

Markt für Wohnimmobilien 2023

Blitzumfrage des Deutschen Städtetages
mit Prognose für 2024



Markt für Wohnimmobilien 2023

**Blitzumfrage des Deutschen Städtetages
mit Prognose für 2024**

ISBN 978-3-88082-392-1

© Deutscher Städtetag Berlin und Köln, April 2024

Titelbild: © bluedesign– stock.adobe.com

Deutlicher Rückgang bei Anzahl der Kaufverträge und sinkende Preise

In einer Blitzumfrage ermittelte der Deutsche Städtetag zu Jahresbeginn unter allen Mitgliedsstädten ab 50.000 Einwohnerinnen und Einwohnern die Entwicklungstendenzen des Marktes für Wohnimmobilien im vergangenen Jahr. Insgesamt 120 Städte haben sich an der Umfrage zu den fünf Teilmärkten Baugrundstücke für den individuellen Wohnungsbau, Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau, Ein- und Zweifamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Wohneigentum beteiligt. Das Ergebnis: Die Kaufvertragszahlen sind je nach Teilmarkt bei 73 bis 83 Prozent der Städte rückläufig, bei 11 bis 21 Prozent auf dem Vorjahresniveau und bei 4 bis 7 Prozent ansteigend. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich der Anteil der Städte mit Umsatzrückgängen um zirka 10 Prozent erhöht.

Während bei der Anzahl der Städte mit rückläufigen Kaufvertragszahlen kaum Unterschiede zwischen den einzelnen Teilmärkten festzustellen sind, ergibt sich bei der Preisentwicklung ein etwas anderes Bild. Für bebaute Grundstücke waren bei mindestens 75 Prozent der Städte Preisrückgänge nachzuweisen. Bei unbebauten Grundstücken waren es hingegen maximal 39 Prozent. Dementsprechend lag der Anteil der Städte mit steigenden oder stagnierenden Preisen bei bebauten Grundstücken bei maximal 25 Prozent und bei unbebauten Grundstücken bei bis zu 61 Prozent.

Diese Entwicklung spiegelt sich in den Veränderungsraten der Bodenrichtwertniveaus zum 1. Januar 2024 wider. So bleiben bei rund 45 Prozent der beteiligten Städte die Bodenrichtwerte für Geschoss- und individuellen Wohnungsbau auf denen der Vorjahre. Bei 35 Prozent sind sinkende Bodenrichtwerte nachweisbar. 19 Prozent der Städte haben die Bodenrichtwerte für Wohnbaugrundstücke erhöht. Der Preisrückgang trifft somit vorwiegend Bestandsimmobilien.

Datenquellen für die vorliegende Untersuchung sind die Kaufpreissammlungen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in den beteiligten Städten. Diese erhalten aufgrund gesetzlicher Verpflichtung (§ 195 Baugesetzbuch) unter anderem alle von den Notarinnen und Notaren beurkundeten Immobilienkaufverträge. Die vorliegenden Analyseergebnisse sind eine erste, auf tatsächlichen Immobilientransaktionen und den dabei gezahlten Kaufpreisen beruhende Aussage über das Marktgeschehen des vergangenen Jahres. Zusätzlich werden Erwartungen für das erste Halbjahr 2024 prognostiziert. Die untersuchten Städte sind geografisch den Analyseregionen NORD, OST, SÜD und WEST zugeordnet.

Entwicklung 2023 (Abbildung und Tabelle 1)

Die Abbildung (Seite 7 ff.) stellt dar, in wie vielen Städten prozentual jeweils steigende, konstante oder sinkende Umsatz- oder Preisentwicklungen in den jeweiligen Teilmärkten vorhanden sind. Die Entwicklungstendenzen sind durch die bekannten Pfeile symbolisiert. Tabelle 1 zeigt die Entwicklungen in den einzelnen Städten und zusammengefasst in den Analyseregionen.

In der Region NORD zeigt sich, dass bei Ein- und Zweifamilienhäusern der Preisrückgang am ausgeprägtesten ist. Mehr als 50 Prozent der beteiligten Städte beziffern den Preisrückgang mit mehr als 10 Prozent. Bei Mehrfamilienhäusern und Eigentumswohnungen ist zwar auch ein Preisrückgang nachzuweisen, gleichwohl fällt dieser in der Mehrzahl mit bis zu 10 Prozent etwas geringer aus.

Im Vergleich dazu fällt für die Region OST der Preisrückgang im Ein- und Zweifamilienhaussektor in der Mehrzahl mit bis zu 10 Prozent etwas geringer aus. Im Geschosswohnungsbau hingegen ist der Preisrückgang in der deutlichen Mehrzahl mit mehr als 10 Prozent am stärksten nachweisbar. Bei Wohnungseigentum stagnieren in den meisten Städten die Preise oder gehen leicht zurück.

In der Region SÜD, der anzahlmäßig am stärksten vertretenen Region, ist bei 75 Prozent der beteiligten Städte ein Preisrückgang sowohl für Ein- und Zweifamilienhäuser als auch für den Geschosswohnungsbau nachzuweisen. Bei zirka einem Viertel fällt der Preisrückgang mit mehr als 10 Prozent deutlich ausgeprägt aus. Bei Eigentumswohnungen ist bei 88 Prozent der beteiligten Städte ein Preisrückgang festzustellen, wovon lediglich 10 Prozent einen höheren Wertrückgang als 10 Prozent aufweisen.

Bei Ein- und Zweifamilienhäusern in der Region WEST weisen 75 Prozent der Städte einen Preisrückgang von bis zu 10 Prozent auf. Bei Mehrfamilienhäusern sind 65 Prozent vom Preisrückgang betroffen, von diesen ist nahezu die Hälfte mit mehr als 10 Prozent deutlich höher beziffert als bei Ein- und Zweifamilienhäusern und Wohnungseigentum. Bei Eigentumswohnungen liegt der Preisrückgang mehrheitlich bei bis zu 10 Prozent, vereinzelt auch darüber.

Für alle Regionen gilt, dass Preissteigerungen nur vereinzelt zu erwarten sind.

Diese insgesamt rückläufige Wertentwicklung reflektiert verschiedene Faktoren, darunter die im vergangenen Jahr angestiegenen Finanzierungskosten, die Inflation und die geopolitische Situation.

Prognose 1. Halbjahr 2024 (Tabelle 2)

Aus den meisten Städten liegt eine Einschätzung der erwarteten Entwicklung für das erste Halbjahr 2024 vor (Seite 12 ff.). Danach werden für fast alle Analyseregionen im Mittel stagnierende Umsatz- und Preisentwicklungen angegeben, mit Ausnahme der Region NORD. Hier wird ein weiterer Umsatzrückgang erwartet.

In den Regionen OST und WEST wird mehrheitlich von stagnierenden und bei etwa 30 Prozent sogar von fallenden Preisen ausgegangen. In den Regionen NORD und SÜD stellt sich die Prognose unterschiedlich dar. Wird in der Region NORD von eher stagnierenden Preisen für Ein- und Zweifamilienhäusern ausgegangen, so sind hingegen für Geschosswohnungsbau und Wohnungseigentum fallende Preise zu erwarten. In der Region SÜD werden einheitlich über alle bebauten Teilmärkte stagnierende bis fallende Preise prognostiziert.

Allen gemeinsam ist die erwartete Stagnation des Bodenrichtwertniveaus.

Durchschnittspreise ausgewählter Teilmärkte für das Jahr 2023

Neben den Entwicklungen und Prognosen zu den Umsätzen und Preisen für die oben genannten Teilmärkte wurden auch Durchschnittspreise zum Wohnungseigentum, zu Reihenhäusern, Rohertragsfaktoren und Baulandpreisen bei ausgewählten Mitgliedsstädten abgefragt. In den Abbildungen 1 bis 12 im Anhang (Seite 16 ff.) sind die Ergebnisse für einige ausgewählte Städte (Mitglieder des Arbeitskreises Wertermittlung des Deutschen Städtetages), für die entsprechende Daten vorlagen, dargestellt. Die Umfrage zu den Daten erfolgte bereits Ende 2023, sodass es sich um **vorläufige** Ergebnisse handelt, die von den durch die Gutachterausschüsse veröffentlichten Werten abweichen können (s. Anhang).

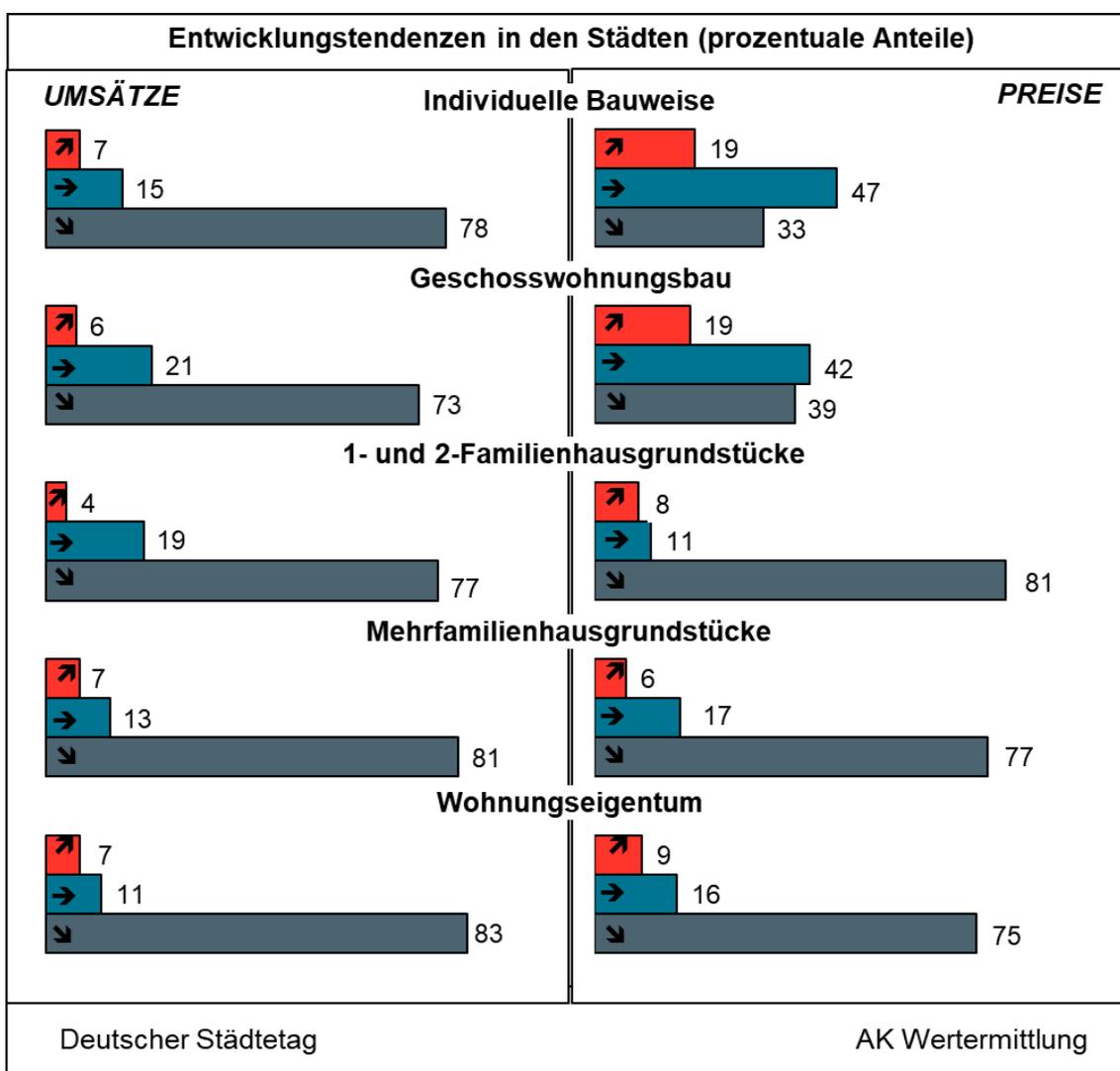
Übersichtskarte



Legende für alle nachfolgenden Tabellen

Umsatzentwicklung (nach Kaufverträgen)	↘ eher Rückgang	→ eher Stagnation	↗ eher Zunahme
--------------------------------------------------	-----------------	-------------------	----------------

Preisentwicklung	↓↓ < - 10 %	↓ um - 10 %	↘ um - 5 %
	→ um ± 0 %	↑ um + 10 %	↗ > + 10 %
	↗ um + 5 %		
	• keine Angabe		



(Abweichungen von 100 Prozent sind rundungsbedingt.)

Tab. 1 Entwicklung der Immobilienmärkte im Jahr 2023

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region NORD	↘	→	↘	→	↘	↓	↘	↓	↘	↘
Braunschweig	↘	→	↘	→	↘	↓↓	→	↓	↘	↓
Bremen	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓
Celle	↘	↗	↘	→	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓↓
Delmenhorst	↘	↓	→	→	↘	↓↓	↘	↓↓	→	↓
Emden	↗	↗	→	↗	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓
Flensburg	→	→	→	→	↘	↓	↘	↓↓	↗	↗
Goslar	↘	↘	↘	↘	↘	↓	↘	↓	↘	→
Göttingen	↘	→	↘	→	↘	↓	↘	↓	↘	↘
Greifswald	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Hamburg	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↘
Hamel	↘	↗	↘	↗	↘	↘	→	→	↘	↓
Hannover	↘	→	↘	→	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓↓
Hildesheim	↘	↑↑	↘	↗	↘	→	↘	↘	↘	→
Kiel	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓
Lübeck	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Lüneburg	↘	→	↘	↘	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↓↓
Neubrandenburg	→	↗	↗	↗	→	↗	↗	↗	↗	↗
Oldenburg	→	↘	↘	→	↘	↓	↘	↘	↘	↓
Osnabrück	↘	↗	↘	↗	↘	↓↓	↘	.	↘	↓↓
Rostock	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Salzgitter	↘	→	↘	→	↘	↓↓	→	↓	↘	↓
Schwerin	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↓↓	↗	→
Wilhelmshaven	↘	→	→	→	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓
Wolfsburg	↘	→	→	→	↘	↓↓	→	↓	↘	↘

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region Ost	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↓	↘	→
Berlin	↘	↓	↘	↓↓	↘	↘	↘	↓↓	↘	↘
Brandenburg an der Havel	↘	→	↘	→	↘	↓	↘	↘	↘	→
Chemnitz	↘	↘	↘	↓↓	↘	↓	↘	↓↓	↘	↑↑
Cottbus	↘	↑↑	↘	↑↑	↘	↓↓	↘	→	↘	→
Dessau-Roßlau	↘	↓↓	↘	↑↑	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↑↑
Dresden	↘	↓↓	↘	↓↓	→	↓	↘	↓↓	↘	↓
Eisenach	↘	↑↑	↘	↓↓	→	↘	↘	↓↓	↘	→
Erfurt	↘	↘	↘	•	↘	↘	↘	↓↓	↘	↘
Frankfurt (Oder)	↘	→	↘	→	→	↘	→	→	→	→
Gera	↘	→	→	↓	↘	↓↓	↘	↘	↘	↓↓
Gotha	↘	↓↓	→	↘	→	→	→	→	↘	→
Halle (Saale)	↘	→	↘	↑	→	↓↓	↘	↘	↘	→
Jena	↘	→	↘	↓↓	→	↑↑	↘	↓↓	↘	↘
Leipzig	↘	↘	↘	↘	↘	↓	↘	↓↓	↘	↘
Magdeburg	↘	↑↑	→	↑	→	↘	↘	↓↓	↘	↑
Mühlhausen/Thüringen	↘	↓	↘	↑↑	↘	↓↓	↘	↓↓	↘	↘
Nordhausen	↘	↑↑	→	→	→	↘	↘	↓↓	↘	→
Potsdam	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Suhl	↘	↓↓	•	•	↘	↓↓	↘	•	↘	↓↓
Weimar	↘	→	↘	→	→	↘	↘	↓	↘	↓
Zwickau	↘	↓	↘	↓	↘	↓	↘	↓↓	↘	→

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region SÜD	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Aalen	↘	↗	→	↗	↘	↘	•	•	↘	↘
Aschaffenburg	→	↑	↘	↘	↘	↘	↘	→	→	↘
Augsburg	↘	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Bad Kreuznach	→	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Baden-Baden	↘	↘↘	↗	↗	↘	↘	↘	↘	→	↘
Bamberg	↘	→	→	→	↘	→	↘	→	↘	→
Bayreuth	↘	↗↗	↘	↗↗	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘
Darmstadt	↘	↗	↘	→	↗	→	↘	→	↘	↘
Erlangen	→	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Frankfurt am Main	↘	→	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Freiburg	→	↑	→	→	↘	↘	↗	→	↘	↘
Friedrichshafen	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Fulda	→	↘	•	•	→	→	→	↘	→	↘↘
Fürth	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Gießen	↘	→	↘	•	→	→	↘	↘	↘	↘
Hanau	→	→	•	•	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Heidelberg	→	↗	→	→	→	→	→	↘	→	↘
Heidenheim an der Brenz	↗	↗↗	•	•	↗	↗	↗	↑	→	↘
Heilbronn	↘		↘		↗	↘	↘	↘	↘	↘
Ingolstadt	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	→	↘	→	↘	↘
Karlsruhe	↘	→	↘	↘	→	↘	→	↘	↘	↘
Kassel	↘	↘↘	↘	↘	↘	↗	↘	→	→	↑
Kempten (Allgäu)	→	↘↘	•	•	→	↗↗	↗	↗↗	→	↑
Koblenz	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Landshut	→	↘	→	↘	→	↘↘	↗	↘	↘	↘
Ludwigshafen am Rhein	↘	↘↘	→	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Mannheim	↗	↘↘	↗	•	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Marburg	↘	↗	↘	↗	↘	→	→	→	↘	→
München	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘
Neustadt an der Weinstraße	↘	↗	↘	↗	↘	↘	↘	•	↘	↘
Nürnberg	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Offenbach am Main	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Offenburg	↘	↑	↘	↗	↘	↗↗	↘	→	↗	↑
Passau	↘	↘↘	↘	↘↘	→	↘↘	→	↘↘	↘	↘↘
Pforzheim	↘	→	↘	→	↘	↘↘	↗	↘	↘	↘
Regensburg	↘	→	→	↘	→	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Reutlingen	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Rosenheim	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Saarbrücken	↗	↑	→	→	→	↗	↘	↘	→	↘
Sindelfingen	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘

Speyer	↘	→	↘	→	↘	•	↘	•	↘	↘
Stuttgart	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Trier	↘	↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Tübingen	↗	→	↗	•	↘	↘	↘	↘↘	↗	↘
Ulm	↗	↗	↘	→	↗	↘	↘	↘	↘	↘↘
Villingen-Schwenningen	↘	→	↘	↗	↘	→	↘	→	↘	↗
Wiesbaden	↘	↘	↘	•	↗	↘	↗	↘↘	↘	↘
Worms	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region WEST	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Aachen	↘	→	↘	↗	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Bielefeld	→	→	→	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Bochum	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Bonn	↘	→	↘	↘	↘	→	↘	→	↘	→
Bottrop	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Dortmund	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Duisburg	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	→	↘	→
Düsseldorf	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Essen	↘	→	↘	→	↘	↗	↘	↗	↘	↗
Gelsenkirchen	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Gladbeck	↘	→	→	→	↘	↘	↘	↘	↗	↘
Hagen	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	→	↘	→
Hamm	↘	→	↘	↗	↘	→	↘	↗	↘	→
Herne	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Köln	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘↘
Krefeld	↘	→	↘	→	↘	↘↘	↘	↗	↘	↘↘
Leverkusen	→	→	↘	•	↘	↘	↘	•	↘	↘
Mönchengladbach	↘	•	↘	•	↘	•	↘	•	↘	•
Mülheim an der Ruhr	↘	→	↘	→	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘
Münster	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Oberhausen	→	→	→	→	↘	↘	↘	→	↘	→
Paderborn	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	→	↘	↘
Recklinghausen	↘	→	→	→	↘	↘	↘	↗	↘	↘
Remscheid	↘	→	↗	→	↘	↘	→	↘	↘	↘
Siegen	↘	↗	↘	↗	→	↘	↘	↘	↘	↘
Solingen	↘	→	↘	→	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘
Wuppertal	↗	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘

Tab. 2 Prognose: Entwicklung der Immobilienmärkte im 1. Halbjahr 2024
(ausgewählte Städte)

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region NORD	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	→
Braunschweig	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Bremen	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Celle	→	↗	→	↗	→	→	→	→	→	→
Delmenhorst	↗	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	→	→
Emden	→	↗	→	↗	→	↘	→	↘	→	↘
Flensburg	↘	↘	→	→	↘	↘	↘	↘	→	→
Goslar	→	↗	→	↗	→	→	→	→	→	→
Göttingen	→	↗	↗	↗	→	→	→	→	→	→
Greifswald	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Hameln	→	→	→	→	→	↘	→	↘	↗	↘
Hannover	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Hildesheim	→	↗	→	↗	→	↗	→	→	→	↗
Kiel	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Lübeck	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Lüneburg	→	→	↘	→	→	↘	→	↘	→	↘
Neubrandenburg	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗	↗
Oldenburg	→	→	↗	→	→	→	→	→	→	→
Osnabrück	↘	↗	↘	↗	→	→	→	•	→	→
Rostock	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Salzgitter	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Schwerin	→	→	↗	→	→	→	→	↘	↗	→
Wilhelmshaven	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Wolfsburg	↘	→	↘	→	↘	↘↘	↘	↘	↘	↘

Regionen Ost, Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region OST	→	→	→	→	→	→	→	↘	→	→
Berlin	→	↓	↘	↓	↘	↘	↘	↓	↘	↘
Brandenburg an der Havel	→	→	↘	→	→	↘	→	→	→	→
Chemnitz	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Cottbus	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	→
Dessau-Roßlau	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Dresden	→	↗	↘	→	→	→	→	↘	→	↘
Eisenach	→	↗	↘	↘	→	↗	↘	↗	→	↗
Erfurt	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Frankfurt (Oder)	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Gera	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Gotha	↘	↗	→	↗	↘	↗	↘	↗	→	↗
Halle (Saale)	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Jena	↘	→	↘	↘	→	↗	↘	↘	↘	↗
Leipzig	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Magdeburg	→	↗	→	→	→	→	↘	↘	↘	→
Nordhausen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Potsdam	↘	→	↘	↘	→	↘	↘	↘	→	↘
Weimar	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Zwickau	→	↓	↘	↓	↘	↘	↘	↘↘	→	↘

Regionen Süd und West siehe folgende Seiten

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschoss-wohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehr-familienhäuser		Wohnungs-eigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region SÜD	→	→	→	→	→	→	→	↘	→	→
Aalen	↘	↗	↘	↗	→	→	•	•	→	→
Aschaffenburg	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	→	↘
Augsburg	→	↗	→	→	→	→	→	→	→	→
Bad Kreuznach	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘↘	↘	↘
Bamberg	↘	↘	→	→	→	↗	→	↗	→	↗
Bayreuth	→	↗	→	→	↗	↗	→	↘	↗	→
Darmstadt	↘	→	↘	→	→	→	→	→	↗	→
Erlangen	↘	↘	↘	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Frankfurt am Main	↘	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Freiburg	→	↗	→	→	→	↘	→	→	→	↘
Friedrichshafen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Fulda	→	→	•	•	→	→	→	↘	→	↘
Fürth	↘	↘↘	→	↘↘	→	↘↘	↘	↘↘	→	↘↘
Gießen	↘	→	↘	•	→	→	↘	↘	↘	↘
Hanau	→	→	•	•	→	→	→	→	→	→
Heidelberg	→	↗	→	→	→	→	→	→	→	→
Heidenheim an der Brenz	→	→	•	•	→	→	↘	↗	→	↘
Ingolstadt	↘	↘	↘	↘	→	→	→	→	→	↘
Karlsruhe	↘	↘	↘	↘	→	↘	→	→	↘	↘
Kassel	↘	↘	↘	↘	↘	→	↘	↘	→	↗
Koblenz	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Landshut	→	↘	→	↘	↗	↘	→	→	→	↘
Ludwigshafen am Rhein	→	↘	→	→	→	↘	→	↘	→	→
Mannheim	→	→	→	•	→	→	→	→	→	→
Marburg	↘	→	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘
Nürnberg	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Offenbach am Main	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Offenburg	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗
Pforzheim	→	↘	↘	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Regensburg	↗	→	↗	→	→	→	→	→	↗	↗
Reutlingen	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Rosenheim	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Saarbrücken	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Sindelfingen	↘	→	↘	↘	→	↘	↘	↘	→	→
Stuttgart	→	→	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘
Trier	↗	↗	↗	↘	↗	→	↗	→	→	→
Tübingen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Ulm	↘	↗	↘	↗	→	→	→	→	→	→
Villingen-Schwenningen	→	→	↘	↘	→	↘	↘	↘	↘	→
Wiesbaden	↘	↘	→	•	→	↘	→	↘	→	↘
Worms	↘	→	↘	→	↘	↘	↘	↘	↘	↘

	Unbebaute, baureife Grundstücke				Bebaute Grundstücke					
	individuelle Bauweise		Geschosswohnungsbau		1- und 2-Familienhäuser		3- und Mehrfamilienhäuser		Wohnungseigentum	
	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise	Umsatz	Preise
Region WEST	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Aachen	→	→	→	→	→	↘	→	→	→	↘
Bielefeld	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Bochum	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Bonn	↘	→	→	↘	→	→	→	→	→	→
Bottrop	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Dortmund	→	→	→	→	→	→	→	↘	→	→
Duisburg	→	→	→	→	→	→	→	→	→	↗
Düsseldorf	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Essen	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→	↘	→
Gelsenkirchen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Gladbeck	→	→	→	→	↗	→	→	→	→	→
Hagen	↘	↗	↘	↗	→	→	→	→	→	→
Hamm	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Herne	↘	→	↘	→	→	→	→	→	→	→
Köln	↘	↘	↘	↘↘	→	↘	→	↘	→	→
Krefeld	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Leverkusen	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Mönchengladbach	↘	•	↘	•	↘	•	↘	•	↘	•
Mülheim an der Ruhr	→	→	→	→	→	↘	→	↘	→	↘
Münster	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘	↘
Oberhausen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Paderborn	→	↗	→	→	→	↗	→	→	→	↗
Remscheid	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Siegen	↘	↗	↘	↗	→	↘	↘	↘	↘	↘
Solingen	→	→	→	→	→	→	→	→	→	→
Wuppertal	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→	↗	→

Anhang

Wohnungseigentum (ETW) Neubau; Durchschnittliche Quadratmeterpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

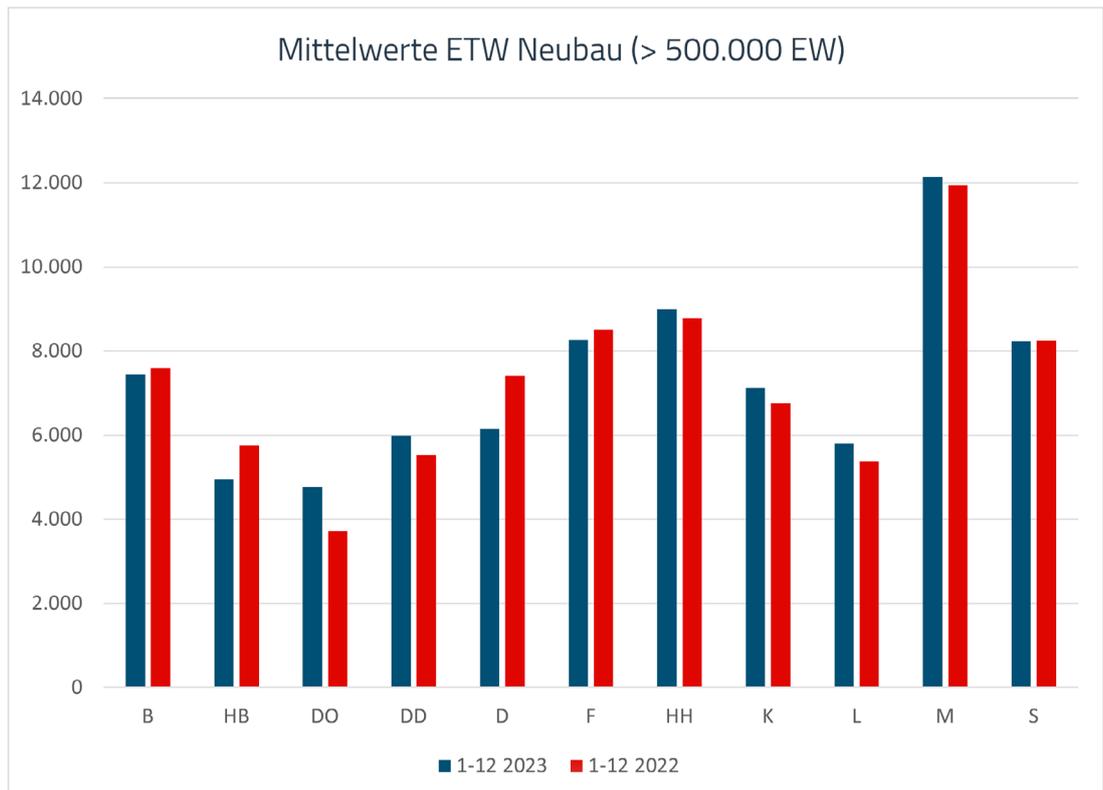


Abbildung 1

B = Berlin, HB = Hansestadt Bremen, DO = Dortmund, DD = Dresden, D = Düsseldorf, F = Frankfurt am Main, HH = Hansestadt Hamburg, K = Köln, L = Leipzig, M = München, S = Stuttgart

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

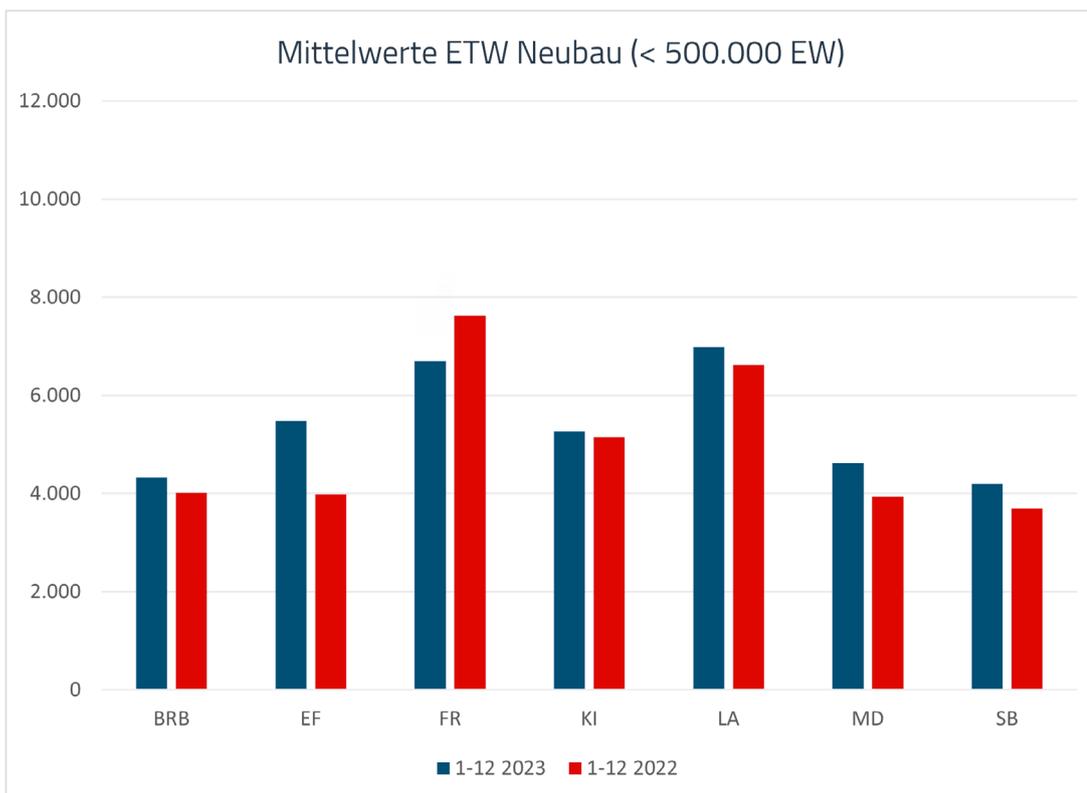


Abbildung 2

BRB = Brandenburg a. d. H., EF = Erfurt, FR = Freiburg, HA = Hagen, KI = Kiel, LA = Landshut, MD = Magdeburg, SB = Saarbrücken

Wohnungseigentum (ETW) Bestand; Durchschnittliche Quadratmeterpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

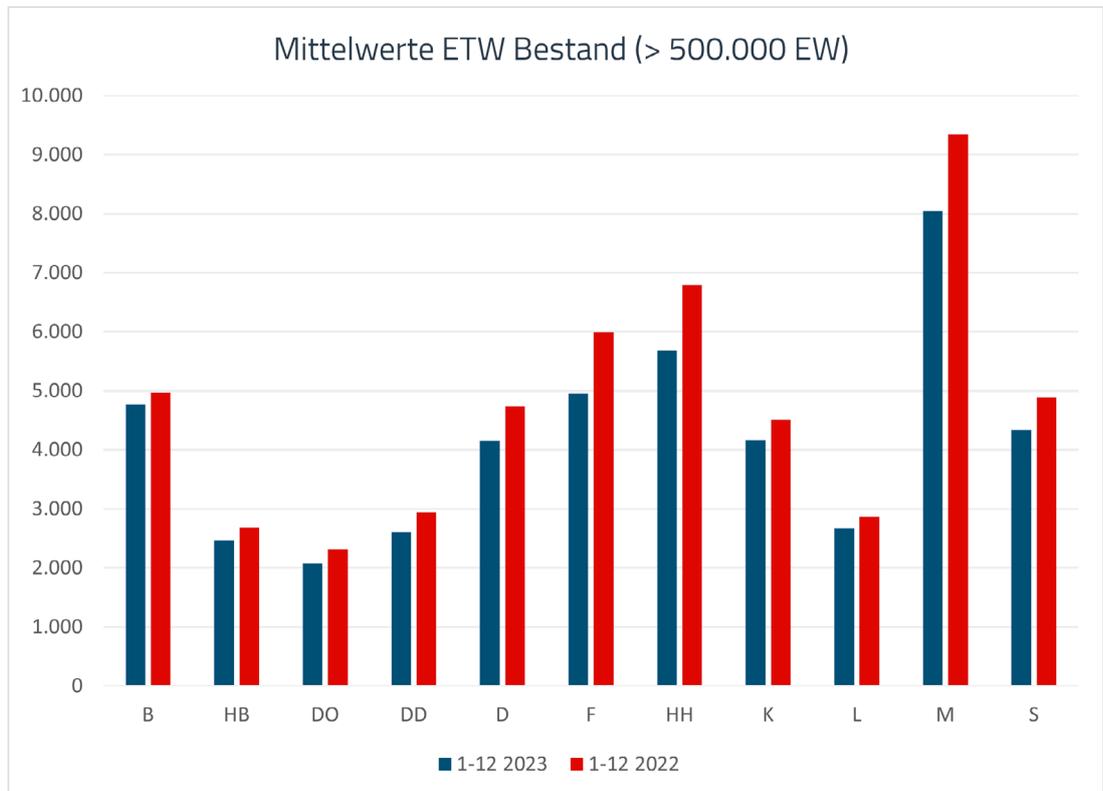


Abbildung 3

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

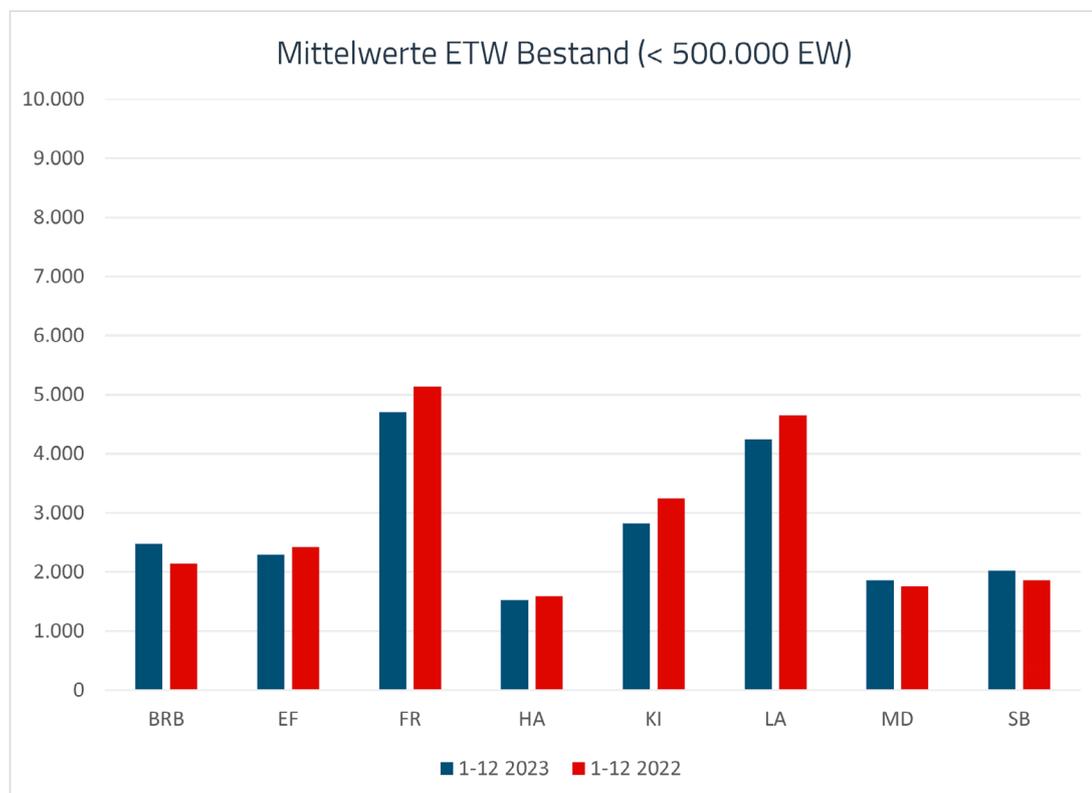


Abbildung 4

Reihenhäuser (Bestand); Durchschnittliche Kaufpreise

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

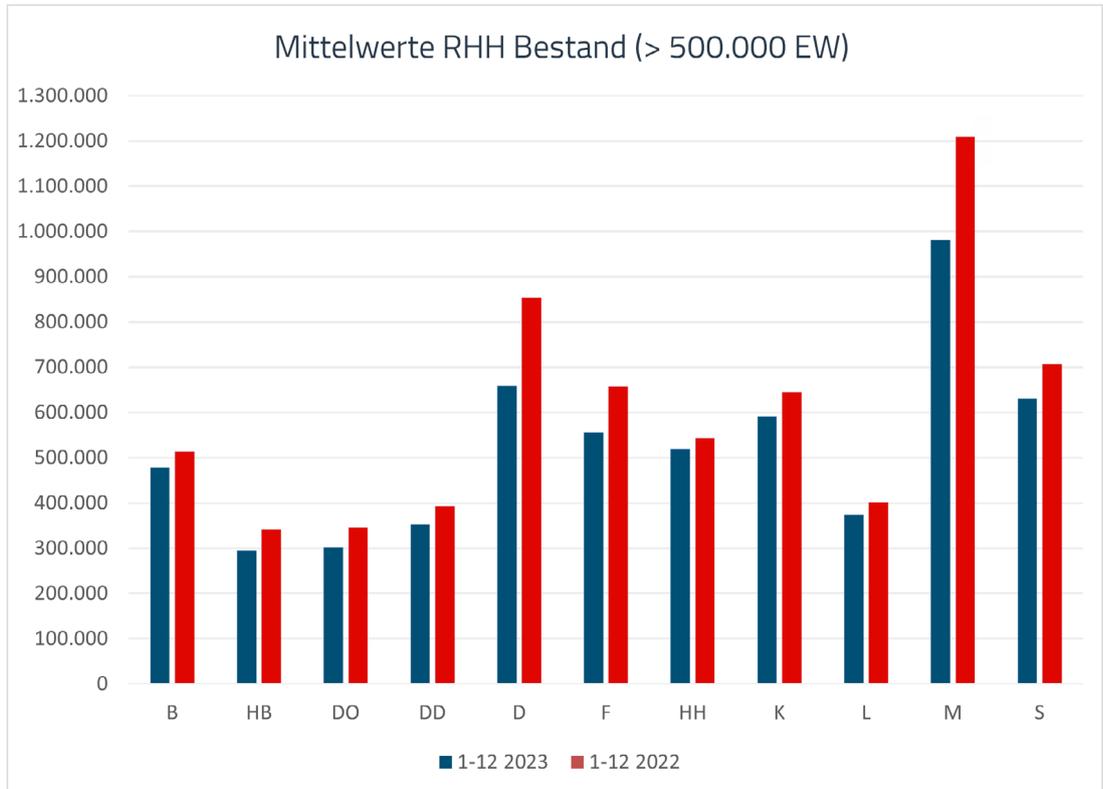


Abbildung 5

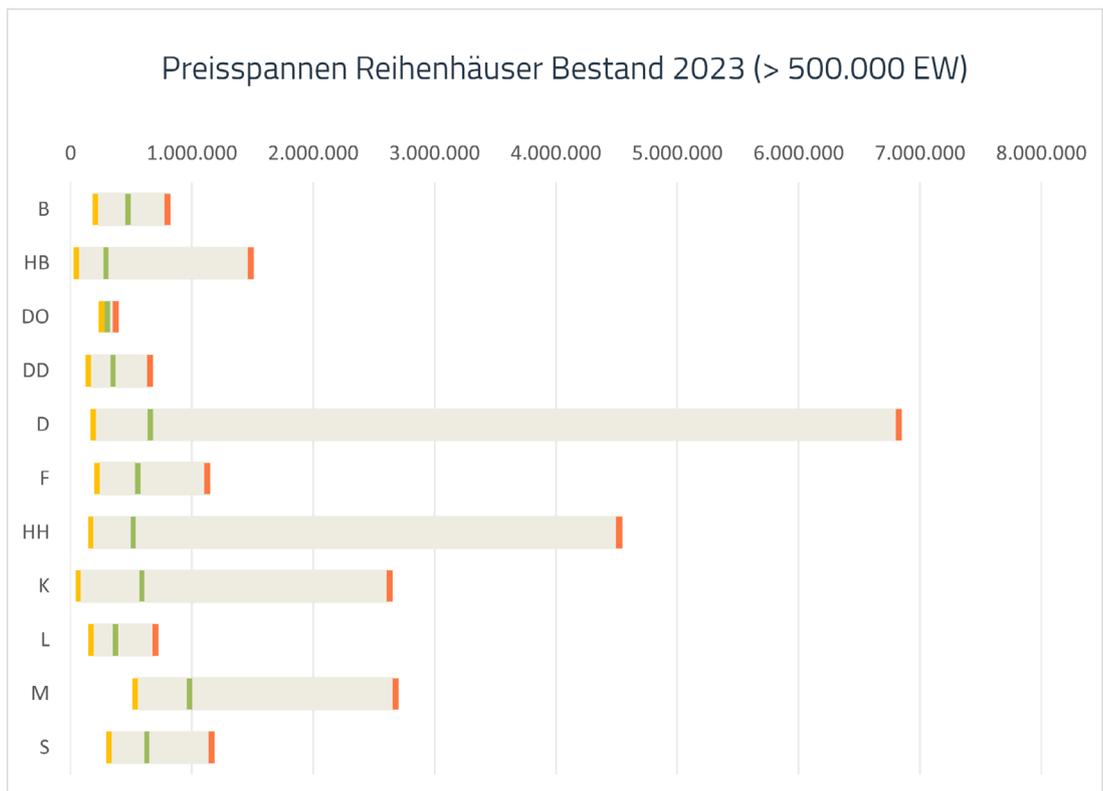


Abbildung 6

(Minimum /
arithmetisches Mittel /
Maximum)

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

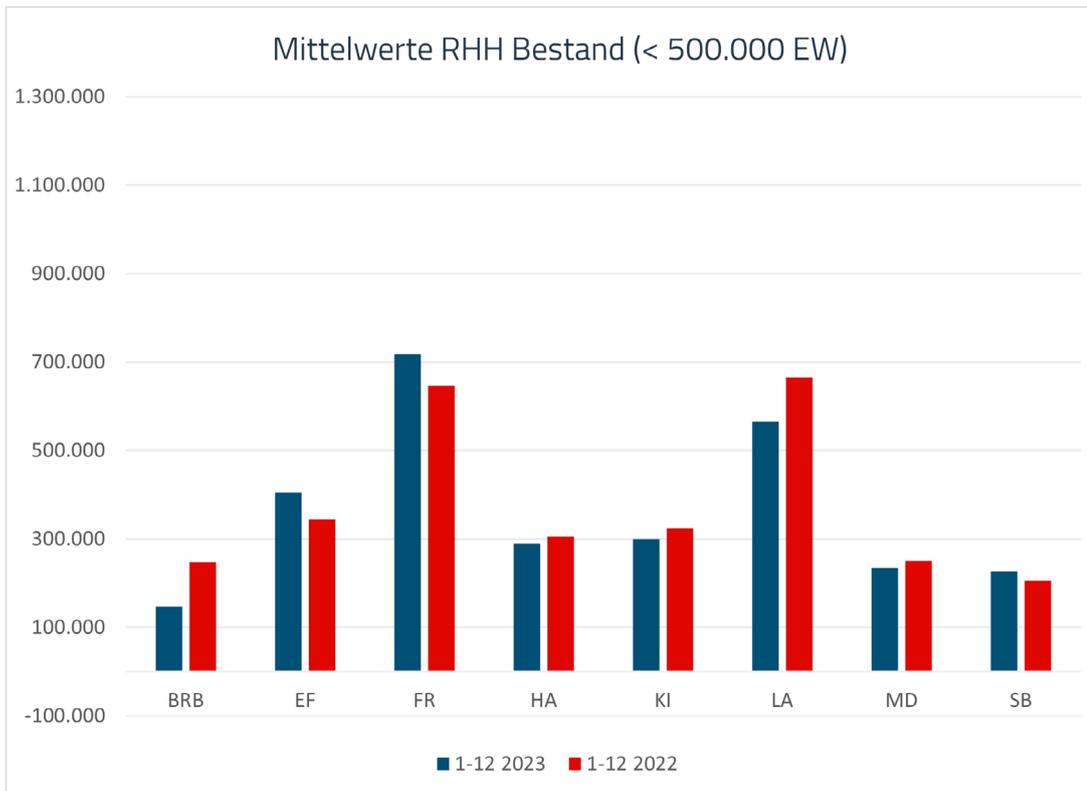
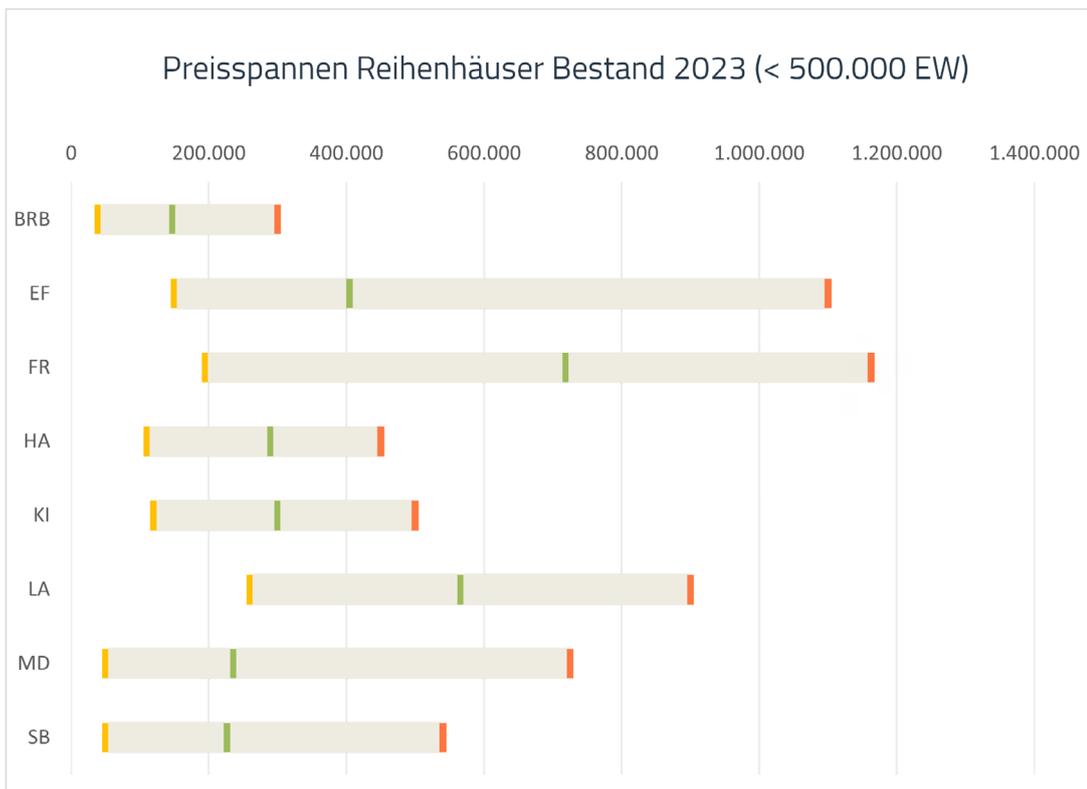


Abbildung 7

Abbildung 8
(Minimum /
arithmetisches Mittel /
Maximum)

Rohertragsvervielfältiger Mehrfamilienhaus

Ausgewählte Städte über 500.000 Einwohner

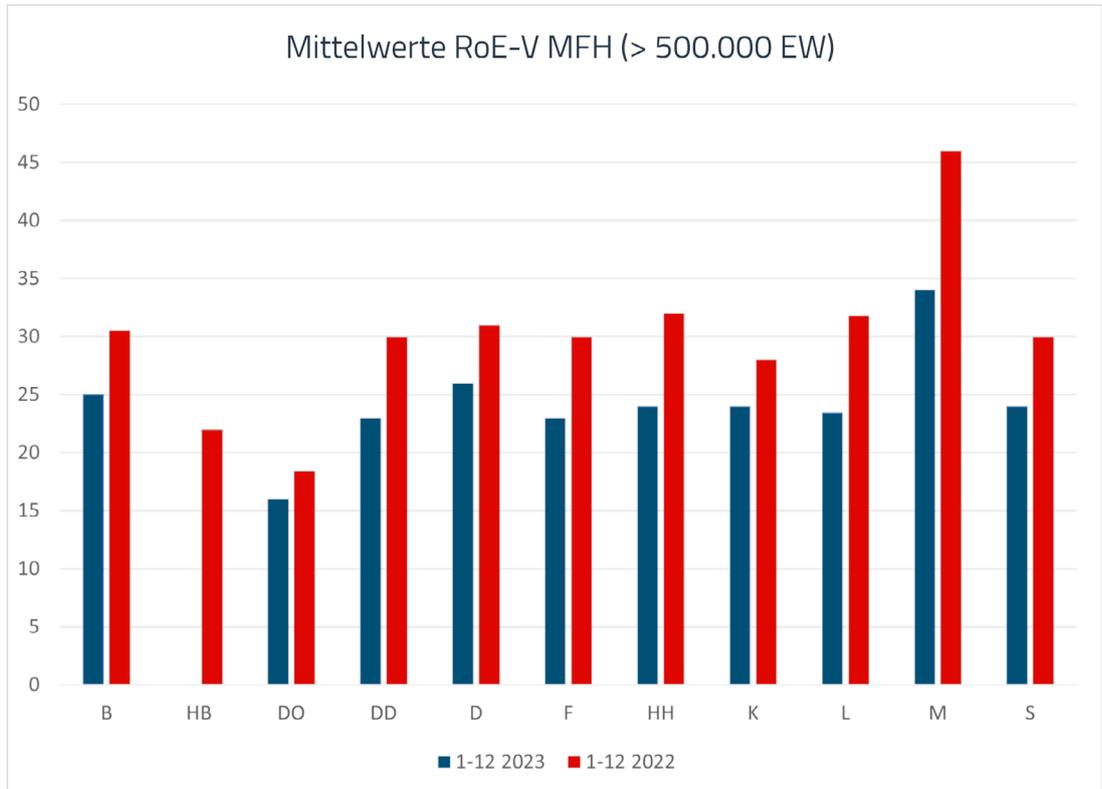


Abbildung 9

Ausgewählte Städte unter 500.000 Einwohner

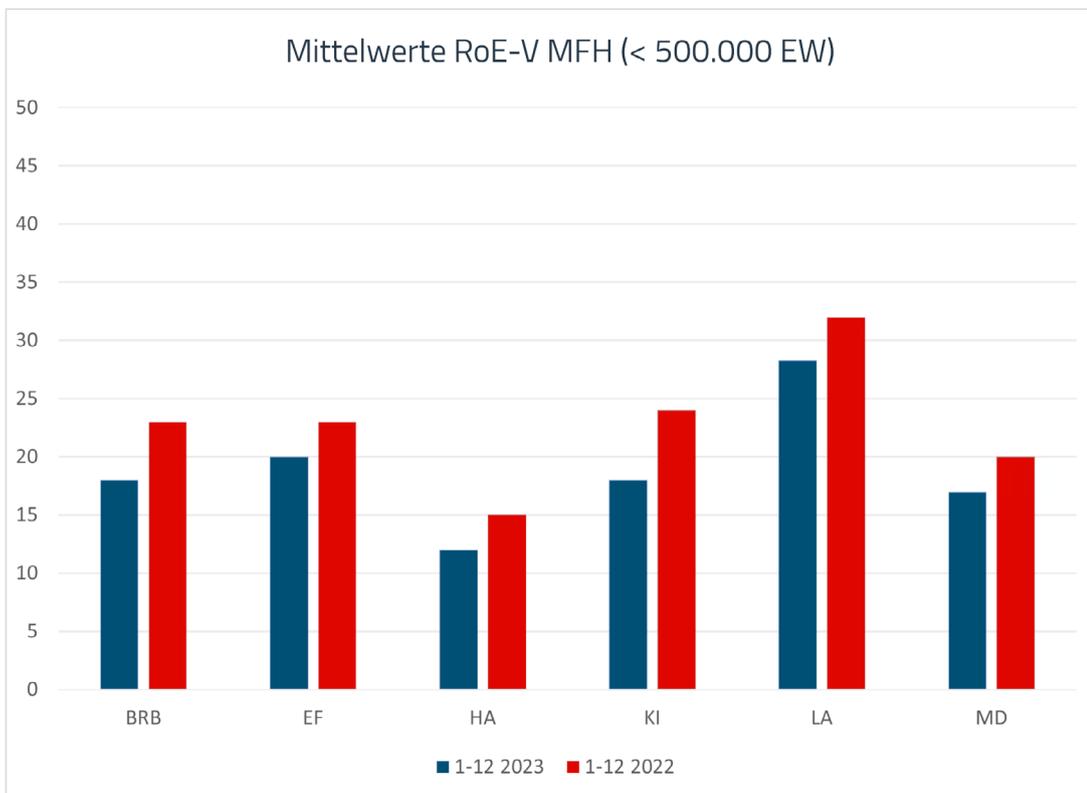


Abbildung 10

Herausgeber

Deutscher Städtetag

Autoren

- Dipl.-Ing. Christian Hecker, Vorsitzender des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Stadt Dortmund und Vorsitzender des Arbeitskreises Wertermittlung des Deutschen Städtetages
- Dipl.-Ing. Steffen Bolenz, stellv. Vorsitzender des Gutachterausschusses in der Stadt Stuttgart

Unter Mitarbeit von

- Nina Janke, Deutscher Städtetag

Kontakt in der Hauptgeschäftsstelle

Beigeordneter Hilmar von Lojewski

Hauptreferentin Eva Maria Levold, E-Mail: evamaria.levold@staedtetag.de

Hauptgeschäftsstelle Berlin

Hausvogteiplatz 1

10117 Berlin

Telefon: 030 37711-0

Hauptgeschäftsstelle Köln

Gereonstraße 18 - 32

50670 Köln

Telefon 0221 3771-0

E-Mail: post@staedtetag.de

Internet: www.staedtetag.de

Folgen Sie uns:

www.staedtetag.de/socialmedia