zu Recht, 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 2002: 8,6 Billionen Euro



*ohne die Sachanlagen der Selbstständigen (einschließlich gewerblicher Grundstücke)

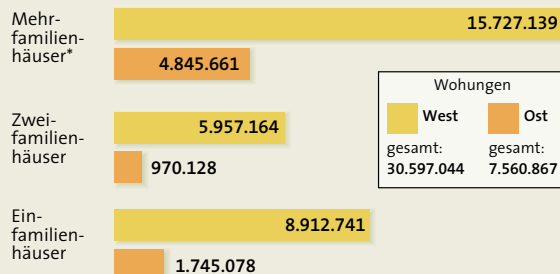
Quelle: Deutsche Bundesbank

Wohnungsbestand

Die Bundesrepublik weist qualitativ und quantitativ eine gute Wohnraumversorgung auf. Von den annähernd 39 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 wiesen eine Pro-Kopf-Fläche von durchschnittlich 46,3 Quadratmetern auf und liegen damit 20 Prozent über dem Niveau von Mietwohnungen mit lediglich 36,7 Quadratmetern pro Person.

Zahl der Wohnungen

Zahl der Wohnungen



*mit 3 Wohnungen und mehr

Quelle: Stat. Bundesamt

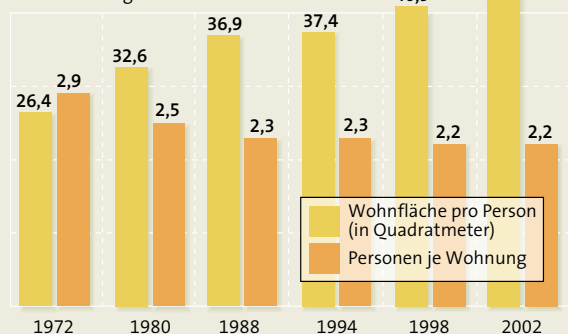


Wohnflächenwachstum

Wachsender materieller Wohlstand hat in der Geschichte der Bundesrepublik zu einem Anstieg der Pro-Kopf-Wohnfläche geführt. Gleichzeitig schrumpfen 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 42,8 (plus 60,8 Prozent). Die Statistik zeigt, dass gerade Haushalte ohne Kinder ihre Wohnfläche vergrößerten. Gleichzeitig leben immer weniger Personen in einer Wohnung. Statt erstmals 2,9 im Jahre 1972 sind es nunmehr 2,2 (minus 32 Prozent).

Wohnflächenwachstum

Entwicklung der Pro-Kopf-Wohnfläche und der Haushaltsgrößen in Westdeutschland



Quelle: Stat. Bundesamt

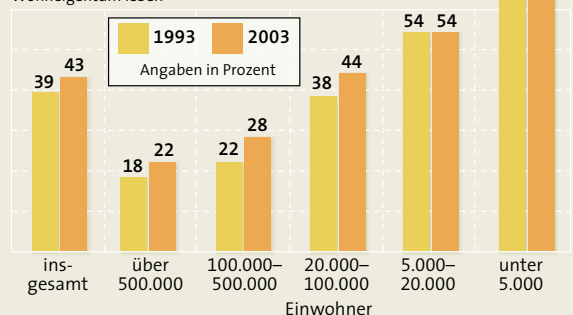
Wohneigentum in den Kommunen

Dass auch heute noch die Wohneigentumsquote in kleinen Gemeinden größer ist als in den Großstädten, ist die zwangsläufige Konsequenz von mehr Platz für Eigenheime auf preisgünstigeren Grundstücken. Doch die größeren Städte haben in den letzten zehn Jahren deutlich aufgeholt. Eines der Erfolgsgeheimnisse ist dabei die Rolle des Stockwerkeigentums. In Großstädten macht Wohneigentum auf der Etage bereits 42 Prozent aus. Aber auch im Bereich des Eigenheimangebots für ebenerdiges, familiengerechtes Wohnen in städtischer Einbindung werden die Städte aktiv, die hier einen Ansatzpunkt gegen die Abwanderung ins Umland sehen.

Wohneigentum in Städten holt auf

Eigentumsquoten* in Deutschland nach Stadtgröße

*Anteil der Haushalte, die in selbstgenutztem Wohneigentum leben



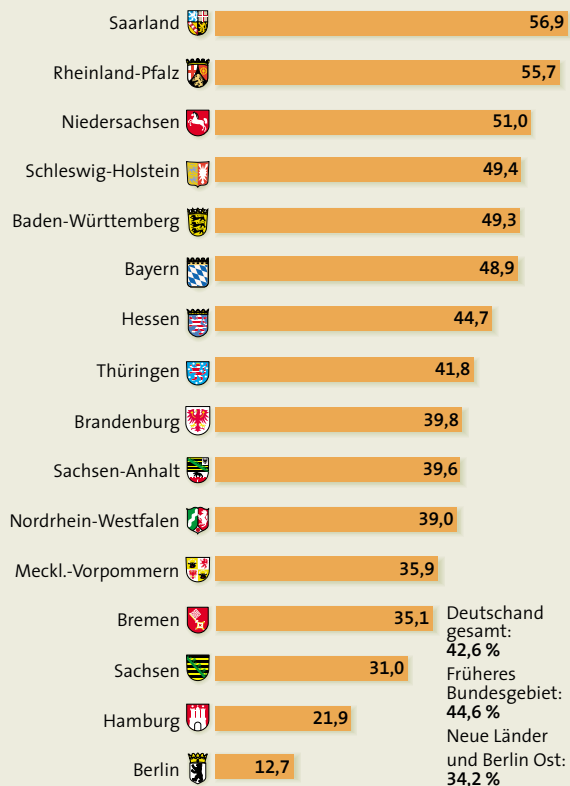
Quelle: Stat. Bundesamt



Wohneigentumsquoten in Deutschland

Selbstgenutztes Wohneigentum in den Bundesländern

Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden



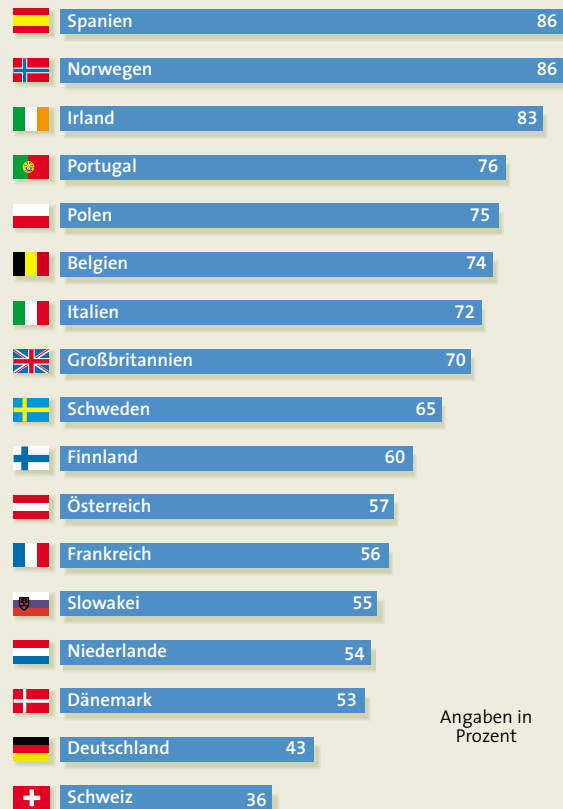
Deutschland
gesamt:
42,6 %
Früheres
Bundesgebiet:
44,6 %
Neue Länder
und Berlin Ost:
34,2 %

Quelle: Stat. Bundesamt

Wohneigentumsquoten in Europa

Selbstgenutztes Wohneigentum in Europa

Wohnungen, die von den Eigentümern selbst bewohnt werden



Angaben in
Prozent

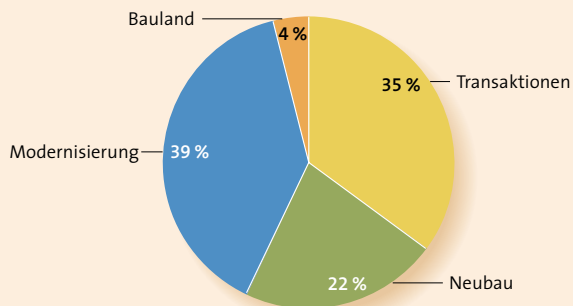
Quelle: Euroconstruct/ifo

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 erreichten die Immobilieninvestitionen 2003 ein Volumen von rund 236 Milliarden Euro und damit 2,7 Prozent mehr als noch 2002. 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



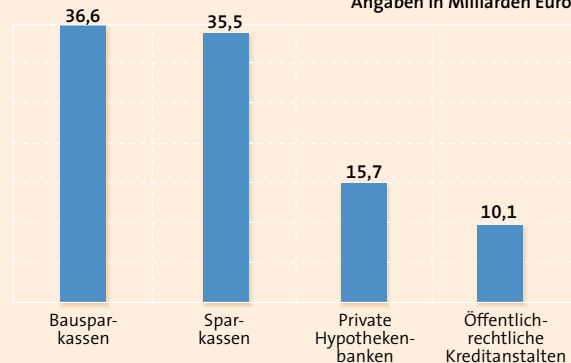
Quelle: GEWOS, DIW

Finanzierungsinstitute

Mit einer Finanzierungssumme von 36,6 Milliarden Euro – knapp ein Drittel davon entfällt auf die Landesbausparkassen – sind die Bausparkassen die größten Kapitalgeber für den Wohnungsbau. Es folgen die Sparkassen mit Kapitalauszahlungen von 35,5 Milliarden Euro. Beide Institutsgruppen haben ihren Schwerpunkt in der Finanzierung von selbstgenutztem Wohneigentum und decken zusammen über die Hälfte des Finanzierungsmarktes ab. Die privaten Hypothekenbanken stellten dem Wohnungsbau nur noch 15,7 Milliarden Euro zur Verfügung, die öffentlich-rechtlichen Kreditanstalten 10,1 Milliarden Euro.

Kapitalauszahlungen für den Wohnungsbau 2003

Angaben in Milliarden Euro



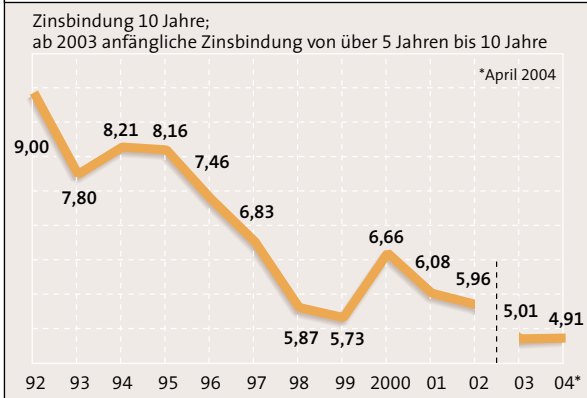
Quelle: Meldungen der Verbände



Hypothekenzinsen

Die Zinsen für längerfristige Hypothekenzinsen befinden sich weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau und unterschreiten aktuell sogar die 5-Prozent-Marke. Damit existiert eine ähnliche Situation wie im Frühjahr 1999, wo die Baugeldpreise ebenfalls bei 5 Prozent lagen. 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.

Entwicklung der Hypothekenzinsen

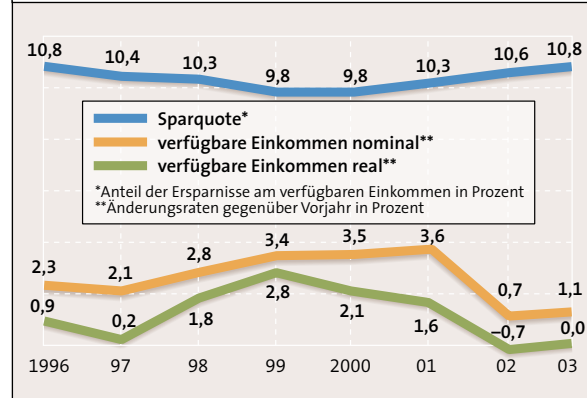


Quelle: Deutsche Bundesbank

Einkommen und Sparquote

In den Industrieländern stimuliert die Zunahme der Real-Einkommen die Wohnungsnachfrage und führt 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 wieder das Niveau des Jahres 1996 erreicht hat, nachdem sie zwischenzeitlich im Jahr 2000 mit 9,8 Prozent auf einem Tiefstand gelegen hatte.

Einkommen und Sparquote

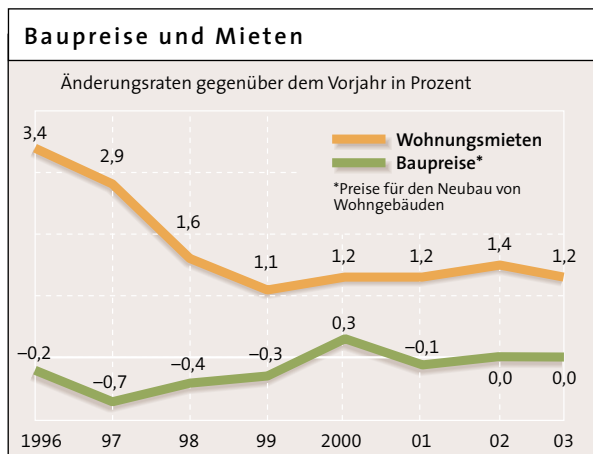


Quelle: Deutsche Bundesbank, Stat. Bundesamt



Baupreise und Mieten

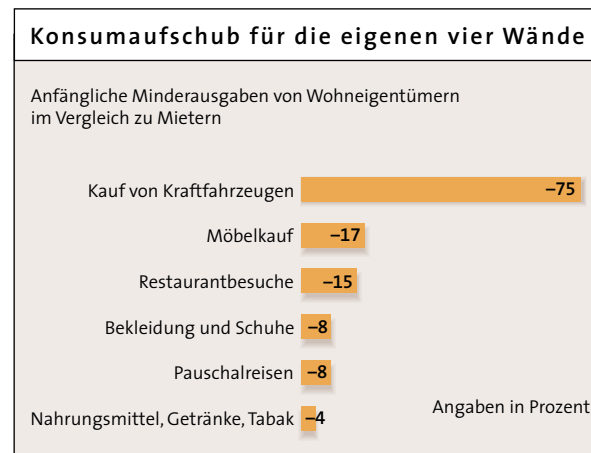
Während die allgemeinen Lebenshaltungskosten immer noch moderat steigen, sind die Baupreise bereits seit mehr als fünf Jahren absolut konstant bis leicht rückläufig. Dies ist nicht zuletzt Ausdruck der anhaltenden Schwierigkeiten in der Bauwirtschaft, hat aber zugleich die Nachfrage der privaten Bauherren in gewissem Umfang stabilisiert. Gleichzeitig lagen die Mietpreise erstmals wieder – wenn auch nur geringfügig – mit 1,2 Prozent über der Preissteigerungsrate von 1,1 Prozent. Dies ist ein zusätzliches erstes Anzeichen dafür, dass ausgehend von den Ballungsräumen die Wohnungsmieten allmählich wieder anziehen.



Quelle: Stat. Bundesamt

Konsum-Aufschub für die eigenen vier Wände

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist bei mehr als 80 Prozent der Bevölkerung ungebrochen. Doch mehr Platz für die Familie, mehr Wohnqualität und ein besseres Umfeld bedeuten schlicht: Die Konsumprioritäten verschieben sich erst einmal. Wegen der anfänglichen Kreditlasten müssen die meisten Erwerber an anderer Stelle (siehe Grafik) ihre Ausgaben vorübergehend einschränken. 20 Prozent weniger sonstiger Konsum ist deshalb in den ersten Jahren nach dem Hauskauf nicht ungewöhnlich. Spätestens nach 15 oder 20 Jahren werden die Ausgabe-Spielräume gegenüber Mieterhaushalten aber sogar deutlich größer.



Quelle: empirica



Wohneigentumsförderung

Nach heftigen Debatten um die Wohneigentumsförderung steht fest, dass der Staat auch 2004 die Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum mit der Eigenheimzulage unterstützt. Diese Förderbedingungen wurden allerdings modifiziert. Bauherren und Käufer erhalten als Grundförderung acht Jahre lang einen jährlichen Zuschuss von bis zu 1.250 Euro, und zwar ohne Unterschied für Neubauten und Gebrauchtimmobilien. Für jedes Kind wird zusätzlich eine Kinderzulage von 800 Euro gewährt. Außerdem gelten neue Einkommensgrenzen.

Die Eigenheimzulage

Förderung (8 Jahre) für Neubau und Bestandserwerb

jährliche Grundförderung (max.)	1.250 €
---------------------------------	---------

Kinderzulage (je Kind/pro Jahr)	800 €
---------------------------------	-------

Einkommensgrenzen*	Ledige	Verheiratete
	70.000 €	140.000 €
	+30.000 € pro Kind	

*Summe positiver Einkünfte des Bezugs- und Vorjahres

Erwerber-Merkmale

TNS Infratest hat im Auftrag verschiedener Institute, u.a. der LBS, die Bau- und Kaufjahrgänge 2001 bis 2003 untersucht und typische Erwerbermerkmale ermittelt (siehe Steckbrief). Weitere wichtige Ergebnisse der Studie (für Westdeutschland):

- Schwellenhaushalte (Netto-Einkommen zwischen 1.500 und 2.500 Euro) sind im Vergleich zu anderen Erwerbern jünger (39 Jahre) und haben überdurchschnittlich oft Kinder (69 Prozent). Außerdem legen sie sich preiswertere (160.000 Euro) Objekte zu.
- Bausparer erwerben Wohneigentum früher als Nichtbausparer (mit 38 statt 42 Jahren).
- Bei 54 Prozent der von Bausparern erworbenen Objekte handelt es sich um neu errichtete Häuser und Eigentumswohnungen.

Steckbrief der Wohneigentumserwerber

	Westdeutschland	Ostdeutschland
Durchschnittsalter	40 Jahre	41 Jahre
Haushaltsgröße	2,8 Personen	3,1 Personen
Anteil Haushalte m. Kindern	64 %	68 %
Objektgröße	124 m ²	118 m ²
Objektpreis	185.700 €	143.700 €

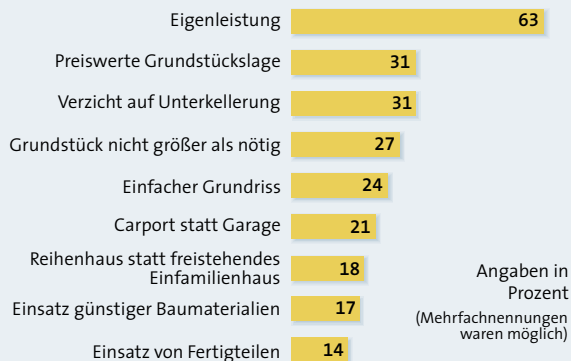
Quelle: TNS Infratest



Ansätze zur Kosteneinsparung

Auch bei der eigenen Immobilie 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 durch die verschiedensten Maßnahmen. Mehr als 60 Prozent packen beispielsweise selbst mit an. Zudem gewinnt der Verzicht auf Unterkellerung sowie die Entscheidung für ein Carport statt einer Garage an Bedeutung. Preisgünstigere Lagen und kleine Grundstücke tun ein Übriges.

Die häufigsten Maßnahmen zur Kostensenkung



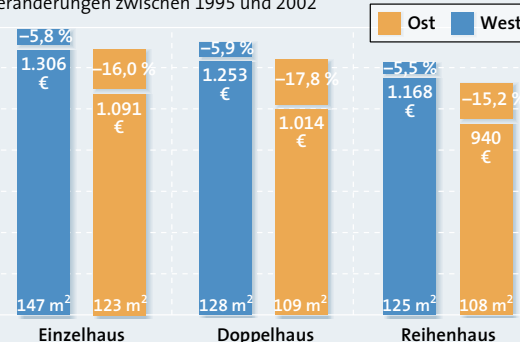
Quelle: TNS Infratest

Kostengünstig Bauen

Die eigenen vier Wände sind in der Regel die größte Investition im Leben. Um sie erfolgreich bewältigen zu können, werden die Bauherren immer kostenbewusster – sie sparen zunehmend an Ausstattungsdetails. Ob freistehend, doppelt oder in Reihe errichtet, für ein neues Einfamilienhaus sanken nach einer Analyse von LBS Research die Kosten für den Quadratmeter Wohnfläche im Neubau von 1995 bis 2002 im Schnitt um 6,5 Prozent. Vor allem in Ostdeutschland stabilisieren Quadratmeterpreise von vielfach weniger als 1.000 Euro die Eigentumsnachfrage.

Neubau wird günstiger

Baukosten für Einfamilienhäuser pro Quadratmeter Wohnfläche – Veränderungen zwischen 1995 und 2002



Quelle: Stat. Bundesamt

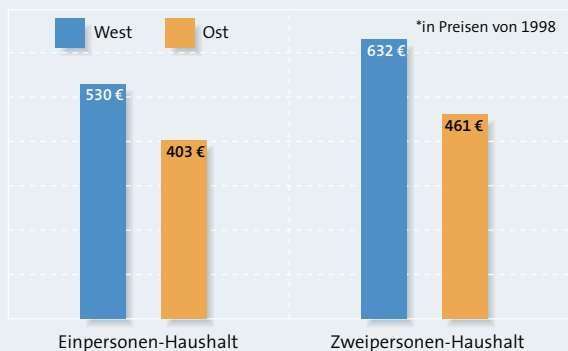


Ersparte Miete im Alter

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.

Wohneigentums-Rente

Monatliche Entlastung durch mietfreies Wohnen im Ruhestand*



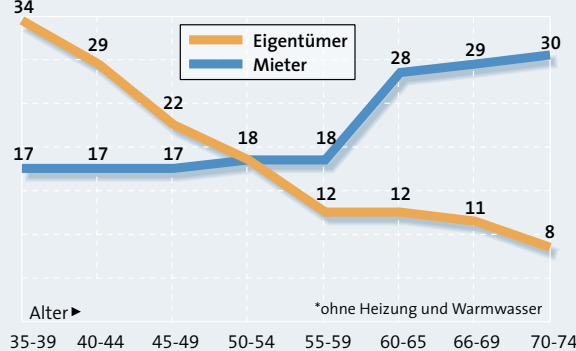
Quelle: Stat. Bundesamt/LBS Research

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 30 Prozent beträgt.

Drückende Mieten-Last ab 55

Wohnkosten* in Prozent des Haushaltsnettoeinkommens



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 32-51 10

LBS Bausparkasse
Hamburg
Aktiengesellschaft
Glockengießerwall 22
20095 **Hamburg**
Tel. 0 40/20 21-82 30

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

Landesbausparkasse
Schleswig-Holstein AG
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 90-00

LBS Landesbausparkasse
Saar
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. 0 69/60 50 92-0

LBS-Immobilien GmbH
Berlin – Hannover
Kattenbrookstrift 33
30539 **Hannover**
Tel. 05 11/9 26-0

LBS Immobilien GmbH
Siegfried-Kühn-Straße 4
76135 **Karlsruhe**
Tel. 07 21/8 22-0

LBS Immobilien GmbH
Wellseedamm 14
24145 **Kiel**
Tel.: 04 31/9 00-45 71

LBS Immobilien GmbH
Vordere Synagogen-
straße 2
55116 **Mainz**
Tel. 0 61 31/13 40 43

Sparkassen-Immobilien-
Vermittlungs-GmbH & Co. KG
Bavariastraße 7 a
80336 **München**
Tel. 0 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 weit über 500 Städte, darunter die 12 Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern sowie über 80 weitere Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Zu allen Kategorien (Grundstück, 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, inkl. 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 2004



Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	70	350	190	150	400	250	2.250	3.750	2.750
Bremen	150	200	170	150	180	160	1.600	2.100	1.800
Dortmund	160	450	270	150	300	270	1.750	2.500	2.000
Duisburg	160	400	225	160	270	175	1.300	2.200	1.700
Düsseldorf	270	750	350	220	420	280	2.000	4.500	2.400
Essen	175	410	320	175	360	250	1.550	2.750	1.950
Frankfurt/Main	400	1.000	500	240	360	280	2.100	3.500	2.400
Hamburg	190	370	250	170	250	220	2.100	3.200	2.850
Hannover	220	400	300	200	400	300	1.600	2.500	1.900
Köln	180	700	310	200	380	270	1.900	4.500	2.500
München	500	700	580	350	500	450	3.000	3.600	3.500
Stuttgart	400	1.200	600	250	400	320	2.000	3.100	2.400

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Aachen	190	550	300	190	320	250	1.700	2.600	2.100
Augsburg	220	350	255	260	310	285	2.000	2.250	2.150
Bergisch Gladb.	180	370	240	200	310	270	1.800	2.700	2.200
Bielefeld	120	230	160	170	230	200	1.500	2.100	1.900
Bochum	210	540	310	190	300	235	1.600	2.600	2.100
Bonn	190	340	230	190	290	235	1.500	2.750	2.200
Bottrop	200	400	280	190	300	230	1.550	2.150	1.900
Braunschweig	30	175	65	–	–	–	1.700	4.250	2.300
Chemnitz	50	90	75	130	160	145	1.400	1.600	1.500
Cottbus	40	80	65	130	150	130	1.450	1.600	1.500
Darmstadt	400	650	500	250	400	300	2.400	3.500	2.700
Dresden	50	150	130	50	250	185	1.700	2.100	1.850
Erfurt	90	220	130	130	200	170	1.600	2.000	1.700
Erlangen	220	300	270	250	290	275	2.025	2.450	2.325
Freiburg i. Br.	330	490	450	280	330	320	2.400	2.900	2.700
Fürth	250	300	275	250	300	275	1.650	1.800	1.750
Gelsenkirchen	120	400	175	140	290	200	1.400	2.500	1.600
Gera	30	90	75	115	150	125	900	1.500	1.300
Göttingen	160	330	250	160	240	210	1.375	2.500	2.000
Hagen	155	300	210	170	280	200	1.450	2.600	1.800
Halle	75	150	100	125	175	145	1.400	1.800	1.400
Hamm	90	170	140	125	210	145	1.100	1.600	1.400
Heidelberg	500	1.000	600	250	500	300	2.200	3.200	2.700
Heilbronn	250	600	450	220	350	290	1.300	2.100	1.850
Herne	130	270	170	150	230	195	1.500	1.900	1.750
Hildesheim	120	150	140	160	190	180	1.625	1.800	1.750
Ingolstadt	285	350	310	250	280	280	2.100	2.250	2.150

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Karlsruhe	270	550	400	210	320	270	2.100	2.900	2.400
Kassel	140	180	160	180	220	190	1.300	1.600	1.450
Kiel	120	150	120	160	190	175	1.600	1.900	1.700
Koblenz	200	300	225	150	200	180	1.790	2.315	2.040
Krefeld	180	425	260	170	240	190	1.600	1.900	1.800
Leipzig	70	160	125	140	180	155	1.500	1.900	1.750
Leverkusen	160	275	235	225	275	250	1.750	2.200	2.050
Lübeck	185	300	220	200	230	210	2.200	2.500	2.300
Ludwigshafen	300	450	320	180	240	210	900	1.500	1.300
Magdeburg	40	160	130	80	130	110	900	1.400	1.250
Mainz	350	600	430	240	280	265	1.800	5.000	2.300
Mannheim	250	800	550	240	350	290	1.800	3.000	2.200
Moers	185	400	250	160	240	200	1.650	2.600	2.000
Mönchengladb.	180	450	260	175	270	210	1.550	2.700	1.850
Mühlheim/Ruhr	200	450	250	185	365	250	1.700	2.800	1.800
Münster	180	360	250	170	260	205	1.750	2.600	2.100
Neuss	200	500	300	200	300	240	1.800	2.500	2.100
Nürnberg	245	415	315	220	300	275	2.050	2.500	2.275
Oberhausen	160	300	210	180	300	230	1.600	2.000	1.850
Offenbach	105	340	170	200	300	250	1.900	2.300	2.000
Oldenburg	120	250	180	140	180	160	1.250	2.000	1.500
Osnabrück	150	250	195	180	250	210	1.000	1.400	1.100
Paderborn	220	300	250	190	210	190	1.800	2.000	1.900
Pforzheim	200	550	350	240	290	260	2.000	2.600	2.200
Potsdam	75	275	110	135	210	165	1.750	2.400	1.900
Recklinghausen	150	400	230	150	250	200	1.700	2.000	1.900
Regensburg	140	275	205	200	270	220	1.800	2.900	2.000
Remscheid	100	260	210	200	320	230	1.700	2.700	1.980
Reutlingen	300	400	350	110	330	270	1.250	2.500	2.200
Rostock	80	330	100	150	200	175	1.600	2.500	1.700
Saarbrücken	160	300	200	230	300	280	1.700	2.800	2.000
Salzgitter	80	140	110	125	180	145	1.300	1.800	1.500
Schwerin	75	110	80	125	150	140	700	1.300	1.200
Siegen	100	190	130	190	210	200	1.600	1.900	1.800
Solingen	180	290	240	210	290	235	1.800	2.200	1.950
Ulm	200	300	250	250	350	270	1.600	1.800	1.650
Wiesbaden	400	1.000	600	260	340	280	2.000	3.500	2.500
Witten	180	300	225	220	300	250	1.600	1.850	1.650
Wolfsburg	60	175	105	150	195	165	1.450	1.950	1.650
Wuppertal	210	325	265	175	250	210	1.850	2.200	2.050
Würzburg	300	350	325	230	270	250	2.100	2.450	2.200
Zwickau	70	125	85	150	180	160	1.200	1.500	1.400

Neubau

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 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	80	500	220	230	300	250	1.000	2.300	1.900
Ahaus	80	170	125	140	190	160	1.400	1.600	1.450
Ahlen	90	160	110	140	185	170	1.500	1.850	1.700
Ahrensburg	200	300	250	150	200	175	1.500	2.000	1.750
Aichach	150	200	160	220	250	230	2.150	2.300	2.150
Albstadt	50	200	150	80	250	230	1.000	1.900	1.700
Alsdorf	145	195	155	150	215	185	1.175	1.450	1.375
Altena	70	130	100	170	205	180	1.600	1.600	1.600
Altenburg	40	70	60	120	140	130	1.200	1.400	1.250
Amberg	80	135	110	195	225	200	1.600	1.700	1.600
Andernach	140	200	160	180	220	190	1.000	1.750	1.500
Annaberg-Buchh.	40	70	60	120	160	140	1.350	1.500	1.400
Ansbach	100	135	125	200	225	215	1.750	1.900	1.875
Apolda	35	50	40	110	140	115	1.000	1.200	1.000
Arnsberg	85	160	100	135	220	180	1.400	2.000	1.600
Arnstadt	50	90	60	115	160	125	–	–	–
Aschaffenburg	180	380	250	240	320	270	1.700	1.900	1.800
Aschersleben	80	90	80	100	140	120	800	1.350	1.175
Attendorn	125	300	150	160	190	175	1.600	2.500	2.200
Aurich	50	90	70	90	120	110	1.125	1.500	1.250
Backnang	310	450	400	235	350	280	1.950	2.250	2.100
Bad Berleburg	30	110	80	150	200	175	1.800	2.100	2.000
Bad Harzburg	85	95	85	–	–	–	2.000	3.000	2.000
Bad Hersfeld	25	70	45	150	200	160	1.500	2.000	1.700
Bad Homburg	600	800	700	400	430	400	2.500	3.500	2.750
Bad Honnef	190	260	225	190	220	200	1.800	2.300	2.000
Bad Kissingen	90	125	115	180	200	190	1.500	1.700	1.600
Bad Kreuznach	100	300	175	170	220	190	1.200	1.500	1.350
Bad Mergentheim	100	250	150	210	260	240	1.750	2.000	2.000
Bad Nauheim	400	600	480	300	380	350	2.300	2.800	2.600
B. Neuenahr-Ahrw.	230	330	280	220	250	240	2.315	3.125	2.375
Bad Oeynhausen	90	150	120	140	180	165	1.200	1.800	1.500
Bad Oldesloe	150	200	175	120	175	145	1.000	1.400	1.200
Bad Salzuflen	70	230	120	150	200	165	1.500	2.200	1.900
Bad Schwartau	100	175	150	100	200	180	1.250	2.750	2.500
Bad Soden/Taunus	430	610	550	270	470	350	2.200	3.200	2.600
Bad Vilbel	400	600	500	240	280	260	2.100	3.300	2.400
Baden-Baden	200	450	230	200	350	220	1.900	4.000	2.100
Baesweiler	155	275	185	155	235	195	1.175	1.775	1.275
Balingen	80	150	130	220	250	240	1.600	2.000	1.800
Bamberg	100	180	115	210	240	225	1.750	1.900	1.800

markt – Preisspieg

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Bautzen	20	50	40	65	160	130	1.350	1.700	1.500
Bayreuth	75	125	100	175	195	190	1.800	2.000	1.900
Beckum	85	180	130	150	195	175	1.450	2.200	1.950
Bedburg	80	160	120	160	200	190	1.000	1.800	1.400
Bergheim	160	375	320	160	300	270	1.600	2.100	1.950
Bergkamen	130	170	160	155	200	185	1.500	1.600	1.600
Bergneustadt	60	135	110	160	210	190	900	1.800	1.500
Biberach/Riß	100	300	150	230	290	250	1.800	2.500	2.000
Bietigh-Bissingen	350	450	400	200	300	260	1.200	1.600	1.400
Bingen/Rhein	180	300	210	180	230	200	1.200	1.400	1.300
Blieskastel	80	150	100	–	–	–	–	–	–
Böblingen	300	700	650	200	380	320	2.000	3.000	2.300
Bocholt	130	400	310	115	155	140	1.250	1.800	1.600
Borken	80	240	180	140	180	160	1.300	1.700	1.600
Bornheim	150	270	225	180	250	230	1.600	2.000	1.750
Bramsche	45	90	70	140	160	150	1.000	1.250	1.125
Bretten	300	380	320	220	250	230	2.250	2.750	2.500
Brilon	40	130	95	160	180	170	1.400	1.550	1.450
Bruchsal	200	400	300	220	280	240	1.875	2.130	2.000
Brühl	200	290	260	180	280	210	1.600	2.200	2.000
Bückeburg	60	130	70	140	180	150	1.500	1.800	1.600
Bühl	180	300	200	200	250	230	1.850	2.000	1.950
Bünde	50	120	90	130	175	150	1.200	1.400	1.300
Büren	90	180	120	125	175	150	1.200	1.600	1.400
Burg	30	90	65	100	140	120	900	1.100	1.000
Burgdorf	140	180	160	145	190	180	1.500	1.900	1.800
Castrop-Rauxel	180	280	240	160	220	195	1.600	1.900	1.750
Celle	70	140	75	120	160	130	1.600	2.300	1.900
Coburg	70	105	70	180	205	185	–	–	–
Coesfeld	120	210	180	140	215	175	1.400	2.200	1.900
Crailsheim	80	160	100	170	200	180	1.750	2.150	1.800
Cuxhaven	50	120	75	150	155	150	1.550	2.600	1.700
Dachau	300	380	340	300	350	310	2.500	2.800	2.700
Datteln	165	240	205	225	260	250	1.650	2.100	1.900
Deggendorf	45	165	100	150	195	180	1.700	2.200	2.000
Delbrück	90	250	190	160	220	190	1.400	1.800	1.600
Delitzsch	60	90	70	–	–	–	1.450	1.600	1.550
Detmold	80	200	120	150	250	190	1.500	2.500	1.900
Dietzenbach	300	400	330	220	250	240	2.200	2.300	2.250
Dillenburg	50	120	80	50	120	80	1.400	1.800	1.500
Dillingen/Saar	70	160	120	160	210	185	1.400	1.700	1.450
Dinslaken	180	280	230	180	270	230	1.450	2.100	1.750

el 2004

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Ditzingen	300	600	500	250	300	280	1.800	2.000	1.900
Döbeln	50	100	60	90	150	120	700	1.300	1.150
Dormagen	180	340	270	190	250	235	1.800	2.100	2.000
Dorsten	130	285	220	150	250	200	1.200	2.000	1.800
Dreieich	380	550	450	270	300	280	2.100	2.650	2.300
Dülmen	145	280	210	160	215	190	1.500	1.900	1.750
Düren	100	260	150	160	245	190	1.700	2.400	1.750
Eckernförde	95	120	110	150	200	175	2.300	3.500	2.500
Einbeck	60	100	80	140	180	150	–	–	–
Eisenach	25	110	35	–	–	–	–	–	–
Eisenhüttenstadt	30	75	55	120	150	130	1.125	1.500	1.350
Ellwangen (Jagst)	90	140	120	210	240	230	1.900	2.300	2.100
Elmshorn	150	200	175	170	200	180	1.475	1.800	1.550
Elsdorf	110	150	130	150	200	190	1.200	1.500	1.400
Emden	45	110	80	85	155	120	750	1.875	1.200
Emmendingen	330	450	400	240	300	250	2.100	2.400	2.200
Emmerich	90	175	125	150	200	170	1.600	1.900	1.800
Emsdetten	140	200	180	150	200	180	1.250	1.700	1.500
Ennepetal	110	180	150	170	210	190	1.650	1.850	1.800
Ennigerloh	75	150	120	120	160	130	1.500	1.700	1.600
Eppingen	200	300	250	–	–	–	–	–	–
Erding	300	400	355	200	300	250	2.000	2.700	2.350
Erfstadt	105	275	220	160	260	200	1.500	2.000	1.800
Erkelenz	80	220	175	160	190	180	1.600	1.900	1.700
Erkrath	220	300	265	210	300	260	1.850	2.150	2.000
Eschwege	35	80	55	120	180	140	1.300	1.550	1.500
Eschweiler	90	220	150	135	230	200	1.100	1.750	1.450
Espelkamp	50	100	75	135	185	175	1.300	1.800	1.500
Esslingen/Neckar	370	700	470	230	400	360	1.900	2.800	2.600
Ettlingen	300	600	400	250	380	320	2.000	2.700	2.300
Euskirchen	110	235	200	160	240	215	1.600	2.000	1.800
Fellbach	510	665	590	255	440	370	2.200	2.560	2.250
Filderstadt	370	600	480	260	400	320	1.900	2.750	2.400
Flensburg	75	110	90	145	160	150	1.000	1.300	1.100
Forchheim	150	220	170	190	220	210	1.650	1.850	1.800
Frankenthal/Pfalz	350	400	380	190	240	220	1.300	1.600	1.500
Frankfurt/Oder	50	120	80	120	160	140	1.375	2.250	1.750
Frechen	180	320	230	140	280	200	1.600	2.200	1.800
Freiberg	35	75	55	–	–	–	1.400	1.650	1.500
Freising	200	300	250	290	350	320	2.600	2.700	2.650
Freital	60	120	100	110	160	150	700	1.000	800
Freudenstadt	150	300	200	250	300	300	2.000	2.500	2.500

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Friedberg/Hessen	300	350	300	250	300	270	2.200	2.800	2.350
Friedrichsdorf	450	600	500	340	395	360	2.500	3.125	2.625
Fröndenberg	100	190	150	150	230	200	1.400	1.900	1.750
Fulda	75	240	110	200	250	220	1.875	2.250	2.150
Fürstenfeldbruck	270	400	330	280	320	310	2.600	3.000	2.800
Fürstenw./Spree	30	80	60	110	150	135	1.250	1.800	1.450
Gaggenau	230	310	250	230	320	260	1.800	2.400	1.800
Garmisch-Partenk.	320	500	410	300	400	350	3.000	3.600	3.300
Geesthacht	140	175	155	140	185	160	1.625	1.875	1.815
Geilenkirchen	90	165	135	170	180	175	1.550	1.700	1.650
Geislingen/Steige	145	310	210	120	280	220	1.000	2.150	2.000
Geldern	125	160	140	150	175	160	1.300	1.700	1.400
Georgsmarienh.	125	165	145	140	175	160	1.300	1.550	1.450
Geretsried	380	440	400	325	395	360	2.400	2.600	2.500
Germersheim	200	250	210	–	–	–	1.800	2.000	1.900
Gevelsberg	150	220	210	180	230	210	1.750	2.200	1.950
Giengen/Brenz	120	145	140	210	220	220	1.900	2.100	2.000
Gießen	185	300	215	180	250	220	1.800	2.200	1.900
Gifhorn	50	165	90	140	175	155	1.400	1.900	1.600
Gladbeck	120	300	230	180	300	245	1.500	2.000	1.700
Glauchau	35	100	70	125	150	130	1.300	1.500	1.400
Goch	95	160	140	140	185	175	1.300	1.600	1.500
Göppingen	155	460	310	180	300	250	1.100	2.300	2.100
Görlitz	50	140	80	120	140	125	1.100	1.350	1.200
Goslar	55	90	75	120	180	160	1.000	2.375	1.700
Gotha	30	120	40	–	–	–	–	–	–
Greifswald	60	100	80	100	140	125	1.000	1.900	1.500
Greven	150	240	190	120	180	160	1.700	2.000	1.800
Grevenbroich	110	330	245	180	265	235	1.700	2.100	2.000
Gronau	85	170	130	180	200	185	1.600	1.700	1.700
Groß-Gerau	210	400	280	205	285	260	1.850	2.350	2.100
Groß-Umstadt	270	350	290	190	270	230	1.625	1.875	1.750
Guben	20	50	30	115	130	120	1.000	1.200	1.000
Gummersbach	85	150	120	160	210	195	1.500	2.000	1.700
Güstrow	50	65	60	120	145	135	1.200	1.400	1.350
Gütersloh	170	230	210	180	245	200	1.600	1.900	1.700
Haan	260	430	320	200	360	310	2.000	2.800	2.300
Haldensleben	45	70	60	125	155	135	850	1.150	1.000
Halle (Westf.)	70	150	120	170	235	200	1.600	1.900	1.750
Haltern	150	280	230	180	275	200	1.400	2.000	1.800
Hamminkeln	80	200	160	130	170	160	1.600	1.800	1.800
Hanau	350	600	450	210	300	250	2.300	2.600	2.400

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Hann. Münden	35	90	65	140	180	160	1.000	1.250	1.125
Haren (Ems)	50	120	65	115	140	120	1.200	1.450	1.300
Harsewinkel	70	125	115	200	240	220	1.550	1.750	1.700
Haßloch	200	380	270	175	260	220	1.125	2.000	1.750
Hattersheim/Main	380	490	430	200	400	320	1.900	2.500	2.000
Hattingen	180	310	270	195	300	265	1.700	2.200	2.000
Heide	60	70	65	130	160	140	1.400	2.000	1.550
Heidenheim/Brenz	80	550	160	200	275	230	1.950	2.300	2.100
Heiligenhaus	230	340	310	250	325	300	1.900	2.300	2.200
Heinsberg	90	160	140	140	170	160	1.500	1.700	1.600
Hemer	100	165	145	170	210	190	1.600	2.100	1.900
Hennef	125	240	200	180	210	200	1.550	1.950	1.800
Hennigsdorf	150	165	150	130	145	130	1.000	1.125	1.065
Henstedt-Ulzb.	160	175	170	160	180	165	1.500	1.800	1.600
Herborn	50	120	80	50	120	80	1.400	1.800	1.500
Herdecke	150	260	225	195	300	250	1.700	2.100	1.900
Herford	90	150	140	150	200	180	1.400	1.800	1.700
Herrenberg	400	600	550	225	330	270	2.000	2.500	2.250
Herten	180	250	220	170	240	210	1.500	1.900	1.800
Herzogenrath	165	195	185	140	215	190	1.275	1.475	1.375
Heusweiler	105	180	140	180	230	200	1.400	1.700	1.600
Hiddenhausen	80	120	110	150	200	180	1.500	1.700	1.600
Hilden	250	470	395	220	350	300	2.100	3.200	2.500
Hockenheim	300	325	300	240	320	270	1.875	2.130	2.000
Hofheim/Taunus	410	660	500	230	450	350	2.000	3.000	2.500
Holzminden	75	100	80	135	175	140	1.200	1.500	1.350
Homburg	75	130	100	–	–	–	–	–	–
Höxter	70	130	110	120	180	165	1.500	2.000	1.600
Hoyerswerda	35	50	40	150	175	165	–	–	–
Hückelhoven	100	170	130	130	170	150	1.350	1.700	1.600
Hürth	175	320	250	205	290	220	1.600	2.200	1.900
Husum	85	95	85	140	155	145	1.600	1.900	1.700
Ibbenbüren	70	170	110	100	180	150	1.400	1.850	1.750
Idstein	350	500	400	210	280	240	2.000	2.400	2.200
Ilmenau	50	90	65	–	–	–	1.400	1.600	1.500
Ingelheim/Rhein	200	300	230	220	260	240	1.800	2.500	2.100
Iserlohn	160	220	185	180	245	200	1.600	1.850	1.700
Itzehoe	100	160	110	150	190	160	1.500	1.780	1.500
Jena	90	250	170	140	190	160	1.400	2.100	1.700
Jüchen	120	180	165	190	215	200	1.700	1.900	1.800
Jülich	70	230	180	135	230	200	1.500	2.200	1.750
Kaarst	280	330	315	220	310	250	2.000	2.500	2.100



Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Kaiserslautern	130	220	180	170	230	200	1.800	2.045	1.900
Kamen	140	200	180	165	230	200	1.500	1.700	1.600
Kamp-Lintfort	100	190	160	165	220	200	1.400	1.650	1.550
Karben	250	400	300	220	250	240	–	–	–
Kaufbeuren	150	200	180	200	250	220	–	–	–
Kehl	75	300	150	220	270	220	1.800	2.500	1.900
Kelkheim/Taunus	410	510	450	250	450	310	2.000	3.000	2.500
Kempen	170	350	250	150	220	180	1.700	2.000	1.800
Kempton/Allgäu	220	480	320	230	300	270	1.900	2.300	2.100
Kerpen	125	300	220	145	225	200	1.600	1.900	1.800
Kevelaer	130	175	160	155	190	180	1.200	1.850	1.700
Kirchheim/Teck	360	550	450	220	360	270	2.000	2.550	2.250
Kitzingen	80	130	100	200	220	210	1.400	1.600	1.500
Kleve	100	200	170	120	200	170	1.450	2.000	1.800
Königsbrunn	200	300	250	225	270	250	2.000	2.300	2.100
Königswinter	120	270	225	180	220	210	1.600	2.300	2.100
Konstanz	350	650	450	300	400	350	2.000	2.800	2.500
Korbach	40	45	45	–	–	–	1.500	1.550	1.500
Kornwestheim	470	530	500	225	280	260	1.600	2.250	1.950
Korschenbroich	170	400	290	200	290	230	1.700	2.800	2.200
Kreuztal	105	120	115	135	170	155	1.300	1.900	1.500
Kulmbach	50	80	60	170	190	180	1.300	1.500	1.400
Lage	50	130	100	150	200	180	1.500	2.000	1.800
Lahr/Schwarzw.	120	200	150	210	240	225	1.600	1.900	1.700
Landau/Pfalz	150	250	200	200	250	220	1.800	2.150	1.900
Landsberg/Lech	200	300	250	280	320	300	2.000	2.500	2.000
Landshut	200	250	200	260	300	260	2.100	2.500	2.200
Langen/Hessen	400	550	500	280	300	280	2.200	2.500	2.300
Langenfeld	230	325	290	175	270	245	1.900	2.600	2.300
Lebach	50	140	90	150	200	175	1.350	1.700	1.450
Leer/Ostfriesl.	35	85	55	80	140	115	1.250	1.875	1.500
Leichlingen	200	280	250	220	250	235	2.000	2.400	2.300
Leimen	300	500	350	245	280	260	2.000	2.400	2.200
Leinfeld-Echterd.	350	680	520	250	400	350	2.200	2.750	2.400
Lemgo	100	200	170	150	230	180	1.400	1.700	1.600
Lengerich	80	180	130	150	180	160	1.400	1.500	1.450
Lennestadt	65	150	110	140	200	160	1.400	2.100	1.900
Leonberg	300	580	450	200	375	330	2.000	2.700	2.450
Lichtenfels	50	120	75	160	200	175	1.400	1.850	1.650
Limbach-Oberf.	45	75	65	140	150	140	1.300	1.500	1.400
Limburg/Lahn	160	290	180	190	240	220	1.650	2.000	1.700
Lindau/Bodensee	250	300	290	240	280	250	2.550	2.750	2.650

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Lindlar	120	210	170	180	250	210	1.600	1.800	1.650
Lingen/Ems	110	170	150	140	190	160	1.700	2.000	1.750
Lippstadt	100	160	140	160	180	170	1.600	1.800	1.700
Lohmar	100	180	150	190	225	215	1.750	2.000	1.800
Löhne	70	130	100	140	180	165	1.200	1.500	1.350
Lörrach	300	500	350	230	300	270	1.900	2.500	2.100
Lübbecke	70	150	120	140	195	170	1.200	1.800	1.500
Lüdenscheid	130	240	200	180	220	210	1.700	2.100	2.000
Lüdinghausen	160	195	185	150	195	180	1.500	1.800	1.750
Ludwigsburg	480	560	510	220	320	280	1.950	2.600	2.050
Ludwigsfelde	50	125	100	125	180	150	1.300	1.900	1.550
Lüneburg	110	180	140	120	190	165	1.200	2.700	1.750
Lünen	135	245	180	160	220	195	1.550	1.900	1.750
Marburg	100	280	150	180	220	200	1.800	2.500	2.100
Marl	140	280	200	160	270	210	1.500	2.000	1.860
Marsberg	40	80	60	110	170	150	1.000	1.500	1.200
Mechernich	90	125	120	165	190	175	1.400	1.800	1.450
Meckenheim	120	240	200	180	230	210	1.500	1.900	1.800
Meerbusch	280	510	400	220	350	300	1.700	3.750	2.400
Meinerzhagen	90	160	140	180	220	205	1.600	1.900	1.800
Meiningen	60	80	75	120	150	130	1.300	1.600	1.500
Meißen	70	110	90	140	210	155	1.300	1.700	1.500
Melle	65	140	110	145	170	155	1.100	1.400	1.250
Memmingen	100	200	140	180	230	210	1.850	2.200	1.900
Menden	110	230	180	175	250	220	1.600	2.200	1.900
Meppen	60	140	85	115	140	120	1.250	1.625	1.375
Merseburg	60	90	70	120	150	130	800	1.300	1.150
Merzig	50	100	65	170	200	190	1.450	1.650	1.580
Meschede	60	125	110	150	210	180	1.700	2.000	1.850
Mettmann	230	330	290	250	300	280	1.900	2.200	2.000
Metzingen	250	400	380	190	280	240	1.700	2.400	2.200
Minden	50	200	150	120	230	190	1.300	2.100	1.800
Monheim	250	400	320	230	280	260	1.900	2.300	2.000
Mühlacker	240	310	260	175	210	185	1.600	1.860	1.750
Mühlhausen/Th.	50	75	65	125	160	145	1.200	1.475	1.400
Mühlheim/Main	350	525	375	220	300	240	1.950	2.300	2.000
Naumburg/Saale	75	110	100	145	160	145	1.200	1.400	1.250
Neckarsulm	200	300	250	250	280	250	1.600	1.900	1.750
Netphen	75	150	110	150	200	190	1.550	1.900	1.850
Nettetal	120	185	160	140	220	190	1.400	1.750	1.600
Neubrandenb.	60	75	70	105	155	135	815	1.300	1.100
Neu-Isenburg	450	550	500	–	–	–	–	–	–

Neubau

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Neukirch.-Vluyn	150	260	220	185	230	215	1.300	1.800	1.600
Neumarkt/OPf.	190	210	195	220	240	230	2.000	2.200	2.150
Neumünster	75	120	90	135	150	140	1.400	1.800	1.600
Neunkirchen	80	120	90	165	205	185	1.400	1.700	1.450
Neunk.-Seelscheid	120	180	160	175	220	210	1.200	1.500	1.400
Neuruppin	60	120	80	–	–	–	1.250	1.750	1.500
Neustrelitz	40	60	45	–	–	–	900	1.200	1.000
Neu-Ulm	150	250	200	230	250	240	2.100	2.400	2.200
Neuwied	150	200	175	190	250	200	1.000	1.400	1.200
Nienburg/Weser	60	80	70	130	190	165	1.250	2.125	1.500
Norden	45	65	45	105	130	125	1.400	2.000	1.600
Norderstedt	150	350	235	150	270	200	1.800	2.300	1.900
Nordhausen	50	80	60	120	140	120	1.200	1.600	1.500
Nordhorn	30	120	100	145	165	155	1.000	1.250	1.125
Northeim	80	150	100	130	150	140	875	1.125	875
Nürtingen	300	350	320	220	300	280	1.600	2.300	2.100
Oberkirch	200	350	250	280	330	300	2.050	2.200	2.100
Obertshausen	330	450	420	220	300	250	2.000	2.400	2.100
Oberursel/Taunus	500	600	550	360	420	390	2.500	3.375	2.625
Oelde	120	180	160	150	180	165	1.650	1.900	1.750
Oer-Erkenschwick	150	250	220	175	300	270	1.500	1.800	1.700
Offenburg	105	1.280	300	200	300	260	1.900	2.300	2.100
Olpe	60	210	150	180	220	200	1.650	1.850	1.800
Oranienburg	70	75	70	–	–	–	1.000	1.125	1.065
Osterode/Harz	60	100	80	100	200	160	1.250	1.500	1.400
Ostfildern	360	600	470	280	400	310	1.900	2.800	2.400
Overath	140	305	235	185	280	240	1.450	2.100	1.800
Passau	60	80	70	120	160	140	1.600	1.800	1.700
Peine	60	160	75	100	150	130	1.000	1.875	1.500
Petershagen	30	70	60	120	195	170	1.200	2.000	1.700
Pfaffenhofen/Ilm	280	300	290	280	300	290	2.200	2.300	2.250
Pinneberg	200	300	250	180	240	220	2.000	2.300	2.100
Pirna	50	110	85	70	180	125	500	1.500	1.050
Plauen	50	70	60	–	–	–	1.300	1.600	1.450
Plettenberg	50	140	110	175	205	195	1.600	1.700	1.650
Porta Westfalica	50	110	90	125	179	160	1.300	1.900	1.700
Prenzlau	10	75	60	–	–	–	–	–	–
Pulheim	210	350	300	225	290	250	1.900	2.200	2.100
Püttlingen	120	200	150	190	240	215	1.500	1.750	1.600
Quedlinburg	45	70	45	125	140	135	1.200	1.500	1.350
Radebeul	100	180	120	150	350	170	1.600	2.200	1.900
Radevormwald	130	180	160	200	240	220	1.750	2.100	1.900

markt – Preisspieg

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Radolfzell/B-see	250	650	320	250	300	280	2.000	3.250	2.250
Rathenow	50	80	60	120	140	130	1.200	1.550	1.375
Ratingen	220	500	400	225	340	290	1.900	2.800	2.500
Ravensburg	250	350	300	260	300	270	2.100	2.900	2.400
Rees	90	160	125	140	200	170	1.500	1.900	1.800
Reinbek	200	300	250	150	200	175	1.500	2.000	1.750
Remseck/Neckar	330	450	390	245	320	280	1.900	2.150	2.000
Rendsburg	80	140	100	140	180	160	1.500	2.100	1.800
Rheda-Wiedenb.	100	180	140	170	230	200	1.600	1.850	1.650
Rheinbach	150	300	250	200	250	230	1.600	1.900	1.800
Rheinberg	130	210	175	170	230	200	1.450	1.800	1.650
Rheine	100	170	145	150	175	165	1.330	1.800	1.600
Rheinfelden	200	400	300	200	310	260	1.800	2.300	2.100
Rheinstetten	250	400	300	230	350	270	1.800	2.300	2.000
Rietberg	90	155	130	170	220	185	1.500	1.700	1.600
Rinteln	90	120	90	150	190	180	1.200	2.200	1.800
Rödermark	300	400	320	220	260	240	2.200	2.350	2.250
Rodgau	300	500	400	210	320	270	1.900	2.300	2.000
Rosenheim	300	400	350	300	340	330	2.350	2.650	2.500
Rösrath	170	350	260	190	260	240	1.300	2.200	1.800
Roth	150	220	190	215	230	225	1.900	2.100	2.000
Rottweil	150	200	170	190	260	250	1.375	2.100	1.950
Rudolstadt	25	80	70	130	180	135	1.300	1.480	1.400
Rüsselsheim	210	400	280	205	285	260	1.850	2.350	2.100
Saalfeld/Saale	50	80	60	120	220	150	1.375	1.875	1.500
Saarlouis	80	220	140	180	240	210	1.400	2.000	1.650
Salzkotten	130	150	140	160	180	170	1.400	1.500	1.450
Sangerhausen	40	80	45	100	125	110	–	–	–
Sankt Augustin	210	300	250	185	260	225	1.800	2.600	2.300
Sankt Ingbert	100	180	140	–	–	–	–	–	–
Sankt Wendel	60	90	75	–	–	–	800	1.500	1.200
Schleswig	45	90	60	135	170	150	1.600	2.200	1.800
Schl. Holte-Stukbr.	120	200	160	160	215	190	1.600	1.900	1.750
Schmallenberg	40	85	70	130	180	165	1.500	1.800	1.700
Schönebeck/Elbe	55	65	60	100	120	110	1.000	1.250	1.100
Schorndorf	280	500	370	250	350	285	2.200	2.450	2.300
Schwäb. Gmünd	150	300	200	240	290	250	1.900	2.500	2.000
Schwäb. Hall	100	200	125	210	230	220	1.700	2.100	1.850
Schwarzenb./Erzg.	45	55	50	140	160	160	1.400	1.550	1.500
Schwedt/Oder	35	65	55	125	150	140	1.300	1.600	1.475
Schweinfurt	125	170	150	230	250	240	1.550	1.750	1.600
Schwelm	190	250	240	200	280	250	1.900	2.200	2.100

el 2004

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m ²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m ² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Schwerte	190	320	250	180	270	230	1.650	2.100	1.800
Schwetzingen	300	500	400	240	300	260	1.800	2.400	2.200
Seesen	35	70	50	50	130	90	625	1.500	875
Selm	120	200	170	160	200	180	1.500	1.750	1.700
Snftenberg	40	120	70	120	160	145	875	1.750	1.500
Siegburg	180	270	250	200	250	220	2.000	2.400	2.200
Sindelfingen	300	570	470	200	400	350	2.000	2.800	2.450
Sinsheim	150	260	220	190	280	210	1.450	2.000	1.800
Soest	130	200	180	170	225	210	1.650	2.200	1.800
Soltau	45	120	60	130	175	140	1.375	1.900	1.600
Sömmerda	40	55	40	125	150	140	1.300	1.600	1.300
Sonneberg	55	70	60	–	–	–	1.600	1.950	1.700
Sonthofen	335	375	350	225	250	230	2.300	2.500	2.400
Sprockhövel	180	220	210	180	240	225	1.800	2.000	1.900
Stadtallendorf	60	110	90	125	160	150	1.500	1.550	1.550
Stadthagen	50	90	65	140	180	160	1.500	1.800	1.600
Stadtlohn	95	150	110	130	180	150	1.300	1.800	1.500
Starnberg	380	600	450	400	500	430	2.800	3.400	3.000
Staßfurt	40	60	55	90	130	110	900	1.400	1.100
Steinfurt	80	190	120	120	150	145	1.300	1.600	1.400
Stolberg	90	220	190	140	220	190	1.200	1.750	1.500
Stralsund	60	150	85	110	150	130	900	1.800	1.300
Straubing	140	160	150	220	245	220	1.900	2.100	2.000
Stuhr	65	105	80	130	170	160	1.225	1.950	1.600
Suhl	50	130	80	60	140	90	1.300	1.400	1.350
Sulzbach-Rosenb.	75	120	75	190	200	190	1.700	1.750	1.750
Sundern	50	140	100	140	220	180	1.300	2.000	1.700
Syke	60	105	70	–	–	–	1.225	2.300	1.550
Tönisvorst	170	280	230	160	230	190	1.400	1.800	1.700
Trier	170	305	170	190	200	190	2.050	2.150	2.050
Troisdorf	185	265	240	215	245	230	1.850	2.100	2.000
Tübingen	300	500	420	250	350	350	2.000	3.000	2.700
Tuttlingen	100	300	200	200	280	265	1.300	1.800	1.750
Übach-Palenb.	100	160	130	140	170	160	1.500	1.700	1.600
Uelzen	60	80	70	–	–	–	–	–	–
Unna	140	220	200	150	200	175	1.300	1.900	1.800
Unterhaching	450	550	550	340	500	500	3.100	3.400	3.200
Vaihingen/Enz	–	–	–	220	290	260	2.000	2.380	2.130
Velbert	200	300	255	185	300	250	1.700	2.100	1.950
Verl	140	200	175	185	210	200	1.600	1.800	1.700
Versmold	90	120	105	190	240	220	1.550	1.850	1.700
Viersen	130	240	195	150	210	190	1.500	2.100	1.900

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Villingen-Schwen.	180	280	220	200	250	220	1.800	2.200	2.000
Vlotho	50	110	85	125	160	145	1.300	1.550	1.400
Voerde	140	230	200	150	210	195	1.200	1.750	1.600
Völklingen	90	150	100	160	240	190	1.250	1.400	1.300
Vreden	95	180	150	130	180	150	1.300	1.800	1.600
Waiblingen	400	620	560	250	400	330	2.200	2.400	2.300
Wallenhorst	80	150	100	100	170	140	900	1.250	1.100
Walsrode	45	70	50	130	170	150	1.250	1.625	1.450
Waltrop	180	380	310	160	255	210	1.800	2.300	2.150
Wangen/Allgäu	280	350	320	220	270	240	2.000	2.800	2.430
Warburg	40	90	60	120	190	165	1.100	1.700	1.500
Waren/Müritz	70	95	80	100	150	125	1.450	2.000	1.500
Warendorf	110	180	160	155	215	195	1.400	1.700	1.600
Warstein	50	100	80	130	170	150	1.500	1.700	1.600
Wedel	200	380	250	190	250	220	1.900	3.000	2.200
Wegberg	100	180	140	140	180	165	1.550	1.800	1.750
Weiden/OPf.	190	230	200	220	250	230	1.700	2.050	1.850
Weil am Rhein	300	380	330	280	360	320	2.100	2.350	2.250
Weilheim i. OB	270	370	335	270	310	290	2.250	2.650	2.500
Weimar	100	200	130	140	170	150	1.500	1.950	1.600
Weingarten	200	280	250	250	300	270	2.000	2.500	2.200
Weinheim	300	600	400	245	350	255	2.000	2.800	2.250
Weinstadt	350	610	500	300	435	410	2.045	2.400	2.250
Weißenfels	45	50	50	90	100	90	–	–	–
Werdau	60	110	75	140	170	150	1.200	1.500	1.400
Werdohl	80	140	90	170	200	190	1.600	1.700	1.600
Werl	90	180	135	150	210	180	1.300	2.100	1.600
Wermelskirchen	150	210	180	200	230	220	1.800	2.100	1.950
Werne	200	250	230	180	280	240	1.500	2.300	2.100
Wertheim	60	150	120	190	220	210	1.700	2.200	2.000
Wesel	80	190	150	160	180	170	1.650	1.800	1.780
Wesseling	190	220	200	180	280	250	1.500	1.900	1.700
Wetter	150	220	210	185	225	210	1.650	1.800	1.800
Wetzlar	70	200	140	180	210	190	1.800	1.850	1.850
Weyhe	75	125	85	140	170	155	1.225	1.950	1.600
Wiehl	95	185	150	175	230	210	1.600	2.100	1.900
Wiesloch	250	500	350	240	300	250	2.000	2.400	2.200
Willich	160	270	230	180	240	200	1.500	1.900	1.900
Wilnsdorf	100	170	150	140	180	175	1.600	1.800	1.750
Windeck	40	70	50	130	160	150	1.000	1.300	1.200
Winnenden	280	450	390	280	360	300	1.800	2.200	2.050
Wipperfürth	130	190	150	210	240	225	1.800	2.000	1.900

Standort	 Baugrundstücke für Eigenheime (€/m²)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Wittenberge	20	55	35	80	115	110	1.000	1.400	1.200
Wolfenbüttel	140	180	150	130	200	160	1.700	2.000	1.700
Wülfrath	190	270	230	215	310	250	1.800	2.000	1.950
Würselen	180	365	285	195	245	210	1.350	1.550	1.450
Xanten	100	220	160	140	220	190	1.500	1.800	1.600
Zeitz	50	65	60	85	120	85	825	950	900



Standort	Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			Reiheneigenheime (in 1.000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert

Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	220	700	405	140	350	220	1.500	3.375	2.500
Bremen	220	350	300	140	220	160	1.100	1.500	1.300
Dortmund	230	550	350	150	260	230	800	1.500	1.200
Duisburg	110	575	280	100	230	155	500	2.100	1.000
Düsseldorf	300	1.050	475	210	370	265	1.100	3.250	1.500
Essen	200	480	300	140	400	220	700	2.500	1.400
Frankfurt/Main	350	1.400	450	210	450	260	1.100	2.900	2.100
Hamburg	220	445	335	165	235	205	1.600	2.650	2.025
Hannover	220	550	300	175	350	225	1.000	2.000	1.400
Köln	225	1.100	380	160	310	220	1.100	3.500	1.900
München	580	750	650	350	500	420	2.300	2.900	2.600
Stuttgart	300	550	400	200	300	250	1.100	2.200	1.600

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Aachen	200	400	300	190	300	250	900	1.950	1.400
Augsburg	280	390	315	190	240	220	1.000	1.700	1.350
Bergisch Gladb.	200	375	300	185	230	220	700	1.700	1.300
Bielefeld	170	370	250	135	225	180	775	1.800	1.350
Bochum	230	800	375	160	250	205	900	2.000	1.700
Bonn	230	360	310	170	250	215	1.200	1.900	1.400
Bottrop	220	390	265	150	280	200	900	1.750	1.300
Braunschweig	55	270	165	60	195	145	350	1.900	900
Chemnitz	100	250	220	70	160	140	800	1.200	1.000
Cottbus	120	220	150	90	160	120	900	1.300	1.100
Darmstadt	350	600	500	270	350	300	1.800	2.300	2.000
Dresden	150	300	240	100	200	180	850	1.300	1.150
Erfurt	150	250	180	80	180	130	1.000	1.900	1.600
Erlangen	260	325	280	200	270	240	1.200	1.600	1.360
Freiburg i. Br.	360	850	650	250	450	325	1.500	3.000	2.350
Fürth	325	350	340	225	250	240	1.500	1.600	1.550
Gelsenkirchen	200	410	260	100	230	150	600	2.400	1.000
Gera	30	120	90	50	100	80	500	1.200	800
Göttingen	180	250	215	140	220	190	1.200	2.250	1.500
Hagen	220	600	250	140	240	180	500	1.750	1.500
Halle	120	160	130	110	140	120	625	1.000	815
Hamm	130	400	195	100	190	140	400	1.400	950
Heidelberg	400	800	600	250	350	275	2.000	2.800	2.200
Heilbronn	150	450	280	150	280	230	500	1.700	1.400
Herne	160	380	275	130	220	180	750	1.500	1.000
Hildesheim	180	220	190	90	140	130	875	1.125	1.050
Ingolstadt	350	440	370	240	260	250	1.700	1.900	1.800

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Karlsruhe	200	440	320	160	280	230	1.200	2.000	1.450
Kassel	140	200	190	100	160	130	700	1.300	950
Kiel	200	280	230	150	180	170	1.100	1.450	1.300
Koblenz	200	300	240	140	170	150	1.350	1.800	1.450
Krefeld	180	400	260	150	230	180	700	1.500	1.000
Leipzig	180	270	225	130	170	155	1.400	1.800	1.600
Leverkusen	250	450	335	190	240	215	1.050	1.800	1.650
Lübeck	180	220	200	155	190	175	850	1.300	1.200
Ludwigshafen	200	300	240	180	240	210	900	1.500	1.300
Magdeburg	130	170	150	60	110	100	600	1.000	900
Mainz	300	500	400	190	280	250	1.300	2.000	1.600
Mannheim	250	650	500	170	300	250	1.100	2.200	1.800
Moers	210	450	255	135	230	175	800	1.700	1.250
Mönchengladb.	200	800	350	130	240	180	750	1.750	1.350
Mühlheim/Ruhr	220	560	350	150	330	230	1.100	2.200	1.500
Münster	230	500	320	160	220	180	1.200	2.000	1.700
Neuss	200	400	290	160	260	210	800	1.700	1.300
Nürnberg	255	380	325	205	275	250	1.265	1.615	1.440
Oberhausen	200	440	290	160	275	210	800	1.700	1.300
Offenbach	280	400	330	200	280	235	900	2.100	1.250
Oldenburg	140	220	180	100	160	140	1.000	1.375	1.125
Osnabrück	250	315	275	150	215	180	820	1.200	900
Paderborn	220	280	250	130	180	150	1.000	1.500	1.300
Pforzheim	300	380	350	210	270	250	1.000	2.000	1.500
Potsdam	150	275	190	125	200	150	1.550	2.200	1.800
Recklinghausen	150	450	245	110	280	200	900	2.000	1.300
Regensburg	180	380	290	150	120	190	1.300	2.000	1.550
Remscheid	180	550	300	140	300	240	600	1.700	1.350
Reutlingen	200	450	380	110	250	200	1.250	2.000	1.700
Rostock	180	300	200	130	180	150	1.000	2.000	1.500
Saarbrücken	230	350	260	140	230	170	1.000	1.600	1.200
Salzgitter	110	260	150	80	170	145	800	1.300	1.150
Schwerin	170	310	185	125	135	135	1.100	1.350	1.150
Siegen	120	250	175	110	180	130	800	1.600	1.200
Solingen	200	450	250	175	250	200	900	1.800	1.300
Ulm	110	420	260	150	225	205	1.200	1.900	1.400
Wiesbaden	300	1.500	700	200	280	250	1.200	3.000	2.000
Witten	230	500	320	190	275	220	1.000	1.600	1.350
Wolfsburg	170	250	220	130	210	180	1.000	1.500	1.300
Wuppertal	240	380	330	170	245	220	700	1.600	1.100
Würzburg	250	500	350	220	250	230	1.200	1.500	1.400
Zwickau	120	190	150	80	130	110	800	1.200	1.100

Gebrauchtwohn

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 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	180	320	230	140	210	180	800	1.600	1.300
Ahaus	150	255	190	130	180	150	750	1.300	950
Ahlen	125	345	250	120	180	150	700	1.700	1.300
Ahrensburg	200	300	250	100	150	125	1.200	1.700	1.500
Aichach	240	275	250	190	220	200	1.400	1.700	1.500
Albstadt	150	180	160	125	160	140	900	1.200	1.000
Alsdorf	155	205	175	100	185	145	700	1.300	1.100
Altena	160	240	195	130	155	140	900	1.200	1.100
Altenburg	60	200	120	70	100	80	625	1.000	780
Amberg	250	325	275	140	170	150	1.200	1.400	1.200
Andernach	100	250	110	150	190	160	1.000	1.200	1.000
Annaberg-Buchh.	30	160	60	30	130	65	350	1.000	600
Ansbach	190	250	220	180	210	185	1.050	1.450	1.300
Apolda	80	130	100	60	100	80	800	1.000	850
Arnsberg	110	320	220	90	190	140	500	1.400	1.000
Arnstadt	65	210	175	110	190	120	–	–	–
Aschaffenburg	150	350	280	190	250	230	1.200	1.500	1.350
Aschersleben	80	140	110	50	100	75	400	800	600
Attendorn	150	400	200	140	180	160	1.100	1.800	1.600
Aurich	85	220	135	65	110	90	750	1.125	950
Backnang	250	390	330	175	300	225	1.350	1.900	1.500
Bad Berleburg	60	300	150	100	150	130	800	1.700	1.100
Bad Harzburg	150	270	180	110	200	130	800	1.750	1.000
Bad Hersfeld	100	210	150	70	110	100	700	1.200	850
Bad Homburg	425	550	480	310	380	330	1.800	3.000	2.000
Bad Honnef	230	300	270	150	220	180	1.200	1.800	1.500
Bad Kissingen	180	230	190	130	170	140	1.100	1.400	1.200
Bad Kreuznach	140	220	160	130	180	140	600	1.300	1.000
Bad Mergentheim	115	225	165	155	155	155	825	1.600	1.130
Bad Nauheim	350	500	400	280	350	320	2.000	2.200	2.200
B. Neuenahr.-Ahrw.	250	350	280	200	240	230	1.500	1.625	1.525
Bad Oeynhausen	135	235	190	120	180	150	800	1.300	1.100
Bad Oldesloe	150	250	200	80	125	100	800	1.200	1.000
Bad Salzuflen	120	260	210	95	155	140	400	1.800	1.400
Bad Schwartau	160	350	220	150	210	165	1.200	2.500	1.800
Bad Soden/Taunus	380	900	600	310	470	310	1.250	3.000	2.100
Bad Vilbel	350	550	480	250	350	300	1.100	2.400	1.300
Baden-Baden	250	600	300	170	250	220	1.630	2.630	1.880
Baesweiler	165	235	205	120	195	155	700	1.550	1.175
Balingen	140	300	200	80	200	145	1.000	1.500	1.300
Bamberg	225	320	280	180	200	190	1.150	1.350	1.300

Immunitätsmarkt – Preise

Standort	Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			Reiheneigenheime (in 1.000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Bautzen	130	200	155	65	140	90	400	1.000	800
Bayreuth	190	280	220	140	190	165	1.200	1.350	1.250
Beckum	125	350	230	110	160	145	500	1.200	1.000
Bedburg	150	500	200	110	170	150	800	1.500	1.200
Bergheim	175	525	300	155	260	230	500	1.700	1.400
Bergkamen	190	260	220	115	170	150	700	1.250	1.050
Bergneustadt	90	255	200	100	175	150	800	1.200	1.100
Biberach/Riß	150	350	220	100	230	200	500	1.500	1.200
Bietigh-Bissingen	250	400	300	220	280	240	1.250	1.750	1.630
Bingen/Rhein	160	240	170	140	200	170	700	1.400	1.000
Blieskastel	90	210	140	80	140	120	750	1.400	1.000
Böblingen	150	600	450	140	350	290	1.000	2.100	1.950
Bocholt	190	340	290	110	180	150	800	1.300	1.130
Borken	130	300	225	110	180	150	700	1.500	1.100
Bornheim	190	350	275	160	230	200	1.000	1.500	1.200
Bramsche	125	160	140	85	110	100	875	1.125	1.000
Bretten	240	280	260	220	250	220	1.375	1.625	1.500
Brilon	85	300	210	65	180	135	550	1.250	1.000
Bruchsal	250	410	300	180	230	210	1.500	1.750	1.625
Brühl	230	600	400	220	310	280	1.000	2.100	1.750
Bückebug	100	230	120	100	150	120	800	1.200	950
Bühl	250	350	300	150	220	190	1.000	1.500	1.400
Bünde	125	215	165	110	150	140	700	1.100	900
Büren	125	230	180	100	175	145	900	1.300	1.100
Burg	90	150	120	80	120	90	650	850	700
Burgdorf	20	240	220	150	190	170	950	1.400	1.150
Castrop-Rauxel	210	380	335	125	200	165	800	1.600	1.250
Celle	100	160	130	90	130	110	690	1.125	875
Coburg	180	255	195	145	175	165	1.175	1.330	1.230
Coesfeld	160	310	280	110	175	160	950	1.600	1.200
Crailsheim	120	220	200	120	180	140	1.000	1.500	1.200
Cuxhaven	105	230	150	85	140	120	1.000	1.400	1.000
Dachau	360	460	410	280	340	300	2.100	2.400	2.300
Datteln	200	285	255	155	210	200	800	1.400	1.050
Deggendorf	180	250	200	150	250	180	1.000	1.800	1.600
Delbrück	130	290	240	120	180	160	1.000	1.400	1.200
Delitzsch	80	170	120	80	120	95	750	1.500	1.125
Detmold	150	250	230	110	210	170	400	2.000	1.300
Dietzenbach	300	450	300	180	260	200	750	1.500	1.100
Dillenburg	50	290	130	80	180	140	500	1.500	1.000
Dillingen/Saar	70	240	170	90	180	140	700	1.300	1.000
Dinslaken	180	370	310	140	230	200	950	1.550	1.300

sspiegel 2004



Standort	Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			Reiheneigenheime (in 1.000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Ditzingen	240	325	300	160	250	220	1.250	1.750	1.500
Döbeln	100	200	130	90	145	120	–	–	–
Dormagen	165	390	310	140	205	195	600	1.700	1.200
Dorsten	140	350	245	120	240	160	800	1.300	1.100
Dreieich	230	400	280	190	260	250	1.300	1.800	1.500
Dülmen	160	380	250	140	195	170	950	1.500	1.100
Düren	130	350	250	90	190	140	700	1.450	1.100
Eckernförde	160	250	180	140	165	145	1.200	2.500	1.500
Einbeck	100	180	150	70	160	100	950	1.000	980
Eisenach	50	300	125	80	140	110	500	1.800	1.000
Eisenhüttenstadt	120	200	150	100	140	120	750	1.250	1.125
Ellwangen (Jagst)	120	200	180	130	160	150	900	1.300	1.100
Elmshorn	170	340	210	150	180	160	1.400	1.700	1.450
Elsdorf	150	500	350	115	220	190	1.000	1.400	1.200
Emden	90	220	130	50	145	100	800	1.750	1.000
Emmendingen	330	600	400	220	280	250	1.200	1.800	1.400
Emmerich	120	280	220	100	180	160	700	1.500	1.000
Emsdetten	140	300	220	120	170	150	1.000	1.500	1.400
Ennepetal	230	330	280	150	200	175	850	1.250	1.050
Ennigerloh	130	300	200	120	150	140	600	1.300	1.000
Eppingen	180	300	250	150	250	200	1.200	1.500	1.300
Erding	230	300	260	200	260	230	1.500	1.800	1.650
Erftstadt	150	400	295	100	235	180	750	1.500	1.300
Erkelenz	130	280	220	90	175	130	600	1.500	1.200
Erkrath	230	450	340	200	270	240	1.000	1.750	1.450
Eschwege	85	260	120	50	130	90	450	1.500	800
Eschweiler	125	240	200	100	200	175	700	1.350	1.150
Espelkamp	100	220	165	80	180	150	500	1.500	1.100
Esslingen/Neckar	350	800	650	180	400	300	1.100	2.500	1.800
Ettlingen	350	600	400	230	330	270	1.300	1.800	1.600
Euskirchen	150	325	230	100	205	150	900	1.600	1.500
Fellbach	400	530	450	200	390	310	1.700	2.100	1.950
Filderstadt	280	800	430	210	400	320	1.300	1.750	1.700
Flensburg	150	220	175	125	160	150	750	1.000	850
Forchheim	200	250	230	170	190	170	1.200	1.500	1.400
Frankenthal/Pfalz	250	380	280	170	220	200	1.000	1.500	1.125
Frankfurt/Oder	150	300	175	120	200	130	1.125	1.625	1.375
Frechen	150	230	210	110	170	130	800	1.700	1.200
Freiberg	50	150	110	30	120	75	500	1.100	950
Freising	300	500	400	250	350	300	2.000	2.100	2.050
Freital	110	160	150	100	140	120	–	–	–
Freudenstadt	200	400	275	190	250	200	700	1.500	1.000

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Friedberg/Hessen	300	400	350	250	300	280	1.900	2.200	2.000
Friedrichsdorf	400	500	430	300	360	310	1.500	2.250	1.750
Fröndenberg	150	280	230	135	200	170	700	1.400	1.100
Fulda	180	300	220	120	200	160	1.000	1.625	1.250
Fürstenfeldbruck	370	450	400	280	340	310	1.600	2.000	1.800
Fürstenw./Spree	100	300	150	120	200	130	1.125	1.500	1.375
Gaggenau	230	665	280	160	300	220	1.125	2.000	1.500
Garmisch-Partenk.	450	620	510	240	300	270	1.900	2.200	2.050
Geesthacht	180	220	200	120	160	150	1.065	1.815	1.250
Geilenkirchen	110	280	210	90	140	120	450	1.200	1.000
Geislingen/Steige	200	300	250	150	230	210	1.300	1.700	1.500
Geldern	150	320	260	110	170	145	800	1.300	1.200
Georgsmarienh.	185	225	195	125	160	145	1.000	1.250	1.100
Geretsried	320	390	375	300	340	320	2.100	2.350	2.200
Germersheim	225	275	250	180	210	200	1.000	1.500	1.200
Gevelsberg	235	400	340	150	220	180	850	1.250	1.110
Giengen/Brenz	180	250	200	130	160	140	900	1.100	1.000
Gießen	215	300	240	180	220	200	1.000	1.700	1.350
Gifhorn	150	230	200	120	190	160	950	1.350	1.200
Gladbeck	230	450	375	130	250	205	750	1.700	1.300
Glauchau	50	250	100	30	90	70	850	1.500	1.150
Goch	130	250	210	110	160	140	800	1.300	1.100
Göppingen	240	350	280	170	250	225	1.400	1.850	1.600
Görlitz	70	160	120	50	110	90	400	1.000	600
Goslar	120	260	150	80	180	120	550	1.500	950
Gotha	40	150	80	80	130	115	700	1.250	900
Greifswald	150	400	180	100	140	125	900	1.200	1.000
Greven	145	350	200	110	180	145	1.000	1.700	1.400
Grevenbroich	190	360	295	135	200	185	700	1.600	1.300
Gronau	130	300	185	80	150	130	800	1.200	1.100
Groß-Gerau	235	360	280	190	280	230	1.100	2.100	1.650
Groß-Umstadt	240	380	300	170	230	190	1.000	1.750	1.375
Guben	70	160	80	50	100	70	400	800	500
Gummersbach	100	250	175	100	175	150	800	1.500	1.250
Güstrow	140	160	150	120	150	135	900	1.200	1.100
Gütersloh	160	305	240	140	200	165	850	1.500	1.200
Haan	250	480	405	220	280	260	1.250	2.000	1.600
Haldensleben	110	150	125	110	130	115	800	1.375	925
Halle (Westf.)	130	300	245	110	190	175	800	1.600	1.300
Haltern	175	385	290	160	250	200	800	1.500	1.200
Hamminkeln	180	270	250	140	165	150	1.200	1.200	1.200
Hanau	280	400	310	190	220	200	1.900	2.400	2.000

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Hann. Münden	120	220	170	110	180	130	750	1.125	950
Haren (Ems)	100	230	150	70	120	85	750	1.125	900
Harsewinkel	130	270	210	120	210	160	800	1.400	1.200
Haßloch	180	350	250	175	260	220	1.125	2.000	1.750
Hattersheim/Main	300	500	400	250	400	300	1.250	2.600	2.000
Hattingen	200	310	265	180	235	215	900	1.750	1.400
Heide	120	160	140	100	130	110	700	1.300	800
Heidenheim/Brenz	180	250	200	130	160	140	900	1.100	1.000
Heiligenhaus	220	400	325	185	260	235	800	1.700	1.500
Heinsberg	120	300	230	90	130	110	500	1.200	1.000
Hemer	110	300	225	110	180	150	550	1.300	1.000
Hennef	210	315	250	160	200	190	1.000	1.600	1.400
Hennigsdorf	130	200	150	90	140	110	625	875	750
Henstedt-Ulzb.	200	250	210	150	180	175	1.100	1.500	1.200
Herborn	50	290	130	80	180	140	500	1.500	1.000
Herdecke	180	400	330	195	260	245	1.000	1.800	1.400
Herford	120	230	200	120	170	160	800	1.200	1.100
Herrenberg	200	1.300	400	190	330	250	1.050	1.800	1.700
Herten	250	375	330	170	280	225	1.100	1.700	1.550
Herzogenrath	145	315	255	125	225	190	800	1.350	1.175
Heusweiler	180	260	200	120	180	150	900	1.300	1.000
Hiddenhausen	130	230	200	120	170	160	800	1.200	1.100
Hilden	230	560	440	200	290	240	1.100	2.000	1.550
Hockenheim	250	450	380	220	300	270	1.250	1.880	1.500
Hofheim/Taunus	350	750	550	300	470	310	1.250	3.000	2.100
Holzminden	120	200	140	110	180	130	780	1.000	800
Homburg	120	240	150	90	140	120	800	1.100	1.000
Höxter	90	280	195	90	180	145	700	1.500	1.200
Hoyerswerda	100	150	130	80	120	110	1.000	1.200	1.150
Hückelhoven	115	275	200	80	120	105	500	1.200	900
Hürth	175	380	290	155	235	200	900	1.600	1.300
Husum	155	170	160	110	130	120	1.100	1.300	1.200
Ibbenbüren	80	300	175	75	170	120	700	1.450	1.200
Idstein	325	500	400	200	270	240	1.400	1.900	1.500
Ilmenau	100	220	150	90	145	125	700	1.300	1.100
Ingelheim/Rhein	200	300	250	180	250	220	900	1.800	1.600
Iserlohn	190	320	240	150	230	170	950	1.600	1.200
Itzehoe	140	200	170	100	130	110	800	1.000	900
Jena	80	230	150	90	180	160	950	1.700	1.100
Jüchen	175	285	245	140	210	175	600	1.400	1.100
Jülich	130	380	220	110	200	175	700	1.300	1.200
Kaarst	225	390	320	230	260	250	950	1.900	1.400



Standort	Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			Reiheneigenheime (in 1.000 €)			Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Kaiserslautern	170	230	195	150	190	165	1.050	1.280	1.150
Kamen	190	300	260	135	180	165	800	1.300	1.100
Kamp-Lintfort	190	280	250	145	205	185	700	1.100	1.000
Karben	280	350	320	220	290	250	–	–	–
Kaufbeuren	220	260	250	180	250	220	1.200	1.400	1.250
Kehl	200	300	230	170	230	200	900	1.500	1.200
Kelkheim/Taunus	350	750	550	300	420	300	1.250	3.000	2.000
Kempen	170	400	250	150	200	170	500	1.500	1.100
Kempen/Allgäu	310	380	350	195	235	220	1.000	1.375	1.125
Kerpen	170	400	300	140	190	175	800	1.500	1.260
Kevelaer	150	290	205	140	190	170	800	1.300	950
Kirchheim/Teck	250	700	300	180	380	300	1.100	2.500	1.700
Kitzingen	200	250	230	160	200	175	1.100	1.300	1.200
Kleve	150	350	260	110	185	150	900	1.300	1.100
Königsbrunn	280	400	330	200	250	220	1.500	1.700	1.600
Königswinter	200	350	275	160	200	190	900	1.800	1.500
Konstanz	350	600	500	250	380	330	1.800	2.500	2.200
Korbach	80	180	140	70	130	100	600	1.200	800
Kornwestheim	280	420	375	215	270	245	1.300	2.000	1.800
Korschenbroich	170	450	390	130	260	190	1.100	1.800	1.600
Kreuztal	135	200	200	100	155	110	1.000	1.530	1.400
Kulmbach	200	230	215	150	170	160	1.200	1.400	1.300
Lage	120	230	190	120	180	160	400	1.400	1.000
Lahr/Schwarzw.	150	350	220	100	180	140	750	1.500	1.130
Landau/Pfalz	190	250	210	140	200	165	850	1.450	1.200
Landsberg/Lech	300	400	350	220	300	250	1.400	1.800	1.500
Landshut	280	350	300	230	280	250	1.500	1.800	1.600
Langen/Hessen	250	430	300	190	260	250	900	2.000	1.500
Langenfeld	275	450	370	185	270	235	1.050	1.800	1.450
Lebach	140	230	190	100	170	130	700	1.300	1.000
Leer/Ostfriesl.	85	170	125	50	130	105	315	1.625	950
Leichlingen	200	400	330	190	250	230	1.000	2.000	1.650
Leimen	250	480	290	190	350	260	1.250	1.800	1.500
Leinfeld-Echterd.	200	1.500	370	200	440	280	1.000	2.700	1.850
Lemgo	150	270	200	120	180	160	700	1.300	1.200
Lengerich	120	300	180	100	160	140	700	1.200	900
Lennestadt	110	330	200	100	180	160	1.000	1.500	1.400
Leonberg	150	450	400	140	375	300	1.500	2.200	1.900
Lichtenfels	140	230	170	120	165	145	700	1.200	1.000
Limbach-Oberf.	90	200	120	70	130	100	850	1.150	1.000
Limburg/Lahn	180	280	220	130	200	160	800	1.500	1.200
Lindau/Bodensee	260	300	280	200	230	210	1.500	1.800	1.700

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Lindlar	185	280	250	179	230	215	1.400	1.800	1.650
Lingen/Ems	120	250	160	100	150	130	875	1.125	950
Lippstadt	150	250	200	90	150	130	500	1.000	800
Lohmar	140	300	240	175	210	200	600	1.500	1.150
Löhne	130	235	200	110	160	140	800	1.300	1.100
Lörrach	300	500	370	210	290	250	1.300	1.800	1.500
Lübbecke	115	235	195	100	170	140	500	1.300	1.000
Lüdenscheid	215	330	290	150	200	190	1.200	1.700	1.500
Lüdinghausen	200	350	275	155	185	175	1.000	1.500	1.300
Ludwigsburg	330	470	375	195	275	210	1.600	2.000	1.800
Ludwigsfelde	125	230	160	–	–	–	1.000	1.500	1.250
Lüneburg	160	280	220	–	–	–	–	–	–
Lünen	150	425	210	125	200	180	1.000	1.400	1.250
Marburg	190	275	235	160	200	180	1.250	1.625	1.375
Marl	150	400	250	110	235	200	800	1.600	1.210
Marsberg	120	180	150	110	165	135	600	1.300	1.000
Mechernich	160	225	190	130	200	165	1.000	1.300	1.100
Meckenheim	180	300	260	150	230	200	400	1.500	1.100
Meerbusch	225	850	470	180	350	260	1.100	2.400	1.750
Meinerzhagen	180	230	210	140	175	160	1.100	1.500	1.350
Meiningen	80	220	125	80	120	100	800	1.300	1.100
Meißen	125	220	150	90	160	110	850	1.400	1.150
Melle	150	225	180	95	135	120	800	1.100	950
Memmingen	200	290	250	160	220	185	1.300	1.800	1.550
Menden	175	300	260	140	220	190	800	1.500	1.250
Meppen	100	250	160	70	120	90	750	1.250	1.000
Merseburg	50	150	110	40	120	80	500	900	800
Merzig	80	230	130	60	180	110	600	1.200	900
Meschede	130	260	190	110	160	140	900	1.600	1.300
Mettmann	290	465	390	210	270	245	1.000	1.750	1.400
Metzingen	230	430	370	150	250	220	1.200	1.800	1.600
Minden	90	305	235	90	165	140	500	1.700	1.300
Monheim	260	550	420	175	250	220	800	1.700	1.300
Mühlacker	200	320	230	160	220	175	1.100	1.400	1.250
Mühlhausen/Th.	60	150	90	30	120	80	800	1.250	1.050
Mühlheim/Main	200	300	230	190	240	200	1.175	1.700	1.325
Naumburg/Saale	120	160	140	100	135	125	1.000	1.250	1.125
Neckarsulm	180	350	250	150	280	220	1.300	1.600	1.400
Netphen	80	260	190	85	160	135	700	1.500	1.220
Nettetal	170	270	235	120	175	155	700	1.300	1.100
Neubrandenb.	140	175	150	105	135	125	815	1.350	950
Neu-Isenburg	260	450	300	220	320	260	1.200	2.000	1.500

Gebrauchtwohnen

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Neukirch.-Vluyn	230	410	350	130	305	250	900	1.500	1.300
Neumarkt/OPf.	175	250	200	190	230	210	1.200	1.600	1.400
Neumünster	160	180	170	110	130	115	975	1.300	1.250
Neunkirchen	130	230	150	100	140	120	700	1.100	900
Neunk.-Seelscheid	180	330	250	155	230	205	1.100	1.500	1.200
Neuruppin	100	180	155	80	120	105	750	1.000	925
Neustrelitz	120	170	150	–	–	–	525	975	900
Neu-Ulm	200	350	290	200	250	230	1.100	1.400	1.300
Neuwied	150	250	200	150	190	170	800	1.200	1.000
Nienburg/Weser	110	190	155	95	155	120	625	1.250	950
Norden	110	160	135	95	120	110	750	1.125	950
Norderstedt	210	380	270	160	270	200	1.300	2.000	1.700
Nordhausen	140	200	160	100	130	120	750	1.250	1.125
Nordhorn	125	170	150	100	130	120	875	1.125	1.000
Northeim	80	180	140	100	140	120	950	1.125	950
Nürtingen	250	600	280	100	350	270	1.000	2.300	1.600
Oberkirch	230	410	280	160	230	200	1.000	1.600	1.300
Obertshausen	220	320	240	200	270	240	1.000	2.000	1.600
Oberursel/Taunus	410	540	460	300	360	320	1.500	2.500	1.750
Oelde	135	400	250	130	155	145	500	1.400	1.100
Oer-Erkenschwick	200	350	310	150	280	220	800	1.500	1.260
Offenburg	250	350	275	150	230	180	1.000	1.700	1.250
Olpe	155	270	220	130	180	150	1.100	1.600	1.300
Oranienburg	120	190	160	–	–	–	625	875	750
Osterode/Harz	80	220	150	90	160	120	450	1.100	800
Ostfildern	270	800	470	170	400	250	1.200	2.700	1.750
Overath	190	330	270	190	300	235	1.100	1.700	1.400
Passau	160	200	180	130	160	140	1.100	1.300	1.200
Peine	100	230	165	60	150	120	550	1.200	1.000
Petershagen	90	250	200	90	155	130	500	1.500	1.160
Pfaffenhofen/Ilm	380	400	390	250	280	270	1.500	1.800	1.650
Pinneberg	200	280	250	160	220	190	900	1.300	1.100
Pirna	80	200	155	70	150	100	500	1.300	900
Plauen	110	155	125	65	140	70	500	1.000	1.000
Plettenberg	165	255	225	130	155	145	1.200	1.400	1.350
Porta Westfalica	100	255	205	100	145	130	800	1.100	1.000
Prenzlau	90	185	155	115	150	130	1.250	1.650	1.475
Pulheim	250	650	440	190	310	250	1.200	1.900	1.600
Püttlingen	180	290	210	130	200	150	900	1.300	1.100
Quedlinburg	135	160	140	125	160	130	800	1.125	925
Radebeul	150	450	240	140	220	160	1.200	1.900	1.450
Radevormwald	220	300	260	180	220	210	1.200	1.600	1.450

Immobilienmarkt – Preise

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Radolfzell/B-see	350	500	430	250	330	280	1.875	2.375	2.125
Rathenow	45	80	60	65	120	80	900	1.200	1.100
Ratingen	275	600	480	200	320	285	900	2.200	1.700
Ravensburg	350	500	420	150	260	190	1.200	1.800	1.400
Rees	120	250	200	100	190	160	700	1.300	1.000
Reinbek	200	300	250	100	150	125	1.200	1.700	1.500
Remseck/Neckar	310	420	360	210	260	245	1.400	1.800	1.600
Rendsburg	150	200	175	110	150	125	900	1.300	1.100
Rheda-Wiedenb.	180	350	250	140	180	165	800	1.500	1.200
Rheinbach	200	350	300	170	220	205	1.200	1.700	1.530
Rheinberg	160	340	260	130	230	185	800	1.500	1.250
Rheine	145	270	180	80	165	130	800	1.000	850
Rheinfelden	300	420	330	200	280	240	1.000	1.800	1.500
Rheinstetten	270	400	350	220	300	250	1.250	1.700	1.500
Rietberg	155	300	230	115	170	155	750	1.350	1.100
Rinteln	140	180	160	110	140	120	800	1.300	950
Rödermark	200	400	240	190	320	215	850	2.000	1.400
Rodgau	300	600	380	200	280	250	700	1.800	1.300
Rosenheim	350	450	400	270	330	310	1.800	2.100	2.050
Rösrath	200	400	330	170	250	230	1.000	1.800	1.400
Roth	250	290	270	180	200	190	1.350	1.500	1.425
Rottweil	180	330	240	150	200	170	950	1.500	1.300
Rudolstadt	90	290	160	60	155	110	850	1.400	1.000
Rüsselsheim	235	360	280	190	280	230	1.100	2.100	1.650
Saalfeld/Saale	90	180	130	60	110	80	600	1.200	850
Saarlouis	190	400	220	110	220	160	900	1.500	1.150
Salzkotten	200	250	230	140	160	150	1.000	1.100	1.050
Sangerhausen	30	130	100	20	90	60	700	1.200	900
Sankt Augustin	220	325	280	170	240	210	1.000	2.000	1.700
Sankt Ingbert	120	240	160	90	160	140	900	1.400	1.100
Sankt Wendel	100	200	130	–	–	–	550	750	700
Schleswig	100	320	160	70	140	110	985	1.695	1.390
Schl. Holte-Stukbr.	175	290	260	170	230	210	1.000	1.700	1.400
Schmallenberg	130	225	190	110	170	150	900	1.300	1.150
Schönebeck/Elbe	95	125	115	70	95	85	750	900	800
Schorndorf	240	800	300	200	325	220	1.600	2.000	1.750
Schwäb. Gmünd	130	500	260	80	260	170	900	2.000	1.200
Schwäb. Hall	150	250	220	120	180	140	1.000	1.500	1.200
Schwarzenb./Erzg.	70	140	110	50	120	85	800	1.000	900
Schwedt/Oder	160	200	175	–	–	–	–	–	–
Schweinfurt	200	230	210	160	180	170	900	1.100	1.000
Schwelm	270	500	430	175	230	210	1.200	1.550	1.450

sspiegel 2004

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Schwerte	200	360	250	160	240	200	700	1.500	1.250
Schwetzingen	200	400	350	160	300	200	1.000	1.800	1.500
Seesen	75	170	125	50	130	90	625	1.500	875
Selm	140	400	250	120	200	170	800	1.500	1.150
Snftenberg	35	100	85	80	150	130	–	–	–
Siegburg	140	370	240	170	220	200	600	1.850	1.400
Sindelfingen	150	1.500	450	140	370	290	1.100	2.000	1.800
Sinsheim	140	350	290	170	220	190	900	1.950	1.380
Soest	170	360	240	150	195	180	1.000	1.700	1.200
Soltau	105	190	145	75	160	110	700	1.200	950
Sömmerda	15	160	70	100	140	105	500	1.300	800
Sonneberg	35	60	40	–	–	–	680	1.200	1.000
Sonthofen	380	450	400	200	230	220	1.750	2.000	1.900
Sprockhövel	230	410	340	175	230	210	1.100	1.400	1.300
Stadtallendorf	150	200	180	–	–	–	900	1.000	900
Stadthagen	120	200	150	120	150	135	1.000	1.200	1.100
Stadtlohn	130	240	200	100	150	130	1.000	1.400	1.200
Starnberg	480	520	500	330	420	380	2.300	2.700	2.400
Stäßfurt	70	120	90	40	80	60	400	700	550
Steinfurt	110	335	190	95	140	130	500	1.300	900
Stolberg	140	270	220	110	190	150	750	1.400	1.200
Stralsund	50	200	145	50	130	110	950	1.500	1.200
Straubing	180	200	190	130	150	140	700	900	800
Stuhr	140	240	195	90	155	135	800	1.800	1.250
Suhl	75	160	135	60	150	120	900	1.500	1.100
Sulzbach-Rosenb.	195	220	200	130	165	140	1.000	1.100	1.100
Sundern	100	250	180	80	175	135	500	1.400	1.000
Syke	175	230	190	105	145	120	1.050	1.700	1.450
Tönisvorst	200	350	250	150	220	190	700	1.300	1.000
Trier	210	240	230	100	170	140	1.050	1.300	1.125
Troisdorf	175	320	275	175	245	215	700	1.700	1.400
Tübingen	320	500	430	210	300	280	1.700	2.500	2.000
Tuttlingen	100	270	200	80	180	150	750	1.600	1.130
Übach-Palenb.	125	250	200	90	130	110	500	1.000	800
Uelzen	120	215	150	55	110	80	850	1.300	1.000
Unna	175	280	220	130	200	160	1.000	1.700	1.550
Unterhaching	500	700	650	350	500	450	2.400	2.900	2.700
Vaihingen/Enz	–	–	–	190	275	230	1.300	2.000	1.700
Velbert	250	420	375	185	275	220	1.100	1.750	1.430
Verl	180	325	280	165	210	195	1.200	1.500	1.350
Versmold	130	240	160	120	195	155	950	1.450	1.200
Viersen	150	260	215	110	180	150	700	1.450	1.200

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Villingen-Schwen.	120	300	230	110	200	180	800	1.200	1.100
Vlotho	95	190	155	95	140	125	600	1.000	900
Voerde	160	350	290	115	210	180	600	1.400	1.160
Völklingen	150	200	180	100	140	115	600	800	700
Vreden	120	260	200	90	160	125	750	1.400	1.200
Waiblingen	340	500	400	190	300	270	1.600	2.000	1.800
Wallenhorst	150	220	170	120	170	145	800	1.000	950
Walsrode	90	170	135	80	140	120	600	1.400	900
Waltrop	225	360	310	120	230	155	950	1.700	1.400
Wangen/Allgäu	270	350	330	190	260	230	1.500	1.900	1.800
Warburg	105	280	190	85	160	135	500	1.400	1.000
Waren/Müritz	120	200	150	115	130	120	800	1.200	1.050
Warendorf	180	240	220	135	170	150	800	1.200	1.000
Warstein	120	220	180	100	140	130	500	1.000	800
Wedel	200	400	260	120	350	190	1.200	1.950	1.450
Wegberg	130	250	210	110	140	130	600	1.200	1.000
Weiden/OPf.	200	450	250	170	200	180	1.000	1.400	1.300
Weil am Rhein	350	500	450	240	280	260	1.500	2.000	1.625
Weilheim i. OB	390	460	410	245	280	265	1.700	2.150	2.000
Weimar	170	255	210	110	190	130	1.100	1.700	1.300
Weingarten	250	300	270	170	230	200	1.200	1.600	1.400
Weinheim	250	600	400	180	280	230	1.300	1.800	1.400
Weinstadt	320	1.000	400	280	350	325	1.600	2.000	1.800
Weißenfels	50	130	70	60	100	70	315	565	440
Werdau	110	180	130	80	120	90	800	1.200	1.000
Werdohl	150	250	200	130	160	150	1.200	1.400	1.300
Werl	175	330	220	120	190	155	500	1.400	1.200
Wermelskirchen	200	290	260	190	220	210	1.200	1.600	1.400
Werne	170	310	270	160	240	210	1.100	1.800	1.500
Wertheim	140	180	165	120	140	130	800	1.150	1.000
Wesel	210	310	260	135	160	150	1.300	1.500	1.380
Wesseling	180	430	275	145	220	180	900	1.400	1.100
Wetter	175	360	295	175	210	195	900	1.400	1.250
Wetzlar	100	250	190	130	175	145	900	1.650	1.400
Weyhe	180	240	195	100	155	135	900	1.800	1.250
Wiehl	165	290	250	145	215	190	1.000	2.100	1.750
Wiesloch	230	450	320	180	325	260	1.200	1.800	1.500
Willich	180	400	280	150	220	190	700	1.500	1.100
Wilnsdorf	100	230	175	70	150	120	700	1.300	1.200
Windeck	120	190	170	110	140	130	600	1.000	900
Winnenden	220	370	320	220	270	240	1.400	1.750	1.550
Wipperfürth	200	280	260	180	220	205	1.200	1.900	1.500

Standort	 Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)			 Reiheneigenheime (in 1.000 €)			 Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Wittenberge	80	130	95	80	115	85	–	–	–
Wolfenbüttel	130	330	220	110	180	140	800	1.500	1.000
Wülfrath	220	375	275	190	270	240	1.000	1.700	1.350
Würselen	155	345	280	135	235	195	875	1.450	1.275
Xanten	200	350	290	130	210	180	900	1.600	1.200
Zeitz	50	110	90	–	–	–	750	900	825