

2023

Markt für Wohnimmobilien

Daten
Fakten
Trends



Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.



Verehrte Leserinnen und Leser,

während der Aktienmarkt in Sekundenschnelle auf Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld reagiert, geht es am Wohnungsmarkt träge zu. Im vergangenen Jahr hatten sich die verschlechterten Erwerbsbedingungen, insbesondere die hohen Zinsen, praktisch noch nicht nennenswert auf die Immobilienpreise ausgewirkt – inzwischen sind bekanntlich erste Bremsspuren zu sehen. Wie Bau- und Kaufwillige auf das veränderte Marktumfeld reagieren und welche Rolle das Thema Heizung beim Immobilienkauf spielt, das haben wir 351 Immobilienexperten von LBS und Sparkasse gefragt und in einem Sonderkapitel zusammengefasst. Auch der Preisspiegel für über 1.000 Städte und Gemeinden ist durch Vor-Ort-Erhebung entstanden. Darüber hinaus bietet das Heft wie gewohnt die wichtigsten Daten und Fakten zum Wohnungsmarktgeschehen, etwa zur Bautätigkeit, den Finanzierungsbedingungen und zum Klimaschutz im Gebäudesektor. Alle Inhalte der Broschüre sind auch online unter www.lbs-markt-fuer-wohnmobilien.de verfügbar. Wertvolle Erkenntnisse beim Lesen und Nachschlagen wünscht



Axel Guthmann
Verbandsdirektor

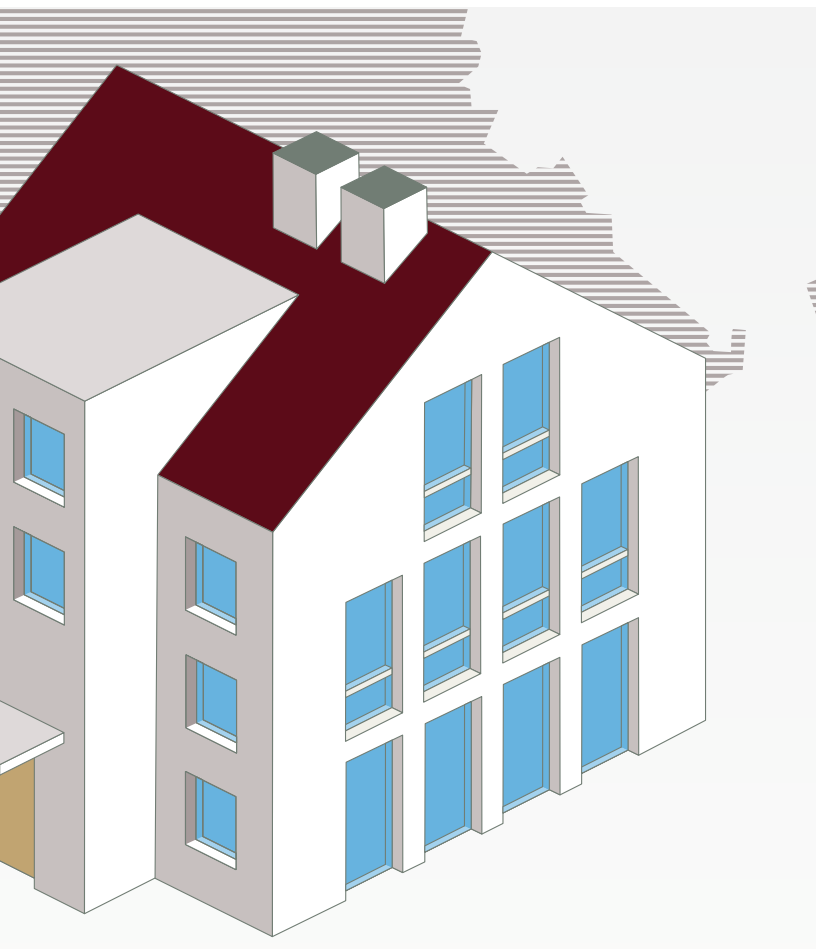


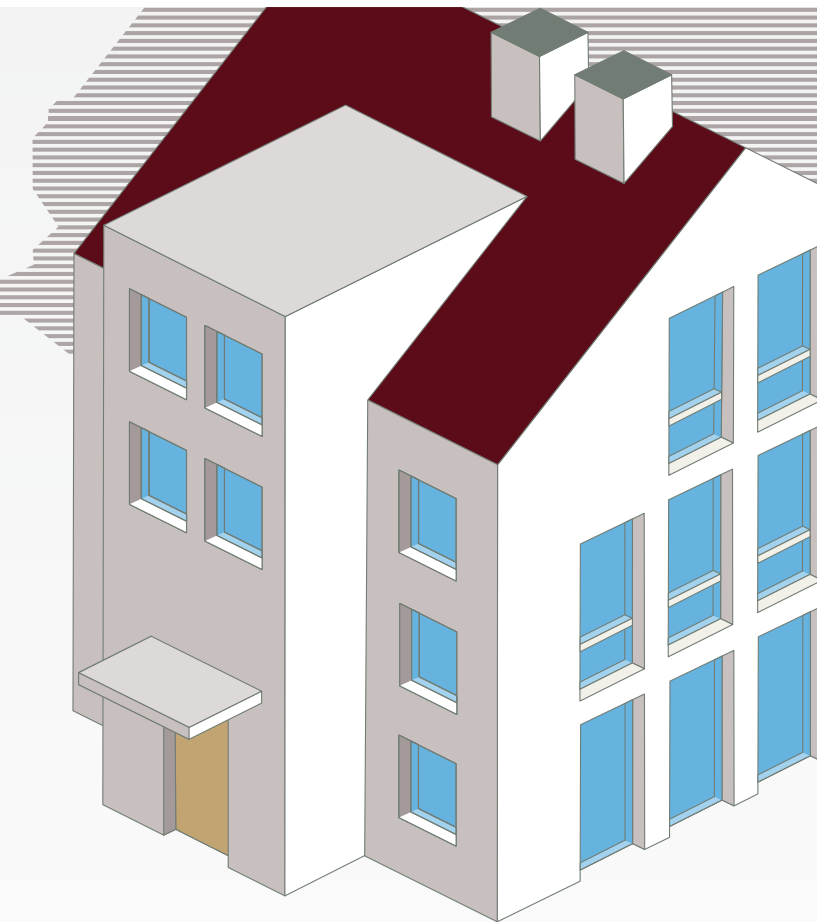
INHALT

■ PREISE UND PROGNOSEN	6
Wende am Wohnungsmarkt	8
Marktüberblick	12
Wohnbauland	14
Einfamilienhäuser	18
Eigentumswohnungen	22
Reihenhäuser	26
■ BAUTÄTIGKEIT	30
Baugenehmigungen	32
Baugenehmigungen nach Gebäudeart	33
Fertigstellungen im Wohnungsbau	34
Fertigstellungen in Europa	35
■ BESTANDSZAHLEN	36
Vermögensstruktur	38
Wohnungsbestand	39
Wohneigentum in Deutschland	40
Wohneigentumsquoten in Deutschland	42
Wohneigentumsquoten in Europa	43
Wohneigentum auf der Etage	44
Wohnzufriedenheit	46
Wohneigentum von Jung bis Alt	47
■ BAUFINANZIERUNG	48
Marktvolumen	50
Finanzierungsvolumen	51
Wohnimmobilienkredite	52
Schuldenfreies Wohnen im Alter	53

■	RAHMENBEDINGUNGEN	54
	Hypothekenzinsen	56
	Einkommen und Sparquote	57
	Baupreise und Mieten	58
	Wohnflächennachfrage	59
■	EIGENTUMSBILDUNG	60
	Wohneigentumsförderung Baukindergeld	62
	Altersvorsorgeförderung Wohn-Riester	63
	Sparförderung Wohnungsbauprämie	64
	Kapitalquellen	65
	Einkommensbelastung	66
	Wohnkostenvergleich	67
	Vermögensbildung	68
	Sparverhalten	69
	Teures Bauen	70
	Regionale Baukosten-Unterschiede	71
	Eigenkapital-Hürde	72
	Ersterwerberpotenzial	73
	Preise für Wohnimmobilien im europäischen Vergleich	74
■	Wohneigentum und Klimaschutz	76
	Energiewende im Gebäudesektor	78
	Klimaschutz-Vorreiter im Eigenheim	80
	Klimafreundlich heizen	81
	Nachhaltig wohnen und sparen	82
	Fördermöglichkeiten	84
■	ANSCHRIFTEN	86
■	PREISSPIEGEL 2022	90

1. PREISE UND PROGNOSEN





Wende am Wohnungsmarkt

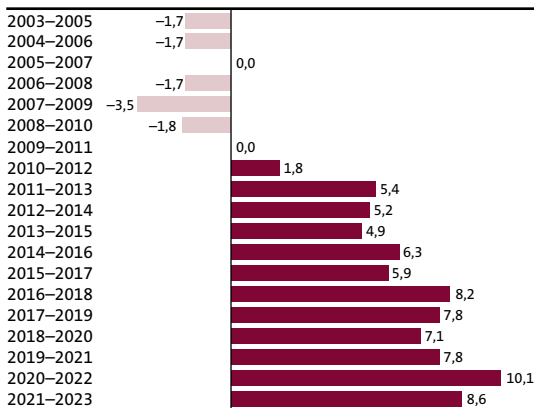
„Wir erleben eine Zeitenwende“, hatte Bundeskanzler Olaf Scholz in seiner Regierungserklärung zum Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine gesagt. Seitdem ist mehr als ein Jahr vergangen. Noch immer herrscht Krieg in Europa. Deutschland zählt durch die vielen Kriegsgeflüchteten 1,1 Millionen Einwohner mehr als ein Jahr zuvor – und die angekündigte Zeitenwende hat auch die Wirtschaft erfasst: Die Energiekosten sind explodiert. Die Inflation erreichte 2022 mit einer durchschnittlichen Rate von 6,9 Prozent lange nicht mehr gekannte Ausmaße. Als Reaktion darauf hat die EZB die Niedrigzinsphase beendet und die Leitzinsen in mehreren Schritten von 0 auf 4,25 Prozent (Stand Juli 2023) angehoben.

All dies macht sich auch auf dem Wohnungsmarkt bemerkbar: Die Zinsen für Immobilienkredite haben sich binnen weniger Monate fast vervierfacht. Parallel klettern die Baukosten immer weiter – zum einen, weil Materialien teurer geworden sind, und zum anderen, weil die (energetischen) Anforderungen an den Neubau gestiegen sind. Die Bauwirtschaft meldet Stornierungen, weil sich durch die ungünstige Entwicklung Kalkulationen zerschlagen haben, und die Fertigstellungsprognosen werden fortlaufend nach unten korrigiert. Schon jetzt ist klar, dass die Bundesregierung ihr Neubauziel von 400.000 Wohnungen pro Jahr weit verfehlen wird. Wohnraum bleibt auf absehbare Zeit Mangelware in Deutschland.

Für private Haushalte sind Immobilienfinanzierungen derzeit kaum noch zu stemmen. Dies betrifft aber nicht nur den Neubau, sondern auch die Wohneigentumsbildung im Bestand leidet. Die Aussagen der Immobilienvermittler von LBS und Sparkassen, die alljährlich für das LBS-Frühjahrsbarometer befragt werden, sprechen davon eine beredte Sprache: Erstmals seit der Finanzkrise 2009 gehen die Marktkenner nicht mehr von einer steigenden Nachfrage nach Wohnimmobilien aus, sondern im Gegenteil von einem kräftigen Einbruch.

Entwicklung der Immobilienpreise

Durchschnittliche jährliche Veränderung der Preise für gebrauchte Einfamilienhäuser über jeweils zwei Jahre, in Prozent



In Groß- und Mittelstädten sowie ausgewählten regionalen Zentren; jeweils von Frühjahr bis Frühjahr; Erhebung bei den Immobiliengesellschaften der Landesbausparkassen und Sparkassen

Quelle: LBS Research

Einen Rückgang der Preise konnten die LBS-Experten in den Groß- und Mittelstädten zum Zeitpunkt der Befragung im Winter und frühen Frühjahr 2023 auf Basis der von ihnen vermittelten Objekte noch nicht beobachten (Grafik Seite 9), sie rechnen allerdings für den Jahresverlauf damit. Sowohl Eigentumswohnungen als auch Einfamilienhäuser und Reihenhäuser dürften demnach wieder etwas günstiger werden, insbesondere in den Städten, aber auch in abgelegeneren ländlichen Regionen. Im Umland der Städte und in anderen verdichteten Regionen werden die Preiskorrekturen den Erwartungen der Immobilienfachleute zufolge moderater ausfallen. Beim Bauland erwarten sie insgesamt nur leichte Preisrückgänge.

Wie angehende Wohneigentümer auf den Zinsanstieg reagieren

So viel Prozent der befragten Immobilienexperten beobachteten bei Immobilieninteressenten diese Reaktion auf den Zinsanstieg und die dadurch weiter verschlechterte Erschwinglichkeit von Wohneigentum

Leistungen in Eigenarbeit erledigen	72
Von den Vorstellungen abweichende Objekte kaufen	56
Kompromisse beim Standort eingehen	56
Zusätzliche Kapitalquellen mobilisieren	49
Abwarten oder Verzichten	7

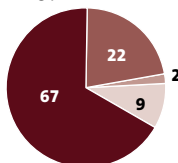
Befragung von 351 Immobilienexperten der Landesbausparkassen und Sparkassen Ende 2022/Anfang 2023

Quelle: LBS Research

Die Wohneigentumsbildung bleibt also schwierig, weil die höhere Belastung durch die Zinsen nicht vollständig von geringeren Preisen kompensiert wird. Trotzdem gelingt der Sprung in die eigenen vier Wände immer noch und immer wieder. Welche Register die Kaufinteressenten dafür zu ziehen bereit sind, beobachten die Immobilienvermittler aus nächster Nähe (Grafik links): Die meist genutzte Erfolgsstrategie ihrer Kundinnen und Kunden ist das Erbringen von mehr Eigenleistung. Aber auch Kompromisse bei Objekt und Standort sind an der Tagesordnung. Wer kann, mobilisiert zudem weitere Kapitalquellen. Nur verzichten – das ist für die meisten keine Option. Und das ist auch gut so, denn jeder Eigentümerwechsel bringt auch den Klimaschutz voran (Grafik): Fast 90 Prozent der Immobilienvermittler berichten, dass Neu-Eigentümer ihre fossile Heizung früher oder später durch ein nachhaltigeres Modell ersetzen wollen – gut jeder fünfte Vermittler hat beobachtet, dass der Heizungstausch kurzfristig erfolgen soll.

Nach dem Kauf kommt der Heizungstausch

So viel Prozent der befragten Immobilienexperten gaben an, dass die Käufer einen Austausch ihrer fossilen Heizungen durch eine Wärmepumpe, Solar- oder Holzpellet-Heizung planen



Befragung von 351 Immobilienexperten der Landesbausparkassen und Sparkassen Ende 2022/Anfang 2023

Quelle: LBS Research

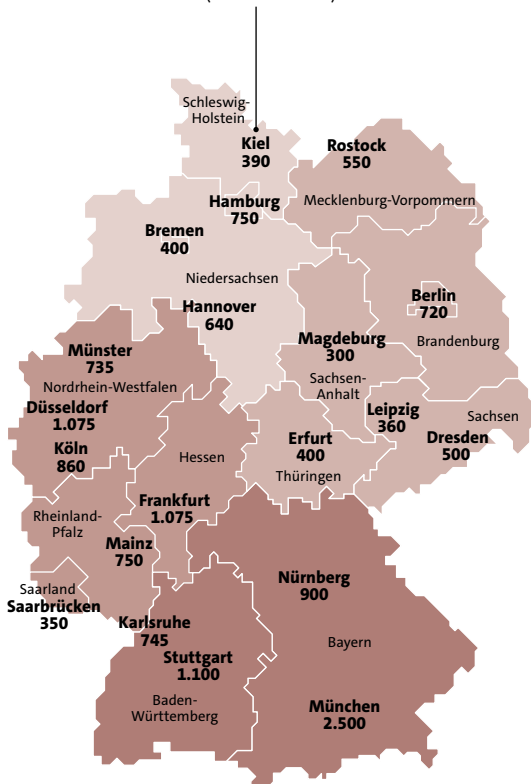
Marktüberblick

Lage, Lage, Lage – oder doch eher Heizung, Heizung, Heizung? Der Gedanke, dass die alte Immobilienweisheit umformuliert werden muss, drängt sich angesichts der Debatte über die geplante Reform des Gebäudeenergiegesetzes auf und ist auch nicht ganz falsch. Dominierenden Einfluss auf den Preis einer Wohnimmobilie übt aber nach wie vor deren Standort aus. Das gilt für die Lage innerhalb des Wohnorts, aber mehr noch für den Wohnort selbst. Die Frühjahrsumfrage bei den Immobilienvermittlern von LBS und Sparkassen ergibt für 2023 eine Deutschlandkarte vor allem mit Süd-Nord-, aber auch mit Stadt-Land-Gefälle: Je weiter es nach Süden geht, desto teurer werden beispielsweise Eigenheime. An der Spitze des Preisrankings liegt weiterhin die Stadt München gemeinsam mit den umliegenden Kreisen. Teure Pflaster nördlich der Mainlinie sind Hamburg und sein Umland, Berlin sowie die Städtereion Köln/Bonn/Düsseldorf.

Die Perspektiven auf dem Immobilienmarkt schätzen die befragten Immobilienexperten aufgrund des Zinsanstiegs inzwischen deutlich anders ein als vor Jahresfrist: Sie rechnen für 2023 mit Preisrückgängen in allen Regionen und für alle Arten von Objekten. Lediglich bei neuen Eigentumswohnungen und Reihenhäusern stagnieren die Preise oder könnten sogar leicht steigen, weil sich hier der Baukostenanstieg bemerkbar macht.

Höherer Wohlstand – höhere Preise

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



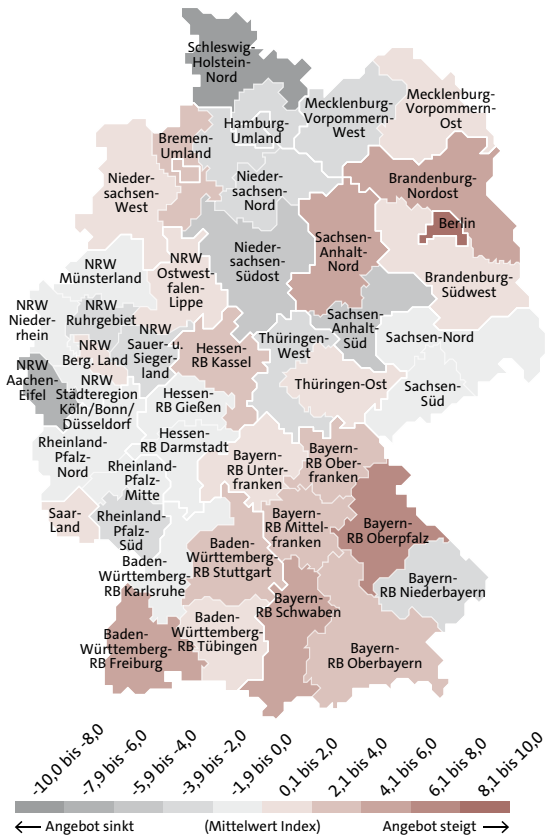
Quelle: LBS Research

Wohnbauland

Bauland war in den vergangenen Jahren stets einer der limitierenden Faktoren für die Bautätigkeit – rar und entsprechend teuer. Nicht zuletzt deshalb wird die Mobilisierung von Bauland als einer der zentralen politischen Hebel angesehen, um mehr Wohnraum schaffen zu können. Dem entgegen steht das umwelt- und klimapolitisch motivierte Ziel, Flächeninanspruchnahme zu minimieren. Dennoch ist es eine gute Nachricht, dass die befragten LBS- und Sparkassen-Experten in vielen Beobachtungsregionen inzwischen von einem zunehmenden Angebot an Bauland ausgehen. Dies gilt in besonderem Maße für Berlin, aber auch für die bayerische Oberpfalz und etwas eingeschränkter für das Bremer Umland, das nordöstliche Brandenburg und den bayrischen Teil von Schwaben. Mancherorts wird das Angebot an Bauland aber wohl auch weiter schrumpfen, so etwa im nördlichen Schleswig-Holstein.

Die Einschätzungen der Immobilienvermittler zur Entwicklung der Nachfrage nach Bauland sind von bundesweit positiv im Jahr 2022 zu unisono negativ für 2023 gekippt. Zusammengenommen mündet dies in der Erwartung, dass die Baulandpreise im Bundesdurchschnitt um rund 3 Prozent sinken könnten. Besonders starke Rückgänge werden wiederum für Berlin (– 20 %), Brandenburg Nordost (– 13 %) und Sachsen (– 11 %) erwartet.

Marktprognose: Bauland – Angebotsentwicklung



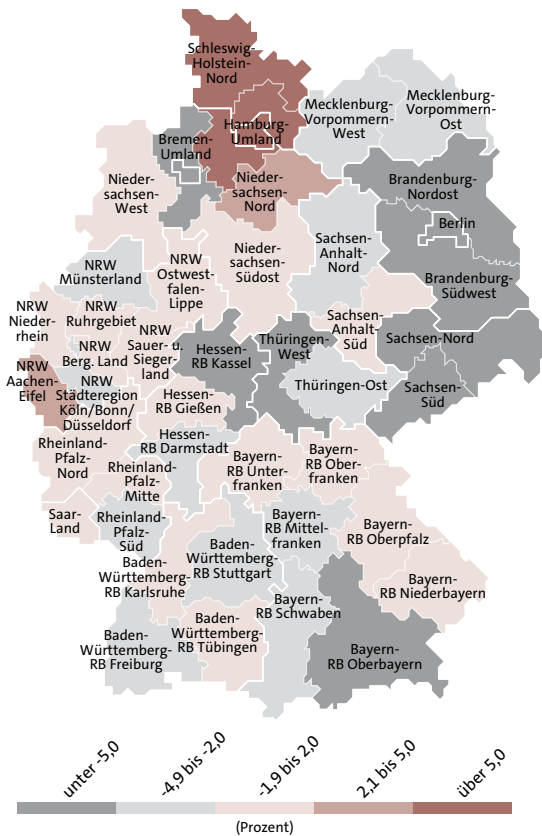
Quelle: LBS Research

Marktprognose: Bauland – Nachfrageentwicklung



Quelle: LBS Research

Marktprognose: Bauland – Preisentwicklung



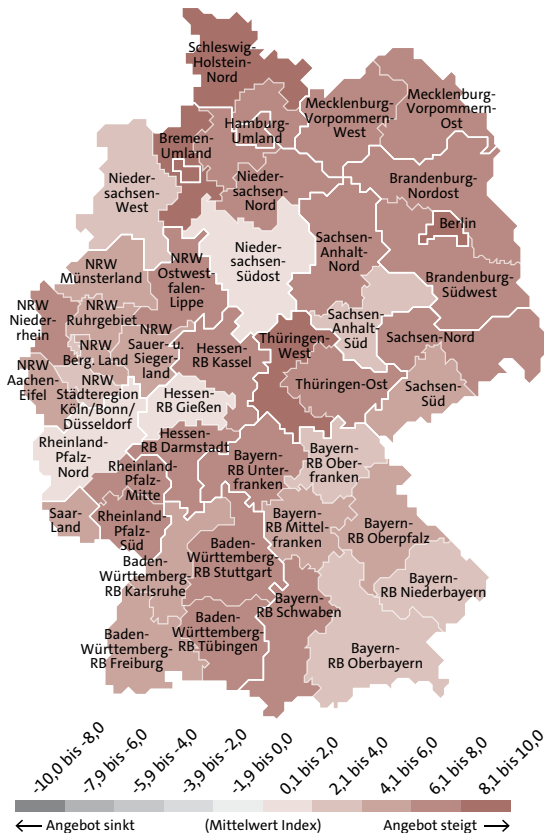
Quelle: LBS Research

Einfamilienhäuser

Mag der Traum vom Eigenheim auch ungebrochen sein – die faktische Nachfrage nach gebrauchten Einfamilienhäusern dürfte nach Meinung der LBS-Experten erstmals seit Jahren nachlassen. Relativ einhellig wird diese Ansicht beispielsweise für Berlin, das nördliche Niedersachsen, Aachen und die Eifel sowie den Regierungsbezirk Kassel vertreten. Optimistischer sind die Immobilienvermittler für den Regierungsbezirk Tübingen und das nördliche Sachsen.

Die Entwicklung des Angebots an Einfamilienhäusern aus dem Bestand wird weniger einheitlich, aber doch durch die Bank als zunehmend eingeschätzt. Die erwartete Preisentwicklung legt angesichts dieser Konstellation wenig überraschend eine radikale Kehrtwende hin: Noch 2022 sah es überall nach einem kräftigen Anstieg der Preise für ältere Einfamilienhäuser aus, inzwischen wird ein durchschnittlicher Preiserückgang um 6,6 Prozent vorhergesagt. Besonders kräftig könnte er in Nord-Niedersachsen (– 16 %), Berlin (– 15 %), Nordost-Brandenburg und Bremen Umland (jeweils – 12 %) ausfallen. Um weniger als 5 Prozent dürften die Preise in Sachsen-Anhalt Nord, Thüringen Süd und Sachsen Süd sowie im Ruhrgebiet, in Rheinland-Pfalz, im Saarland, in der Oberpfalz und in den Baden-Württemberger Regierungsbezirken Tübingen und Stuttgart sinken.

Marktprognose: freistehende Einfamilienhäuser – Angebotsentwicklung



Quelle: LBS Research

Marktprognose: freistehende Einfamilienhäuser – Nachfrageentwicklung



Marktprognose: freistehende Einfamilienhäuser – Preisentwicklung



Quelle: LBS Research

Eigentumswohnungen

Eigentumswohnungen unterscheiden sich dadurch von Eigenheimen, dass sie auch für Kapitalanleger interessant sind, die nicht selbst in ihrer Immobilie wohnen, sondern Mieteinnahmen erzielen wollen. Dies ist Teil der Erklärung dafür, dass der Zinsanstieg in Kombination mit den hohen Baukosten die Nachfrage nach neuen Eigentumswohnungen voraussichtlich besonders stark dämpfen wird: Die Mietrendite wird schlicht zu niedrig. Mit besonders gravierenden Nachfragerückgängen rechnen die LBS-Experten in Kassel, in der Oberpfalz, im westlichen Thüringen, nördlichen Sachsen und in Berlin. Nirgendwo haben sich die Perspektiven zudem so stark verdüstert wie in der Bundeshauptstadt.

Anders als im Segment der gebrauchten Immobilien gehen die Immobilienvermittler bei den neu gebauten Eigentumswohnungen nahezu unisono auch von einem Rückgang des Angebots aus. Dies führt dazu, dass die Preise von Eigentumswohnungen, die 2023 frisch auf den Markt kommen, kaum sinken werden. Im Bundesmittel rechnen die Marktbeobachter mit einer preislichen Stagnation (– 0,2 %), im nördlichen Teil Schleswig-Holsteins (+ 7,5 %) und im Hamburger Umland (+ 4,3 %) sogar mit einem deutlichen Preisanstieg. In Oberbayern und Mittelfranken könnte der Kauf einer neuen Eigentumswohnung dagegen um 5 bis 6 Prozent günstiger werden.

Marktprognose: neue Eigentumswohnungen – Angebotsentwicklung



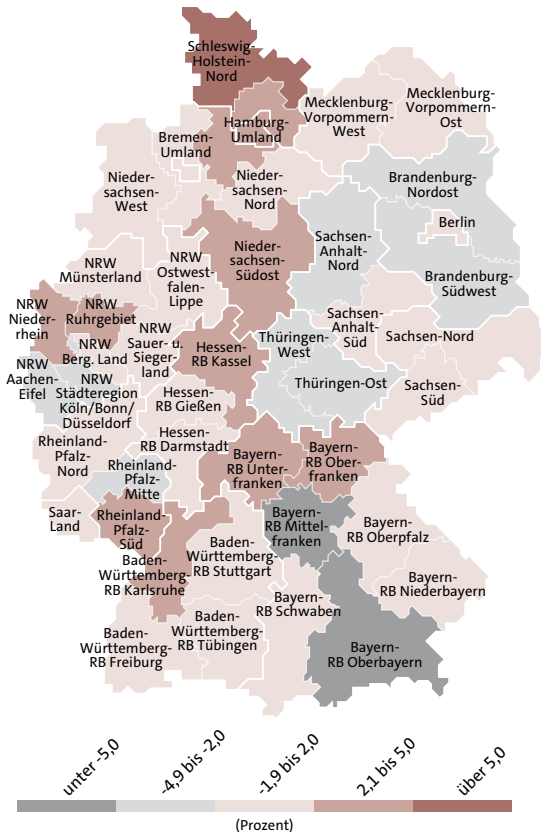
Quelle: LBS Research

Marktprognose: neue Eigentumswohnungen – Nachfrageentwicklung



Quelle: LBS Research

Marktprognose: neue Eigentumswohnungen – Preisentwicklung



Quelle: LBS Research

Reihenhäuser

Rein theoretisch sollte Reihenhäusern die Zukunft gehören, weil sie das Eigenheimgefühl mit einer flächensparenden Bauweise verbinden und deshalb meist auch deutlich günstiger sind als eine Immobilie auf einem großen Grundstück. Die für das LBS-Frühjahrsbarometer befragten Immobilienvermittler gehen dennoch mehrheitlich davon aus, dass sowohl die Nachfrage nach als auch das Angebot an diesem Objekttyp 2023 zurückgehen werden. Gegen den Trend rechnen allerdings die Berliner Marktkenner durchweg mit einer Zunahme des Angebots an neuen Reihenhäusern, was für die Großstadteignung dieses Gebäudetyps spricht.

Die Stimmung in Sachen Nachfrageentwicklung ist auch für neue Reihenhäuser überall in Deutschland von uneingeschränkt positiv auf uneingeschränkt negativ gewechselt. Dennoch wird die bevorstehende Preisentwicklung nicht einheitlich eingeschätzt: Während die Immobilienfachleute in Schleswig-Holstein Nord, im Hamburger Umland, im Ruhrgebiet und im südlichen Sachsen-Anhalts mit einem Preisanstieg zwischen 7 und 3 Prozent rechnen, könnten die Preise im westlichen Teil Thüringens und im südwestlichen Brandenburg um gut 7 Prozent nachgeben.

Marktprognose: neue Reihenhäuser – Angebotsentwicklung



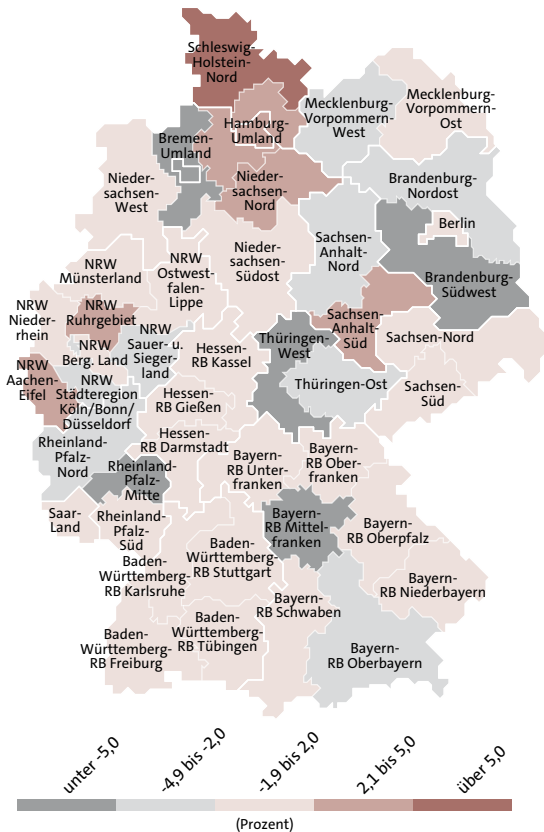
Quelle: LBS Research

Marktprognose: neue Reihenhäuser – Nachfrageentwicklung



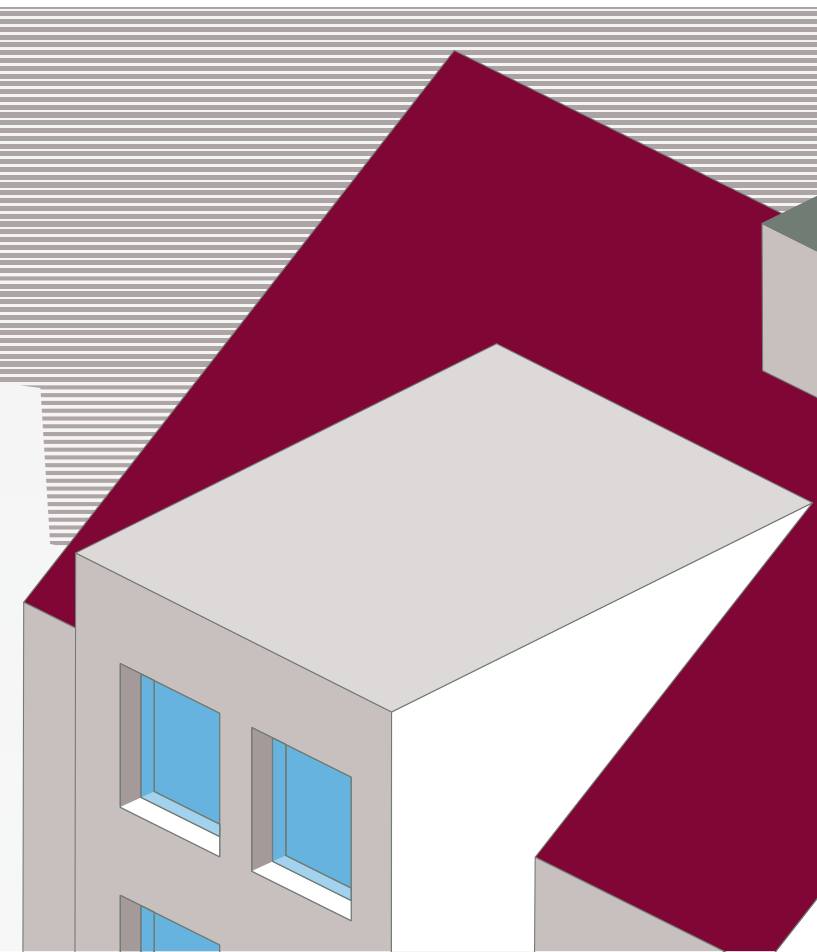
Quelle: LBS Research

Marktprognose: neue Reihenhäuser – Preisentwicklung



Quelle: LBS Research

2. BAUTÄTIGKEIT





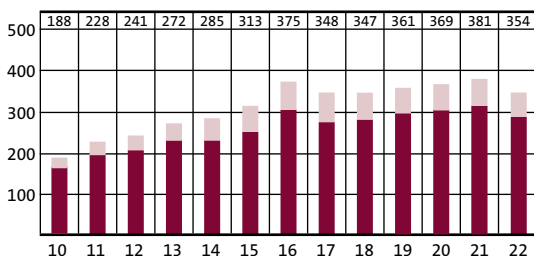
Baugenehmigungen

Ohne Baugenehmigung kein Wohnungsbau. Deshalb gab die positive Entwicklung der Genehmigungszahlen in den vergangenen Jahren Anlass zur Hoffnung, dass die Wohnungsknappheit alsbald beseitigt sein könnte. Doch schon 2022 war ein schwieriges Jahr für den Bau: Explodierende Kosten durch Material- und Fachkräfteknappheit, Förderstopp sowie steigende Zinsen machten Kalkulationen zunichte. Die Folge: Die Bauämter bewilligten rund 7 Prozent weniger Bauanträge als im Jahr zuvor. Die Prognosen für die kommenden Jahre sehen noch düsterer aus: Das ifo Institut rechnet für 2023 nur noch mit 255.000 Baugenehmigungen und danach mit einem weiteren Rückgang.

Wohnungsbaugenehmigungen

(in Tausend)

■ West
■ Ost (mit Berlin)



Quelle: Statistisches Bundesamt

Baugenehmigungen nach Gebäudeart

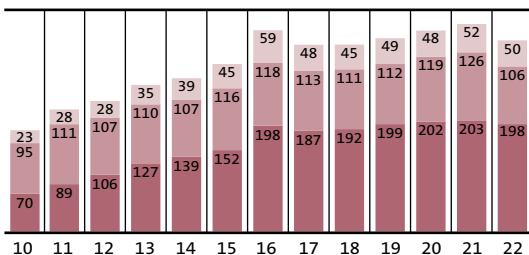
Im vergangenen Jahr wurden rund 16 Prozent weniger Baugenehmigungen für Ein- und Zweifamilienhäuser erteilt als noch 2021. Zur Erklärung dieses deutlichen Rückgangs gehört der Peak an Bauanträgen, den die Ende März 2021 auslaufende Frist für das Baukindergehalt ausgelöst hatte. Der wesentliche Grund für den Einbruch dürfte aber die Kombination aus hohen Baupreisen und Zinsanstieg seit dem Frühjahr 2022 gewesen sein: Angehende Selbstnutzer können sich den Neubau eines Eigenheims schlichtweg nicht mehr leisten. Eine ähnliche Entwicklung droht nun auch im Mehrfamilienhausbau, wie die zuletzt ebenfalls stark rückläufigen Genehmigungen für diesen Gebäudetyp erahnen lassen.

Genehmigte Wohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern

(Wohneinheiten in Tausend)

■ Mehrfamilienhäuser*
 ■ Ein- und Zweifamilienhäuser
 ■ Ausbau**

* einschließlich Wohnheimen
 ** einschließlich Nichtwohngebäuden



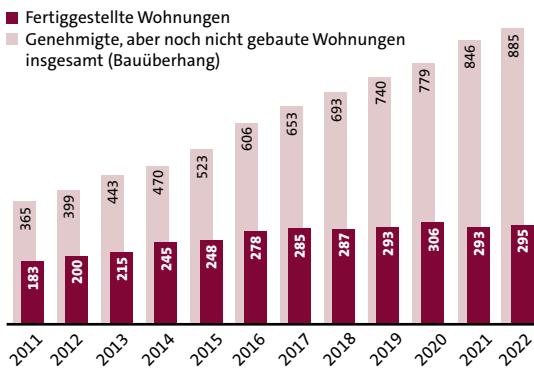
Quelle: Statistisches Bundesamt

Fertigstellungen im Wohnungsbau

Die Zielmarke der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr wurde auch 2022 deutlich verfehlt. Wie schon 2021 lagen die Fertigstellungen erneut knapp unter 300.000. Den Prognosen der Bauwirtschaft zufolge ist 2023 und in den kommenden Jahren mit einem weiteren Rückgang des Neubaus zu rechnen, weil weniger neue Bauvorhaben in Auftrag gegeben und zahlreiche laufende Vorhaben storniert werden. In der Folge klafft eine immer größere Lücke zwischen Wohnungsbau und dringend benötigtem neuen Wohnraum, unter anderem für Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine. Entspannung am Wohnungsmarkt ist damit weiter nicht in Sicht, während sich zugleich der Bauüberhang immer höher auftürmt.

Fertigstellungen und Bauüberhang

(in Tausend)

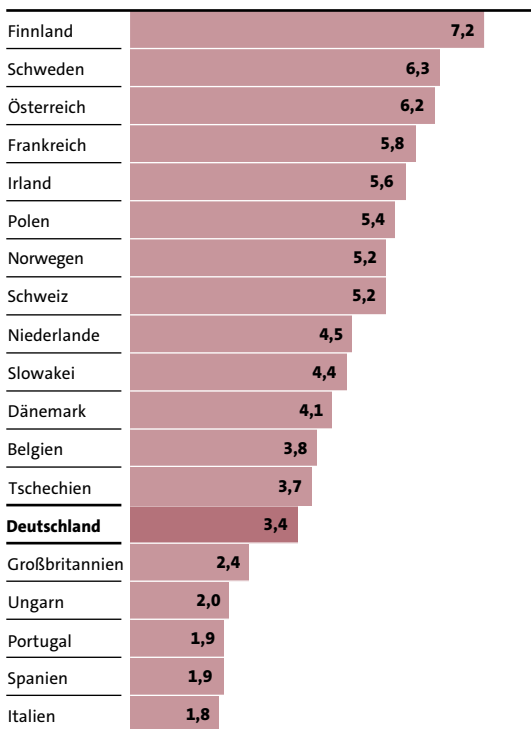


Quelle: Statistisches Bundesamt

Fertigstellungen in Europa

Wohnungsneubau in Europa 2023*

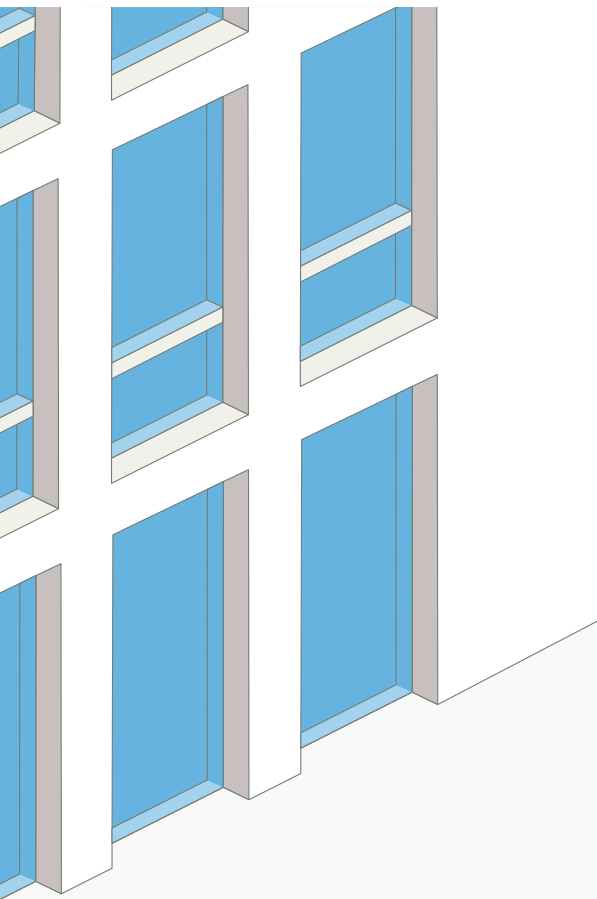
Fertiggestellte Wohnungen je 1.000 Einwohner

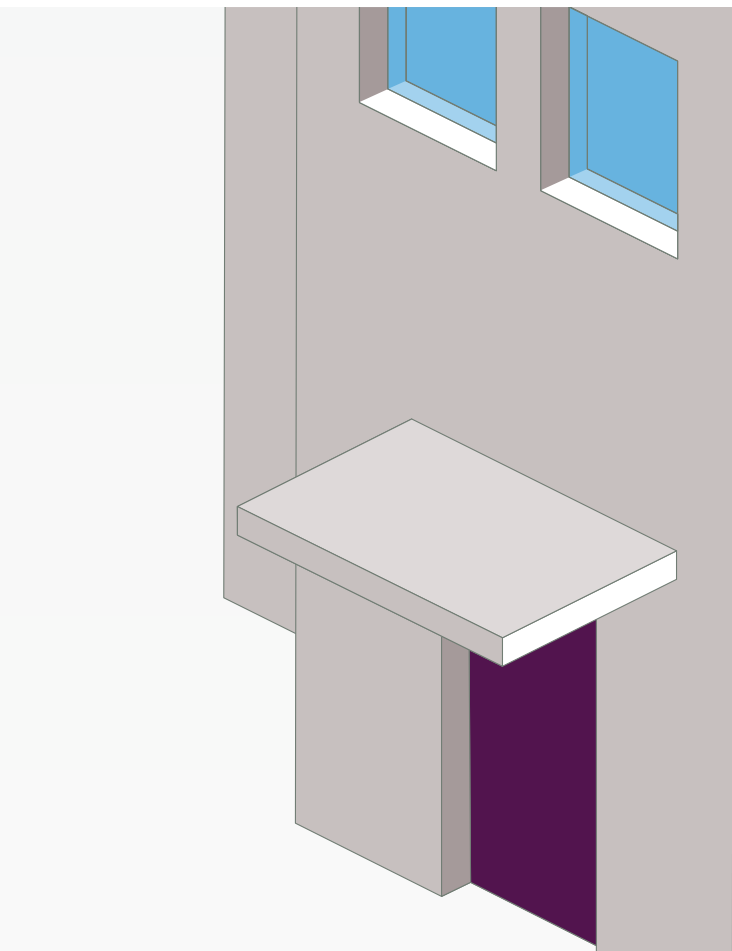


* Prognose

Quelle: Euroconstruct/ifo

3. BESTANDSZAHLEN



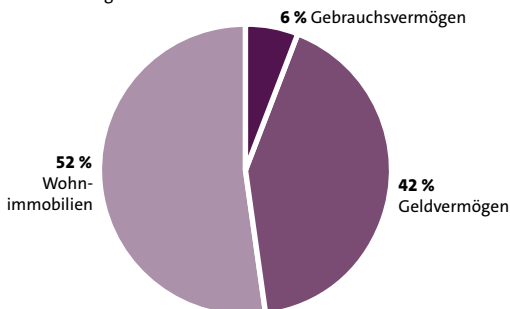


Vermögensstruktur

In der politischen Diskussion um Vermögensbildung und Altersvorsorge stehen Immobilien stets im Mittelpunkt. Zu Recht, denn diese Vermögensform hat eine herausragende Bedeutung. Etwas mehr als die Hälfte des Privatvermögens besteht aus Wohngebäuden und Grundstücken. Gut 10 Prozentpunkte dahinter liegt das Geldvermögen mit einem Anteil von 42 Prozent. Es umfasst sämtliche Vermögen bei Banken, Bausparkassen und Versicherungen sowie Wertpapieranlagen (Rentenwerte, Investmentzertifikate, Aktien). 6 Prozent entfallen schließlich auf das Gebrauchsvermögen, beispielsweise Autos.

Vermögensbestände privater Haushalte*

Gesamtvermögensbestand 2021: 19 Billionen Euro



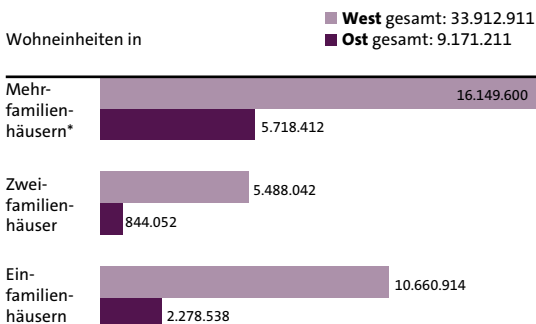
* ohne die Sachanlagen der Selbstständigen
(einschließlich gewerblicher Grundstücke)

Quelle: Deutsche Bundesbank

Wohnungsbestand

Die Bundesrepublik Deutschland weist qualitativ und quantitativ eine gute Wohnraumversorgung auf. Von den rund 43 Millionen Wohneinheiten befindet sich gut die Hälfte (22 Millionen) in den mehr als 3 Millionen Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen. Die Mehrheit wohnt demzufolge in Geschosswohnungen, von denen ein erheblicher Teil auf Eigentumswohnungen entfällt. In den überwiegend selbst genutzten Ein- und Zweifamilienhäusern befinden sich rund 19 Millionen Einheiten. Wohnungen im Eigentum weisen eine Pro-Kopf-Fläche von durchschnittlich rund 65 Quadratmetern auf und sind damit deutlich geräumiger als Mietwohnungen, die lediglich 49 Quadratmeter pro Person bieten.

Zahl der Wohnungen 2021



*mit 3 Wohnungen und mehr

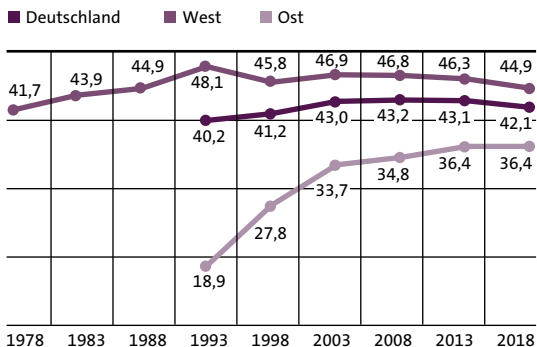
Quelle: Statistisches Bundesamt

Wohneigentum in Deutschland

Bereits seit einigen Jahren stagniert die Wohneigentumsquote in Deutschland, zuletzt ist sie sogar gesunken: Im Jahr 2018 wohnten gemäß Einkommens- und Verbrauchsstichprobe des Statistischen Bundesamts rund 42 Prozent aller hiesigen Haushalte im Eigentum – das ist 1 Prozentpunkt weniger als vor fünf Jahren. Ohne eine Differenzierung nach Ost und West ist die Entwicklung der hiesigen Wohneigentumsbildung jedoch nach wie vor nicht zu erklären. Die alte Bundesrepublik hatte in den 1980er Jahren noch große Fortschritte gemacht, im Nachwende-Westdeutschland gab es Ende der 1990er einen ersten Dämpfer. In Ostdeutschland

Wohneigentumsquote – zuletzt wieder rückläufig

So viel Prozent der Haushalte lebten in den eigenen vier Wänden



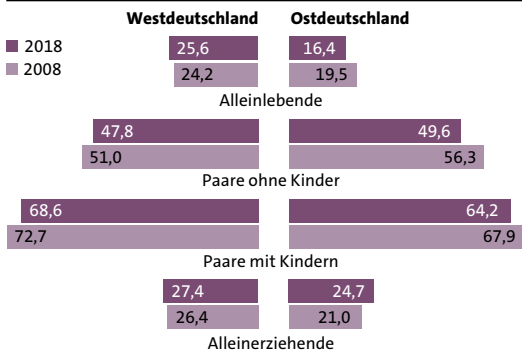
West und Ost: jeweils ohne Berlin

Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

wurde der Erwerb einer eigenen Immobilie erst nach der Wiedervereinigung zu einer Option. Es setzte ein kräftiger Aufholprozess ein. Die zuletzt schleppende Entwicklung basiert auf bundesweiten Phänomenen: Angehende Nachwuchseigentümer scheitern wegen der unaufhörlich steigenden Immobilienpreise immer öfter an der Eigenkapital-Hürde. Zudem führt die Akademisierung – also der Trend zur höheren beruflichen Qualifikation durch ein Studium – dazu, dass mehr junge Menschen berufsbedingt in der Stadt leben und auch öfter Singles bleiben. Mit ihrem urbanen Lebensstil ist zumeist ein langjähriges Mieterdasein verbunden.

Wohnen in Eigentum – Domäne der Familien

So viel Prozent dieser 40- bis 49-jährigen Haushalte lebten in den eigenen vier Wänden



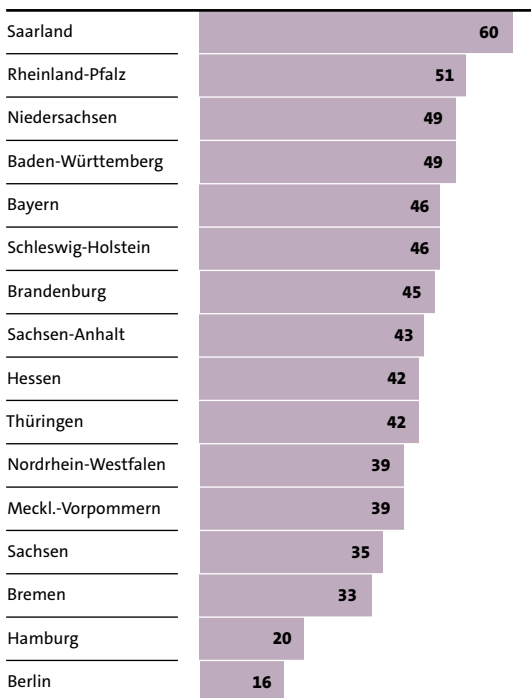
Westdeutschland, Ostdeutschland: jeweils ohne Berlin

Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Wohneigentumsquoten in Deutschland

Selbst genutztes Wohneigentum in den Bundesländern

So viel Prozent der Haushalte lebten 2022 in den eigenen vier Wänden



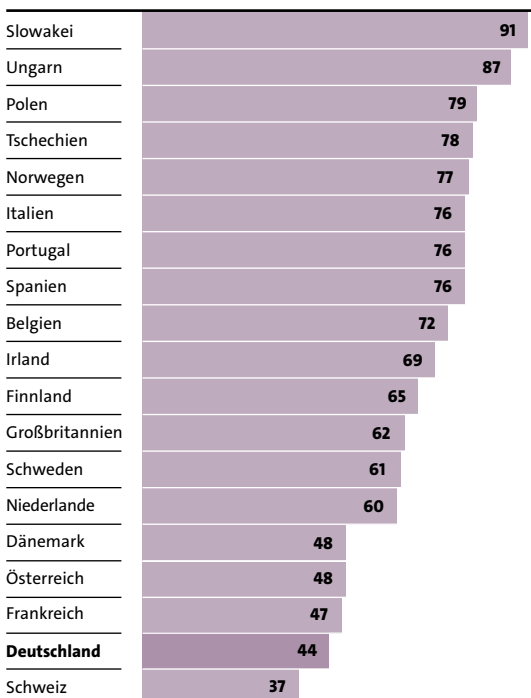
Erstergebnisse des Mikrozensus Wohnen 2022,
nicht mit früheren Erhebungen vergleichbar.

Quelle: Statistisches Bundesamt (Mikrozensus)

Wohneigentumsquoten in Europa

Selbst genutztes Wohneigentum in Europa

So viel Prozent der Wohnungen wurden im Jahr 2022* von ihren Eigentümern selbst bewohnt



* Schätzung

Quelle: Euroconstruct/ifo

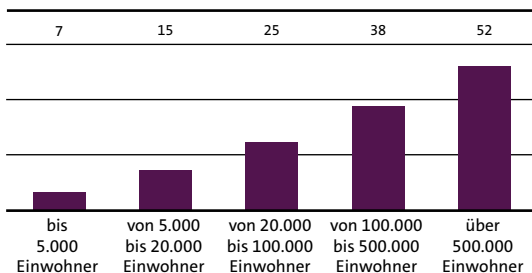
Wohneigentum auf der Etage

Eigentumswohnungen werden vor allem in den Städten als Alternative zum Eigenheim immer attraktiver. So ist der Anteil der Wohneigentümer auf der Etage an allen Selbstnutzern in den letzten 25 Jahren von 13 auf 22 Prozent gestiegen. Dies ist auch eine Folge des steten Zuzugs jüngerer Menschen in die deutschen Metropolen, denn es gilt die Faustregel: Je größer die Stadt, desto größer die Bedeutung von Stockwerkseigentum. Eigentumswohnungen sind überall dort gefragt, wo Bauland für Einfamilienhäuser knapp bzw. teuer ist. Gerade für die vielen alleinlebenden jungen Großstädter ist eine Wohnung meist der ideale Einstieg ins Wohneigentum.

Wohneigentümer auf der Etage

(Angaben in Prozent)

Anteil der Selbstnutzer, die in Eigentumswohnungen leben (2018),
nach Größe der Stadt bzw. Gemeinde

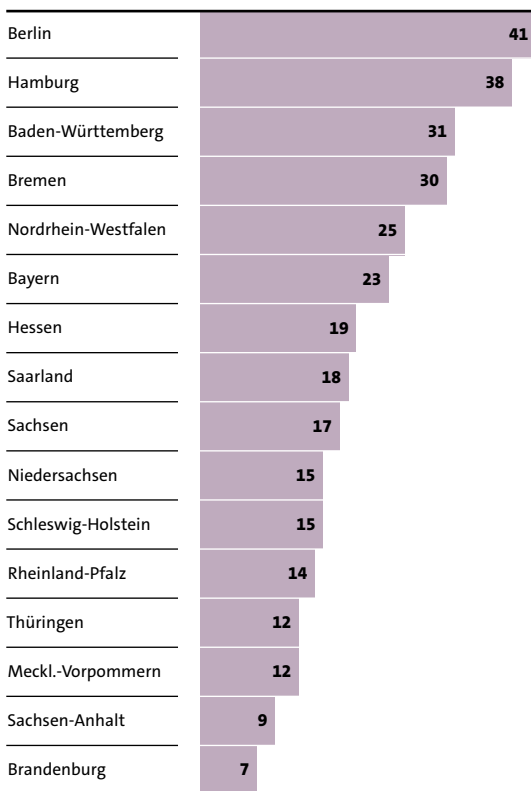


Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Wohneigentümer auf der Etage

(Angaben in Prozent)

Anteil der Selbstnutzer, die in Eigentumswohnungen leben (2018)



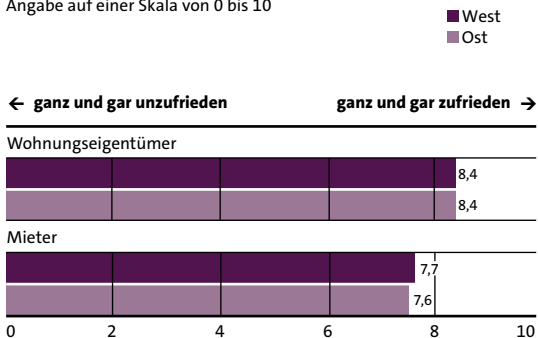
Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Wohnzufriedenheit

Trotz der schwierigen Situation am Wohnungsmarkt ist die allgemeine Wohnzufriedenheit in Deutschland immer noch genauso hoch wie in früheren Jahren. Auf einer Skala von 0 (ganz und gar unzufrieden) bis 10 (ganz und gar zufrieden) liegt die Wohnzufriedenheit der Selbstnutzer in West- und Ostdeutschland jeweils bei 8,4. Auch die Mieter sind im Großen und Ganzen in West wie Ost mit ihrer Wohnsituation einverstanden. Dass Eigentümer mit ihrem Zuhause noch etwas glücklicher sind als Mieter dürfte daran liegen, dass sich das eigene Heim besser an die eigenen Bedürfnisse anpassen lässt als eine gemietete Wohnung.

Wohnzufriedenheit

Beurteilung der Wohnsituation durch private Haushalte
Angabe auf einer Skala von 0 bis 10



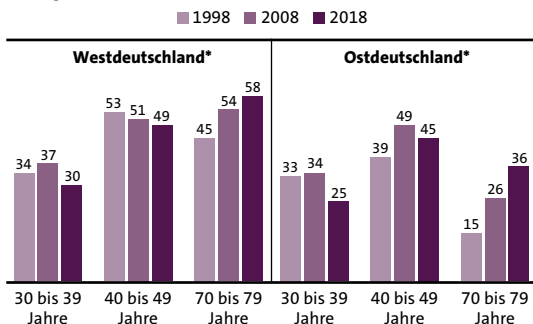
Quelle: DIW (2021)

Wohneigentum von Jung bis Alt

Jüngere Menschen leben generell seltener als ältere in den eigenen vier Wänden, weil es ihnen noch an Eigenkapital fehlt und weil sie mobil bleiben wollen. Im Lauf der vergangenen zehn Jahre haben aber immer weniger Haushalte in der Altersgruppe der 30- bis 39-Jährigen und auch der 40- bis 49-Jährigen den Schritt in die eigenen vier Wände unternommen. Eine Rolle spielt dabei, dass viele ihren Lebensmittelpunkt aus beruflichen Gründen in einer Stadt haben. Gestiegen ist die Wohneigentumsquote nach Berechnungen von empirica nur bei den Älteren. Darin spiegelt sich sowohl der wachsende Wohlstand der Nachkriegsgeneration als auch der ostdeutsche Aufholprozess wider.

Wohneigentumsquote nach Alter

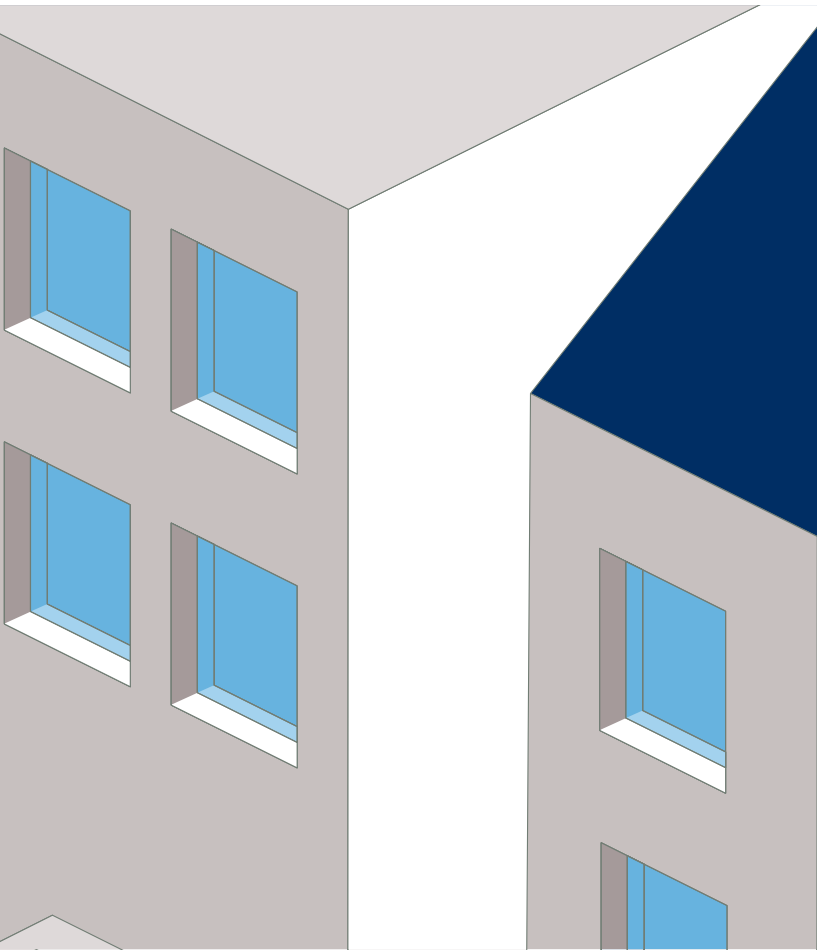
So viel Prozent der Haushalte aus dieser Altersgruppe lebten in den eigenen vier Wänden

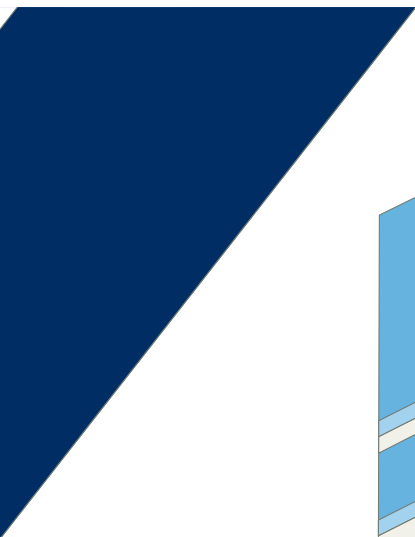


*Jeweils ohne Berlin

Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

4. BAUFINANZIERUNG



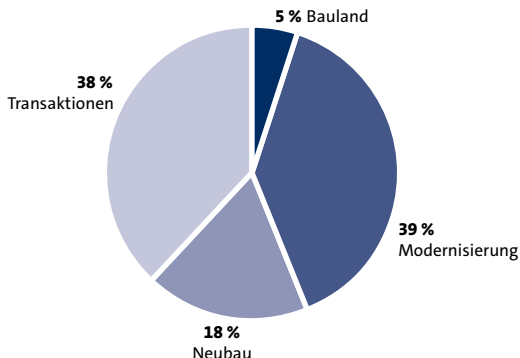


Marktvolumen

Die eigene Immobilie ist für die meisten Menschen die größte Investition ihres Lebens, die über viele Jahre finanziert werden muss. Nach Schätzungen beliefen sich die Immobilieninvestitionen 2022 auf rund 491 Milliarden Euro. Verwendet wird das Geld zu 39 Prozent für Modernisierungen sowie zu weit über einem Drittel für den Kauf von gebrauchten Häusern und Wohnungen. Das Gewicht des Neubaus ist mit 18 Prozent vergleichsweise gering. Weitere 5 Prozent der Investitionen sind schließlich für den Erwerb von Bauland bestimmt.

Struktur des Immobilienmarktes 2022

Gesamtvolumen 2022: 490,9 Milliarden Euro



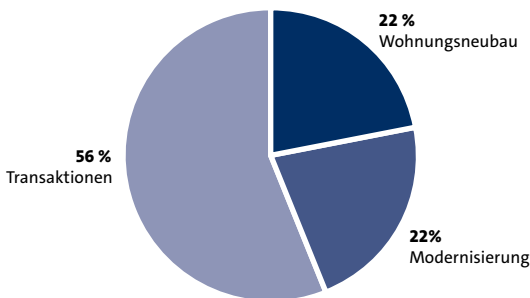
Quelle: GEWOS

Finanzierungsvolumen

Die Finanzierungsmittel der Kreditwirtschaft verteilen sich deutlich anders als die Investitionen auf die Verwendungsbereiche. Denn Immobilienbesitzer setzen bei der Instandhaltung und Modernisierung über 70 Prozent Eigenkapital ein. Bauherren und Käufer benötigen dagegen im Schnitt rund zwei Drittel Fremdkapital. Deshalb entfällt von allen neuen Krediten über die Hälfte des Volumens auf den Gebrauchterwerb, nahezu ein weiteres Viertel auf den Neubau. Sparkassen und Bausparkassen sind hierzulande seit Jahren die wichtigsten Finanzierer im privaten Wohnungsbau.

Struktur der Immobilienfinanzierung 2022

Gesamtvolumen 2022: 257,7 Milliarden Euro



Quelle: GEWOS

Wohnimmobilienkredite

Die Aufsichtsbehörden beobachten die Kreditvergabe für Wohnimmobilien, weil sie Aufschluss über das mögliche Entstehen einer Immobilienpreisblase und deren Risiken für die Kreditwirtschaft gibt. Aufgrund des starken Zinsanstiegs wächst der Bestand an Wohnimmobilienkrediten in den Büchern der Banken inzwischen langsamer. Gemessen am Bruttoinlandsprodukt ist er sogar niedriger als in der ersten Hälfte der 2000er Jahre.

Kreditvergabe für Wohnimmobilien

Bestand an Wohnimmobilienkrediten*

■ in Prozent des Bruttoinlandsprodukts

■ Veränderung gegenüber dem Vorjahr in Prozent



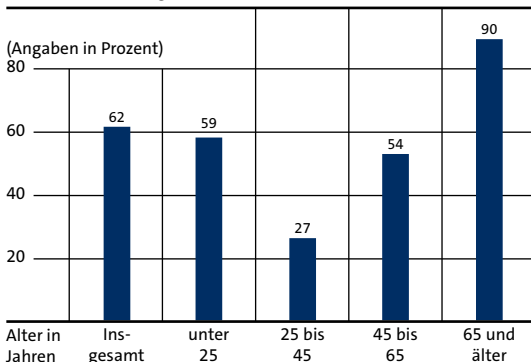
Quelle: Deutsche Bundesbank

Schuldenfreies Wohnen im Alter

Der Charme des Wohneigentums als Altersvorsorge liegt vor allem darin, dass es im Ruhestand geringe Wohnkosten ermöglicht. Voraussetzung dafür: Haus oder Wohnung sind abbezahlt und es ist kein Schuldendienst mehr zu leisten. Hierzulande trifft dies auf rund 90 Prozent der Haushalte von über 65-Jährigen zu. Aber auch im Alter von 45 bis 65 Jahren ist es gut jedem zweiten Selbstnutzer von Wohneigentum gelungen, seine Immobilie zu entschulden. Unterm Strich zeigen diese Werte, wie solide die Bundesbürger ihre Immobilien finanzieren. Und da Banken zuletzt Wert auf hohe Tilgungssätze gelegt haben, dürfte sich daran so bald auch nichts ändern.

Entschuldetes Wohneigentum

Anteil der Eigentümerhaushalte, die ihren Immobilienkredit im Jahr 2018 vollständig abbezahlt hatten



Quelle: Statistisches Bundesamt (Mikrozensus)

5. RAHMENBEDINGUNGEN



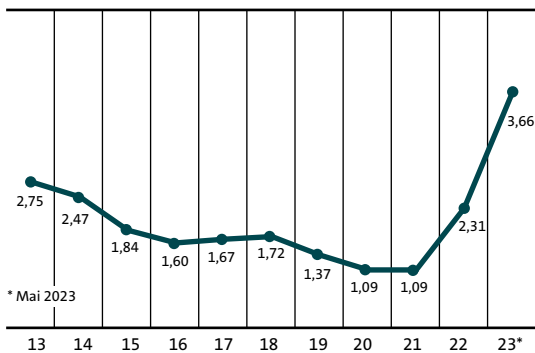


Hypothekenzinsen

Die Niedrigzinsphase schienen gerade zum Dauerzustand geworden zu sein, als die Inflation im Euroraum infolge des Kriegs in der Ukraine lange nicht mehr gekannte Dimensionen erreichte. Als Reaktion darauf hat die Europäischen Zentralbank den Leitzins in mehreren Schritten auf 4,25 Prozent (Stand Juli 2023) angehoben. Die Bauzinsen haben sich im Zuge des allgemeinen Zinsumschwungs bis Mai 2023 gegenüber ihrem Tiefstand Ende 2020 mehr als verdreifacht. Dadurch ist die Finanzierung der eigenen vier Wände für Durchschnittsverdiener zu den aktuellen Preisen nahezu unmöglich geworden (siehe Seite 66).

Entwicklung der Hypothekenzinsen

Wohnungsbaukredite mit Zinsbindung von über 5 Jahren bis 10 Jahre

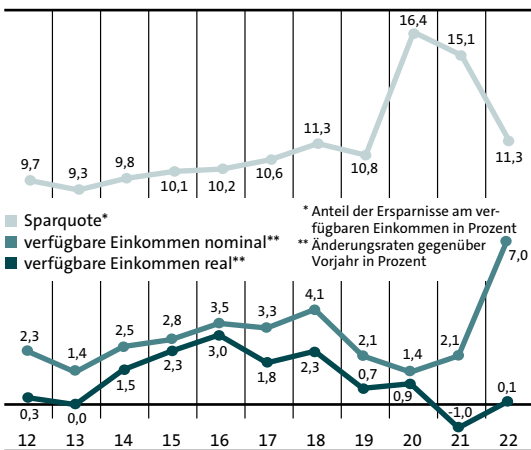


Quelle: Deutsche Bundesbank

Einkommen und Sparquote

Steigende Realeinkommen bewirken zumeist eine wachsende Zahlungsbereitschaft für das Wohnen und damit auch eine größere Nachfrage nach Wohneigentum. Die gute Wirtschafts- und Einkommensentwicklung in den Jahren vor der Corona-Pandemie bis 2019 schlug sich folglich auch auf dem Immobilienmarkt nieder. Seitdem hat sich das Blatt jedoch gewendet: Durch den starken Anstieg der Verbraucherpreise sind die Realeinkommen zuletzt sogar leicht gesunken und die Sparquote, die während der Pandemie kräftig gestiegen war, hat sich wieder normalisiert.

Einkommen und Sparquote



Quelle: Deutsche Bundesbank/Statistisches Bundesamt

Baupreise und Mieten

Entgegen der „gefühlten“ Entwicklung waren bis 2016 bei den Baupreisen laut Statistik keine besonderen Ausschläge zu beobachten. Im Gegenteil: Zwischen 2011 und 2015 nahmen die Steigerungsraten sogar ab. Heute sieht es anders aus: Unter anderem durch den Krieg in der Ukraine kam es zu Materialknappheit und -verteuerung. Die Baupreise schossen in die Höhe (16,4 Prozent), während die Mieten vergleichsweise moderat (1,7 Prozent) stiegen. Nur bei Neuvermietungsmieten in Ballungsräumen ist eine hohe Dynamik zu beobachten, die im Durchschnittswert von 1,7 Prozent nicht sichtbar ist.

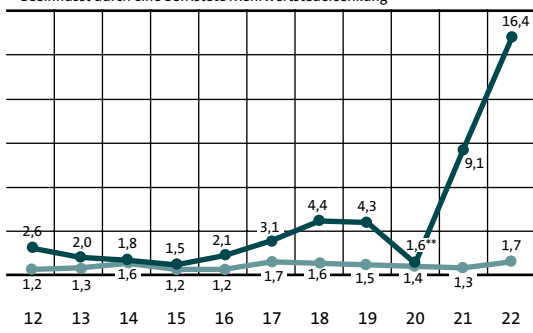
Baupreise und Mieten

■ Wohnungsmieten*

■ Baupreise (Preise für den Neubau von Wohngebäuden)*

* Änderungsrate gegenüber Vorjahr in Prozent

** Beeinflusst durch eine befristete Mehrwertsteuersenkung



Quelle: Deutsche Bundesbank/Statistisches Bundesamt

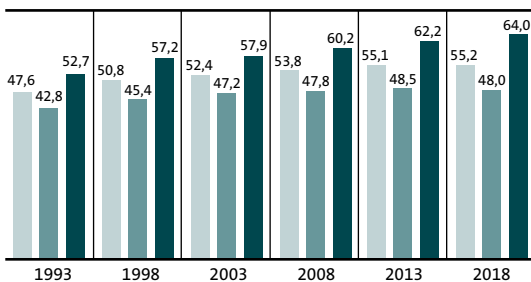
Wohnflächennachfrage

Im Jahr 2018 wohnte jeder Bundesbürger im Schnitt auf gut 55 Quadratmetern – und damit auf 1,4 Quadratmetern mehr als zehn Jahre zuvor. Während die Pro-Kopf-Wohnfläche der Mieterhaushalte nahezu unverändert blieb, verbesserten sich die Eigentümer gegenüber 2008 um fast 4 Quadratmeter pro Person. Dass größere Eigenheime gebaut werden, ist nur ein Grund für diese auseinanderlaufende Entwicklung – ein anderer, dass immer mehr junge Menschen mit knappem Studierenden- oder Berufseinsteiger-Budget in den Städten zur Miete wohnen und damit auf vergleichsweise wenig Wohnfläche.

Mehr Raum zum Wohnen

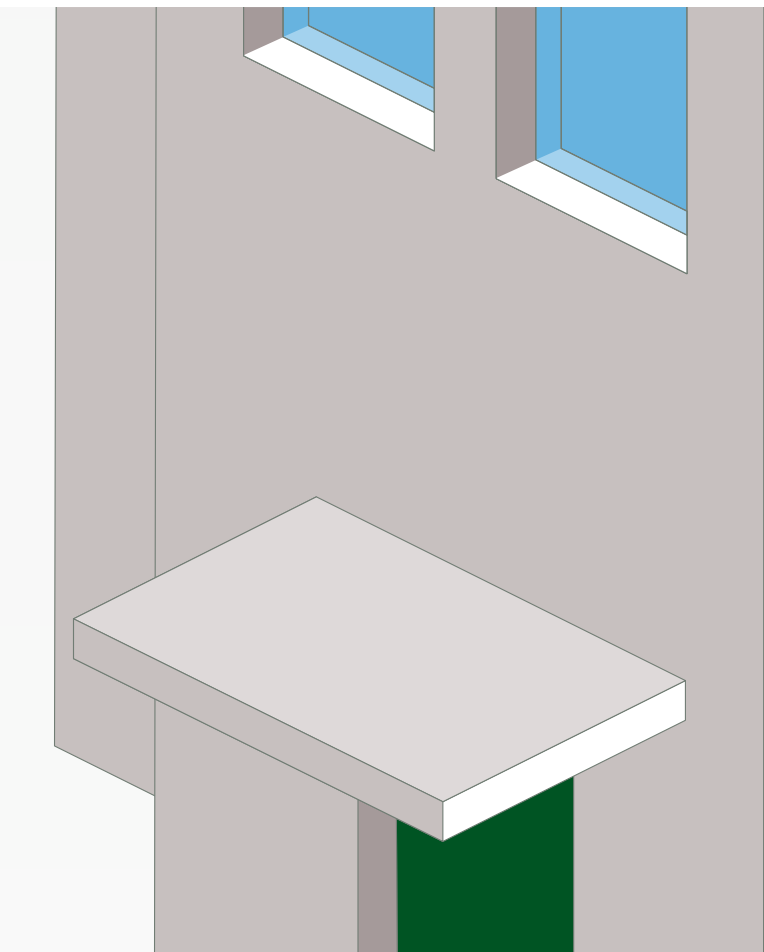
Wohnfläche in Quadratmetern pro Person

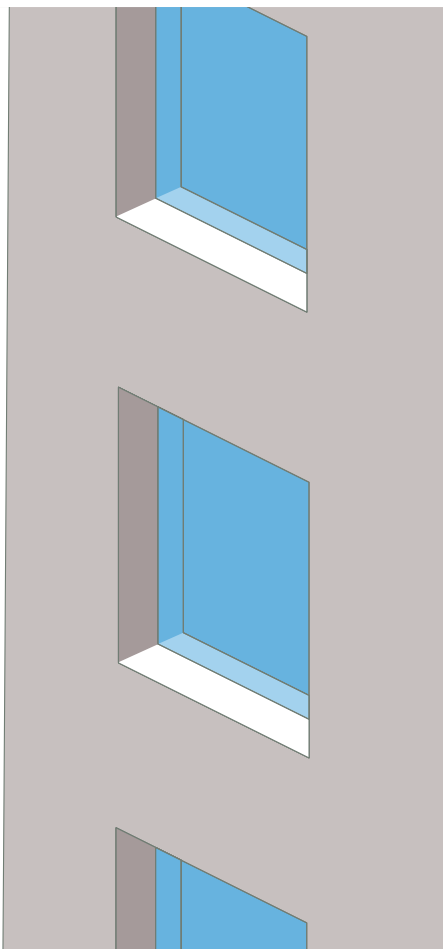
■ Insgesamt ■ Mieter ■ Selbstnutzer



Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

6. EIGENTUMSBILDUNG



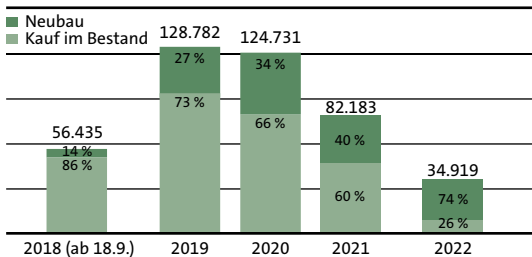


Wohneigentumsförderung Baukindergeld

Bis Ende 2022 haben insgesamt 427.000 Familien mit Hilfe des Baukindergelds Wohneigentum bezogen. Zwei Drittel der Geförderten nutzten die staatliche Unterstützung für den Erwerb einer bestehenden Immobilie, die übrigen für den Neubau. Gemäß den Plänen der vorigen Bundesregierung sollte eine Antragstellung solange möglich sein, wie die insgesamt für das Baukindergeld bereit gestellten 9,9 Milliarden Euro noch nicht ausgeschöpft sind, längstens bis Ende 2023. Relativ überraschend hat die Ampelregierung das Programm jedoch vorzeitig bereits Ende 2022 gestoppt, obwohl sich die Förderzusagen zu diesem Zeitpunkt erst auf gut 9 Milliarden Euro beliefen. Die an hohe Energieeffizienzstandards gekoppelte Nachfolgeförderung für Familien (siehe Seite 85) ist schleppend angelaufen.

Baukindergeld

Baukindergeld-Zusagen



Quelle: KfW

Altersvorsorgeförderung Wohn-Riester

Der Staat unterstützt die Bildung von selbst genutztem Wohneigentum seit Ende 2008 in Form der Eigenheimrente – mit dem so genannten „Wohn-Riester“. Das Eigenheimrentengesetz bezieht die Finanzierung von Wohneigentum in die Regelungen zur Riester-Rente mit ein. Gefördert wird der Kauf oder Bau einer Immobilie, seit 2014 auch der altersgerechte Umbau; Einkommensgrenzen gibt es keine.

Dabei erhöhen die Zulagen und die mögliche Steuerersparnis das Eigenkapital in der Sparphase, in der Darlehensphase senken sie die finanzielle Belastung. Nach Berechnungen der Zeitschrift „Finanztest“ können die Fördervorteile eine Größenordnung bis zu insgesamt 50.000 Euro erreichen.

Wohn-Riester

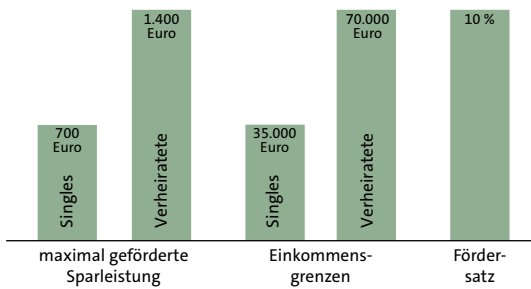
		max. Zulage pro Jahr
Grundzulage	ledig	175 Euro
	verheiratet	350 Euro
Kinderzulage	vor 2008 geboren	185 Euro
	ab 2008 geboren	300 Euro
Starter-Bonus	Sparer unter 25 Jahren	200 Euro (einmalig)

Inklusive steuerlicher Abzugsmöglichkeiten kann die Förderung für Ledige bis zu 1.000 Euro im Jahr betragen.

Sparförderung Wohnungsbauprämie

Schon seit 1952 unterstützt der Staat das Sparen für Wohneigentum mit der Wohnungsbauprämie. Nachdem die Einkommensgrenzen von 1996 bis 2020 nicht mehr angepasst worden waren, hatten zuletzt selbst Berufsanfänger inflationsbedingt nur noch selten Anspruch auf die Prämie. Das sieht nun wieder besser aus: Anfang 2021 wurden die Einkommensgrenzen und der förderfähige Sparbetrag um ein gutes Drittel erhöht. Zudem ist der Fördersatz von 8,8 auf 10 Prozent gestiegen. Dadurch ist die Sparförderung deutlich attraktiver und erreicht wieder breite Bevölkerungsschichten. Das ist auch deshalb so wichtig, weil der Erwerb von Wohneigentum viel öfter am Eigenkapital als am Einkommen scheitert.

Wohnungsbauprämie

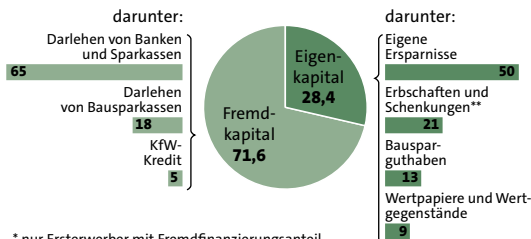


Kapitalquellen

Immobilien werden immer teurer, aber die Haus- und Wohnungskäufer sparen immer weniger lange, bis sie den Wunsch nach den eigenen vier Wänden in die Tat umsetzen, so das Ergebnis einer Haushaltsbefragung im Auftrag des BBSR. Wer in den Jahren 2008 bis 2011 eine Immobilie erwarb, hatte dafür im Schnitt 11,4 Jahre gespart – Neu-Eigentümer der Jahre 2012 bis 2017 kamen nur noch auf 9,7 Jahre. Dieses scheinbare Paradox erklärt sich dadurch, dass – notgedrungen – vermehrt andere Eigenkapitalquellen genutzt wurden, um die Finanzierungsanforderungen zu erfüllen. Dazu zählen insbesondere Erbschaften und Schenkungen, aber auch die Veräußerung von Wertpapieren und Wertgegenständen.

Finanzierungsbausteine beim Ersterwerb

Zusammensetzung des Kapitals von Wohneigentums-Ersterwerbern* in den Jahren 2012 bis 2017 (Anteile in Prozent)



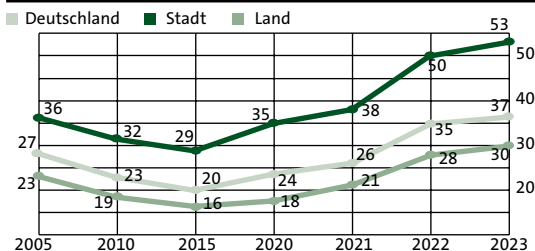
Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)

Einkommensbelastung

Die Hypothekenzinsen haben sich im Laufe des Jahres 2022 fast vervierfacht. Die Zeit der Immobilienfinanzierungen quasi zum Nulltarif ist damit vorbei, nicht aber die Zeit der hohen Immobilienpreise. Zwar sind die Kaufpreise Anfang 2023 leicht gesunken, das genügt jedoch nicht, um den Immobilienerwerb wieder erschwinglicher zu machen. Noch 2021 mussten angehende Eigentümer für den Kauf eines 125 Quadratmeter großen Einfamilienhauses durchschnittlich nur 26 Prozent ihres Nettoeinkommens für den Schuldendienst aufwenden, im ersten Quartal 2023 waren es 37 Prozent – und in den Städten im Schnitt sogar 53 Prozent.

Erschwinglichkeit von Eigenheimen

Rechnerische Belastung des durchschnittlichen (regionalen) Haushaltsnettoeinkommens mit der Annuität für ein durchschnittlich teures 125 Quadratmeter großes Ein- oder Zweifamilienhaus in Prozent



Annahmen: Kredite mit 30 Jahren Laufzeit und vollständiger Tilgung zum jeweils aktuellen Durchschnittszins, 10 Prozent Kaufnebenkosten, 30 Prozent Eigenkapitalanteil bezogen auf Kaufpreis inklusive Nebenkosten; Stadt = kreisfreie Städte; Land = Landkreise; 2023: 1. Quartal

Quelle: empirica regio/LBS Research

Wohnkostenvergleich

In jungen Jahren fällt die Anschaffung der eigenen vier Wände oft schwer – vor allem im Vergleich zur Mietbelastung. Dennoch lohnt sich frühe Sparanstrengungen auf lange Sicht zumeist, wie die Statistik zeigt. Demnach schwindet der Wohnkostenvorteil der Mieter mit jedem Jahr, in dem Eigentümer ihre Schulden tilgen können. Im Ruhestand schließlich haben Selbstnutzer die Nase eindeutig vorn: Die über 64-Jährigen mussten 2018 bei einem monatlichen Haushaltseinkommen von 2.000 bis 3.000 Euro nur 18 Prozent davon fürs Wohnen ausgeben. Gleichaltrige Mieter kamen in derselben Einkommensgruppe auf eine durchschnittliche Wohnkostenbelastung von 27 Prozent.

Monatliche Wohnkosten nach Alter

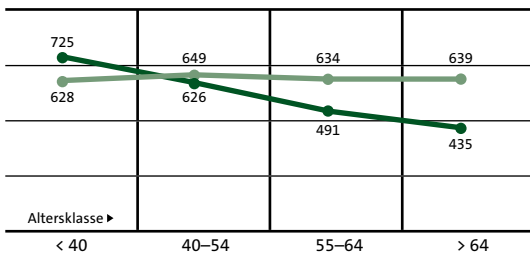
bei einem Haushaltsnettoeinkommen zwischen 2.000 und 3.000 Euro, 2018 in Euro

* **Wohnkosten Selbstnutzer:** Zins und Tilgung sowie kalte und warme Nebenkosten

** **Wohnkosten Mieter:** Bruttowarmmiete

■ Selbstnutzer*

■ Mieter**



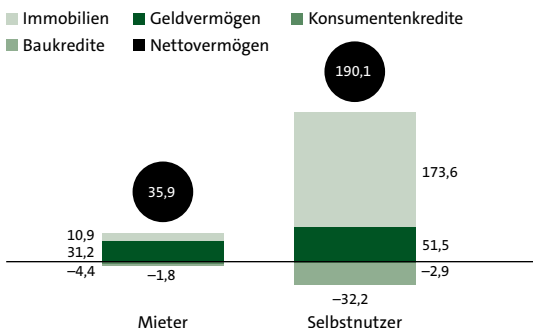
Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Vermögensbildung

Wer in den eigenen vier Wänden lebt, verfügt über ein höheres Vermögen als jemand, der zur Miete wohnt. Warum das keine Binsenweisheit ist: Erstens gilt die Regel auch für den Vergleich von Eigentümer- und Mieterhaushalten in derselben Einkommensgruppe, der Vermögensunterschied basiert also nicht auf Einkommensunterschieden. Und zweitens ist es eben nicht nur die Immobilie, die den Unterschied ausmacht. So haben Wohneigentümer im Alter von 50 bis 59 Jahren durchschnittlich auch ein höheres Geldvermögen angespart. Der Grund: Sie schränken oftmals ihren Konsum stärker ein, um zusätzliche Rücklagen zu bilden.

Vermögen von Eigentümern und Mietern

Durchschnittliches Vermögen der 50- bis 59-jährigen Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen zwischen 1.700 und 2.300 Euro im Jahr 2018 in 1.000 Euro



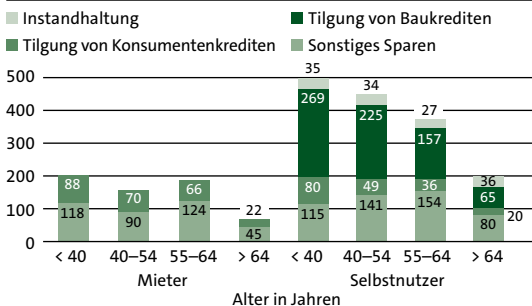
Quellen: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Sparverhalten

Gleiches Einkommen, unterschiedliche Wohnsituation – und unterschiedlich sparsam: Wer in den eigenen vier Wänden lebt, gibt weniger Geld aus als jemand, der zur Miete wohnt. Dass selbst nutzende Wohneigentümer mehr auf die hohe Kante legen, zieht sich durch alle Altersstufen. Zusätzlich zur ohnehin nötigen Tilgung der Baukredite sowie den Ausgaben für die Instandhaltung oder dem Aufbau einer Rücklage dafür sparen die Eigentümer auch ein wenig mehr in anderen Sparformen und nehmen etwas seltener als vergleichbare Mieter Konsumtenkredite auf, die dann getilgt werden müssen. Unter dem Strich steht ein erheblich höheres Engagement für den Vermögensaufbau.

Sparbeträge von Eigentümern und Mietern

So viel Euro pro Monat sparten Haushalte mit einem monatlichen Nettoeinkommen von 2.000 bis 3.000 Euro im Jahr 2018 (Median)



Baukredite: für selbst genutztes Eigentum

Quellen: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Teures Bauen

Der Anstieg der Baukosten übertrifft die allgemeine Teuerungsrate deutlich: Während die Verbraucherpreise im Jahr 2022 um 6,9 Prozent über ihrem Niveau von 2021 lagen, stiegen die Preise für Bauleistungen im selben Zeitraum um rund 19 Prozent. Besonders stark verteuert haben sich Dachdeckerarbeiten, aber auch viele andere Handwerksleistungen. Dahinter stecken die hohe Nachfrage und Kapazitätsengpässe. Preistreiber auf dem Bau sind aber auch gesetzliche Anforderungen wie das Gebäudeenergiegesetz (GEG) und Stellplatzvorgaben. Senken lassen sich die Baukosten unter anderem mit Hilfe des seriellen und modularen Bauens, also durch den Einsatz von Fertigteilen.

Die Baukosten-Treiber

Verteuerung von Bauleistungen am Bauwerk im November 2022
(Angaben in Prozent gegenüber November 2021)

Rohbauarbeiten gesamt	16,6
Dachdeckerarbeiten	20,3
Betonarbeiten	17,3
Erdarbeiten	15,6
Maurerarbeiten	13,5
Zimmer- und Holzbauarbeiten	4,8
Ausbauarbeiten gesamt	18,6
Heiz- und Warmwasseranlagen	20,8
Tischlerarbeiten	19,3
Metallbauarbeiten	19,2
Nieder- und Mittelspannungsanlagen	17,0
Wärmedämm-Verbundsysteme	16,5

Jeweils Bauleistungen mit dem höchsten Anteil am Gesamtpreis

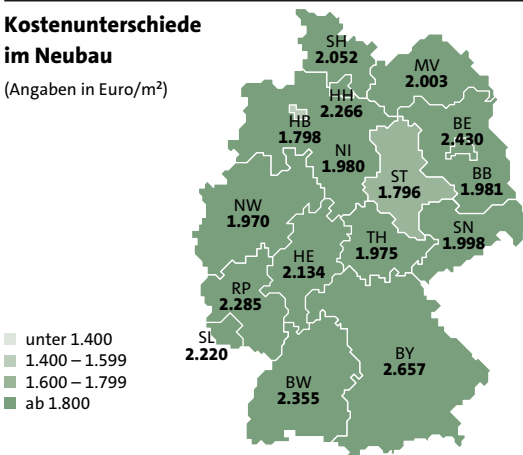
Quelle: Statistisches Bundesamt

Regionale Baukosten-Unterschiede

Dass die Immobilienpreise vom Standort abhängen, ist eine Binsenweisheit. Dafür sind aber nicht nur die lagebedingten Unterschiede bei den Bodenwerten verantwortlich, vielmehr gibt es ein deutliches Süd-Nord-Gefälle bei den Bauwerkskosten. Dabei gelten die typischen Stadt-Umland-Unterschiede bei den Baulandpreisen nicht ohne Weiteres auch für die veranschlagten Baukosten. Durch die hohe Nachfrage und die vielerorts ausgelasteten Kapazitäten sind die Baupreise spürbar gestiegen. Mittlerweile bewegt sich die Preisspanne zwischen 1.796 und 2.657 Euro.

Kostenunterschiede im Neubau

(Angaben in Euro/m²)



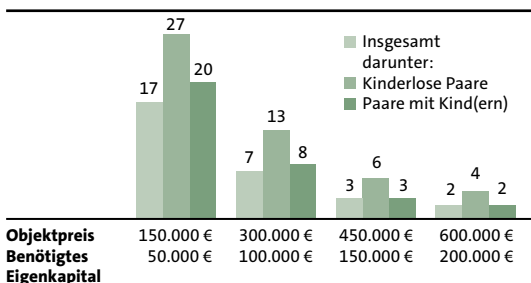
Quelle: Statistisches Bundesamt/LBS Research (2022)

Eigenkapital-Hürde

Eine knappe halbe Million Euro für ein Eigenheim – in vielen deutschen Ballungsräumen sind solche Preise fast schon Standard. Das in diesem Fall für eine sichere Finanzierung ohne Zinsaufschlag zumeist benötigte Eigenkapital in Höhe von 150.000 Euro (inklusive Kaufnebenkosten) können allerdings gerade einmal 3 Prozent der Mieter im typischen Erwerbsalter zwischen 30 und 39 Jahren aufbringen, wie das Forschungsinstitut empirica berechnet hat. Selbst bei einem Kaufpreis von 300.000 Euro für eine Wohnung oder ein Haus müssten noch 100.000 Euro Eigenkapital vorhanden sein. Und das ist bei gerade einmal 7 Prozent der jüngeren Mieterhaushalte der Fall.

Knackpunkt Eigenkapital

So viel Prozent der 30- bis 39-jährigen Mieter hatten im Jahr 2018 genug Eigenkapital, um sich eine Immobilie zu diesem Preis leisten zu können



Vorhandenes Eigenkapital: Sparguthaben, Bausparguthaben, Wertpapiere, Lebensversicherungen; benötigtes Eigenkapital: Eigenkapitalanforderung der Bank plus Erwerbsnebenkosten, hier Beispielrechnung mit 33 Prozent des Objektpreises

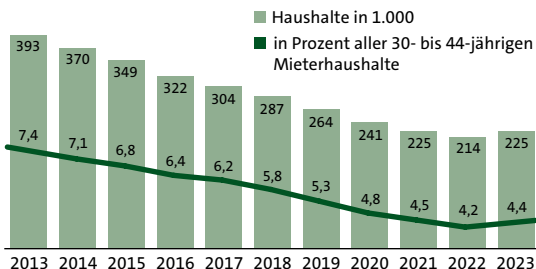
Quelle: Statistisches Bundesamt (EVS)/empirica/LBS Research

Ersterwerberpotenzial

Bei angehenden Wohneigentümern sollten die Kreditraten nicht mehr als 35 Prozent des Nettoeinkommens ausmachen und mindestens 25 Prozent des Kaufpreises sowie die Erwerbsnebenkosten mit Eigenkapital bestritten werden. Stellt man die regionalen Kaufpreise den regionalen Einkommen und Ersparnissen gegenüber, hatten 2022 nach Berechnungen von empirica nur noch 214.000 jüngere Mieterhaushalte eine Chance auf Eigentum. Aufgrund des Zinsanstiegs scheitern die Interessenten inzwischen oftmals nicht nur am Eigenkapital, sondern auch an der Einkommenshürde. Der jüngste Preisrückgang hat die Lage aber leicht gebessert.

Chance auf Eigentum stark geschrumpft

So viele 30- bis 44-jährige Mieterhaushalte hätten sich rechnerisch Wohneigentum leisten können



Ersterwerberpotenzial: 30- bis 44-jährige Mieterhaushalte mit einer Kreditbelastung von maximal 35 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens bei Tilgung nach 30 Jahren und einem Eigenkapital von 25 Prozent des mittleren regional-spezifischen Kaufpreises (Median) plus Erwerbsnebenkosten; ohne Baukindergeld; 2023: erstes Halbjahr

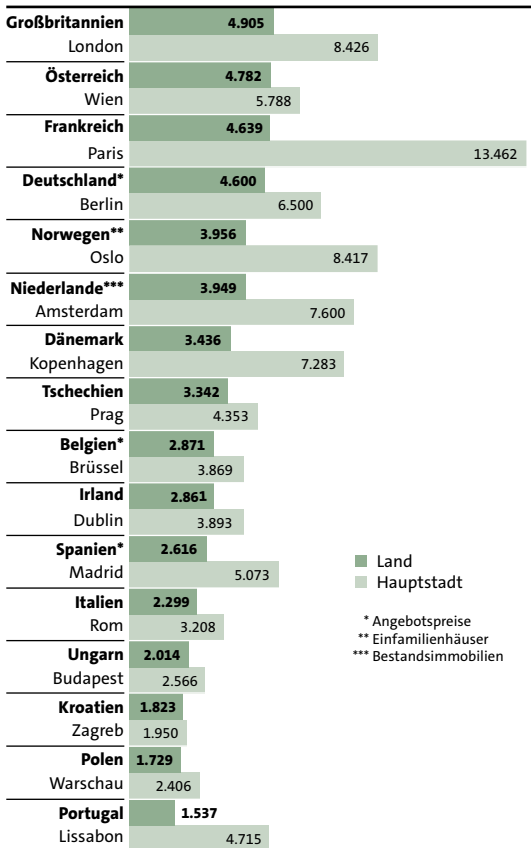
Quelle: empirica/LBS Research

Preise für Wohnimmobilien im europäischen Vergleich

Durch die Brille eines Parisers oder Londoners betrachtet erscheint Berlin in puncto Wohnimmobilienpreise nach wie vor als vergleichsweise günstige Hauptstadt. Laut einer Erhebung der Unternehmensberatung Deloitte lag der durchschnittliche Quadratmeterpreis für eine neue Eigentumswohnung 2021 in Berlin mit knapp 6.500 Euro um 41 Prozent über dem Bundesdurchschnitt. In Paris dagegen sind die Quadratmeterpreise fast dreimal so hoch wie im französischen Mittel. Trotzdem ist Berlin keine Schnäppchenmetropole mehr, wie der europäische Vergleich zeigt: Ob Brüssel, Wien oder Rom – in manch einer Hauptstadt ist Wohneigentum inzwischen günstiger zu erwerben als an der Spree. Die teuerste deutsche Großstadt ist allerdings nicht Berlin, sondern München, wo im Schnitt zuletzt fast 10.500 Euro pro Quadratmeter Eigentumswohnung aufzubringen waren. Damit belegt die bayerische Landeshauptstadt im europäischen Städte-Ranking hinter Paris Platz zwei. Dass Deutschland im Ländervergleich der Wohnungspreise dichter an der europäischen Spitze ist als Berlin im Hauptstadtvergleich, hat vor allem einen Grund: Es gibt hierzulande viele wirtschaftsstarke Regionen mit hohen Immobilienpreisen, so dass die Spreizung zwischen Kapitale und übrigem Land geringer ausfällt als anderswo.

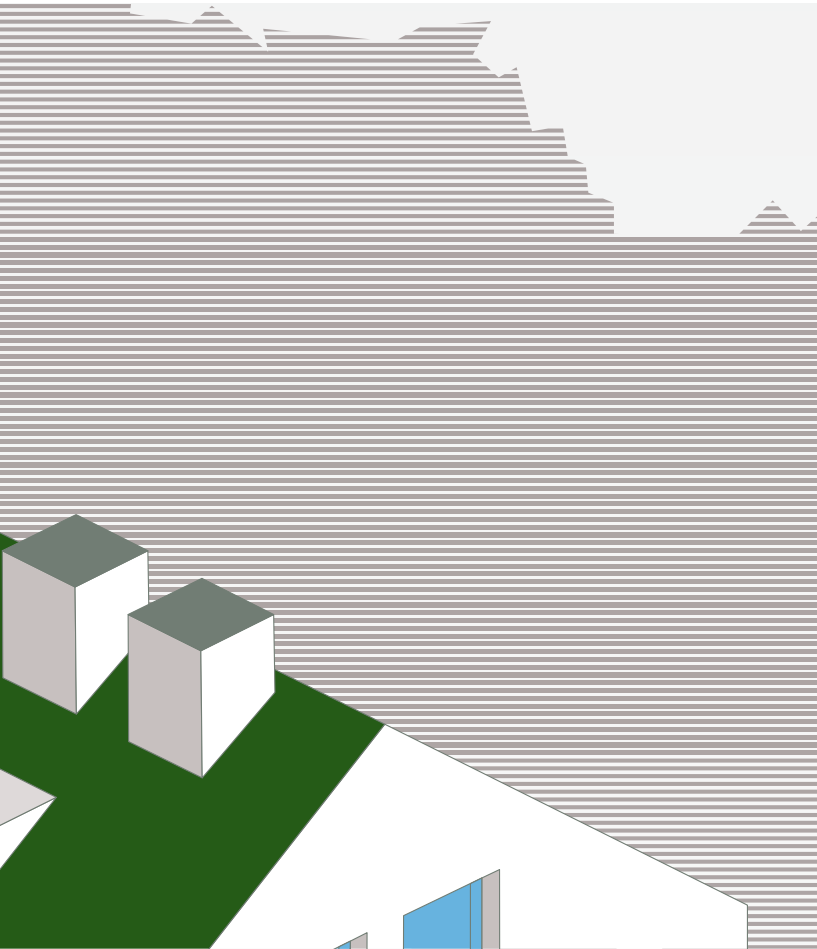
Wohnungspreise in Europa

Durchschnittliche Kaufpreise für neue Wohnungen 2021
in Euro pro Quadratmeter



Quelle: Deloitte

7. Wohneigentum und Klimaschutz



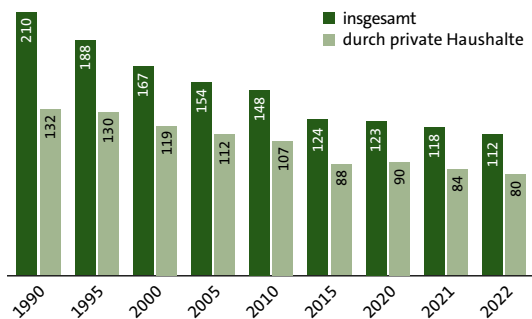


Energiewende im Gebäudesektor

Der Gebäudebereich verursachte im Jahr 2022 rund 112 Millionen Tonnen Treibhausgas-Emissionen und liegt damit um 5 Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente über dem Zielpfad, der im Klimaschutzgesetz vorgegeben ist. Der Rückgang um gut 5 Prozent gegenüber dem Vorjahr ist vor allem auf die Energiesparbemühungen infolge des kriegsbedingten Preisanstiegs der Energiekosten zurückzuführen. Bis zum Jahr 2030 sollen die CO₂-Emissionen von Immobilien auf 66 Millionen Tonnen sinken, 2045 soll der Gebäudebestand schließlich klimaneutral sein. Gemäß der Abgrenzung im Klimaschutzgesetz hat der Gebäudesektor einen Anteil von 15 Prozent an der Gesamtmenge der in Deutschland erzeugten Treibhausgase. Knapp drei Viertel der Gebäude-Emissionen gehen auf das Konto privater Haushalte, die übrigen stammen von Gewerbe und Militär. Um die Klimawirkung der Immobiliennutzung komplett zu erfassen, müssen noch jene Emissionen einbezogen werden, die im Sektor Energiewirtschaft durch die Erzeugung von Strom und Fernwärme in Kraftwerken anfallen. Insgesamt kommen Gebäude so auf einen Anteil von rund 40 Prozent an den deutschen CO₂-Emissionen. Wo beim Wohnen die größten CO₂-Sparpotenziale liegen, schlüsselt das Statistische Bundesamt in seiner umweltökonomischen Gesamtrechnung auf: Demnach entfielen 73 Prozent der Emissionen auf die Erzeugung von Raumwärme und 12 Prozent auf Warmwasser, aber nur 1 Prozent auf die Beleuchtung.

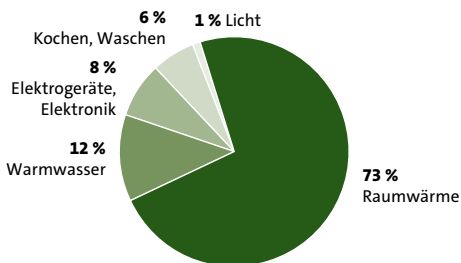
Treibhausgas-Emissionen von Gebäuden

in Millionen Tonnen CO₂-Äquivalente



Quelle: Umweltbundesamt

Verteilung der direkten und indirekten CO₂-Emissionen durch das Wohnen im Jahr 2020



Direkte Emissionen: vor allem durch Verbrennung von Energieträgern zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser; indirekte Emissionen: vor allem durch Produktion von Strom und Fernwärme in Kraftwerken für private Haushalte

Quelle: Statistisches Bundesamt

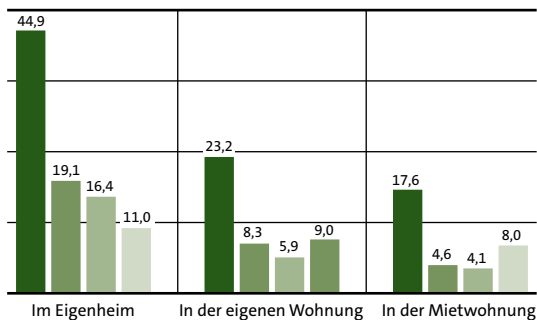
Klimaschutz-Vorreiter im Eigenheim

An der Bereitschaft der Eigentümer von Ein- und Zweifamilienhäusern wird die Energiewende im Gebäudesektor nicht scheitern. Laut KfW-Energiewendebarameter sind die Bewohner von Eigenheimen Vorreiter in Sachen Klimaschutz. 45 Prozent haben mindestens eine Technologie wie Solarthermie, Photovoltaik, Wärmepumpen oder auch ein Elektroauto im Einsatz. In Mehrfamilienhäusern dagegen ist der Klimaschutz weniger präsent: Nur rund jeder vierte Wohnungseigentümer nutzt eine der abgefragten Technologien, unter den Mietern nicht einmal jeder Sechste. Aber: Es werden hier wie dort von Jahr zu Jahr mehr.

Nutzung von Energiewende-Technologien

So viel Prozent der Haushalte mit dieser Wohnform nutzten Anfang 2022 mindestens eine Energiewende-Technologie

■ Insgesamt ■ Solarthermie ■ Photovoltaik ■ Wärmepumpe



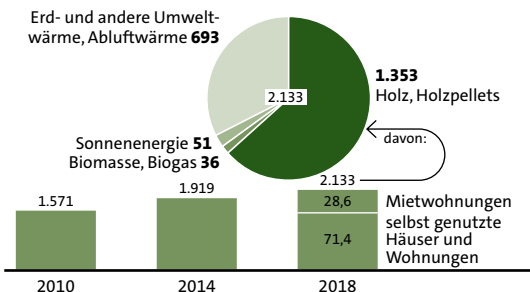
Quelle: KfW

Klimafreundlich heizen

Fast drei Viertel der Wohnungen in Deutschland, die mit erneuerbaren Energieträgern beheizt werden, sind Eigentümerwohnungen. Damit übersteigt der Anteil der Selbstnutzer an den klimafreundlichen Wohnungen die allgemeine Eigentümerquote von 46,5 Prozent deutlich. Insgesamt werden in Deutschland 2,1 Millionen Wohnungen überwiegend mit Holz, Biomasse und Sonnenenergie sowie durch Wärmepumpen geheizt. Das sind zwar nur knapp 6 Prozent aller Wohnungen in Deutschland, in Gebäuden ab Baujahr 2011 jedoch beträgt der Anteil der regenerativ erwärmten Wohnungen bereits 32 Prozent.

Heizen mit erneuerbaren Energien

Wohnungen, die überwiegend mit erneuerbaren Energien beheizt werden, in 1.000



Erneuerbare Energien: Holz, Biomasse, Sonne, Erd- und andere Umweltwärme; einschließlich Einzel- und Mehrraumöfen

Quelle: Statistisches Bundesamt (Mikrozensus)/LBS Research

Nachhaltig wohnen und sparen

Angehende Wohneigentümer kommen an den Themen Klimaschutz und Nachhaltigkeit kaum noch vorbei – auch deshalb, weil der Gesetzgeber künftig höhere energetische Anforderungen an ihr Eigenheim stellen wird. Jeder zweite Immobilienvermittler von LBS und Sparkassen hat zuletzt die Erfahrung gemacht, dass das Thema bei der Immobiliensuche eine Rolle spielt – in der Vorjahresbefragung war es nur jeder dritte. Dabei ist der Wunsch nach einem klimafreundlichen Zuhause hauptsächlich von monetären Aspekten getrieben. Die Immobilienkäufer haben vor allem den Werterhalt der eigenen vier Wände im Blick. Den Klimaschutz erlebte ein Drittel der befragten Experten als Motiv. Eine umweltschonende Bauweise war dagegen selten ein Kaufkriterium. Auch beim Thema Energieversorgung dominiert die Kostenfrage: Fast 90 Prozent der Vermittler sagten, dass ihre Kunden die Energiekosten senken wollten, bei 40 Prozent war dies sogar besonders relevant. Den Wohnkomfort haben die meisten Immobilieninteressenten ebenfalls im Blick. Besonders wichtig sind ihnen aber häufiger die Unabhängigkeit der Energieversorgung und die Energieeffizienzklasse des Gebäudes. Deshalb ist es kaum überraschend, dass 22 Prozent der befragten Immobilienexperten angaben, ihre Kunden wollten Gas-, Öl- oder Elektro-Heizung kurzfristig durch eine Wärmepumpe, Solar- oder Holzpellet-Heizung ersetzen. Weitere 67 Prozent sagten, der Austausch sei langfristig geplant.

Nachhaltigkeit beim Immobilienkauf

So viel Prozent der befragten Immobilienexperten gaben an, dass angehende Wohneigentümer auf diese Nachhaltigkeitsaspekte besonders achten

Werterhalt oder Wertsteigerung der Immobilie durch nachhaltige Bauweise		53 %
Klimaschutz durch Emissionsreduktion		36 %
Nachhaltiges, ökologisches, gesundes Wohnen		29 %
Umweltschutz durch umweltschonende Bauweise		17 %

Befragung von 369 Immobilienexperten der Landesbausparkassen und Sparkassen Ende 2022/Anfang 2023

Quelle: LBS Research

Die Rolle der Energieversorgung

So viel Prozent der befragten Immobilienexperten gaben an, dass folgende Aspekte der Energieversorgung eine wichtige Rolle beim Immobilienkauf spielen würden

Senkung von Energiekosten		89 %
Qualität und Wohnkomfort		79 %
Unabhängigkeit der Energieversorgung		70 %
Energetischer Zustand/ Energieeffizienzklasse		69 %
Beitrag zur Energiewende		26 %

Befragung von 369 Immobilienexperten der Landesbausparkassen und Sparkassen Ende 2022/Anfang 2023

Quelle: LBS Research

Fördermöglichkeiten

Die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gibt es unter diesem Namen erst seit Anfang 2021. Seitdem wurde die staatliche Unterstützung der energetischen Sanierung mehrfach umgestellt und auch etwas eingeschränkt. Der Status quo:

- ➔ Die KfW fördert lediglich **komplette Sanierungen zum Effizienzhaus** und vergibt dafür keine Zuschüsse mehr, sondern nur noch zinsvergünstigte Kredite in Verbindung mit Tilgungszuschüssen.
- ➔ **Einzelmaßnahmen** wie Dämmung, neue Fenster und Türen oder der Austausch der Heizung werden ausschließlich das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) und nur noch mit – reduzierten – Zuschüssen gefördert. Unverändert besteht die alternative steuerliche Förderung der Einzelmaßnahmen in Form eines Abzugs von der Steuerschuld.
- ➔ Ob Einzelmaßnahme oder Sanierung zum Effizienzhaus – empfehlenswert und auch förderfähig ist eine vorherige **Energieberatung einschließlich der Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)**. Ein solcher Fahrplan stimmt die Sanierungsschritte sinnvoll aufeinander und auch auf die finanziellen Möglichkeiten des Auftraggebers ab.

Der **Neubau** wird über zwei neue KfW-Programme gefördert – allerdings nur noch dann, wenn er höchste energetische Standards erfüllt.

Wie der Klimaschutz im Eigenheim gefördert wird

Die Förderalternativen Steuerabzug, Zuschuss oder zinsvergünstigter Kredit sind bei Sanierungen nicht kumulierbar

Energieberatung, Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)	Zuschuss von 80 Prozent zum förderfähigen Beratungshonorar über BAFA, maximal 1.300 Euro bei Ein- und Zweifamilienhäusern und maximal 1.700 Euro bei Mehrfamilienhäusern Kostenlose Beratung durch Verbraucherzentralen in Beratungsstellen, online oder telefonisch; Beratung zu Hause für 30 Euro, wenn erforderlich
Fachplanung und Baubegleitung	Steuerabzug von 50 Prozent der Aufwendungen Zuschuss von 50 Prozent zu den förderfähigen Kosten über BAFA, maximal 2.500 Euro pro Jahr bei Ein- und Zweifamilienhäusern bzw. 1.000 Euro pro Wohnung in Mehrfamilienhäusern
Energetische Sanierung	Steuerabzug von 20 Prozent der Aufwendungen für Einzelmaßnahmen, maximal 40.000 Euro, verteilt über drei Jahre Zinsvergünstigter Kredit von maximal 150.000 Euro über KfW bei Komplettsanierung zum Effizienzhaus, Tilgungszuschuss zwischen 5 und 25 Prozent abgestuft nach Standard ab Effizienzhaus 85, plus 10 Prozent Worst-Performing-Building-Bonus, 15 Prozent Bonus für serielles Sanieren mit Fertigteilen oder 20 Prozent Bonus für beides Zuschuss von 15 Prozent zu den förderfähigen Kosten über BAFA bei Einzelmaßnahmen (Gebäudehülle, Anlagentechnik), plus Bonus von 5 Prozent bei Umsetzung eines iSFP, maximal 12.000 Euro pro Jahr und Wohnung
Heizung (Optimierung bestehender Anlagen oder Erneuerung auf Basis regenerativer Energien)	Steuerabzug von 20 Prozent der Aufwendungen, maximal 40.000 Euro, verteilt über drei Jahre Zuschuss zwischen 10 und 30 Prozent zu den förderfähigen Kosten über BAFA, plus Bonus von 5 Prozent für Umsetzung eines iSFP bei Heizungsoptimierung bzw. 10 Prozent für Austausch fossiler Heizungen, maximal 24.000 Euro pro Jahr und Wohnung
Neubau (oder Kauf eines Neubaus) der Stufe Effizienzhaus 40 mit erfüllten Treibhausgas-Anforderungen gemäß Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)	Zinsvergünstigter Kredit über zwei neue KfW-Programme: „Klimafreundlicher Neubau (KFN)“ für alle Bauherren: bis zu 100.000 Euro bzw. bis zu 150.000 Euro, wenn der QNG-Standard zertifiziert ist „Wohneigentum für Familien (WEF)“ für Familien mit einem Haushaltsnettoeinkommen von 60.000 Euro bei einem Kind (plus 10.000 Euro für jedes weitere): abhängig von Kinderzahl und QNG-Zertifizierung 140.000 bis 240.000 Euro

Quellen: Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz, KfW, Verbraucherzentrale Bundesverband

8. ANSCHRIFTEN





Anschriften der LBS

**LBS Norddeutsche
Landesbausparkasse
Berlin – Hannover**
Kattenbrookstrift 33
30539 **Hannover**
Tel. 0511 9 26-0
service@lbs-nord.de
www.lbs-nord.de

**LBS Bausparkasse
Schleswig-Holstein-Hamburg AG**
Behringstraße 120
22763 **Hamburg**
Tel. 040 20 21-0
info@lbs-shh.de
www.lbs.de

**LBS Bayerische
Landesbausparkasse**
Arnulfstraße 50
80335 **München**
Tel. 089 4 11 13-0
info@lbs-bayern.de
www.lbs-bayern.de

**LBS Westdeutsche
Landesbausparkasse**
Himmelreichallee 40
48149 **Münster**
Tel. 0251 4 12-02
info@lbswest.de
www.lbswest.de

**Landesbausparkasse
Hessen-Thüringen**
Kaiserleistraße 29-35
63067 **Offenbach**
Tel. 069 91 32-02
info@lbs-ht.de
www.lbs-ht.de

**LBS Ostdeutsche
Landesbausparkasse AG**
Am Luftschiffhafen 1
14471 **Potsdam**
Tel. 0331 9 69-0123
info@lbs-ost.de
www.lbsost.de

**LBS Landesbausparkasse
Saar**
Beethovenstraße 35-39
66111 **Saarbrücken**
Tel. 0681 3 83-290
service@lbs-saar.de
www.lbs-saar.de

**LBS Landesbausparkasse
Südwest**
Jägerstraße 36
70174 **Stuttgart**
Tel. 0711 1 83 0
info@lbs-sw.de
www.lbs-sw.de

Anschriften der Immobiliengesellschaften

Sparkassen-Immobilien- Vermittlungs-GmbH

MAIN TOWER
Neue Mainzer Straße 52-58
60311 **Frankfurt**
Tel. 069 60 50 92-0
info@sparkassen.immo
www.sparkassen.immo

LBS Immobilien GmbH

Wellseedamm 14
24145 **Kiel**
Tel. 0431 20 000 622
info@lbs-immoschleswig-holstein.de
www.lbs-immoschleswig-holstein.de

LBS Immobilien GmbH Südwest

Vordere Synagogenstraße 2
55116 **Mainz**
Tel. 06131 13-40 43
info@lbs-immosw.de
www.lbs-immosw.de

Sparkassen-Immobilien- Vermittlungs-GmbH

Karolinenplatz 1
80333 **München**
Tel. 089 7 46 48-0
info@sparkassen-immo.de
www.sparkassen-immo.de

LBS Immobilien GmbH NordWest

Himmelreichallee 40
48149 **Münster**
Tel. 0251 97 32 33-0
info@lbsi-nordwest.de
www.lbsi-nordwest.de

LBS Immobilien GmbH

Am Luftschiffhafen 1
14471 **Potsdam**
Tel. 0331 96 87-0
info@lbsi-ost.de
www.lbsi-ost.de

LBS Immobilien GmbH

Beethovenstraße 35-39
66111 **Saarbrücken**
Tel. 0681 3 83-23 23
immo@lbsi-saar.de
www.lbsi-saar.de

9. PREISSPIEGEL





Erläuterungen zum Preisspiegel

Der Immobilien-Preisspiegel basiert auf einer Umfrage unter den Immobilienvermittlern von LBS und Sparkasse und gibt einen Überblick über die Marktlage im Neubau und Bestand. Er umfasst rund 1.000 Städte und Gemeinden, darunter 14 Großstädte mit mehr als 500.000 Einwohnern sowie 66 Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern, außerdem Einpendlerorte mit mehr als 10.000 Einwohnern. Zu allen Kategorien (Grundstücke, freistehende Eigenheime, Reiheneigenheime und Eigentumswohnungen) sind jeweils Preisspannen sowie der aktuell am häufigsten anzutreffende Wert angegeben. Dabei wurden folgende Kriterien berücksichtigt:



Baugrundstücke für Eigenheime (in €/m²)

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



Freistehende Eigenheime (in 1.000 €)

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



Reiheneigenheime (in 1.000 €)

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

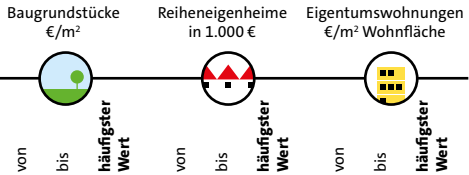


Eigentumswohnungen (€/m² Wohnfläche)

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

Ortsübliche Abweichungen sind im Einzelfall möglich.
Erhebungszeitraum: Anfang 2023

NEUBAUMARKT
PREISSPIEGEL 2023



Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	550	1.150	775	625	990	800	6.650	9.900	8.450
Bremen	230	570	380	305	475	400	3.800	5.000	4.600
Dortmund	210	670	350	315	510	375	2.990	5.725	3.435
Dresden	180	630	450	310	490	390	4.600	7.900	5.700
Düsseldorf	800	1.500	1.150	650	1.100	925	6.000	15.000	7.500
Essen	290	830	455	370	610	500	3.675	5.400	4.225
Frankfurt am Main	700	3.000	2.200	750	1.100	850	4.900	13.500	7.800
Hamburg	350	7.200	1.230	380	1.100	640	5.150	21.000	7.700
Hannover	300	1.125	740	555	730	660	5.150	7.100	6.000
Köln	805	2.265	1.200	600	965	750	5.235	8.800	6.590
Leipzig	150	305	210	315	485	410	3.735	4.635	4.235
München	2.500	6.800	3.600	1.200	2.100	1.400	10.000	18.000	12.000
Nürnberg	560	1.350	950	650	950	800	4.800	8.000	6.500
Stuttgart	900	2.500	1.700	750	1.200	900	6.000	18.000	8.000

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Aachen	410	780	530	465	785	570	3.650	6.000	3.900
Augsburg	490	1.300	800	600	850	730	5.300	8.000	6.600
Bergisch Gladbach	390	835	515	400	650	485	4.000	5.650	4.775
Bielefeld	275	570	330	360	480	470	3.650	4.800	4.250
Bochum	320	660	360	385	525	465	3.365	4.765	3.965
Bonn	300	760	530	450	750	580	3.500	7.000	5.500
Bottrop	230	450	300	245	385	340	3.300	4.500	3.900
Braunschweig	200	620	500	490	600	555	4.050	4.900	4.500
Bremerhaven	110	240	140	190	340	280	2.800	5.400	4.500
Chemnitz	140	250	180	350	450	400	3.500	4.600	3.800
Darmstadt	600	1.300	750	550	850	600	4.000	8.000	5.000
Duisburg	200	750	380	305	450	365	2.675	4.800	3.850
Erfurt	220	530	350	—	—	—	3.300	5.300	4.250
Erlangen	600	1.300	850	580	880	720	5.500	8.000	6.600
Freiburg/Breisgau	600	1.400	1.000	600	900	700	6.000	10.000	7.000
Fürth	580	1.100	800	500	700	600	4.700	6.000	4.900
Gelsenkirchen	205	395	275	265	420	325	2.875	4.050	3.550
Göttingen	100	400	150	—	—	—	3.650	5.150	4.550
Gütersloh	255	435	370	400	555	475	3.750	4.425	4.000
Hagen	210	320	250	265	325	310	2.950	3.750	3.450
Halle/Saale	135	680	245	—	—	—	3.750	4.900	4.250
Hamm	185	330	210	290	395	345	3.100	4.500	3.650
Heidelberg	450	1.755	1.080	—	—	—	6.150	7.500	6.850
Heilbronn	400	800	500	—	—	—	5.000	6.600	5.800
Herne	250	505	285	325	400	370	2.800	5.100	3.450
Hildesheim	165	300	295	—	—	—	3.800	5.400	4.900
Ingolstadt	780	1.500	1.200	540	780	670	5.100	6.200	5.500

NEUBAUMARKT PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



von bis häufigster Wert

von bis häufigster Wert

von bis häufigster Wert

Jena	350	1.000	500	450	650	500	4.500	6.300	5.000
Karlsruhe	680	1.195	970	690	865	770	5.000	6.750	5.650
Kassel	130	500	280	320	430	360	3.200	4.200	3.800
Kiel	210	460	375	345	565	440	3.600	6.000	4.450
Koblenz	230	500	350	—	—	—	3.750	6.800	4.400
Krefeld	250	525	325	365	595	450	4.100	5.150	4.400
Leverkusen	340	600	400	450	700	550	4.500	5.500	4.800
Lübeck	265	650	420	375	615	425	4.250	9.150	5.800
Ludwigshafen am Rhein	400	700	500	450	625	525	3.700	5.250	4.250
Magdeburg	150	250	200	300	400	350	3.500	4.500	3.800
Mainz	600	1.200	900	700	1.000	850	5.000	8.000	6.500
Mannheim	420	1.100	680	550	750	620	4.500	5.500	5.000
Moers	205	340	275	295	380	310	2.550	3.900	3.000
Mönchengladbach	240	460	315	415	710	535	3.900	5.950	4.200
Mülheim an der Ruhr	325	900	450	540	600	550	4.000	4.500	4.200
Münster	465	1.865	825	430	735	595	3.755	8.165	5.665
Neuss	365	775	565	500	665	590	3.975	5.825	4.475
Oberhausen	250	550	350	325	510	385	3.100	4.250	3.450
Offenbach am Main	750	1.200	900	570	700	650	4.800	5.800	5.450
Oldenburg/Oldenburg	395	770	520	430	530	485	4.350	5.550	4.950
Osnabrück	225	1.030	355	360	520	385	3.565	5.225	4.075
Paderborn	270	580	370	305	405	355	3.250	4.400	3.725
Pforzheim	450	700	500	550	650	580	4.000	6.000	5.000
Potsdam	300	800	550	—	—	—	—	—	—
Recklinghausen	225	470	310	300	385	325	3.150	4.350	4.000
Regensburg	700	1.600	900	520	880	700	5.000	6.500	5.700
Remscheid	200	405	235	410	505	440	3.315	4.060	3.745
Reutlingen	—	—	—	—	—	—	4.560	5.565	4.900
Rostock	300	800	500	400	500	450	3.800	4.800	4.200
Saarbrücken	200	400	300	350	500	450	3.500	5.000	4.200
Salzgitter	100	250	160	270	330	300	3.250	4.000	3.600
Siegen	110	300	220	—	—	—	3.450	4.000	3.950
Solingen	255	540	390	395	680	495	3.600	4.700	4.200
Trier	400	600	500	—	—	—	4.450	5.400	5.100
Ulm	370	1.100	580	—	—	—	5.100	7.590	6.300
Wiesbaden	800	1.850	1.200	630	880	730	5.850	9.000	7.250
Wolfsburg	260	475	365	—	—	—	3.500	4.250	3.850
Wuppertal	255	375	300	440	565	500	3.950	5.100	4.400
Würzburg	290	860	500	520	750	660	4.000	6.000	5.000

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

Aalen	180	450	190	—	—	—	4.200	5.575	4.500
Achern	255	480	400	—	—	—	4.150	4.800	4.600
Achim	250	525	360	—	—	—	3.500	4.300	4.000
Ahaus	150	300	225	—	—	—	3.800	4.500	4.200
Ahlen	170	300	200	300	350	300	2.975	4.000	3.500

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Ahrensburg	370	745	490	405	570	525	3.000	6.600	5.500
Aichach	280	700	500	420	620	460	4.200	5.200	4.900
Albstadt	–	–	–	–	–	–	3.850	4.500	4.100
Alfter	360	585	460	360	525	435	3.450	4.625	3.875
Alsdorf	120	230	210	245	420	295	2.300	3.400	2.750
Altenburg	40	80	55	–	–	–	–	–	–
Amberg	200	400	300	330	500	370	3.400	4.200	4.000
Andernach	190	375	250	–	–	–	–	–	–
Ansbach	140	440	300	290	430	330	3.200	3.600	3.400
Apolda	35	100	90	–	–	–	–	–	–
Arnsberg	100	300	160	–	–	–	3.000	4.700	3.600
Arnstadt	80	220	160	–	–	–	–	–	–
Aschaffenburg	300	890	650	450	560	550	3.500	4.900	4.000
Aschersleben	35	165	120	–	–	–	–	–	–
Attendorf	90	225	160	–	–	–	2.700	3.800	3.175
Aurich	140	235	190	–	–	–	3.700	4.050	3.850
Backnang	320	550	450	400	550	475	4.300	5.300	4.800
Bad Harzburg	70	105	80	–	–	–	3.600	3.900	3.750
Bad Hersfeld	60	200	120	–	–	–	3.300	4.600	3.500
Bad Homburg v. d. Höhe	1.095	1.925	1.495	–	–	–	4.500	8.000	7.000
Bad Honnef	310	705	475	365	560	465	3.630	5.375	4.375
Bad Kissingen	120	480	330	320	460	370	2.700	4.400	3.800
Bad Kreuznach	160	350	250	400	750	600	4.000	5.500	4.600
Bad Krozingen	–	–	–	–	–	–	4.800	5.700	5.500
Bad Mergentheim	170	220	190	–	–	–	–	–	–
Bad Nauheim	440	750	620	–	–	–	5.450	6.300	5.850
Bad Neuenahr-Ahrweiler	300	700	450	350	550	450	3.500	4.500	4.200
Bad Oeynhausen	180	280	200	300	400	380	2.500	4.000	3.600
Bad Oldesloe	170	300	240	240	380	335	3.400	5.550	4.850
Bad Rappenau	250	650	480	–	–	–	4.000	6.050	4.500
Bad Salzungen	145	575	230	270	400	360	3.600	4.750	4.100
Bad Schwanau	175	305	230	210	280	250	2.650	3.600	3.400
Bad Soden am Taunus	800	1.500	800	700	1.100	850	4.500	6.500	5.400
Bad Vilbel	1.045	1.820	1.450	–	–	–	6.150	7.000	6.550
Bad Waldsee	270	350	300	600	700	650	4.400	5.900	4.900
Bad Zwischenahn	–	–	–	–	–	–	4.200	6.050	4.800
Baden-Baden	360	800	550	500	700	650	4.000	8.000	4.500
Baesweiler	130	180	150	270	380	300	2.500	4.000	3.000
Balingen	170	230	200	450	700	600	3.700	5.000	4.500
Bamberg	350	740	600	350	600	540	3.900	4.900	4.500
Barsinghausen	245	360	320	–	–	–	2.400	3.800	3.100
Baunatal	130	300	220	–	–	–	3.000	3.800	3.300
Bautzen	60	140	90	–	–	–	–	–	–
Bayreuth	200	450	320	370	520	430	4.000	4.700	4.300
Beckum	240	410	325	290	375	345	3.050	3.700	3.300
Bedburg	165	320	230	265	405	325	2.715	3.565	3.090
Bensheim	460	910	640	–	–	–	–	–	–
Bergheim	165	550	280	250	425	345	3.085	4.315	3.760
Bergkamen	215	315	280	260	305	270	2.690	3.400	3.140
Bernau bei Berlin	160	625	355	465	520	480	4.090	4.460	4.260
Bernburg/Saale	35	105	55	–	–	–	–	–	–

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Biberach/Riß	220	850	400	–	–	–	4.600	5.500	5.000
Bietigheim-Bissingen	545	1.290	895	610	825	695	5.265	7.550	6.060
Bingen/Rhein	250	400	300	385	450	420	3.600	4.800	4.300
Bitterfeld-Wolfen	80	135	110	–	–	–	–	–	–
Blankenfelde-Mahlow	270	550	385	–	–	–	–	–	–
Blieskastel	100	160	120	–	–	–	3.000	3.700	3.200
Böblingen	600	1.200	750	600	800	650	5.000	6.000	5.500
Bocholt	175	1.100	415	315	380	355	3.575	4.300	3.700
Borken	200	425	230	320	440	400	3.400	4.750	3.700
Bornheim	350	595	445	345	540	445	3.525	4.650	4.025
Bramsche	125	250	200	300	370	330	3.200	3.800	3.300
Brandenburg/Havel	70	200	150	–	–	–	–	–	–
Bretten	500	700	600	450	650	550	4.500	5.500	5.000
Brilon	50	200	135	–	–	–	2.925	3.550	3.150
Bruchsal	300	900	500	450	600	530	4.000	5.200	4.600
Brühl/Rheinland	500	700	600	475	625	525	4.500	5.500	5.000
Buchholz/Nordheide	240	360	310	320	400	395	3.300	4.300	3.850
Büdingen	115	420	285	–	–	–	3.200	3.900	3.650
Bühl	270	500	350	400	550	475	3.850	6.000	4.500
Bünde	130	240	160	290	380	360	3.300	3.900	3.500
Büren	75	180	140	150	215	180	1.600	2.700	2.100
Burg	45	100	85	200	350	275	2.500	3.500	2.800
Burgdorf	260	370	290	–	–	–	–	–	–
Burgwedel	300	500	390	–	–	–	4.500	5.350	4.600
Butzbach	215	335	300	–	–	–	4.500	5.150	4.850
Buxtehude	230	350	290	310	390	390	3.500	4.100	3.750
Calw	190	480	420	400	620	510	3.800	5.000	4.600
Castrop-Rauxel	275	435	315	285	355	320	2.800	3.900	3.100
Celle	130	275	190	350	480	420	3.625	5.150	4.115
Cloppenburg	150	600	160	–	–	–	3.200	4.200	3.700
Coburg	150	400	260	350	480	400	3.400	5.200	3.800
Coesfeld	200	400	310	200	330	290	2.000	4.000	3.000
Coswig	200	325	260	–	–	–	4.500	4.950	4.550
Cottbus	70	175	100	250	350	300	2.800	4.000	3.500
Crailsheim	180	350	280	400	650	500	3.800	5.500	4.200
Cuxhaven	75	410	140	–	–	–	4.600	5.750	5.450
Dachau	1.800	2.600	2.200	800	1.200	980	7.400	8.800	8.000
Datteln	210	310	250	285	360	320	2.600	3.850	3.400
Deggendorf	250	530	360	380	560	440	3.200	4.800	4.100
Delbrück	150	360	310	220	360	300	2.500	3.500	3.400
Delitzsch	85	135	115	180	210	200	1.400	2.200	1.950
Delmenhorst	220	240	230	270	300	300	2.900	3.000	2.900
Dessau-Roßlau	80	160	120	200	350	250	1.875	3.250	2.250
Detmold	135	375	225	305	395	360	3.400	4.650	3.925
Dietzenbach	650	1.000	775	–	–	–	4.000	5.250	4.400
Dingolfing	280	450	300	–	–	–	3.500	4.300	3.700
Dinslaken	180	360	270	290	360	315	3.000	3.800	3.250
Ditzingen	555	1.210	870	590	920	705	4.460	7.320	5.950
Döbeln	95	150	140	200	250	230	1.350	2.800	1.800
Donaueschingen	150	350	250	350	425	380	3.500	4.000	3.750
Dormagen	265	660	410	315	530	400	3.010	4.750	3.800

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Dorsten	205	365	280	260	355	320	2.900	4.050	3.500
Dreieich	1.000	1.700	1.300	–	–	–	5.950	6.550	6.150
Duderstadt	50	130	100	–	–	–	2.570	4.600	3.350
Dülmen	250	450	350	230	430	340	2.000	4.000	3.300
Düren	230	360	260	270	360	300	3.825	4.125	4.025
Eberswalde	80	170	125	300	360	320	2.300	3.310	2.805
Eckernförde	185	300	240	290	370	335	4.350	6.900	5.350
Edewecht	75	295	180	–	–	–	3.450	3.850	3.600
Ehingen/Donau	–	–	–	–	–	–	4.200	4.700	4.400
Einbeck	–	–	–	–	–	–	3.000	3.600	3.300
Eisenach	100	330	200	–	–	–	3.400	4.200	3.800
Eisenhüttenstadt	50	75	55	–	–	–	–	–	–
Eisleben	15	50	25	–	–	–	–	–	–
Ellwangen/Jagst	180	265	185	–	–	–	4.000	4.500	4.300
Elmshorn	200	300	205	230	295	240	1.900	2.550	2.350
Elsdorf	150	320	225	230	350	285	2.585	3.270	2.985
Emden	100	300	200	–	–	–	3.400	4.700	4.100
Emmendingen	420	900	650	550	640	580	4.500	5.200	4.700
Emmerich am Rhein	115	225	175	225	300	270	2.700	3.400	3.025
Emsdetten	300	450	330	325	370	355	3.400	3.700	3.500
Enger	120	190	150	260	360	330	3.300	3.800	3.300
Ennepetal	150	270	230	330	405	370	3.100	3.800	3.400
Eppingen	320	395	355	–	–	–	4.400	5.500	5.000
Erding	1.000	2.000	1.500	700	1.000	790	5.600	6.700	5.800
Erfstadt	320	425	370	335	490	425	3.750	4.600	4.250
Erkelenz	150	300	250	350	390	350	2.900	4.500	4.000
Erkrath	345	450	385	400	550	500	2.900	4.500	3.900
Eschborn	600	1.000	800	680	900	850	4.600	7.000	5.900
Eschweiler	200	350	280	300	395	335	2.500	4.300	3.330
Espelkamp	100	185	160	190	270	205	2.600	3.355	2.900
Esslingen/Neckar	500	1.100	800	560	750	680	5.100	7.400	5.700
Ettlingen	600	810	665	–	–	–	–	–	–
Euskirchen	160	310	230	285	495	340	2.400	3.700	3.175
Falkensee	445	615	515	–	–	–	4.800	5.850	5.150
Fellbach	950	1.300	1.000	650	900	800	5.900	8.000	6.700
Filderstadt	630	1.200	800	560	750	670	5.000	6.800	5.500
Flensburg	140	305	205	280	430	345	2.700	5.800	3.950
Flörsheim am Main	450	900	650	550	850	750	3.900	5.800	4.700
Forchheim	360	600	500	360	570	500	3.600	5.100	3.900
Frankenthal/Pfalz	480	550	520	360	450	430	4.000	4.900	4.500
Frankfurt/Oder	80	120	90	–	–	–	2.400	3.200	2.825
Frechen	410	800	540	375	615	525	3.850	5.250	4.650
Freiberg	100	180	150	–	–	–	2.600	3.500	3.200
Freising	1.100	2.200	1.600	800	1.000	900	5.300	7.400	6.800
Freital	200	315	240	–	–	–	–	–	–
Freudenstadt	120	330	200	–	–	–	3.500	4.500	3.900
Friedberg/Bayern	400	900	700	420	700	550	3.600	5.700	5.000
Friedrichsdorf	–	–	–	–	–	–	4.900	6.300	5.700
Friedrichshafen	–	–	–	–	–	–	5.800	7.300	6.400
Fröndenber/Ruhr	105	240	160	240	285	250	2.500	3.000	2.875
Fulda	170	500	280	–	–	–	4.300	5.200	4.500

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Fürstenfeldbruck	1.700	2.000	1.800	800	1.100	1.000	6.000	8.000	7.000
Fürstenwalde/Spree	165	360	240	–	–	–	3.500	3.700	3.600
Gaggenau	290	420	320	400	600	500	–	–	–
Ganderkesee	250	370	330	–	–	–	3.100	3.900	3.300
Garbsen	255	440	350	–	–	–	4.200	5.200	4.900
Gardelegen	45	70	65	–	–	–	–	–	–
Garmisch-Partenkirchen	860	1.800	1.400	700	990	900	6.000	8.100	6.900
Gauting	1.800	2.500	2.300	1.200	1.600	1.400	–	–	–
Geesthacht	210	325	250	235	270	255	3.200	4.350	4.100
Geestland	65	150	125	–	–	–	2.800	3.200	3.000
Geilenkirchen	140	230	190	320	390	350	2.600	3.800	3.200
Geislingen/Steige	–	–	–	–	–	–	3.900	4.400	4.050
Geldern	160	385	235	250	425	360	3.000	3.900	3.450
Gelnhausen	275	590	385	–	–	–	3.500	4.150	3.750
Georgsmarienhütte	150	255	200	300	350	325	2.990	3.250	3.000
Gera	60	145	115	–	–	–	3.000	4.150	3.100
Geretsried	850	1.600	1.000	800	880	820	4.600	6.200	5.400
Germering	1.300	1.600	1.400	790	1.200	900	6.600	7.600	7.000
Germersheim	400	500	450	420	500	480	3.700	4.100	3.900
Gersthofen	470	1.200	590	470	700	670	4.600	5.100	4.900
Geseke	135	205	180	245	335	305	2.700	3.250	3.050
Gevelsberg	240	400	340	410	490	470	3.700	4.150	3.900
Gießen	275	500	350	330	500	390	3.600	4.900	3.900
Gifhorn	160	290	220	–	–	–	3.300	4.600	3.800
Gladbeck	180	370	240	270	425	320	3.000	3.800	3.300
Glauchau	30	100	65	–	–	–	–	–	–
Goch	160	300	270	–	–	–	3.100	4.700	3.800
Göppingen	–	–	–	–	–	–	4.300	4.800	4.600
Görlitz	80	140	100	–	–	–	–	–	–
Goslar	70	145	110	–	–	–	3.200	3.600	3.550
Gotha	100	265	160	–	–	–	2.700	3.150	2.800
Greifswald	170	260	230	280	350	330	3.600	5.800	4.400
Greven	255	380	330	320	425	375	3.600	4.000	3.700
Grevenbroich	170	515	355	290	480	385	3.300	4.625	4.075
Griesheim	600	1.100	800	500	700	600	3.500	7.500	4.500
Grimma	80	180	90	130	200	180	–	–	–
Gronau/Westfalen	190	285	225	360	400	370	3.300	3.850	3.750
Groß-Gerau	615	900	700	–	–	–	4.100	4.550	4.250
Groß-Umstadt	300	700	450	450	600	500	3.700	4.500	4.200
Gummersbach	70	245	135	220	400	275	3.000	4.300	3.370
Günzburg	230	370	290	340	440	400	3.600	4.600	4.200
Güstrow	120	160	120	240	320	260	2.600	4.000	2.700
Haan	235	420	370	400	530	500	3.300	4.000	3.700
Haar	1.900	2.800	2.200	950	1.300	1.100	6.800	8.700	7.200
Halberstadt	60	130	110	–	–	–	–	–	–
Haltern am See	235	500	355	260	485	350	2.600	4.150	3.600
Hameln	150	250	180	360	450	425	3.500	5.000	4.000
Hamminkeln	200	260	205	240	320	300	2.950	3.700	3.250
Hanau	–	–	–	–	–	–	4.650	5.350	4.850
Haren/Ems	60	230	130	–	–	–	3.150	4.050	3.850
Harsewinkel	155	295	225	280	320	280	3.300	3.800	3.500

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Haßloch	210	800	550	450	590	480	4.400	4.800	4.500
Hattersheim am Main	600	800	700	680	900	850	4.800	5.600	5.200
Hattingen	190	465	370	400	530	470	2.925	3.580	3.180
Heide	100	190	125	185	265	210	1.800	2.650	2.450
Heidenheim/Brenz	250	350	300	450	600	515	4.300	5.300	4.800
Heiligenhaus	270	365	290	300	400	350	3.000	3.300	3.100
Heinsberg	140	260	180	330	420	360	2.900	4.500	3.400
Helmstedt	85	245	120	–	–	–	–	–	–
Hemer	115	190	160	–	–	–	2.300	2.800	2.575
Hennef/Sieg	305	540	385	340	485	420	3.470	4.325	3.900
Hennigsdorf	305	500	400	350	500	400	2.500	4.000	3.000
Henstedt-Ulzburg	180	255	205	310	430	385	3.200	4.950	4.350
Heppenheim/Bergstraße	330	960	500	–	–	–	–	–	–
Herborn	150	200	175	–	–	–	3.000	4.000	3.500
Herdecke	200	385	320	290	505	380	2.800	5.200	3.700
Herford	165	300	200	270	430	355	3.400	4.700	3.850
Herrenberg	500	1.200	700	550	750	600	5.000	6.000	5.500
Herten	215	280	250	315	410	370	2.950	3.650	3.150
Herzogenaurach	400	820	560	400	560	490	4.300	4.800	4.400
Herzogenrath	130	260	250	150	420	300	3.000	3.440	3.350
Hilden	335	610	465	480	570	540	3.910	6.100	5.250
Hockenheim	–	–	–	–	–	–	4.450	4.800	4.600
Hof	80	220	140	250	300	260	2.600	3.500	3.000
Hofheim am Taunus	650	1.300	800	700	1.100	900	5.500	7.000	6.000
Hohen Neuendorf	300	450	400	450	650	500	4.000	6.000	5.000
Homburg	130	260	200	315	400	360	3.500	4.000	3.800
Horb/Neckar	150	300	200	–	–	–	3.400	4.000	3.700
Hörstel	130	265	170	–	–	–	3.200	3.800	3.600
Höxter	85	205	135	240	305	265	3.250	4.000	3.700
Hückelhoven	150	260	190	300	400	350	2.600	3.900	3.000
Hürth	405	710	530	450	640	575	4.775	5.825	5.200
Husum	200	290	225	250	325	305	3.550	4.600	4.050
Ibbenbüren	145	350	250	–	–	–	3.450	4.400	3.850
Idar-Oberstein	30	95	60	–	–	–	–	–	–
Ingelheim/Rhein	500	1.200	650	520	730	590	5.200	5.850	5.500
Iserlohn	200	290	230	350	450	375	2.800	3.350	3.100
Isernhagen	250	600	400	–	–	–	4.400	4.800	4.700
Itzehoe	90	205	105	185	290	205	1.950	3.000	2.300
Jüchen	160	320	265	275	415	365	2.300	3.925	2.975
Jülich	135	230	215	230	320	285	3.300	4.600	3.650
Kaarst	325	780	505	470	690	540	3.650	5.925	4.750
Kaiserslautern	125	380	230	–	–	–	3.350	4.200	3.750
Kaltenkirchen	180	215	195	295	345	320	2.300	4.000	3.550
Kamen	165	300	250	310	370	330	2.600	3.400	2.875
Kamp-Lintfort	205	345	245	275	385	330	3.450	3.825	3.525
Karben	–	–	–	–	–	–	5.650	5.950	5.750
Karlsfeld	1.800	2.500	2.000	900	1.200	1.000	7.200	8.700	7.200
Kaufbeuren	300	580	420	300	460	380	3.500	4.200	4.000
Kehl	165	500	370	–	–	–	4.200	5.300	4.900
Kelkheim/Taunus	600	1.200	750	700	1.000	850	5.000	6.200	5.900
Kempen	275	495	385	325	505	385	3.800	5.750	4.300

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Kempton/Allgäu	480	750	600	460	570	500	4.100	4.900	4.400
Kerpen	175	570	375	260	450	400	3.350	4.550	4.075
Kevelaer	220	380	300	–	–	–	3.200	5.000	4.800
Kirchheim/Teck	600	1.000	800	550	800	700	4.500	7.000	5.800
Kitzingen	180	320	250	360	420	360	3.100	3.900	3.500
Kleinmachnow	500	700	600	–	–	–	–	–	–
Kleve	170	325	255	220	345	285	2.550	3.650	3.300
Königs Wusterhausen	325	550	425	–	–	–	–	–	–
Königsbrunn	410	860	600	470	620	600	4.600	4.700	4.700
Königswinter	290	500	385	330	505	445	3.545	4.750	4.100
Konstanz	1.000	2.000	1.500	800	1.100	1.000	6.000	11.000	7.500
Korbach	100	130	120	–	–	–	2.700	3.500	3.100
Kornwestheim	565	1.135	870	590	860	670	5.095	6.980	5.950
Korschenbroich	305	530	400	355	530	465	3.800	4.250	4.075
Köthen/Anhalt	90	110	105	–	–	–	–	–	–
Kreuztal	110	200	150	–	–	–	3.400	3.950	3.900
Kulmbach	120	230	140	270	320	270	3.200	4.000	3.600
Laatzten	250	550	350	420	520	500	3.600	5.200	4.200
Lage	110	230	170	300	385	340	3.000	3.800	3.225
Lahr/Schwarzwald	300	615	520	–	–	–	3.800	4.450	4.150
Lampertheim	–	–	–	–	–	–	3.700	4.600	4.100
Landau/Pfalz	–	–	–	–	–	–	3.800	5.400	4.600
Landsberg am Lech	670	1.500	1.100	660	900	700	5.600	6.000	5.800
Landshut	650	1.200	800	500	680	590	4.800	6.000	5.200
Langen/Hessen	–	–	–	–	–	–	5.350	6.050	5.700
Langenfeld/Rheinland	500	800	620	550	720	700	–	–	–
Langenhagen	240	850	470	–	–	–	4.000	4.300	4.300
Lauf an der Pegnitz	300	800	500	340	550	430	3.800	5.000	4.300
Laupheim	–	–	–	–	–	–	4.600	5.500	5.000
Leer/Ostfriesland	140	260	220	180	300	280	2.000	3.800	3.200
Lehrte	120	315	290	–	–	–	–	–	–
Leichlingen/Rheinland	290	600	345	440	525	495	3.450	4.880	4.120
Leimen	–	–	–	–	–	–	5.600	6.100	5.800
Leinfelden-Echterdingen	680	1.180	810	560	760	680	5.050	7.300	5.600
Lemgo	115	300	195	285	395	315	3.350	4.250	3.700
Lengerich	85	215	160	–	–	–	2.900	3.500	3.050
Lennestadt	45	190	80	–	–	–	3.150	3.600	3.200
Leonberg	750	1.300	900	650	850	700	5.200	6.500	5.800
Leutkirch im Allgäu	–	–	–	–	–	–	4.000	4.300	4.100
Lichtenfels/Oberfranken	100	250	160	–	–	–	3.100	3.400	3.300
Limbach-Oberfrohna	50	175	100	–	–	–	–	–	–
Limburg an der Lahn	–	–	–	–	–	–	3.800	4.700	4.350
Lindau/Bodensee	950	1.400	1.100	570	880	660	5.000	6.100	5.200
Lindlar	130	280	180	255	420	315	3.050	4.400	3.660
Lingen/Ems	–	–	–	–	–	–	3.300	4.150	3.600
Lippstadt	190	300	240	380	420	400	3.700	4.200	4.000
Lohmar	270	400	325	280	445	370	3.330	4.260	3.810
Löhne	120	190	150	290	360	340	3.200	3.900	3.500
Löhne/Oldenburg	110	500	135	280	380	350	3.200	4.000	3.600
Lörrach	300	895	740	–	–	–	5.200	6.800	5.550
Lübbecke	130	215	170	180	345	285	2.875	3.800	3.150

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Lüdenscheid	120	265	210	–	–	–	–	–	–
Lüdinghausen	200	400	320	220	400	320	2.200	4.000	3.200
Ludwigsburg	660	1.290	925	650	980	785	5.950	7.775	6.535
Lüneburg	300	740	410	–	–	–	5.550	6.650	6.250
Lünen	280	375	335	350	430	380	3.740	4.570	3.935
Maintal	–	–	–	–	–	–	4.500	5.300	4.700
Marburg	300	450	400	450	790	500	4.800	5.400	5.200
Markkleeberg	260	580	410	390	550	480	3.200	5.200	3.800
Marl	200	370	260	210	330	280	2.700	3.750	3.350
Mechernich	130	230	185	245	425	360	2.350	3.050	2.925
Meckenheim	185	435	290	335	510	415	3.200	4.125	3.675
Meerbusch	405	1.425	785	450	795	565	4.550	7.900	5.850
Meinerzhagen	70	150	110	–	–	–	2.500	3.300	3.000
Meiningen	40	120	90	–	–	–	2.500	3.500	3.000
Melle	150	300	180	325	395	345	3.750	4.100	3.900
Memmingen	330	620	460	360	530	430	3.400	4.100	3.900
Menden/Sauerland	145	225	180	255	350	320	2.300	2.800	2.575
Meppen/Ems	125	300	215	–	–	–	3.340	3.685	3.660
Merseburg	70	180	130	250	350	300	2.700	3.600	3.100
Merzig	110	180	130	330	360	330	3.500	4.000	3.800
Meschede	55	190	125	280	350	300	3.000	3.800	3.300
Mettmann	340	520	430	480	510	500	3.000	4.800	3.750
Metzingen	–	–	–	–	–	–	4.450	5.350	4.900
Minden	140	270	220	225	390	300	2.700	3.900	3.450
Monheim/Rhein	450	800	650	500	700	540	3.800	6.000	4.200
Moormerland	45	150	110	120	220	200	1.500	3.700	3.000
Mörfelden-Walldorf	730	1.400	1.100	–	–	–	4.900	5.500	5.050
Mosbach	100	250	155	385	450	400	3.900	4.600	4.100
Mössingen	–	–	–	–	–	–	4.100	5.500	5.150
Mühlacker	500	800	600	330	450	400	5.000	7.500	6.000
Mühdorf am Inn	400	640	440	400	550	450	3.700	4.200	4.200
Mühlhausen/Thüringen	55	125	80	–	–	–	–	–	–
Mühlheim am Main	850	1.045	990	–	–	–	5.000	5.700	5.200
Nagold	180	450	280	–	–	–	4.800	7.200	5.200
Naumburg/Saale	50	170	105	–	–	–	–	–	–
Neckarsulm	600	800	650	–	–	–	5.000	6.000	5.500
Netphen	85	165	130	–	–	–	3.200	3.850	3.750
Nettetal	175	265	220	235	320	270	3.150	3.800	3.350
Neu Wulmstorf	220	390	290	320	390	370	3.400	4.000	3.800
Neubrandenburg	140	220	180	250	350	290	2.300	3.500	2.400
Neuburg an der Donau	340	750	450	430	560	480	3.900	4.400	4.000
Neufahrn bei Freising	1.300	2.000	1.700	620	1.100	1.000	5.400	7.400	6.500
Neu-Isenburg	800	1.500	1.250	–	–	–	–	–	–
Neukirchen-Vluyn	205	300	245	260	345	300	3.150	4.350	3.800
Neumarkt i. d. Oberpfalz	230	470	380	330	500	410	3.300	4.700	4.200
Neumünster	120	200	130	195	255	230	2.650	3.550	3.300
Neunkirchen/Saar	80	160	120	340	400	370	3.000	3.700	3.200
Neuruppin	55	220	120	–	–	–	4.300	5.400	4.700
Neusäß	350	800	580	540	700	630	4.600	5.200	4.700
Neustadt am Rübenberge	130	235	175	380	425	395	3.300	3.700	3.350
Neustadt/Weinstraße	240	1.000	680	480	640	530	4.500	5.500	4.700

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Neustrelitz	50	120	90	–	–	–	2.800	3.500	3.200
Neu-Ulm	560	790	580	410	550	480	3.900	5.300	3.900
Neuwied	170	320	280	280	430	360	3.500	4.800	3.900
Niederkassel	415	620	475	425	550	475	4.025	4.900	4.400
Nienburg/Weser	75	330	115	–	–	–	3.350	3.650	3.500
Norden	65	305	185	–	–	–	3.800	4.850	4.250
Nordenham	85	120	100	–	–	–	2.400	2.800	2.695
Norderstedt	405	580	490	420	530	425	4.250	5.700	5.550
Nordhausen	65	120	75	–	–	–	–	–	–
Nordhorn	150	300	200	350	370	350	3.200	4.300	3.700
Northeim	–	–	–	–	–	–	2.900	3.075	3.000
Nürtingen	500	980	660	510	740	600	4.650	5.600	4.950
Oberursel/Taunus	1.105	1.920	1.440	–	–	–	6.950	8.000	7.100
Oelde	250	400	325	300	330	320	3.250	4.000	3.625
Oer-Erkenschwick	210	285	250	260	355	305	2.875	3.775	3.600
Offenburg	335	535	465	–	–	–	4.050	5.600	4.450
Öhringen	300	400	340	450	550	500	3.800	4.500	4.200
Olching	1.700	2.000	1.800	760	1.000	900	5.900	7.000	6.000
Olpe	90	295	150	–	–	–	3.875	4.575	4.400
Oranienburg	200	400	300	450	550	450	4.000	5.000	4.500
Osterholz-Scharmbeck	65	280	180	–	–	–	2.600	3.500	3.200
Osterode am Harz	40	110	85	–	–	–	–	–	–
Ostfildern	450	1.000	800	560	900	700	4.800	7.500	5.500
Ottobrunn	2.500	3.200	2.900	1.000	1.600	1.400	7.200	8.700	8.200
Overath	195	410	325	265	440	350	3.300	4.700	3.855
Panketal	155	690	445	–	–	–	3.055	4.085	3.670
Papenburg/Ems	75	225	120	–	–	–	3.450	3.850	3.750
Passau	230	480	350	350	500	420	3.600	4.200	3.800
Peine	150	270	180	–	–	–	2.500	3.150	3.000
Petershagen/Weser	75	160	115	235	365	295	2.850	3.475	3.110
Pfaffenhofen an der Ilm	380	790	500	600	800	660	4.600	5.900	5.600
Pfungstadt	450	900	500	450	750	500	3.500	4.200	3.900
Pinneberg	305	430	360	330	455	425	4.000	4.900	4.450
Pirmasens	–	–	–	–	–	–	2.670	3.925	3.175
Pirna	120	250	200	400	550	460	3.800	4.300	4.200
Plauen	80	120	90	–	–	–	2.700	3.300	3.000
Plettenberg	50	105	85	–	–	–	2.550	3.600	3.200
Porta Westfalica	115	300	215	210	355	295	3.050	4.050	3.450
Puchheim	1.500	1.900	1.600	800	1.000	900	5.000	6.000	5.300
Pulheim	450	900	575	440	715	570	4.400	6.150	5.000
Quedlinburg	45	160	115	–	–	–	3.000	3.950	3.500
Quickborn	280	340	300	300	430	375	3.900	4.450	4.350
Radebeul	150	645	450	–	–	–	4.500	5.300	4.750
Radevormwald	135	275	235	–	–	–	3.300	4.000	3.800
Radolfzell/Bodensee	400	1.200	700	650	900	750	4.800	8.500	6.000
Rastatt	–	–	–	450	520	490	5.000	5.300	5.050
Rastede	200	400	265	350	400	385	3.600	4.600	4.000
Rathenow	70	210	105	–	–	–	–	–	–
Ratingen	355	960	625	525	700	600	3.750	5.250	4.625
Ravensburg	500	1.200	750	650	850	700	5.000	7.000	5.700
Rees	115	200	175	240	305	290	3.000	3.700	3.400

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Reinbek	400	670	455	310	520	475	2.500	6.300	4.950
Remseck/Neckar	450	915	710	510	785	660	4.440	6.175	5.380
Rendsburg	105	185	145	215	265	245	2.050	3.200	2.700
Rheda-Wiedenbrück	225	430	260	250	330	300	3.600	4.250	3.800
Rheinbach	190	465	305	315	520	430	3.325	4.075	3.650
Rheinberg	160	325	240	270	350	315	2.725	3.500	2.815
Rheine	170	355	245	300	360	325	3.425	4.700	4.100
Rheinfelden/Baden	–	–	–	–	–	–	4.500	5.100	4.700
Rheinstetten	560	890	740	–	–	–	4.400	5.050	4.600
Riedstadt	370	955	750	–	–	–	–	–	–
Riesa	40	120	95	–	–	–	–	–	...
Rietberg	145	325	220	220	370	300	3.350	4.000	3.650
Rinteln	90	150	125	–	–	–	3.250	3.750	3.500
Rödermark	450	800	620	500	600	550	3.900	5.000	4.200
Rodgau	425	800	600	550	650	615	4.425	5.425	4.975
Ronnenberg	250	260	250	400	500	450	4.000	5.000	4.500
Rosenheim	1.000	1.400	1.200	580	730	700	4.800	6.600	5.400
Rösrath	260	595	405	325	510	405	3.550	5.150	4.150
Rotenburg/Wümme	190	250	210	–	–	–	–	–	–
Roth	250	500	350	360	460	380	3.500	4.200	3.600
Rottenburg/Neckar	300	900	600	420	680	560	4.500	5.800	5.000
Rottweil	230	310	290	–	–	–	3.800	4.900	4.250
Rüsselsheim	650	920	690	–	–	–	4.850	5.200	5.000
Saarlouis	230	480	320	350	420	370	4.000	5.000	4.300
Salzkotten	155	285	240	235	330	295	1.950	3.150	2.650
Salzwedel	45	65	60	–	–	–	–	–	–
Sangerhausen	50	90	55	–	–	–	–	–	–
Sankt Augustin	390	525	450	420	505	465	3.900	4.850	4.250
Schifferstadt	400	550	500	400	600	500	3.500	4.000	3.800
Schleswig	90	135	115	230	390	330	3.200	4.450	3.550
Schloß Holte-Stukenbrock	160	250	200	240	360	300	3.300	4.150	3.750
Schmallenberg	45	120	90	350	410	370	3.350	3.800	3.500
Schönebeck/Elbe	40	145	90	–	–	–	–	–	–
Schorndorf	600	1.100	800	750	950	800	5.500	7.000	6.000
Schortens	70	130	115	350	430	390	2.800	3.700	3.000
Schwabach	360	820	650	380	520	460	4.000	4.700	4.100
Schwäbisch Gmünd	200	300	280	–	–	–	4.200	6.300	5.155
Schwäbisch Hall	200	390	300	500	650	550	3.900	4.700	4.400
Schwandorf	140	260	200	260	400	300	3.000	3.300	3.000
Schwanewede	140	310	230	–	–	–	3.200	3.400	3.300
Schwedt/Oder	60	75	70	–	–	–	–	–	–
Schweinfurt	300	520	360	340	460	350	2.900	3.800	3.500
Schwehm	230	400	300	390	410	400	3.100	3.425	3.225
Schwerin	175	250	200	450	500	475	–	–	–
Schwerte	250	400	275	300	420	390	3.300	4.200	3.800
Schwetzingen	800	1.500	1.100	550	750	600	5.100	5.500	5.350
Seelze	200	430	295	–	–	–	–	–	–
Seevetal	230	380	300	240	370	330	3.000	4.200	3.850
Seligenstadt	550	1.000	750	615	750	690	5.250	6.250	5.950
Selm	185	225	225	235	370	370	3.600	3.800	3.700
Senden/Bayern	350	480	400	420	470	420	3.600	3.900	3.700

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Senden/Westfalen	200	350	250	240	420	300	2.200	4.000	3.000
Senftenberg	35	135	85	–	–	–	–	–	–
Siegburg	305	670	475	395	565	470	3.880	5.250	4.525
Sindelfingen	750	1.250	850	650	850	680	5.000	6.500	5.750
Singen/Hohentwiel	330	550	405	–	–	–	4.650	5.400	5.000
Sinsheim	250	650	500	450	600	520	4.500	5.500	4.800
Soest	255	330	270	350	455	400	3.700	4.500	4.000
Soltau	–	–	–	–	–	–	2.650	4.000	3.600
Sondershausen	40	85	50	–	–	–	–	–	–
Sonthofen	230	480	290	–	–	–	3.800	4.700	4.400
Speyer	500	800	700	–	–	–	4.300	5.400	4.400
Spremberg	30	100	50	220	250	230	2.000	3.000	2.250
Springe	100	220	160	–	–	–	2.900	3.500	3.250
Sprockhövel	275	410	335	420	520	460	3.100	4.300	3.600
St. Ingbert	120	270	230	310	380	340	3.200	3.800	3.500
St. Wendel	200	300	240	390	460	420	3.200	4.000	3.500
Stade	100	460	260	–	–	–	3.850	4.500	4.250
Stadtallendorf	80	160	120	–	–	–	3.600	4.200	3.800
Stadthagen	100	175	150	–	–	–	3.500	4.000	3.750
Stadtlohn	140	240	200	225	275	250	2.500	3.100	2.800
Starnberg	1.900	3.400	2.600	1.000	1.700	1.300	7.900	12.000	9.000
Staßfurt	40	65	55	–	–	–	–	–	–
Steinfurt	160	240	200	240	325	290	3.250	3.850	3.625
Steinhagen	100	200	140	220	300	270	2.300	3.600	2.800
Stendal	20	95	50	–	–	–	–	–	–
Stolberg/Rheinland	150	250	200	285	355	310	2.300	3.100	2.600
Stralsund	130	300	200	230	300	260	2.500	4.500	3.500
Straubing	230	500	350	360	420	380	3.700	4.600	3.900
Strausberg	100	230	180	–	–	–	–	–	–
Stuhr	160	350	300	300	400	375	3.300	4.400	4.000
Stutensee	–	–	–	–	–	–	3.920	5.150	4.680
Sundern/Sauerland	70	180	140	–	–	–	2.800	3.500	3.000
Syke	100	330	280	280	360	330	3.400	3.800	3.600
Taunusstein	–	–	–	550	780	710	4.600	5.200	5.050
Teltow	250	500	350	520	660	600	–	–	–
Tönisvorst	315	475	375	395	460	420	3.175	4.100	3.700
Traunreut	200	380	240	–	–	–	3.000	4.100	3.600
Traunstein	470	670	560	–	–	–	4.400	4.800	4.600
Troisdorf	400	600	485	410	515	450	3.950	4.950	4.400
Tübingen	–	–	–	–	–	–	6.700	8.250	7.450
Tuttlingen	–	–	–	–	–	–	3.800	4.500	4.400
Übach-Palenberg	135	220	180	290	380	340	2.500	3.700	3.300
Überlingen	–	–	–	–	–	–	7.650	10.150	8.850
Uelzen	55	245	130	–	–	–	2.750	3.000	2.850
Unna	240	480	300	335	445	380	2.400	3.600	2.725
Unterhaching	2.400	3.000	2.600	1.000	1.400	1.300	7.000	9.100	7.600
Unterschleißheim	2.200	3.000	2.400	900	1.300	1.100	6.400	8.500	7.900
Vaihingen an der Enz	380	705	460	470	670	600	4.005	5.380	4.915
Varel	80	180	120	350	420	390	3.200	4.300	3.700
Vaterstetten	1.600	2.300	1.800	900	1.300	1.200	7.000	8.200	7.300
Vechta	130	800	130	160	340	280	3.300	4.200	3.600

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Velbert	185	385	320	305	420	360	3.100	3.850	3.425
Verden/Aller	–	–	–	–	–	–	3.600	4.200	3.650
Verl	190	415	325	270	450	360	2.800	3.900	3.750
Versmold	170	195	180	–	–	–	2.900	3.675	3.450
Viernheim	–	–	–	–	–	–	4.145	4.355	4.255
Viersen	260	425	300	300	475	350	3.550	4.350	3.900
Villingen-Schwenningen	200	500	350	400	480	420	4.000	5.200	4.250
Voerde	170	250	210	265	345	310	2.700	3.550	3.150
Völklingen	100	160	120	320	420	350	3.500	4.000	3.700
Vreden	180	285	240	400	500	450	2.400	2.900	2.700
Wachtberg	250	460	335	305	540	425	3.300	4.250	3.850
Waghäusel	490	905	590	–	–	–	4.300	4.650	4.450
Waiblingen	800	1.800	1.000	750	1.000	800	5.500	7.000	6.800
Waldkirch	400	800	600	600	800	700	5.500	6.500	6.000
Waldkraiburg	360	490	370	360	490	420	3.400	3.600	3.500
Wallenhorst	200	400	230	330	405	370	3.175	4.100	3.425
Walsrode	35	105	90	–	–	–	2.000	2.500	2.100
Waltrop	235	405	295	275	380	335	3.200	3.900	3.500
Wandlitz	60	715	310	–	–	–	3.060	4.590	3.970
Wangen im Allgäu	300	600	450	400	500	470	3.800	6.800	4.800
Warburg	100	150	120	235	310	270	3.250	4.000	3.500
Waren/Müritz	120	200	150	–	–	–	3.900	5.100	4.650
Warendorf	200	400	290	–	–	–	3.450	4.000	3.700
Warstein	70	120	95	–	–	–	2.000	2.700	2.300
Wedel	370	550	445	425	570	465	2.750	4.550	4.400
Wedemark	160	390	200	460	540	500	3.200	3.600	3.250
Wegberg	145	270	190	310	410	360	2.800	4.400	3.300
Weiden in der Oberpfalz	200	390	290	350	380	360	2.600	3.500	3.200
Weil/Rhein	–	–	–	–	–	–	4.500	5.200	4.700
Weilheim/Oberbayern	700	1.400	900	600	750	700	4.100	5.000	4.500
Weimar	100	300	200	–	–	–	4.300	5.000	4.600
Weingarten	–	–	–	–	–	–	4.500	5.800	5.200
Weinheim	450	1.100	700	–	–	–	5.150	6.550	6.100
Weinstadt	775	1.000	890	–	–	–	6.450	6.950	6.650
Weißenfels	40	100	80	–	–	–	–	–	–
Weiterstadt	400	800	550	450	750	550	3.200	5.500	4.200
Werdau	70	120	95	–	–	–	–	–	–
Werder/Havel	150	430	215	–	–	–	–	–	–
Werl	130	230	180	280	320	300	2.600	3.200	3.000
Wermelskirchen	175	400	310	–	–	–	3.800	4.500	4.200
Werne	210	300	260	230	400	310	2.850	2.975	2.885
Wernigerode	250	320	300	–	–	–	3.000	3.800	3.600
Wertheim	100	180	115	–	–	–	3.700	4.950	4.450
Wesel	145	280	225	270	315	300	3.200	4.500	3.725
Wesseling	345	475	425	420	525	465	4.000	4.900	4.450
Westerstede	250	440	300	–	–	–	3.000	3.750	3.300
Westoverledingen	45	160	120	150	220	180	1.500	3.300	3.000
Wetter/Ruhr	230	345	275	330	420	395	3.500	3.850	3.650
Wetzlar	250	450	350	410	510	465	4.100	4.600	4.300
Weyhe	200	500	300	300	420	380	3.500	4.400	3.800
Wiehl	105	240	160	90	215	155	2.560	3.200	2.900

NEUBAUMARKT PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Baugrundstücke €/m ²			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Wiesloch	–	–	–	–	–	–	4.600	5.500	5.350
Wildeshausen	180	350	260	–	–	–	2.800	3.400	3.100
Wilhelmshaven	60	335	150	–	–	–	3.150	4.000	3.400
Willich	320	475	380	390	455	415	3.150	4.250	3.850
Winnenden	700	1.000	900	800	960	850	5.500	6.500	6.000
Winsen/Luhe	220	240	220	–	–	–	4.000	4.400	4.300
Wipperfürth	115	230	165	300	410	305	3.050	4.100	3.515
Wismar	120	300	210	180	250	225	2.800	5.000	2.900
Witten	225	355	255	315	400	365	2.850	3.315	3.225
Wittenberg	60	160	80	220	350	260	1.500	3.200	1.850
Wittmund	60	200	160	250	350	300	2.600	4.000	3.300
Wolfenbüttel	180	365	300	–	–	–	2.650	3.800	3.650
Worms	250	500	300	450	550	500	3.800	4.500	4.100
Wülfrath	265	355	295	300	380	350	2.900	3.300	3.000
Wunstorf	285	570	400	–	–	–	3.850	4.850	4.050
Würselen	180	300	260	350	590	400	3.000	5.700	3.500
Xanten	175	415	275	290	400	350	3.450	4.815	4.100
Zeitz	40	140	90	–	–	–	–	–	–
Zirndorf	550	1.200	760	400	550	520	3.600	4.700	3.900
Zossen	–	–	–	–	–	–	3.750	4.600	4.000
Zülpich	155	205	175	275	455	385	2.325	3.325	2.975
Zweibrücken	105	240	165	–	–	–	–	–	–
Zwickau	110	185	140	–	–	–	2.400	3.300	3.000

Gemeinden im Umland der Großstädte und ausgewählte regionale Zentren

Abensberg	350	460	390	–	–	–	3.100	3.700	3.400
Ahrensfelde	100	515	360	–	–	–	2.640	4.240	3.870
Alpen	200	360	290	285	375	330	3.075	4.225	3.625
Altdorf bei Nürnberg	190	400	240	350	440	400	3.500	3.900	3.500
Altenberge	340	430	375	335	515	395	3.550	4.600	3.850
Altötting	300	500	380	–	–	–	3.500	4.600	3.800
Alzey	300	500	420	–	–	–	3.800	4.700	4.300
Annaberg-Buchholz	40	90	70	–	–	–	2.400	3.200	3.000
Ascheberg	170	350	250	150	320	230	1.700	3.500	2.800
Asperg	590	1.050	870	670	815	730	5.605	7.320	6.290
Aue-Bad Schlema	40	80	65	250	330	280	2.500	3.500	2.600
Auerbach/Vogtland	50	80	65	–	–	–	2.500	2.700	2.600
Bad Abbach	350	580	420	300	480	420	4.000	4.900	4.300
Bad Aibling	640	1.300	1.000	–	–	–	4.500	5.800	5.300
Bad Berleburg	45	110	95	250	500	300	3.300	3.600	3.400
Bad Doberan	250	400	270	290	410	350	3.500	5.000	4.100
Bad Driburg	105	220	150	245	325	280	2.800	4.275	3.425
Bad Dürkheim	350	800	490	500	700	600	4.800	6.500	5.200
Bad Dürkheim	200	350	280	320	400	360	4.000	5.600	4.800
Bad Friedrichshall	350	500	400	–	–	–	4.600	5.500	5.200

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Bad Lippspringe	185	330	305	290	385	365	2.600	4.150	3.625
Bad Münstereifel	100	200	155	240	335	290	2.575	3.250	2.925
Bad Nenndorf	140	230	175	—	—	—	3.500	4.000	3.750
Bad Pyrmont	80	240	140	—	—	—	3.500	4.000	3.500
Bad Reichenhall	400	680	620	—	—	—	4.100	4.600	4.300
Bad Salzdetfurth	55	120	95	—	—	—	—	—	—
Bad Sassendorf	120	230	150	—	—	—	3.600	4.000	3.700
Bad Schwalbach	185	400	260	—	—	—	—	—	—
Bad Tölz	1.500	1.700	1.600	—	—	—	5.500	5.900	5.500
Bad Wörishofen	230	560	380	—	—	—	4.400	5.700	4.600
Bad Wünnenberg	70	170	140	190	260	250	1.500	2.700	2.325
Bannewitz	110	260	250	—	—	—	—	—	—
Bassum	80	160	110	220	300	275	2.600	3.400	3.000
Bedburg-Hau	140	220	185	230	350	290	2.450	3.600	3.300
Beelitz	120	250	180	—	—	—	4.100	4.800	4.350
Belm	200	255	205	335	400	365	2.900	4.000	3.350
Bendorf	170	350	230	—	—	—	3.200	3.300	3.200
Bergneustadt	75	160	120	220	320	230	2.925	3.625	3.175
Bexbach	110	240	180	300	350	330	3.200	3.800	3.500
Billerbeck	150	350	250	150	280	240	1.700	3.100	2.500
Birkenfeld	330	550	400	400	600	500	4.500	6.000	5.000
Bissendorf	150	300	190	350	420	400	3.200	4.100	3.600
Blankenburg/Harz	80	120	100	—	—	—	—	—	—
Blaubeuren	—	—	—	—	—	—	4.400	4.900	4.500
Blaustein	—	—	—	—	—	—	5.000	7.000	5.700
Bobingen	300	440	320	480	530	500	4.000	4.500	4.300
Böhl-Iggelheim	300	600	450	300	500	400	3.000	3.300	3.100
Bohmte	120	250	170	325	370	360	3.200	3.900	3.400
Boizenburg/Elbe	50	125	90	190	280	230	2.900	3.800	3.450
Bönen	175	245	215	245	285	255	2.550	3.325	3.025
Borchen	125	230	205	210	285	255	1.950	3.000	2.750
Brakel	80	115	95	235	300	265	3.000	3.750	3.400
Braunfels	190	350	250	—	—	—	3.900	4.400	4.000
Buchloe	250	500	300	—	—	—	4.100	4.500	4.300
Bückeburg	125	200	175	—	—	—	3.500	4.500	4.000
Burghausen	130	400	250	—	—	—	3.800	4.100	3.800
Burglengenfeld	230	300	260	320	460	350	3.100	3.700	3.600
Burgstädt	40	100	80	—	—	—	2.500	3.000	2.800
Burgthann	220	430	300	300	490	450	3.200	3.500	3.500
Burscheid	265	380	305	355	500	460	4.000	4.675	4.225
Cadolzburg	430	660	460	330	420	380	3.700	4.000	3.800
Cham	130	190	170	—	—	—	2.900	3.400	3.000
Coswig/Anhalt	30	100	60	180	320	240	1.400	2.500	1.650
Crimmitschau	55	85	75	—	—	—	—	—	—
Demmin	35	60	50	—	—	—	—	—	—
Denkendorf	480	650	600	530	750	630	4.500	5.300	4.850
Denzlingen	600	850	750	550	680	580	4.800	5.200	4.900
Dieburg	380	700	500	450	550	450	3.600	4.300	4.000
Dillingen/Saar	130	250	170	300	390	340	3.300	4.000	3.500
Dinklage	90	400	130	250	360	330	3.100	3.800	3.600
Dippoldiswalde	65	170	115	—	—	—	3.400	3.580	3.450

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Donauwörth	200	380	330	–	–	–	3.400	4.200	3.400
Dorfen	350	580	450	–	–	–	4.200	4.600	4.200
Drensteinfurt	190	310	260	270	335	300	3.000	4.000	3.500
Ebersberg	1.400	1.700	1.500	700	900	850	7.000	7.600	7.000
Eching	1.300	2.400	2.000	–	–	–	6.000	7.000	6.400
Eckental	350	720	490	350	630	480	3.600	3.800	3.600
Egelsbach	–	–	–	–	–	–	4.950	5.650	5.250
Eichenau	1.400	1.600	1.500	800	1.100	900	–	–	–
Eilenburg	70	130	105	–	–	–	–	–	–
Engelskirchen	125	255	180	265	445	320	3.100	4.200	3.615
Ennigerloh	145	250	220	270	300	290	3.025	3.525	3.250
Eppelborn	60	130	100	280	330	310	2.700	3.100	2.900
Epstein	480	700	650	550	780	700	4.500	6.000	5.400
Erbach	–	–	–	–	–	–	4.250	4.450	4.350
Erwitte	90	150	120	290	350	320	2.800	3.300	3.100
Eschwege	50	120	80	–	–	–	2.850	3.250	3.050
Feldkirchen-Westerham	750	1.200	950	–	–	–	–	–	–
Feucht	300	340	300	400	500	450	3.300	4.300	3.800
Finsterwalde	30	90	45	–	–	–	2.800	3.300	3.100
Forst/Lausitz	25	70	40	180	240	200	2.000	3.000	2.250
Frankenberg/Sachsen	60	140	80	–	–	–	–	–	–
Fredersdorf-Vogelsdorf	140	170	160	–	–	–	–	–	–
Freiberg am Neckar	580	925	715	590	785	675	4.915	6.410	5.605
Freudenberg	85	220	170	–	–	–	3.650	4.000	3.900
Friedrichsthal	100	150	120	300	410	360	3.200	4.000	3.800
Fuldatal	120	250	220	–	–	–	–	–	–
Gaimersheim	550	1.000	700	500	700	600	4.800	5.700	5.500
Gangelt	130	190	160	280	390	360	2.500	3.500	3.200
Gehrden	300	500	400	500	750	600	4.500	5.500	5.000
Gerlingen	705	1.185	870	600	920	745	4.915	7.345	6.410
Gescher	120	230	150	250	400	325	4.000	4.800	4.500
Gladenbach	100	180	130	–	–	–	3.000	3.700	3.200
Glienicke/Nordbahn	595	865	750	–	–	–	–	–	–
Gommern	45	100	80	–	–	–	–	–	–
Gräfelfing	2.500	3.500	3.000	–	–	–	8.500	12.000	9.000
Grafring bei München	900	1.300	1.000	800	1.200	950	6.700	7.000	6.800
Grafschaft	200	370	270	330	450	400	3.200	4.000	3.500
Grefrath	180	230	220	300	425	365	3.450	4.900	3.750
Gröbenzell	1.600	2.000	1.900	–	–	–	7.100	7.600	7.500
Groß-Zimmern	350	500	400	400	450	420	3.200	4.000	3.800
Grünwald	2.500	3.700	3.500	1.400	2.000	1.600	9.000	15.000	11.000
Guben	20	70	40	180	240	200	2.000	3.000	2.250
Gundelfingen	600	1.000	800	–	–	–	6.500	8.000	7.000
Hagenow	40	145	85	170	270	220	–	–	–
Hallbergmoos	1.500	1.700	1.600	–	–	–	5.600	6.500	6.100
Harsefeld	–	–	–	–	–	–	3.450	4.150	3.900
Havixbeck	200	400	280	200	400	320	2.200	4.000	2.800
Hemmingen	250	450	350	500	700	600	3.500	3.800	3.600
Herrsching am Ammersee	1.500	2.000	1.700	1.200	1.600	1.400	6.700	7.700	7.000
Herzebrock-Clarholz	135	225	180	220	300	250	2.700	3.400	3.000
Hessisch Lichtenau	60	135	85	–	–	–	2.950	3.850	3.200

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Heusenstamm	–	–	–	–	–	–	4.950	5.500	5.050
Heusweiler	130	180	150	300	450	380	3.200	4.000	3.800
Hiddenhausen	145	230	170	280	430	370	3.100	4.000	3.550
Hilchenbach	70	135	110	110	160	145	3.300	3.750	3.500
Hille	80	145	135	170	265	220	2.600	3.250	2.800
Hochheim am Main	580	900	700	550	800	700	4.500	6.500	5.500
Hohe Börde	50	100	80	–	–	–	1.000	1.700	1.500
Hohenstein-Ernstthal	80	120	100	–	–	–	–	–	–
Holzkirchen	900	1.700	1.100	–	–	–	6.000	7.000	6.400
Holzwickede	170	315	240	330	415	380	2.450	3.650	3.000
Hoppegarten	170	250	220	–	–	–	–	–	–
Horn-Bad Meinberg	60	275	135	185	270	220	3.025	3.925	3.300
Hövelhof	155	310	265	270	350	325	2.500	3.350	3.000
Illingen	100	160	130	300	360	330	3.000	3.700	3.500
Isselburg	45	165	115	340	380	360	3.300	3.450	3.450
Jever	60	130	90	–	–	–	3.200	4.200	3.800
Jork	210	310	245	–	–	–	–	–	–
Kalkar	135	235	180	225	320	285	2.600	3.450	3.100
Kaufungen	110	210	140	–	–	–	–	–	–
Kelheim	200	360	240	–	–	–	3.700	4.200	3.800
Kernen im Remstal	700	1.000	850	750	1.000	800	5.300	6.300	5.900
Kirchhain	80	160	120	–	–	–	3.600	4.200	3.800
Kleinblittersdorf	110	165	120	300	380	370	3.200	4.000	3.800
Königstein im Taunus	865	1.520	1.220	–	–	–	5.950	9.150	7.850
Konz	150	300	190	320	440	380	3.200	4.500	4.000
Korb	750	900	800	650	850	800	7.000	7.200	7.000
Korntal-Münchingen	545	1.105	895	590	910	705	4.895	6.865	6.290
Kreuzau	170	270	220	240	340	260	3.000	4.000	3.400
Kriftel	600	1.000	800	750	1.100	900	5.500	7.000	6.000
Kronberg im Taunus	1.090	1.520	1.305	–	–	–	6.900	7.450	7.100
Kürten	150	385	240	220	460	290	3.100	4.050	3.415
Ladenburg	550	1.150	800	–	–	–	–	–	–
Lahnstein	145	355	265	–	–	–	3.500	4.900	4.100
Langenau	–	–	–	–	–	–	4.900	5.900	5.500
Langenzenn	200	350	280	350	520	500	3.900	4.300	4.000
Langerwehe	170	250	210	240	320	270	3.100	3.900	3.700
Langwedel	100	250	190	330	400	360	3.600	4.100	3.950
Lauffen/Neckar	400	800	650	–	–	–	4.500	5.400	5.100
Lebach	100	170	120	280	350	310	3.200	3.900	3.400
Leingarten	510	600	510	–	–	–	4.600	5.500	5.200
Leopoldshöhe	145	285	195	275	410	380	3.450	4.300	3.900
Leutenbach	500	800	700	750	900	800	4.500	6.300	5.200
Lichtenau	65	135	90	195	255	240	1.100	2.450	2.150
Lilienthal	200	300	300	320	450	400	3.500	4.500	3.800
Limburgerhof	–	–	–	–	–	–	3.950	4.650	4.450
Lotte	120	270	195	300	330	320	3.300	4.300	3.800
Manching	680	900	720	530	650	620	4.100	4.700	4.500
Mandelbachtal	105	200	140	–	–	–	3.000	3.750	3.500
Marbach am Neckar	535	1.010	755	555	825	720	4.915	6.410	6.060
Markgröningen	460	940	740	605	820	780	4.760	6.545	5.950
Markranstädt	95	195	135	220	350	300	1.500	3.000	2.000

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Marsberg	60	155	120	150	225	190	820	2.550	1.750
Maxhütte-Haidhof	250	300	250	300	420	400	3.000	3.700	3.000
Mayen	145	255	200	–	–	–	3.550	4.500	3.800
Merchweiler	95	150	130	300	360	330	3.200	3.500	3.300
Mering	500	1.000	660	400	600	550	4.800	5.000	5.000
Mettingen	85	190	145	–	–	–	3.200	4.000	3.300
Michendorf	230	390	350	–	–	–	–	–	–
Miesbach	500	1.300	700	–	–	–	4.600	5.800	5.100
Mindelheim	–	–	–	–	–	–	3.700	3.900	3.700
Mittweida	60	140	90	–	–	–	–	–	–
Möglingen	450	915	725	590	805	760	4.690	6.410	5.835
Monschau	60	155	110	200	400	290	2.600	2.900	2.750
Moosburg an der Isar	560	880	650	420	600	570	3.900	4.700	4.500
Mühlenbecker Land	160	400	300	290	400	320	2.500	3.500	3.000
Mühlthal	500	800	650	500	700	600	3.600	5.000	4.200
Mutterstadt	420	560	500	–	–	–	3.440	3.900	3.600
Neckargemünd	400	650	400	–	–	–	4.400	5.800	5.500
Neubiberg	2.300	2.900	2.700	890	1.300	1.100	5.800	8.600	8.200
Neuenhagen bei Berlin	170	250	230	–	–	–	–	–	–
Neuenkirchen/Westfalen	155	280	185	250	350	300	3.050	3.800	3.300
Neunkirchen-Seelscheid	160	255	210	245	360	295	3.180	3.835	3.495
Neustadt an der Donau	260	400	300	–	–	–	3.300	4.400	3.700
Neutraubling	–	–	–	–	–	–	3.600	4.800	4.200
Nideggen	120	185	170	210	270	230	3.000	3.500	3.300
Niederzier	130	250	185	220	270	240	2.900	3.500	3.300
Niefern-Öschelbronn	450	650	550	495	660	550	3.500	8.500	5.000
Niestetal	120	180	140	–	–	–	3.000	3.800	3.300
Nohfelden	80	160	120	–	–	–	2.800	3.200	3.000
Nörvenich	160	360	260	220	330	280	3.200	3.800	3.500
Nottuln	200	380	300	240	410	340	2.200	4.000	3.300
Oberasbach	490	1.000	780	400	570	500	3.700	4.200	4.000
Oberhaching	2.100	2.600	2.300	950	1.400	1.200	7.800	9.000	8.000
Oberkrämer	130	350	200	–	–	–	2.500	4.000	3.000
Ober-Ramstadt	–	–	–	400	550	500	3.000	4.700	3.800
Oberschleißheim	1.800	2.100	1.900	–	–	–	6.500	8.000	7.000
Obersulm	400	500	450	–	–	–	4.500	5.400	5.100
Ochsenfurt	200	550	300	–	–	–	2.800	3.800	3.300
Ochtrup	170	250	210	200	290	240	2.700	3.500	3.000
Odenthal	265	520	465	395	485	445	3.950	4.665	4.340
Oerlinghausen	135	325	255	275	450	390	3.375	4.925	4.235
Olfen	200	350	280	200	400	310	2.300	4.000	3.000
Oschersleben/Bode	30	110	100	–	–	–	–	–	–
Ostbevern	220	310	260	–	–	–	3.000	3.900	3.500
Ostrhauderfehn	45	140	90	150	230	210	1.500	3.200	2.500
Ottersberg	140	180	145	250	300	260	2.500	2.900	2.800
Ottweiler	100	170	150	280	360	320	3.200	3.600	3.200
Oyten	130	250	220	260	380	300	2.800	3.700	3.300
Pattensen	235	325	285	–	–	–	–	–	–
Petersberg	100	280	180	–	–	–	3.300	4.000	3.500
Petershagen/Eggersdorf	150	200	160	–	–	–	–	–	–
Pfarrkirchen	–	–	–	–	–	–	2.800	3.200	2.800

NEUBAUMARKT

PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



häufigster
Wert

Reiheneigenheime
in 1.000 €



häufigster
Wert

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Pfullingen	–	–	–	675	760	720	4.450	5.250	4.750
Planegg	2.200	2.800	2.400	–	–	–	8.000	9.200	8.500
Plattling	220	250	220	–	–	–	2.700	3.400	3.000
Plochingen	320	850	650	580	780	650	4.500	5.800	5.000
Pocking	160	200	170	–	–	–	2.800	3.300	2.900
Poing	1.200	1.600	1.400	560	880	700	6.600	7.600	7.000
Prenzlau	65	90	80	–	–	–	3.470	3.825	3.660
Prien am Chiemsee	1.000	1.400	1.200	470	680	600	4.400	5.600	4.700
Püttlingen	105	175	150	300	420	380	3.200	4.000	3.600
Quierschied	100	175	120	300	400	370	3.200	4.000	3.600
Radeberg	–	–	–	–	–	–	3.400	4.000	3.600
Raesfeld	220	400	250	–	–	–	3.500	3.900	3.700
Rahden	100	175	140	200	290	265	2.925	3.615	3.125
Rangsdorf	245	450	365	–	–	–	–	–	–
Regenstauf	200	400	300	–	–	–	–	–	–
Reichenbach/Vogtland	50	80	65	–	–	–	–	–	–
Reichshof	95	175	130	190	270	225	1.380	2.350	1.950
Reinheim	300	450	390	400	480	420	3.200	4.000	3.800
Remagen	200	320	250	320	450	400	3.500	4.500	4.000
Remchingen	250	450	350	350	420	380	3.000	3.900	3.600
Remshalden	500	900	700	700	900	800	5.400	6.000	5.800
Rhauderfehn	45	150	120	140	220	200	1.500	3.200	2.900
Rhede	160	275	195	360	425	375	3.650	3.850	3.800
Riegelsberg	115	200	160	300	440	400	3.300	4.200	3.800
Ritterhude	200	295	220	–	–	–	–	–	–
Rommerskirchen	225	410	350	250	400	340	2.575	4.000	2.800
Rosbach vor der Höhe	–	–	–	600	720	680	–	–	–
Rosengarten	230	380	290	270	420	390	3.000	4.000	3.900
Roßdorf	450	750	600	450	600	520	3.900	5.000	4.500
Röthenbach a. d. Pegnitz	230	450	330	360	440	400	4.200	4.800	4.500
Rüdersdorf bei Berlin	90	140	100	–	–	–	–	–	–
Sandhausen	700	1.200	850	–	–	–	3.900	5.200	4.500
Sassenberg	190	275	250	–	–	–	3.000	3.550	3.225
Schiffdorf	90	200	125	–	–	–	2.600	3.200	2.850
Schkeuditz	70	160	105	–	–	–	2.600	3.100	2.900
Schkopau	60	160	110	240	340	280	2.700	3.600	3.100
Schleiden	35	60	50	260	360	330	2.275	2.850	2.440
Schönefeld	–	–	–	–	–	–	4.800	5.400	5.100
Schöneiche bei Berlin	280	535	455	–	–	–	4.510	5.485	4.795
Schongau	580	690	580	–	–	–	3.700	4.600	3.900
Schriesheim	500	1.150	850	–	–	–	–	–	–
Schrobenhausen	420	600	500	–	–	–	3.600	4.500	4.400
Schwabmünchen	300	500	420	530	560	540	4.000	4.400	4.300
Schwalbach am Taunus	600	900	750	750	1.000	850	5.500	7.000	6.000
Schwalmtal	155	265	210	265	375	300	3.550	4.200	4.000
Schwarzenberg/Erzgebirge	40	65	55	250	330	280	2.500	3.500	2.600
Schwieberdingen	450	880	705	600	785	760	4.460	6.465	5.835
Seeheim-Jugenheim	650	1.000	800	500	750	600	4.200	5.000	4.600
Seesen	40	75	55	–	–	–	–	–	–
Sendenhorst	200	265	220	300	350	320	3.200	4.000	3.500
Sigmaringen	70	140	115	320	380	330	3.200	4.300	3.800

NEUBAUMARKT PREISSPIEGEL 2023

Baugrundstücke
€/m²



Reiheneigenheime
in 1.000 €

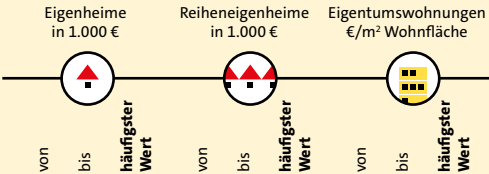


Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Baugrundstücke €/m²			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Simmerath	110	250	170	250	430	290	3.000	3.500	3.200
Spenge	120	220	170	290	390	350	3.300	3.900	3.400
Spiesen-Elversberg	90	180	150	280	370	300	3.100	3.600	3.200
St. Georgen i. Schwarzwald	150	200	175	280	350	320	3.600	4.000	3.800
Stadtbergen	500	870	700	550	680	620	5.000	5.700	5.100
Stahnsdorf	595	875	755	—	—	—	5.115	6.605	5.885
Stein	550	880	630	360	630	450	4.000	4.700	4.000
Stelle	190	380	240	280	330	310	3.300	4.000	3.850
Straelen	185	270	205	275	360	335	3.300	3.950	3.700
Straubenhardt	200	350	280	350	420	380	3.000	3.800	3.600
Sulzbach/Saar	90	170	120	300	400	370	3.300	4.000	3.600
Sulzbach-Rosenberg	150	360	220	—	—	—	2.400	3.000	2.400
Swisttal	185	375	275	270	455	365	3.100	3.800	3.450
Tamm	595	915	800	610	815	705	5.035	6.865	6.060
Taucha	165	230	200	275	400	325	2.300	3.900	3.200
Taufkirchen	1.300	2.200	1.800	—	—	—	8.000	9.500	8.800
Telgte	280	400	325	—	—	—	3.700	4.900	4.050
Teningen	420	600	480	520	640	540	4.200	4.700	4.400
Tostedt	180	280	250	230	350	300	3.000	4.000	3.500
Uplengen	45	150	90	—	—	—	2.200	2.600	2.400
Usingen	—	—	—	—	—	—	4.250	5.200	4.550
Velen	130	190	140	—	—	—	2.500	3.500	2.900
Vellmar	100	260	180	—	—	—	3.000	4.900	3.650
Velten	225	450	300	350	500	400	2.800	4.000	3.200
Vlotho	30	160	90	215	365	335	2.950	3.650	3.200
Vöhringen	200	350	250	—	—	—	3.200	3.900	3.500
Wadgassen	120	200	150	300	400	340	3.600	4.500	3.900
Wanzleben-Börde	30	120	80	—	—	—	—	—	—
Wassenberg	130	250	180	290	410	360	2.600	3.900	3.300
Weeze	150	250	200	—	—	—	2.500	4.000	2.900
Weil der Stadt	—	—	—	—	—	—	5.150	5.900	5.550
Weilerswist	250	390	315	360	540	460	2.950	4.000	3.175
Weinsberg	500	750	650	—	—	—	5.000	6.000	5.300
Welver	65	110	85	—	—	—	2.900	3.700	3.400
Wendelstein	350	600	500	400	550	500	3.600	4.400	3.800
Wenden	85	135	115	—	—	—	3.350	4.100	3.400
Wennigsen/Deister	200	400	280	330	380	360	3.300	4.000	3.450
Wernau/Neckar	580	800	650	550	750	650	4.500	5.800	5.000
Werther/Westfalen	110	240	180	250	340	275	2.100	3.400	2.800
Westerkappeln	115	205	160	—	—	—	3.500	4.000	3.600
Wiesmoor	55	160	120	—	—	—	2.900	3.450	3.200
Wilnsdorf	90	185	155	—	—	—	3.300	3.850	3.750
Wilsdruff	95	250	145	—	—	—	—	—	—
Windeck	100	185	145	195	310	230	2.465	3.540	3.040
Winterberg	75	225	100	—	—	—	1.540	2.550	2.000
Wolfratshausen	1.100	1.600	1.300	680	950	780	4.900	7.400	6.400
Wolmirstedt	50	135	100	—	—	—	1.950	2.200	2.000
Wolnzach	410	690	540	500	580	570	3.500	4.900	4.000
Wörth am Rhein	400	800	600	500	700	600	4.000	4.500	4.100
Wurster Nordseeküste	85	140	125	—	—	—	3.600	4.450	4.050
Zschopau	50	160	100	—	—	—	2.400	3.200	3.000

**GEBRAUCHT-
WOHNUNGS-
MARKT**
PREISSPIEGEL 2023



Großstädte über 500.000 Einwohner

Berlin	525	995	720	470	850	595	4.200	7.400	5.450
Bremen	280	550	400	230	440	350	2.300	4.000	3.100
Dortmund	225	675	460	220	415	300	1.260	3.210	2.065
Dresden	250	800	500	220	550	350	2.000	4.500	2.800
Düsseldorf	800	2.700	1.075	420	1.000	625	3.200	10.000	4.650
Essen	350	860	495	290	550	340	1.490	4.050	2.525
Frankfurt am Main	750	1.500	1.075	470	900	700	3.700	10.000	5.800
Hamburg	470	3.500	750	350	920	550	3.600	17.500	6.400
Hannover	440	900	640	380	595	470	2.500	3.800	2.500
Köln	485	1.735	860	385	850	625	2.500	8.020	4.520
Leipzig	260	460	360	225	355	280	1.500	2.620	2.000
München	1.200	3.500	2.500	930	1.700	1.300	7.000	18.500	9.000
Nürnberg	460	1.500	900	460	820	620	3.700	7.000	4.800
Stuttgart	700	2.200	1.100	550	1.100	700	3.300	7.500	4.500

Großstädte mit 100.000 bis unter 500.000 Einwohner

Aachen	360	800	490	310	700	470	2.700	5.400	3.500
Augsburg	560	1.200	850	440	800	620	3.000	6.500	5.000
Bergisch Gladbach	390	725	515	340	525	420	2.000	3.900	2.835
Bielefeld	350	700	490	250	380	330	1.850	3.700	2.800
Bochum	410	630	505	340	465	395	1.200	2.365	1.735
Bonn	330	870	600	250	530	390	2.000	4.600	3.300
Bottrop	180	450	310	170	320	280	1.425	2.900	2.550
Braunschweig	350	650	480	290	450	360	2.450	3.900	3.000
Bremerhaven	150	450	260	100	300	230	490	3.600	2.300
Chemnitz	250	600	330	200	400	260	1.200	2.500	1.500
Darmstadt	450	1.000	700	450	700	550	3.500	6.000	4.000
Duisburg	175	790	385	165	375	310	700	3.900	2.450
Erfurt	230	595	400	250	455	360	2.200	3.850	2.900
Erlangen	580	1.100	850	460	730	600	3.000	6.700	4.800
Freiburg/Breisgau	900	1.500	1.000	500	780	600	3.500	6.000	4.800
Fürth	460	900	700	400	650	550	3.000	5.100	4.000
Gelsenkirchen	220	405	300	220	370	290	1.250	2.300	1.650
Göttingen	295	675	450	330	520	395	2.350	3.650	3.000
Gütersloh	265	450	360	220	370	320	1.325	3.600	2.850
Hagen	195	610	325	220	325	285	550	2.700	1.900
Halle/Saale	200	550	395	185	370	275	1.800	3.750	2.400
Hamm	195	370	270	170	270	225	1.150	2.550	2.050
Heidelberg	565	1.590	890	520	975	700	3.650	6.800	4.950
Heilbronn	350	600	400	300	450	380	2.600	4.000	3.300
Herne	190	575	365	170	415	290	1.250	2.650	1.500
Hildesheim	220	595	430	240	400	290	1.950	2.900	2.400
Ingolstadt	600	1.100	800	450	800	620	3.800	5.600	4.600

**GEBRAUCHT-
WOHNUNGS-
MARKT**
PREISSPIEGEL 2023

	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
									
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Jena	420	900	580	260	400	330	1.900	3.200	2.400
Karlsruhe	460	1.150	745	480	790	595	3.700	5.000	4.300
Kassel	280	520	380	220	360	270	2.200	3.200	2.700
Kiel	275	540	390	210	380	285	2.100	4.400	2.750
Koblenz	300	600	455	300	480	390	2.600	3.750	3.100
Krefeld	245	460	335	240	450	330	1.650	3.100	2.050
Leverkusen	450	615	580	300	490	370	1.850	3.400	2.950
Lübeck	255	490	380	200	335	280	1.800	5.900	2.850
Ludwigshafen am Rhein	375	685	515	315	595	420	2.375	4.000	3.350
Magdeburg	250	500	300	150	300	250	1.000	2.500	1.500
Mainz	500	1.000	750	450	750	600	3.500	5.000	4.250
Mannheim	365	925	560	390	580	460	2.800	4.330	3.630
Moers	220	330	285	225	310	270	1.850	2.485	2.000
Mönchengladbach	345	850	470	250	410	325	1.300	3.600	2.600
Mülheim an der Ruhr	355	865	580	310	470	395	1.500	3.400	2.400
Münster	420	1.395	735	345	630	505	2.565	5.085	4.265
Neuss	340	825	540	275	535	420	1.280	4.350	2.775
Oberhausen	335	800	420	230	390	320	950	2.400	1.675
Offenbach am Main	420	750	550	350	570	470	2.600	3.800	3.100
Oldenburg/Oldenburg	365	620	450	285	400	350	2.850	4.100	3.350
Osnabrück	365	965	490	235	380	315	1.800	3.350	2.650
Paderborn	245	410	355	245	395	295	1.600	3.050	2.825
Pforzheim	450	800	450	320	560	350	2.300	4.200	3.000
Potsdam	450	900	750	350	550	450	3.200	6.000	4.400
Recklinghausen	255	725	395	215	340	275	1.400	2.500	1.875
Regensburg	570	1.200	1.000	470	850	600	3.800	6.000	4.600
Remscheid	180	740	425	200	415	305	1.150	2.720	1.725
Reutlingen	335	630	510	250	365	300	2.635	3.700	3.200
Rostock	400	750	550	300	500	400	2.300	4.000	3.200
Saarbrücken	220	450	350	200	300	220	1.500	2.300	1.800
Salzgitter	200	400	300	160	310	270	1.250	2.500	1.900
Siegen	130	265	255	95	200	165	1.075	2.100	1.900
Solingen	285	1.225	525	240	630	375	1.475	3.900	2.220
Trier	330	860	495	270	590	385	2.850	4.300	3.500
Ulm	470	1.150	650	410	650	510	3.400	5.250	4.250
Wiesbaden	750	1.800	1.200	520	725	620	3.750	5.600	4.500
Wolfsburg	350	645	485	270	430	350	2.100	3.250	2.600
Wuppertal	300	850	460	265	380	310	1.300	3.000	1.800
Würzburg	400	1.100	750	450	600	500	3.200	5.000	3.900

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

Aalen	110	800	410	–	–	–	2.075	3.855	2.900
Achern	350	690	585	–	–	–	2.750	3.600	3.100
Achim	335	580	430	275	370	330	2.250	3.350	2.650
Ahaus	190	450	320	150	210	195	1.600	3.000	2.200
Ahlen	200	400	300	165	285	240	1.650	2.800	2.200

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Ahrensburg	240	645	475	265	440	420	2.050	4.600	3.350
Aichach	380	780	550	420	600	490	2.900	4.600	3.600
Albstadt	195	420	300	185	300	265	1.950	2.700	2.250
Alfter	375	550	450	275	450	375	2.000	3.250	2.700
Alsdorf	140	330	200	120	255	200	2.000	3.100	2.900
Altenburg	15	510	200	40	220	110	600	1.500	900
Amberg	350	720	530	280	390	320	2.300	3.900	3.400
Andernach	240	500	360	220	465	365	2.250	3.350	2.750
Ansbach	300	600	420	260	360	290	2.000	3.300	2.600
Apolda	90	320	180	90	230	170	1.000	2.350	1.650
Arnsberg	200	700	280	200	300	240	900	2.100	1.600
Arnstadt	185	420	260	200	300	240	1.200	2.300	1.900
Aschaffenburg	460	1.000	700	380	520	450	2.800	4.600	3.300
Aschersleben	95	275	165	90	200	125	750	1.150	1.000
Attendorf	175	400	300	180	275	245	1.480	2.570	2.000
Aurich	240	420	300	–	–	–	2.050	3.100	2.600
Backnang	430	650	550	370	500	450	2.300	3.500	3.200
Bad Harzburg	200	420	300	–	–	–	1.300	2.100	1.650
Bad Hersfeld	175	450	220	130	220	175	1.400	2.500	2.000
Bad Homburg v. d. Höhe	695	1.700	1.180	535	915	730	4.300	5.900	4.950
Bad Honnef	320	635	505	250	480	365	2.000	3.950	2.855
Bad Kissingen	300	620	450	220	300	270	1.600	3.400	2.300
Bad Kreuznach	250	600	410	290	390	330	2.200	3.500	2.700
Bad Krozingen	530	870	750	525	700	640	3.650	5.050	4.300
Bad Mergentheim	125	465	325	260	350	300	2.300	3.850	2.900
Bad Nauheim	400	800	560	–	–	–	3.300	4.750	4.000
Bad Neuenahr-Ahrweiler	330	550	450	280	380	300	1.600	3.200	2.800
Bad Oeynhausen	120	430	300	120	300	275	1.300	2.500	1.990
Bad Oldesloe	120	460	295	170	270	235	1.400	2.850	2.350
Bad Rappenau	395	695	485	–	–	–	3.100	4.150	3.550
Bad Salzungen	185	525	315	200	415	260	1.100	2.750	2.125
Bad Schwartau	175	440	335	160	265	235	1.600	3.300	2.700
Bad Soden am Taunus	800	3.000	1.300	700	850	780	3.800	5.000	4.400
Bad Vilbel	495	1.070	800	610	875	700	4.300	6.150	5.150
Bad Waldsee	350	1.000	590	400	500	490	2.500	4.500	3.000
Bad Zwischenahn	330	620	455	160	280	235	2.750	4.100	3.200
Baden-Baden	700	1.000	800	350	600	400	3.300	5.000	3.800
Baesweiler	120	400	255	110	350	250	2.200	3.000	2.750
Balingen	300	700	400	200	400	300	1.875	5.000	2.500
Bamberg	430	850	600	350	600	500	2.600	4.800	3.600
Barsinghausen	325	525	400	250	345	300	1.900	2.750	2.200
Baunatal	260	500	340	220	320	260	2.000	2.900	2.300
Bautzen	145	420	260	120	220	180	1.250	2.500	1.750
Bayreuth	350	780	600	290	480	420	2.400	4.200	2.900
Beckum	200	545	370	255	330	290	1.750	2.550	2.175
Bedburg	225	415	315	150	375	250	1.200	2.650	2.000
Bensheim	360	1.145	680	400	560	490	2.750	3.900	3.250
Bergheim	180	400	315	135	365	280	1.500	2.850	2.000
Bergkamen	230	445	320	200	290	245	555	1.800	1.450
Bernau bei Berlin	290	600	460	190	485	300	1.530	4.100	2.380
Bernburg/Saale	80	315	130	80	160	120	900	1.250	1.150

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Biberach/Riß	340	750	580	290	490	410	2.400	4.600	3.500
Bietigheim-Bissingen	430	1.190	775	320	600	480	1.735	4.120	3.275
Bingen/Rhein	285	650	420	275	435	350	2.200	4.000	3.000
Bitterfeld-Wolfen	135	350	230	85	180	150	900	2.000	1.250
Blankenfelde-Mahlow	180	730	420	230	400	300	2.200	2.900	2.700
Blieskastel	110	180	130	95	120	105	1.000	1.300	1.000
Böblingen	550	1.000	700	430	720	550	3.200	4.500	3.800
Bocholt	210	650	400	180	325	255	1.950	3.240	2.350
Borken	290	750	430	270	390	320	1.800	3.500	2.400
Bornheim	375	540	450	320	445	385	2.150	3.250	2.750
Bramsche	225	500	380	160	250	180	1.600	2.600	2.000
Brandenburg/Havel	180	350	280	120	240	200	1.400	1.850	1.650
Bretten	350	750	500	300	600	450	3.000	4.000	3.500
Brilon	115	525	265	175	250	200	1.200	2.500	1.875
Bruchsal	330	600	490	320	480	410	2.200	3.900	3.400
Brühl/Rheinland	450	700	600	350	500	420	2.500	3.800	3.200
Buchholz/Nordheide	390	580	470	290	390	350	2.800	3.600	3.500
Büdingen	225	510	370	–	–	–	2.200	3.000	2.650
Bühl	450	650	500	300	500	450	2.000	3.500	2.850
Bünde	170	400	250	150	290	240	950	2.500	2.000
Büren	95	240	235	95	190	145	750	1.775	1.175
Burg	150	350	220	100	200	150	700	1.300	900
Burgdorf	550	1.200	550	275	420	340	2.100	3.000	2.500
Burgwedel	345	650	480	370	420	390	2.400	4.375	3.700
Butzbach	300	590	420	–	–	–	2.500	3.700	3.150
Buxtehude	320	490	420	270	370	320	2.700	3.700	3.400
Calw	280	850	600	320	500	420	2.200	3.800	3.000
Castrop-Rauxel	270	515	380	140	295	195	1.050	2.350	2.000
Celle	225	455	315	190	345	270	1.625	3.450	2.340
Cloppenburg	235	430	350	–	–	–	1.700	2.800	2.000
Coburg	300	670	530	260	440	330	1.900	3.200	2.500
Coesfeld	220	500	360	180	330	280	1.800	3.900	3.200
Coswig	300	620	400	–	–	–	1.700	2.400	2.100
Cottbus	225	440	300	150	250	180	1.250	2.815	2.000
Crailsheim	450	750	550	300	450	400	2.800	4.000	3.200
Cuxhaven	240	480	340	215	360	270	2.400	5.700	3.550
Dachau	900	1.300	1.100	800	1.100	900	5.500	8.000	6.500
Datteln	190	450	325	150	300	210	1.050	1.700	1.425
Deggendorf	300	600	520	340	540	420	2.600	4.000	3.000
Delbrück	230	450	350	180	300	240	1.300	2.900	1.900
Delitzsch	145	310	230	100	200	160	600	1.275	1.050
Delmenhorst	290	350	300	230	245	240	1.800	2.200	2.000
Dessau-Roßlau	120	380	220	100	250	150	750	2.000	1.250
Detmold	230	640	390	195	320	255	1.200	2.600	2.125
Dietzenbach	480	760	625	465	630	550	2.050	3.550	2.750
Dingolfing	300	600	500	270	350	300	2.200	3.900	3.300
Dinslaken	320	500	420	230	345	285	1.400	2.800	2.200
Ditzingen	495	890	645	340	600	455	1.825	3.935	3.180
Döbeln	170	550	290	85	280	170	900	2.400	1.400
Donaueschingen	300	500	360	280	380	340	2.200	3.200	2.650
Dormagen	280	665	395	305	475	360	1.040	3.650	2.325

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Dorsten	235	470	345	190	325	270	1.225	2.500	1.950
Dreieich	595	1.350	880	465	750	550	3.300	4.800	3.900
Duderstadt	120	365	235	–	–	–	1.300	2.300	1.850
Dülmen	230	550	400	220	400	320	2.000	4.000	3.200
Düren	200	360	300	190	305	230	1.900	2.900	2.350
Eberswalde	250	430	335	105	450	200	960	2.370	2.340
Eckernförde	250	490	385	150	340	320	1.850	4.950	3.450
Edewecht	295	495	370	–	–	–	2.000	3.050	2.500
Ehingen/Donau	280	570	370	270	480	350	2.000	2.900	2.500
Einbeck	100	295	190	110	220	160	1.045	2.000	1.600
Eisenach	150	370	265	–	–	–	1.200	2.150	1.700
Eisenhüttenstadt	160	355	280	140	180	155	1.100	1.900	1.350
Eisleben	40	255	80	30	120	65	240	1.100	560
Ellwangen/Jagst	110	550	360	–	–	–	1.670	3.335	2.600
Elmshorn	205	345	280	190	270	245	1.150	2.050	2.050
Elsdorf	210	415	315	130	285	240	1.100	2.250	1.500
Emden	175	380	250	130	270	190	1.250	2.450	1.700
Emmendingen	550	630	580	400	540	450	2.900	3.800	3.500
Emmerich am Rhein	185	360	260	145	210	170	1.250	2.100	1.800
Emsdetten	260	435	360	220	250	240	2.175	2.560	2.315
Enger	220	350	280	160	270	220	1.000	2.600	1.900
Ennepetal	225	630	320	180	320	240	1.100	2.400	2.150
Eppingen	400	750	600	300	550	450	3.000	4.000	3.700
Erding	730	1.300	1.000	660	950	780	4.600	6.500	5.400
Erfstadt	285	575	465	310	420	370	1.950	3.450	2.600
Erkelenz	290	430	320	210	290	240	2.000	2.800	2.500
Erkrath	350	550	495	285	435	410	1.500	3.200	2.690
Eschborn	650	2.000	1.000	550	800	700	3.000	4.200	3.700
Eschweiler	145	530	310	120	345	275	1.400	2.760	2.450
Espelkamp	165	280	230	125	235	190	1.075	2.100	1.700
Esslingen/Neckar	400	1.850	730	240	690	450	2.150	4.900	3.850
Ettlingen	460	975	685	480	670	580	3.400	4.450	3.950
Euskirchen	185	625	285	170	375	275	1.875	2.800	2.325
Falkensee	520	900	690	380	530	480	–	–	–
Fellbach	600	1.100	750	450	600	520	3.400	5.000	3.800
Filderstadt	390	1.500	660	340	625	450	2.400	4.900	3.900
Flensburg	190	485	270	165	295	240	1.350	2.550	2.050
Flörsheim am Main	550	1.000	850	480	780	690	3.000	4.000	3.800
Forchheim	320	820	600	360	500	420	2.800	3.900	3.500
Frankenthal/Pfalz	420	550	500	330	430	390	2.200	2.800	2.400
Frankfurt/Oder	165	455	285	160	270	225	–	–	–
Frechen	325	675	550	220	540	415	2.000	4.250	3.400
Freiberg	180	450	300	150	300	270	1.000	1.900	1.500
Freising	900	1.300	1.000	650	900	800	4.800	7.000	5.600
Freital	250	500	350	200	350	300	1.500	2.500	2.000
Freudenstadt	180	450	290	150	400	240	1.100	3.000	2.000
Friedberg/Bayern	550	1.000	800	420	700	500	2.700	4.800	4.000
Friedrichsdorf	675	1.230	890	550	750	650	3.600	4.750	4.050
Friedrichshafen	500	975	695	460	710	560	3.800	5.250	4.500
Fröndenbergruhr	260	515	325	215	320	255	925	2.200	1.700
Fulda	360	650	520	220	295	260	2.500	3.700	3.100

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Fürstenfeldbruck	800	1.400	1.000	700	1.100	900	5.100	6.900	5.700
Fürstenwalde/Spree	300	495	390	–	–	–	2.100	3.350	2.750
Gaggenau	300	500	400	300	500	400	2.100	3.500	2.200
Ganderkesee	310	500	385	–	–	–	1.700	3.000	2.150
Garbsen	310	570	400	250	400	350	2.200	3.200	2.600
Gardelegen	100	350	230	90	160	125	850	1.400	1.000
Garmisch-Partenkirchen	850	1.800	1.300	700	1.000	900	4.000	6.600	5.600
Gauting	1.200	2.400	1.600	800	1.400	1.100	5.600	8.000	6.500
Geesthacht	180	355	265	160	240	230	1.150	2.400	1.950
Geestland	215	400	315	180	250	210	1.550	2.950	2.200
Geilenkirchen	220	400	300	190	350	290	1.200	2.700	2.000
Geislingen/Steige	300	530	440	285	375	325	2.300	3.200	2.750
Geldern	210	450	335	185	370	280	1.450	3.350	2.135
Gelnhausen	340	750	450	–	–	–	2.600	3.700	3.000
Georgsmarienhütte	300	530	390	200	320	260	1.100	2.500	2.000
Gera	100	395	235	130	240	190	900	1.500	1.100
Geretsried	900	1.100	920	750	1.000	900	4.000	5.300	4.500
Germering	800	1.200	960	650	1.100	760	4.400	6.900	5.500
Germersheim	400	600	500	300	400	360	2.200	3.000	2.500
Gersthofen	370	720	620	460	650	550	2.900	4.600	3.700
Geseke	215	370	285	180	255	205	1.450	2.100	1.800
Gevelsberg	270	700	365	250	310	290	1.250	2.350	1.725
Gießen	310	650	410	250	480	320	2.500	3.500	2.800
Gifhorn	295	630	400	250	390	310	2.200	3.000	2.550
Gladbeck	190	585	260	185	380	260	1.595	2.300	2.000
Glauchau	150	350	250	50	100	80	500	900	700
Goch	250	400	390	200	300	270	1.400	2.500	2.000
Göppingen	385	795	570	355	575	485	2.950	4.000	3.550
Görlitz	150	350	245	80	200	150	900	1.550	1.200
Goslar	170	400	280	140	280	180	1.200	2.100	1.600
Gotha	155	400	270	120	300	240	1.350	2.100	1.650
Greifswald	260	500	390	260	400	350	2.100	4.000	3.200
Greven	160	600	375	170	300	265	1.900	3.500	2.800
Grevenbroich	235	650	440	245	495	390	790	3.925	2.625
Griesheim	500	900	600	420	600	510	3.000	4.500	4.000
Grimma	110	135	120	95	190	140	450	950	600
Gronau/Westfalen	295	425	340	140	230	170	1.700	2.750	2.000
Groß-Gerau	405	750	590	–	–	–	2.950	3.950	3.400
Groß-Umstadt	350	800	450	350	450	390	2.500	3.500	3.000
Gummersbach	200	435	305	180	360	230	1.525	2.700	1.910
Günzburg	300	700	450	270	370	350	2.100	3.200	2.500
Güstrow	220	400	340	220	350	260	1.200	1.600	1.300
Haan	450	650	560	310	445	360	1.650	3.245	2.575
Haar	980	1.400	1.200	800	1.300	900	5.800	8.200	7.000
Halberstadt	140	275	190	100	150	140	800	1.200	1.000
Haltern am See	260	500	370	240	455	340	2.200	4.400	3.350
Hameln	160	450	350	140	330	220	1.500	2.600	2.000
Hamminkeln	280	540	350	205	330	255	1.425	2.950	2.150
Hanau	400	850	625	420	590	500	2.800	4.000	3.450
Haren/Ems	250	385	310	–	–	–	1.800	2.600	2.350
Harsewinkel	220	360	320	250	330	250	2.300	2.600	2.450

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €

Reiheneigenheime
in 1.000 €

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

häufigster
Wert

häufigster
Wert

von

bis

von

bis

von

bis

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Haßloch	290	450	380	250	380	350	2.400	3.500	3.100
Hattersheim am Main	600	1.300	1.000	480	800	690	3.000	4.200	3.900
Hattingen	265	530	400	265	480	370	1.210	2.595	2.400
Heide	95	345	175	80	205	155	850	2.050	1.550
Heidenheim/Brenz	280	520	420	220	380	340	1.900	3.400	2.600
Heiligenhaus	325	460	410	240	340	310	1.200	2.050	1.625
Heinsberg	240	380	300	190	370	270	1.400	3.900	2.700
Helmstedt	145	350	280	80	115	115	1.150	2.100	1.550
Hemer	150	340	240	160	250	210	1.000	1.850	1.375
Hennef/Sieg	305	570	445	270	440	350	1.985	3.675	2.875
Hennigsdorf	280	600	500	250	500	400	2.800	4.000	3.000
Henstedt-Ulzburg	235	450	315	180	265	255	1.700	2.900	2.200
Heppenheim/Bergstraße	350	700	580	400	550	470	2.650	3.950	3.050
Herborn	250	500	350	–	–	–	2.000	3.000	2.500
Herdecke	285	525	425	280	345	305	1.100	2.075	1.750
Herford	180	420	275	160	350	220	1.000	2.800	2.000
Herrenberg	450	800	650	380	600	450	3.000	4.200	3.600
Herten	270	440	360	190	330	275	1.275	2.450	1.825
Herzogenaurach	360	720	610	340	560	420	2.600	4.200	3.400
Herzogenrath	190	530	340	165	375	200	1.560	2.700	2.200
Hilden	445	715	485	405	535	445	2.000	3.375	2.825
Hockenheim	490	605	530	395	620	490	2.850	3.700	3.300
Hof	170	400	260	150	280	190	900	2.000	1.200
Hofheim am Taunus	750	2.250	1.200	550	900	800	3.800	4.800	4.200
Hohen Neuendorf	450	700	525	280	425	380	2.000	3.000	2.500
Homburg	170	250	220	130	210	170	1.200	2.000	1.400
Horb/Neckar	250	750	350	250	400	290	2.000	3.000	2.600
Hörstel	230	420	285	175	265	210	1.900	3.500	2.600
Höxter	85	365	210	90	215	170	1.100	2.250	1.900
Hückelhoven	220	400	300	180	300	260	1.100	3.400	2.300
Hürth	350	685	585	360	540	465	2.500	4.000	3.250
Husum	180	395	265	130	265	210	1.600	2.850	2.050
Ibbenbüren	235	465	325	185	290	235	1.800	2.850	2.400
Idar-Oberstein	140	300	210	90	180	130	1.000	2.350	1.450
Ingelheim/Rhein	420	800	640	410	580	485	2.700	4.500	3.800
Iserlohn	240	375	330	195	265	250	1.200	1.900	1.700
Isernhagen	450	750	650	335	500	380	2.200	3.500	2.800
Itzehoe	115	315	205	75	200	150	700	1.850	1.100
Jüchen	190	495	385	200	395	340	760	2.850	1.950
Jülich	150	400	275	195	235	210	1.760	2.740	2.160
Kaarst	425	745	485	295	560	420	1.325	4.850	2.700
Kaiserslautern	270	550	365	265	440	335	–	–	–
Kaltenkirchen	205	390	315	205	270	255	1.500	2.600	2.250
Kamen	270	500	335	195	320	265	1.350	2.400	1.775
Kamp-Lintfort	185	520	415	210	320	265	1.525	3.600	2.025
Karben	450	890	680	460	650	570	3.400	5.750	4.050
Karlsfeld	860	1.100	980	750	1.000	850	5.900	7.600	6.200
Kaufbeuren	360	600	450	280	420	360	2.000	3.300	2.500
Kehl	360	650	485	–	–	–	2.700	3.500	3.050
Kelkheim/Taunus	680	1.800	890	490	800	780	3.300	4.200	3.900
Kempen	280	550	425	265	480	385	1.550	3.750	3.150

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Kempton/Allgäu	400	570	510	350	560	460	2.500	4.200	3.100
Kerpen	280	550	440	190	465	310	1.350	3.000	2.200
Kevelaer	250	450	400	230	350	320	1.800	3.000	2.500
Kirchheim/Teck	500	1.500	800	400	750	600	2.000	4.700	3.700
Kitzingen	270	500	350	320	380	350	1.800	3.000	2.200
Kleinmachnow	500	990	750	550	930	575	2.500	5.000	4.500
Kleve	225	345	285	190	285	260	1.500	2.500	2.200
Königs Wusterhausen	220	550	400	240	350	300	2.000	3.700	2.600
Königsbrunn	450	730	550	440	580	560	3.200	4.100	3.600
Königswinter	320	580	450	260	450	360	1.875	3.440	2.655
Konstanz	900	1.800	1.200	600	1.200	950	4.500	7.800	6.000
Korbach	220	420	340	130	290	210	1.600	2.400	2.000
Kornwestheim	485	890	685	340	600	430	1.910	4.305	3.180
Korschenbroich	285	545	475	275	490	385	1.725	3.650	2.625
Köthen/Anhalt	190	280	200	100	210	150	800	1.350	1.000
Kreuztal	125	295	250	120	205	170	1.210	1.900	1.775
Kulmbach	200	460	300	160	300	260	1.600	2.600	1.800
Laatzen	280	460	400	310	460	360	1.800	2.900	2.400
Lage	150	435	255	130	290	225	1.200	2.100	1.750
Lahr/Schwarzwald	365	650	480	—	—	—	2.700	3.850	3.250
Lampertheim	375	580	460	350	560	415	2.650	3.450	3.000
Landau/Pfalz	260	450	350	290	415	350	2.500	3.400	3.000
Landsberg am Lech	460	1.000	700	460	750	600	3.600	5.800	4.700
Landshut	550	860	680	400	650	540	3.100	4.700	4.000
Langen/Hessen	450	920	690	435	770	565	3.050	4.500	3.800
Langenfeld/Rheinland	410	640	510	455	660	515	3.480	4.100	3.500
Langenhagen	400	550	430	295	400	330	2.300	3.000	2.500
Lauf an der Pregnitz	350	660	460	300	520	400	2.200	3.600	2.500
Laupheim	360	710	500	325	485	410	2.700	4.500	3.400
Leer/Ostfriesland	170	350	300	150	250	220	1.800	3.400	2.800
Lehrte	350	550	445	270	400	355	1.700	3.000	2.200
Leichlingen/Rheinland	295	610	425	310	465	380	1.805	3.370	2.835
Leimen	400	810	585	475	640	535	3.100	3.950	3.450
Leinfelden-Echterdingen	460	1.600	740	365	680	485	2.400	4.900	3.450
Lemgo	120	515	265	170	285	245	1.275	2.350	1.975
Lengerich	230	475	330	200	350	280	1.425	2.400	1.775
Lennestadt	100	370	220	95	195	150	995	1.700	1.245
Leonberg	550	1.000	700	400	650	550	3.100	4.500	3.800
Leutkirch im Allgäu	450	800	550	350	500	430	2.400	3.750	3.000
Lichtenfels/Oberfranken	180	350	320	180	350	260	1.600	2.200	1.800
Limbach-Oberfrohna	120	300	190	120	180	120	600	1.600	1.000
Limburg an der Lahn	325	645	480	230	550	335	2.350	3.550	2.950
Lindau/Bodensee	800	1.200	820	550	850	640	3.400	6.000	4.300
Lindlar	240	455	320	205	395	270	1.700	3.050	2.195
Lingen/Ems	280	435	350	220	330	250	1.800	2.900	2.500
Lippstadt	330	600	420	240	310	280	1.800	3.000	2.500
Lohmar	255	580	375	240	400	320	1.925	3.115	2.500
Löhne	190	390	260	170	290	240	1.000	2.500	2.000
Löhne/Oldenburg	230	650	370	210	330	260	1.600	2.700	2.300
Lörrach	520	1.160	725	390	680	520	3.500	4.500	4.000
Lübbecke	175	440	300	145	270	190	1.400	2.750	2.150

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Lüdenscheid	240	380	325	180	305	265	1.250	2.525	1.925
Lüdinghausen	220	550	420	200	400	300	2.000	4.000	3.000
Ludwigsburg	565	1.255	840	330	655	490	1.910	4.775	3.250
Lüneburg	400	795	555	285	500	375	3.200	4.850	3.800
Lünen	250	525	360	245	425	305	1.585	2.940	2.185
Maintal	400	970	745	495	620	585	2.900	4.000	3.450
Marburg	450	700	495	–	–	–	3.000	3.700	3.200
Markkleeberg	400	800	500	330	470	400	2.200	4.000	3.000
Marl	210	390	300	175	305	240	1.300	2.500	2.050
Mechernich	165	425	275	160	300	225	1.600	2.600	2.225
Meckenheim	325	475	390	300	410	340	1.850	2.950	2.350
Meerbusch	535	1.900	900	330	855	530	2.200	5.600	3.550
Meinerzhagen	190	450	290	230	300	270	900	2.000	1.500
Meiningen	50	350	180	–	–	–	1.000	1.600	1.300
Melle	255	425	320	180	280	250	2.000	2.800	2.500
Memmingen	340	720	540	350	500	440	2.400	3.500	3.000
Menden/Sauerland	220	370	310	190	280	235	1.250	2.350	1.925
Meppen/Ems	255	430	330	–	–	–	2.050	2.900	2.550
Merseburg	180	400	280	130	240	180	800	2.000	1.400
Merzig	160	360	300	150	210	180	1.500	2.600	2.300
Meschede	140	375	230	130	200	150	800	2.000	1.600
Mettmann	350	565	500	255	395	365	1.250	2.300	1.900
Metzingen	540	950	680	440	620	540	3.650	4.950	4.350
Minden	190	490	340	125	305	265	1.175	2.450	1.950
Monheim/Rhein	500	900	680	400	540	470	2.200	5.000	3.400
Moormerland	60	380	290	80	220	190	1.000	2.500	1.300
Mörfelden-Walldorf	520	850	670	–	–	–	3.450	4.950	4.050
Mosbach	250	390	350	200	350	280	1.900	2.500	2.000
Mössingen	395	760	550	300	450	400	3.100	4.100	3.500
Mühlacker	300	600	420	300	400	350	3.000	4.000	3.500
Mühdorf am Inn	320	790	480	300	450	380	2.600	3.700	3.000
Mühlhausen/Thüringen	80	275	170	95	195	145	800	1.300	1.000
Mühlheim am Main	510	820	600	–	–	–	3.600	4.900	4.250
Nagold	320	700	400	–	–	–	3.000	4.000	3.450
Naumburg/Saale	130	375	240	100	150	125	1.050	1.650	1.350
Neckarsulm	550	750	650	450	650	500	3.000	4.000	3.300
Netphen	125	280	240	120	195	170	1.075	1.950	1.675
Nettetal	185	375	295	165	305	245	1.145	2.740	2.225
Neu Wulmstorf	350	570	460	260	390	360	2.600	3.500	3.300
Neubrandenburg	260	420	320	180	280	220	1.300	2.000	1.600
Neuburg an der Donau	320	600	500	330	570	500	2.300	3.500	3.000
Neufahrn bei Freising	650	1.000	750	600	1.200	900	5.300	7.200	5.800
Neu-Isenburg	750	1.275	890	550	700	610	3.350	4.650	4.000
Neukirchen-Vluyn	235	395	315	175	250	220	1.250	1.950	1.700
Neumarkt i. d. Oberpfalz	320	570	440	300	440	360	2.100	3.800	2.700
Neumünster	155	365	250	115	215	205	1.200	2.150	2.000
Neunkirchen/Saar	130	300	180	80	220	180	1.000	1.700	1.350
Neuruppin	220	520	350	–	–	–	2.650	5.250	3.450
Neusäß	420	1.000	560	400	600	480	3.100	4.300	3.500
Neustadt am Rübenberge	280	750	410	280	390	330	1.550	3.000	2.500
Neustadt/Weinstraße	330	590	420	260	420	380	2.700	3.900	3.300

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Neustrelitz	230	350	280	180	240	210	1.000	2.000	1.500
Neu-Ulm	430	900	600	380	560	420	2.600	4.100	3.300
Neuwied	200	500	300	160	320	250	1.600	3.000	2.000
Niederkassel	350	600	485	310	450	380	2.550	3.350	3.000
Nienburg/Weser	180	390	255	170	245	200	1.750	3.000	2.350
Norden	230	420	310	175	330	270	2.500	5.000	3.500
Nordenham	185	320	250	–	–	–	1.200	2.250	1.600
Norderstedt	335	565	455	275	435	320	2.050	3.000	2.900
Nordhausen	50	185	100	60	150	90	800	1.800	1.500
Nordhorn	230	470	370	140	280	190	1.900	3.200	2.500
Northeim	150	375	275	110	280	170	1.550	2.600	1.800
Nürtingen	390	1.400	575	290	500	400	2.000	4.000	3.150
Oberursel/Taunus	595	1.150	980	560	900	700	3.950	5.300	4.600
Oelde	230	455	375	175	275	230	950	2.750	2.000
Oer-Erkenschwick	245	445	335	200	310	275	1.005	2.000	1.350
Offenburg	390	680	565	–	–	–	2.550	3.950	3.300
Öhringen	440	700	500	300	500	400	2.500	4.000	3.000
Olching	780	1.200	1.000	750	980	780	5.200	7.100	5.900
Olpe	215	695	370	190	400	300	1.950	3.325	2.750
Oranienburg	350	580	550	280	380	350	2.500	3.500	3.000
Osterholz-Scharmbeck	295	490	365	235	310	275	1.900	3.000	2.300
Osterode am Harz	70	370	185	80	190	130	800	1.700	1.300
Ostfildern	400	1.500	650	350	750	450	2.200	4.900	3.500
Ottobrunn	1.000	1.600	1.200	770	1.500	1.200	6.100	8.200	7.000
Overath	230	545	370	200	440	315	2.000	3.500	2.735
Panketal	405	640	450	205	500	360	1.230	3.830	2.420
Papenburg/Ems	245	400	295	–	–	–	1.800	3.200	2.450
Passau	350	670	430	320	470	420	2.000	3.500	2.600
Peine	255	450	340	145	285	210	1.700	2.500	2.050
Petershagen/Weser	160	340	260	125	240	175	1.165	2.150	1.700
Pfaffenhofen an der Ilm	500	900	650	400	660	550	3.200	4.600	3.800
Pfungstadt	350	600	520	350	600	470	2.950	4.000	3.550
Pinneberg	255	555	420	230	335	335	1.800	3.700	2.950
Pirmasens	140	385	250	120	275	215	1.000	1.750	1.400
Pirna	200	400	250	150	300	225	1.000	1.750	1.400
Plauen	200	400	280	100	230	180	650	1.250	850
Plettenberg	140	370	240	80	200	160	750	1.900	1.350
Porta Westfalica	210	475	360	135	300	240	1.100	2.575	2.050
Puchheim	600	950	800	660	870	720	4.600	6.100	5.100
Pulheim	365	800	540	275	715	465	2.500	4.750	3.900
Quedlinburg	85	350	190	65	220	145	–	–	–
Quickborn	250	495	365	220	335	335	1.650	3.100	2.500
Radebeul	370	860	650	–	–	–	2.700	3.950	3.100
Radevormwald	290	415	340	240	350	300	1.150	2.750	1.850
Radolfzell/Bodensee	600	1.000	700	450	750	550	2.900	5.500	4.100
Rastatt	430	700	500	–	–	–	2.950	3.800	3.350
Rastede	220	600	300	–	–	–	2.000	3.000	2.700
Rathenow	155	400	320	150	250	200	1.750	2.100	2.000
Ratingen	470	1.195	650	355	570	465	1.750	3.900	3.150
Ravensburg	750	1.200	900	400	600	450	3.000	4.700	4.200
Rees	215	440	310	155	220	200	1.200	2.000	1.750

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €

Reiheneigenheime
in 1.000 €

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

häufigster
Wert

häufigster
Wert

von

bis

von

bis

von

bis

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Reinbek	235	580	430	245	410	365	1.800	4.250	3.200
Remseck/Neckar	415	835	595	325	530	410	1.620	3.745	2.780
Rendsburg	155	300	200	80	160	125	750	1.550	1.300
Rheda-Wiedenbrück	215	410	330	240	260	240	1.750	3.600	2.150
Rheinbach	265	540	375	250	450	340	2.000	3.450	2.825
Rheinberg	225	345	250	230	330	275	1.115	2.015	1.475
Rheine	230	545	360	150	300	235	1.400	3.200	2.250
Rheinfelden/Baden	550	920	690	490	650	550	3.250	4.300	3.750
Rheinstetten	500	850	650	—	—	—	3.450	4.600	3.800
Riedstadt	395	690	545	450	625	545	2.750	3.800	3.400
Riesa	90	365	195	85	195	90	950	1.500	1.100
Rietberg	230	390	320	230	310	290	2.000	2.700	2.225
Rinteln	175	325	275	125	200	160	1.000	2.000	1.500
Rödermark	400	850	500	350	500	400	2.500	3.500	2.900
Rodgau	425	800	575	375	525	465	2.250	3.725	3.075
Ronnenberg	330	500	475	380	420	400	2.100	2.500	2.450
Rosenheim	600	1.000	780	520	650	550	3.500	5.700	4.300
Rösrath	340	580	435	250	440	335	2.000	3.800	2.930
Rotenburg/Wümme	280	450	350	170	335	225	1.900	2.900	2.450
Roth	360	570	450	300	460	380	2.100	3.500	2.600
Rottenburg/Neckar	300	650	450	250	450	350	2.000	3.500	3.000
Rottweil	300	620	440	—	—	—	2.700	3.600	3.100
Rüsselsheim	530	840	670	470	695	575	3.200	4.650	3.700
Saarlouis	290	580	390	220	320	260	2.100	3.000	2.400
Salzkotten	210	365	305	185	280	255	1.275	2.100	1.850
Salzwedel	180	380	300	110	260	155	950	1.200	1.100
Sangerhausen	80	160	140	40	130	80	400	760	560
Sankt Augustin	285	550	465	275	410	380	1.550	3.500	2.800
Schifferstadt	300	650	450	200	500	350	2.000	3.500	2.800
Schleswig	150	310	230	115	290	215	1.100	2.750	1.600
Schloß Holte-Stukenbrock	260	350	330	200	250	220	1.800	2.600	2.300
Schmallenberg	140	360	240	170	270	235	1.150	2.350	1.775
Schönebeck/Elbe	110	280	175	85	180	130	750	1.600	1.100
Schorndorf	550	950	650	330	600	450	2.800	4.000	3.700
Schortens	150	500	290	140	320	250	1.000	1.800	1.500
Schwabach	350	620	500	320	520	400	2.200	3.600	2.800
Schwäbisch Gmünd	85	680	480	—	—	—	1.745	4.610	3.000
Schwäbisch Hall	500	750	600	350	500	430	2.900	4.200	3.500
Schwandorf	270	400	380	290	380	300	2.000	2.900	2.400
Schwanewede	290	450	370	—	—	—	1.600	2.450	2.150
Schwedt/Oder	270	385	300	155	215	195	1.760	2.470	2.335
Schweinfurt	280	580	420	260	450	320	1.700	3.100	2.200
Schwelm	275	705	435	275	355	315	1.250	2.900	2.050
Schwerin	300	600	400	200	300	260	1.400	4.000	2.200
Schwerte	290	650	350	210	310	250	1.550	2.600	1.900
Schwetzingen	—	—	—	—	—	—	3.050	4.350	3.700
Seelze	345	670	540	350	545	420	2.400	3.700	3.150
Seevetal	300	500	430	280	390	350	2.600	3.500	3.400
Seligenstadt	495	800	695	425	625	595	2.850	4.650	3.650
Selm	180	490	335	125	255	190	1.320	2.600	1.945
Senden/Bayern	350	580	420	300	500	400	2.200	3.500	2.600

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Senden/Westfalen	250	520	450	220	400	300	2.000	4.000	3.000
Senftenberg	125	345	265	100	160	150	1.215	2.630	1.900
Siegburg	355	655	465	290	525	395	2.390	4.540	3.140
Sindelfingen	580	1.050	725	430	700	550	3.200	4.500	3.800
Singen/Hohentwiel	395	850	550	420	600	515	3.000	3.900	3.450
Sinsheim	350	850	600	300	520	450	2.200	4.000	3.000
Soest	330	600	440	230	360	270	2.000	3.500	2.800
Soltau	240	500	385	165	240	220	1.750	2.800	2.150
Sondershausen	60	240	120	50	110	65	350	1.200	800
Sonthofen	500	660	500	360	600	430	2.400	4.000	3.200
Speyer	350	700	500	300	600	480	2.500	4.500	3.500
Spremberg	150	275	200	80	160	125	750	1.875	1.250
Springe	250	500	280	200	370	280	1.500	2.500	1.750
Sprockhövel	240	450	290	280	370	280	1.200	2.100	1.700
St. Ingbert	150	295	195	115	190	170	1.100	2.000	1.400
St. Wendel	200	500	320	160	280	230	1.500	2.100	1.900
Stade	295	575	395	220	370	275	2.250	3.450	2.850
Stadtallendorf	170	400	300	–	–	–	2.000	3.800	2.200
Stadthagen	225	450	325	125	225	175	1.000	2.000	1.500
Stadtlohn	230	450	325	150	250	200	1.250	2.400	1.750
Starnberg	1.000	1.700	1.600	900	1.400	1.200	6.000	9.000	7.600
Staßfurt	50	190	160	50	100	90	300	800	600
Steinfurt	290	425	325	215	285	250	1.875	2.750	2.400
Steinhagen	245	440	420	230	290	265	2.255	2.805	2.605
Stendal	125	350	250	100	220	160	1.100	1.850	1.300
Stolberg/Rheinland	150	240	200	110	220	160	1.300	2.400	1.800
Stralsund	295	580	365	–	–	–	–	–	–
Straubing	300	490	370	300	440	400	2.300	3.400	2.600
Strausberg	250	400	270	190	230	205	1.750	1.900	1.800
Stuhr	330	480	390	280	350	325	2.200	3.200	2.750
Stutensee	450	995	670	475	650	550	3.350	4.200	3.650
Sundern/Sauerland	150	380	225	–	–	–	900	2.000	1.500
Syke	270	450	350	230	295	275	1.800	2.800	2.200
Taunusstein	490	890	675	–	–	–	2.650	4.050	3.200
Teltow	350	750	500	–	–	–	2.500	4.500	3.500
Tönisvorst	285	485	385	295	445	340	2.100	3.350	2.700
Traunreut	300	500	480	300	460	420	2.300	3.100	2.600
Traunstein	600	830	660	–	–	–	2.500	4.200	3.200
Troisdorf	340	600	475	310	470	395	2.150	3.600	3.050
Tübingen	505	1.195	845	450	800	670	4.300	5.850	5.050
Tuttlingen	350	685	520	225	425	380	2.500	3.450	2.900
Übach-Palenberg	240	390	350	230	380	330	950	2.450	1.600
Überlingen	620	1.650	790	595	850	690	4.400	7.250	5.550
Uelzen	215	395	300	160	260	195	1.850	2.750	2.300
Unna	355	625	415	230	375	315	1.425	2.475	2.050
Unterhaching	1.000	1.500	1.200	1.000	1.300	1.200	6.200	8.700	7.200
Unterschleißheim	1.000	1.400	1.200	900	1.200	1.000	6.000	8.500	7.000
Vaihingen an der Enz	340	735	560	295	480	385	1.335	3.085	2.575
Varel	200	450	320	150	320	250	1.600	2.800	2.100
Vaterstetten	900	1.700	1.300	900	1.300	1.000	6.200	8.600	7.100
Vechta	250	650	350	220	330	280	1.800	3.000	2.600

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Velbert	260	495	365	220	330	295	1.575	2.675	2.050
Verden/Aller	315	520	410	200	350	290	1.950	2.900	2.350
Verl	300	470	380	230	390	300	1.950	3.300	2.600
Versmold	265	475	350	170	235	195	1.750	2.500	2.200
Viernheim	430	810	585	385	670	480	2.650	3.750	3.200
Viersen	230	460	335	195	360	310	1.625	2.350	2.250
Villingen-Schwenningen	350	550	450	300	400	350	2.300	3.500	2.800
Voerde	245	425	345	220	290	265	1.450	2.200	1.650
Völklingen	160	250	200	100	160	130	1.000	1.600	1.300
Vreden	150	400	275	150	225	200	1.700	2.600	2.100
Wachtberg	275	465	375	225	390	345	2.250	3.110	2.750
Waghäusel	430	870	600	–	–	–	2.800	3.800	3.400
Waiblingen	700	1.000	850	550	750	550	3.500	5.000	3.800
Waldkirch	650	1.200	800	450	650	550	2.500	5.000	3.800
Waldkraiburg	350	530	360	310	400	360	2.100	3.300	2.200
Wallenhorst	285	455	345	225	340	285	1.850	3.650	2.625
Walsrode	145	230	210	–	–	–	1.000	1.500	1.500
Waltrop	345	445	400	190	330	275	1.550	2.700	2.100
Wandlitz	330	740	510	335	570	405	1.620	3.450	2.700
Wangen im Allgäu	400	600	500	280	400	350	2.000	3.000	2.600
Warburg	120	360	235	95	220	165	1.100	2.300	1.600
Waren/Müritz	180	400	235	170	300	210	1.500	3.500	2.250
Warendorf	290	575	405	235	375	290	1.750	3.450	2.500
Warstein	120	360	270	–	–	–	1.000	2.000	1.500
Wedel	290	575	385	250	400	375	1.950	4.000	3.400
Wedemark	300	900	500	200	400	310	2.400	3.300	2.850
Wegberg	240	360	300	200	350	290	1.300	3.300	2.300
Weiden in der Oberpfalz	290	540	360	230	350	300	1.600	2.700	2.100
Weil/Rhein	550	1.100	785	450	630	540	3.500	4.650	4.000
Weilheim/Oberbayern	520	770	640	510	660	620	2.800	4.700	3.800
Weimar	180	650	350	200	390	290	1.950	3.750	2.650
Weingarten	550	750	600	450	700	620	3.600	4.300	4.200
Weinheim	450	980	715	330	535	430	2.700	3.800	3.200
Weinstadt	500	930	635	–	–	–	3.850	5.050	4.450
Weißenfels	140	250	180	130	170	150	500	1.000	850
Weiterstadt	450	750	550	400	600	500	2.800	4.500	3.800
Werdau	90	340	245	90	285	190	800	1.400	1.100
Werder/Havel	250	500	350	305	410	370	2.000	5.000	3.200
Werl	220	430	320	210	280	240	1.300	2.400	1.850
Wermelskirchen	150	750	390	200	400	300	1.000	3.500	2.200
Werne	230	450	320	210	350	275	1.500	2.335	1.770
Wernigerode	250	500	350	150	250	200	1.200	1.700	1.500
Wertheim	155	465	315	–	–	–	2.050	3.800	2.500
Wesel	305	540	400	200	300	240	1.400	2.550	2.000
Wesseling	325	585	500	300	445	380	2.125	3.325	2.725
Westerstede	265	485	345	–	–	–	1.950	3.200	2.650
Westoverledingen	60	350	250	80	200	180	1.200	2.300	1.800
Wetter/Ruhr	230	410	275	160	270	225	1.000	1.825	1.300
Wetzlar	290	480	360	220	375	295	1.900	3.500	2.600
Weyhe	320	500	400	250	370	310	2.000	3.500	2.800
Wiehl	170	365	265	100	210	165	1.350	1.860	1.660

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €

Reiheneigenheime
in 1.000 €

Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



häufigster
Wert

häufigster
Wert

häufigster
Wert

von

bis

von

bis

von

bis

	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Wiesloch	400	850	605	450	620	550	2.700	4.200	3.300
Wildeshausen	280	550	360	–	–	–	2.000	2.900	2.400
Wilhelmshaven	230	420	340	180	315	250	1.400	2.600	1.800
Willich	270	520	385	260	430	370	2.000	3.400	2.450
Winnenden	550	900	680	330	600	450	3.000	4.500	3.700
Winsen/Luhe	400	550	450	185	320	290	2.500	3.500	3.000
Wipperfürth	225	425	315	205	380	245	1.550	2.800	1.900
Wismar	250	500	325	175	275	220	1.750	3.500	2.500
Witten	295	445	365	245	325	285	850	1.705	1.445
Wittenberg	160	290	210	110	175	150	1.000	1.800	1.300
Wittmund	260	345	290	150	260	240	2.500	3.800	3.000
Wolfenbüttel	300	500	375	190	400	250	1.600	3.300	2.400
Worms	300	450	390	250	380	340	1.800	2.500	2.300
Wülfrath	325	445	425	245	350	295	1.100	1.950	1.625
Wunstorf	320	600	450	295	420	355	2.100	3.150	2.650
Würselen	200	340	290	220	330	270	2.000	4.000	2.900
Xanten	290	400	340	260	345	315	1.865	2.565	2.240
Zeitz	50	290	155	85	185	140	450	880	550
Zirndorf	360	620	450	370	520	400	2.300	3.900	3.300
Zossen	200	600	330	160	250	210	1.560	2.700	2.400
Zülpich	135	475	275	175	315	265	1.700	2.850	2.425
Zweibrücken	150	395	255	100	220	165	1.550	2.850	2.100
Zwickau	160	390	265	–	–	–	1.000	1.600	1.300

Gemeinden im Umland der Großstädte und ausgewählte regionale Zentren

Abensberg	400	760	480	–	–	–	2.500	3.600	2.900
Ahrensfelde	350	495	460	255	500	370	2.490	3.630	2.950
Alpen	270	465	365	195	310	255	1.600	2.600	2.100
Altdorf bei Nürnberg	300	500	360	240	440	370	2.200	3.400	2.900
Altenberge	275	575	445	200	270	240	2.300	2.950	2.600
Altötting	350	540	420	–	–	–	2.200	3.300	2.400
Alzey	225	495	420	–	–	–	2.200	3.400	2.700
Annaberg-Buchholz	60	350	230	60	240	140	600	1.500	950
Ascheberg	200	350	260	180	300	220	1.500	3.200	2.500
Asperg	480	970	675	365	590	450	1.915	4.400	3.370
Aue-Bad Schlema	45	450	170	45	300	140	300	2.100	1.500
Auerbach/Vogtland	150	300	180	100	180	120	750	1.200	900
Bad Abbach	360	620	440	300	490	370	2.600	3.600	3.300
Bad Aibling	650	900	700	470	650	560	3.500	5.200	4.400
Bad Berleburg	80	415	225	120	200	160	880	1.240	1.060
Bad Doberan	250	590	380	250	410	350	1.500	3.500	2.500
Bad Driburg	110	355	240	95	230	195	1.200	1.950	1.600
Bad Dürkheim	350	700	550	300	450	380	2.500	3.500	3.000
Bad Dürkheim	320	450	385	270	350	310	2.400	3.800	3.000
Bad Friedrichshall	400	650	550	350	500	420	3.000	3.600	3.400

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m ² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Bad Lippspringe	200	430	350	190	330	295	1.800	2.875	2.450
Bad Münstereifel	190	315	265	185	290	250	1.475	2.275	2.000
Bad Nenndorf	250	525	345	150	250	190	1.100	2.500	1.800
Bad Pyrmont	110	345	280	140	210	140	1.400	3.000	1.500
Bad Reichenhall	490	750	550	—	—	—	2.800	4.600	3.500
Bad Salzdetfurth	195	410	300	110	220	180	1.350	2.200	1.700
Bad Sassendorf	250	450	350	230	300	260	2.000	3.100	2.400
Bad Schwalbach	360	620	490	365	445	410	2.550	3.350	3.000
Bad Tölz	800	2.000	1.300	—	—	—	4.000	5.800	5.000
Bad Wörishofen	530	820	630	350	450	400	2.800	4.000	3.100
Bad Wünnenberg	95	255	190	80	210	160	725	1.700	1.400
Bannewitz	250	600	425	220	420	240	1.650	2.600	1.850
Bassum	250	380	300	160	250	220	1.500	2.500	2.100
Bedburg-Hau	240	350	290	200	300	265	1.600	2.600	2.300
Beelitz	240	490	340	—	—	—	1.350	2.300	1.450
Belm	310	410	325	220	380	285	1.800	2.850	2.250
Bendorf	210	530	390	—	—	—	1.800	2.950	2.500
Bergneustadt	200	340	265	150	260	205	1.300	2.200	1.685
Bexbach	160	230	210	130	200	160	1.100	2.000	1.400
Billerbeck	190	480	360	150	290	220	1.400	2.900	2.300
Birkenfeld	480	700	580	300	500	400	2.500	3.200	3.000
Bissendorf	190	330	300	180	250	220	1.900	3.000	2.300
Blankenburg/Harz	150	300	220	100	150	120	800	1.400	1.000
Blaubeuren	280	560	450	250	460	340	2.500	3.500	3.000
Blaustein	330	650	450	220	500	350	2.500	3.500	3.000
Bobingen	380	600	470	340	450	440	2.600	3.700	3.100
Böhl-Iggelheim	270	440	350	250	400	320	1.800	2.800	2.500
Bohmte	200	300	210	150	240	190	1.700	2.300	1.800
Boizenburg/Elbe	—	—	—	—	—	—	1.300	2.850	2.000
Bönen	225	315	270	180	260	225	900	1.775	1.400
Borchen	170	280	235	160	275	200	1.250	2.100	1.850
Brakel	90	350	180	85	190	155	1.050	1.900	1.550
Braunfels	270	500	350	—	—	—	1.900	3.000	2.000
Buchloe	500	660	560	330	470	430	2.400	3.800	2.900
Bückeburg	250	525	350	150	250	190	1.250	2.500	1.900
Burghausen	380	700	400	300	430	380	2.300	3.100	2.600
Burglengenfeld	300	550	400	250	400	350	1.700	3.300	2.200
Burgstädt	100	450	250	120	180	150	800	1.600	1.200
Burghthann	300	550	430	280	400	330	2.600	3.200	2.800
Burscheid	345	485	420	260	385	295	1.900	2.600	2.125
Cadolzburg	350	600	450	260	400	360	2.300	3.200	2.400
Cham	180	300	280	—	—	—	1.800	2.500	2.100
Coswig/Anhalt	75	230	125	70	155	100	—	—	—
Crimmitschau	90	295	235	55	175	125	750	1.200	900
Demmin	100	330	220	85	145	100	800	1.400	1.200
Denkendorf	330	1.050	600	300	580	380	2.000	4.500	3.250
Denzlingen	600	750	680	500	640	570	3.100	4.200	3.600
Dieburg	350	650	450	350	450	390	2.500	3.300	3.000
Dillingen/Saar	240	380	270	180	260	200	1.600	2.400	1.700
Dinklage	240	420	320	220	300	250	1.400	2.600	2.000
Dippoldiswalde	160	400	200	—	—	—	650	1.650	1.200

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Donauwörth	260	590	480	280	440	340	2.300	3.500	2.600
Dorfen	390	620	540	360	560	460	3.200	4.400	3.400
Drensteinfurt	240	475	340	225	320	300	2.100	3.400	2.650
Ebersberg	900	1.400	1.000	650	950	800	6.000	8.000	7.000
Eching	500	800	680	650	1.000	800	5.400	6.500	5.600
Eckental	360	600	450	330	420	370	2.200	3.700	2.600
Egelsbach	525	890	765	480	600	555	3.200	3.900	3.400
Eichenau	690	1.300	830	650	900	700	4.600	6.500	5.300
Eilenburg	150	250	230	100	150	120	510	760	600
Engelskirchen	250	425	315	185	345	220	1.600	2.800	2.100
Ennigerloh	205	355	310	180	250	220	1.125	2.550	2.150
Eppelborn	110	250	180	90	180	140	900	1.600	1.200
Epstein	500	900	700	450	800	650	3.300	4.700	3.900
Erbach	370	680	590	300	500	450	2.750	3.850	3.550
Erwitte	200	350	280	200	300	250	1.500	2.300	2.000
Eschwege	120	440	220	75	210	120	750	2.200	1.400
Feldkirchen-Westerham	600	1.100	900	500	650	600	3.800	4.900	4.000
Feucht	310	540	460	330	480	400	2.100	3.500	2.700
Finsterwalde	60	350	150	70	180	110	500	900	700
Forst/Lausitz	100	250	175	80	140	110	690	1.250	875
Frankenberg/Sachsen	150	350	200	120	200	150	800	1.200	1.000
Fredersdorf-Vogelsdorf	280	410	380	250	280	265	1.400	1.900	1.600
Freiberg am Neckar	415	880	645	330	555	430	1.910	3.630	3.085
Freudenberg	140	275	250	–	–	–	1.900	2.600	2.300
Friedrichsthal	150	200	180	100	150	110	1.000	1.300	1.100
Fuldatal	260	480	340	160	280	230	2.000	2.500	2.300
Gaimersheim	600	900	680	450	540	450	3.900	5.000	4.400
Gangelt	210	360	300	180	290	250	1.600	3.000	2.100
Gehrdten	500	600	550	400	550	480	3.000	4.000	3.200
Gerlingen	480	1.090	675	340	600	475	1.910	4.210	3.260
Gescher	200	400	300	150	250	200	1.700	2.300	2.000
Gladenbach	220	440	280	–	–	–	1.300	2.600	1.900
Glienicke/Nordbahn	575	1.300	750	400	600	480	3.000	4.500	3.500
Gommern	100	300	190	90	190	140	525	1.000	850
Gräfelting	1.200	2.700	1.800	1.100	1.600	1.300	8.000	10.000	8.000
Grafring bei München	800	1.300	1.000	800	1.000	950	4.300	6.800	5.200
Grafschaft	250	500	390	220	350	320	1.500	3.100	2.600
Grefrath	275	475	350	175	315	260	1.650	3.000	2.400
Gröbenzell	950	2.200	1.445	–	–	–	5.000	6.400	5.500
Groß-Zimmern	400	550	450	350	450	400	2.400	3.100	2.800
Grünwald	1.500	3.300	2.000	1.400	1.900	1.500	9.000	14.000	9.000
Guben	100	220	175	80	140	110	690	1.250	875
Gundelfingen	700	1.200	900	500	700	650	3.500	5.200	4.500
Hagenow	165	375	270	150	180	165	–	–	–
Hallbergmoos	560	800	750	560	700	600	4.700	6.200	5.500
Harsefeld	345	660	445	220	335	280	2.750	4.050	3.250
Havixbeck	230	520	370	210	400	300	2.100	4.000	2.900
Hemmingen	250	450	350	250	300	275	1.800	2.500	2.100
Herrsching am Ammersee	1.000	1.900	1.500	–	–	–	4.600	7.000	5.800
Herzebrock-Clarholz	265	410	280	210	250	220	1.900	2.750	2.000
Hessisch Lichtenau	135	450	240	80	185	130	700	1.900	1.200

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Heusenstamm	500	1.000	750	480	670	520	2.900	4.250	3.350
Heusweiler	170	300	250	100	160	140	1.000	1.500	1.100
Hiddenhausen	150	380	255	160	460	280	950	2.600	1.900
Hilchenbach	125	230	215	150	195	175	1.705	2.275	2.000
Hille	130	280	215	110	220	170	1.050	1.875	1.500
Hochheim am Main	500	1.200	800	490	700	620	3.100	4.350	3.900
Hohe Börde	50	280	170	80	210	120	760	1.100	900
Hohenstein-Ernstthal	220	370	260	140	230	200	700	1.400	1.200
Holzkirchen	900	1.600	1.300	700	1.000	900	4.500	5.700	5.200
Holzwickede	305	590	410	240	345	295	1.450	2.550	1.975
Hoppegarten	280	410	380	250	280	265	1.400	1.900	1.600
Horn-Bad Meinberg	160	365	250	145	235	210	800	2.400	1.500
Hövelhof	170	330	245	140	295	250	1.200	2.825	2.225
Illingen	110	380	190	90	160	130	1.000	1.500	1.200
Isselburg	170	450	360	170	330	280	1.800	3.000	2.250
Jever	180	550	390	200	340	290	1.500	2.700	1.800
Jork	350	640	440	240	385	355	2.200	3.100	2.650
Kalkar	215	385	295	155	235	200	1.250	2.150	1.900
Kaufungen	240	420	360	160	280	230	1.800	2.400	2.000
Kelheim	260	460	400	240	500	400	2.200	3.500	2.600
Kernen im Remstal	650	1.000	800	500	750	550	3.300	4.800	3.500
Kirchhain	160	400	250	–	–	–	2.000	3.800	2.200
Kleinblittersdorf	150	220	190	100	160	120	1.000	1.200	1.000
Königstein im Taunus	765	1.690	1.085	–	–	–	4.300	5.850	4.750
Konz	250	420	280	220	350	250	1.800	3.200	2.500
Korb	550	800	700	450	550	500	3.500	4.500	4.000
Korntal-Münchingen	495	890	675	430	600	460	1.825	4.305	2.995
Kreuzau	200	305	245	180	220	200	1.750	2.250	1.900
Kriftel	650	1.100	850	520	800	750	3.500	4.700	4.200
Kronberg im Taunus	760	1.680	1.235	–	–	–	4.350	6.100	5.200
Kürten	215	550	340	200	390	280	1.700	3.000	2.240
Ladenburg	680	1.100	850	450	650	550	4.580	4.580	4.580
Lahnstein	230	600	340	–	–	–	2.000	2.850	2.350
Langenau	345	750	600	320	525	460	2.800	4.200	3.500
Langenzenn	280	500	420	350	480	400	2.300	2.800	2.300
Langerwehe	145	435	290	170	195	180	1.500	2.300	1.700
Langwedel	280	550	460	210	350	300	2.000	2.500	2.350
Lauffen/Neckar	400	750	600	350	550	450	3.000	4.400	3.800
Lebach	210	290	230	160	240	180	1.500	2.200	1.600
Leingarten	400	750	600	350	550	450	3.000	4.000	3.800
Leopoldshöhe	220	475	295	175	360	265	1.100	2.775	2.050
Leutenbach	550	900	750	330	600	450	3.000	4.500	3.600
Lichtenau	85	190	145	80	185	140	600	1.500	875
Lilienthal	310	630	430	190	350	260	1.900	3.000	2.500
Limburgerhof	300	680	530	360	445	380	2.700	3.550	3.100
Lotte	280	485	375	200	370	280	1.800	3.200	2.100
Manching	550	680	580	440	520	460	3.200	4.500	4.000
Mandelbachtal	100	200	130	80	140	110	900	1.700	1.100
Marbach am Neckar	385	875	645	305	520	420	1.735	3.840	2.860
Markgröningen	455	805	655	340	590	455	1.750	3.895	2.820
Markranstädt	180	500	250	190	300	250	1.270	2.550	1.700

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Marsberg	65	225	185	70	195	130	400	1.150	900
Maxhütte-Haidhof	350	500	400	200	360	350	2.100	3.000	2.500
Mayen	180	410	320	170	350	250	2.000	3.250	2.550
Merchweiler	120	270	150	80	160	120	1.000	1.400	1.200
Mering	530	740	630	380	520	500	3.200	4.300	3.700
Mettingen	225	445	370	–	–	–	1.650	2.950	2.200
Michendorf	380	900	640	320	480	360	2.050	3.450	2.850
Miesbach	420	900	750	–	–	–	3.500	4.400	3.800
Mindelheim	330	600	460	350	460	400	2.200	3.300	2.900
Mittweida	100	300	250	100	160	140	800	1.300	1.100
Möglingen	435	775	625	330	565	435	1.735	3.840	2.810
Monschau	160	370	280	120	350	230	1.300	1.600	1.350
Moosburg an der Isar	390	700	600	400	600	500	4.000	5.000	4.400
Mühlenbecker Land	310	650	480	320	480	380	2.600	3.500	2.950
Mühltal	400	750	520	400	600	520	3.200	3.600	3.400
Mutterstadt	370	600	450	370	490	435	2.350	3.200	2.700
Neckargemünd	190	705	545	–	–	–	2.950	5.750	3.650
Neubiberg	1.000	1.600	1.400	900	1.200	1.000	6.500	8.400	7.300
Neuenhagen bei Berlin	280	410	380	170	215	195	1.400	1.900	1.600
Neuenkirchen/Westfalen	185	525	360	210	300	280	1.850	2.950	2.500
Neunkirchen-Seelscheid	195	380	295	155	295	225	1.265	2.430	1.945
Neustadt an der Donau	260	560	400	–	–	–	2.400	3.500	2.600
Neutraubling	440	590	530	350	450	420	2.600	4.000	3.200
Nideggen	170	320	230	170	230	190	1.400	1.800	1.500
Niederzier	185	320	250	140	230	170	1.600	2.000	1.700
Niefern-Öschelbronn	300	600	400	240	440	330	–	–	–
Niestetal	230	390	320	–	–	–	1.700	2.300	1.900
Nohfelden	100	300	200	100	250	180	1.100	1.900	1.600
Nörvenich	235	290	270	160	250	210	1.250	1.650	1.400
Nottuln	240	520	390	240	400	330	2.300	4.000	3.300
Oberasbach	500	590	530	380	520	420	2.300	3.600	2.900
Oberhaching	1.100	1.700	1.400	900	1.400	1.000	6.900	8.300	7.300
Oberkrämer	420	600	520	270	400	320	1.500	2.500	1.500
Ober-Ramstadt	270	550	390	300	450	360	2.350	3.600	3.000
Oberschleißheim	1.000	1.300	1.100	860	1.200	1.000	6.300	8.000	6.900
Obersulm	400	650	550	350	550	420	3.000	3.750	3.500
Ochsenfurt	320	570	450	280	390	300	1.700	2.700	2.000
Ochtrup	230	420	300	180	250	230	2.200	2.700	2.400
Odenthal	370	435	385	285	370	325	2.500	3.550	3.030
Oerlinghausen	210	500	310	195	345	260	1.100	2.790	2.050
Olfen	210	500	360	200	380	300	2.000	4.000	3.000
Oschersleben/Bode	90	370	180	80	220	100	500	1.200	700
Ostbevern	275	525	370	–	–	–	1.550	2.950	2.275
Ostrhauderfehn	60	350	270	90	200	180	1.200	2.300	1.500
Ottersberg	200	400	300	160	300	250	1.300	2.400	1.600
Ottweiler	120	330	250	90	170	140	1.000	2.000	1.500
Oyten	230	430	300	200	290	220	1.500	2.800	2.200
Pattensen	280	420	300	210	280	250	1.800	2.800	2.300
Petersberg	220	500	420	–	–	–	2.200	3.500	2.900
Petershagen/Eggersdorf	255	370	340	230	255	240	1.300	1.900	1.700
Pfarrkirchen	240	500	330	220	360	300	1.900	2.800	2.300

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	von bis häufigster Wert			von bis häufigster Wert			von bis häufigster Wert		
Pfullingen	560	890	710	–	–	–	3.400	4.400	3.900
Planegg	1.000	1.900	1.500	900	1.100	1.000	6.500	8.500	7.000
Plattling	280	530	400	160	380	250	2.000	2.700	2.300
Plochingen	350	1.100	580	260	900	450	2.000	5.000	3.500
Pocking	220	450	350	180	300	250	1.700	2.600	2.000
Poing	780	1.100	820	800	1.100	900	5.500	6.900	6.000
Prenzlau	160	185	180	–	–	–	1.150	3.000	2.000
Prien am Chiemsee	590	1.000	900	300	650	600	3.300	5.700	4.100
Püttlingen	180	270	220	100	185	150	950	1.500	1.100
Quierschied	150	220	190	100	170	140	900	1.300	1.000
Radeberg	150	380	270	130	265	210	800	1.350	1.100
Raesfeld	130	325	275	250	320	250	2.300	4.100	3.250
Rahden	185	350	260	155	225	195	1.225	2.000	1.600
Rangsdorf	250	700	400	200	320	270	2.000	2.500	2.100
Regenstauf	300	650	520	300	450	370	2.500	3.700	3.100
Reichenbach/Vogtland	150	260	180	80	120	100	750	1.200	900
Reichshof	130	410	250	110	250	175	1.080	1.720	1.400
Reinheim	350	600	420	300	400	370	2.200	3.100	2.600
Remagen	280	520	380	230	380	300	1.200	2.700	2.100
Remchingen	280	550	400	220	390	300	1.800	2.900	2.500
Remshalden	450	950	750	350	650	550	3.000	4.400	3.800
Rhauderfehn	60	370	270	70	200	170	1.200	2.500	1.800
Rhede	340	600	450	300	360	340	2.100	3.300	2.450
Riegelsberg	200	320	260	140	200	170	1.100	1.600	1.300
Ritterhude	280	500	375	270	370	305	2.200	2.850	2.450
Rommerskirchen	295	490	390	245	395	315	1.550	2.875	2.250
Rosbach vor der Höhe	335	675	570	500	620	570	3.450	4.450	4.150
Rosengarten	330	490	460	280	380	340	2.900	3.500	3.400
Roßdorf	400	800	500	400	600	480	3.000	3.700	3.500
Röthenbach a. d. Pegnitz	330	660	520	300	400	350	1.900	3.400	2.500
Rüdersdorf bei Berlin	210	290	235	170	210	185	1.300	1.900	1.600
Sandhausen	500	850	640	–	–	–	3.350	4.000	3.750
Sassenberg	245	465	340	–	–	–	1.700	2.250	1.925
Schiffdorf	200	425	320	–	–	–	1.400	2.600	2.000
Schkeuditz	125	325	210	–	–	–	850	1.350	1.150
Schkopau	160	360	260	120	220	170	800	1.800	1.300
Schleiden	165	425	225	150	290	225	1.725	2.290	2.050
Schönefeld	250	770	500	250	400	300	2.400	3.760	3.000
Schöneiche bei Berlin	435	765	550	–	–	–	2.900	3.850	3.650
Schongau	300	600	480	–	–	–	2.200	3.600	2.700
Schriesheim	390	1.100	690	325	575	430	3.000	4.550	3.600
Schrobenhausen	330	670	500	–	–	–	2.700	3.900	3.200
Schwabmünchen	390	620	550	400	550	460	2.700	4.100	3.200
Schwalbach am Taunus	650	1.100	850	520	750	700	3.300	4.300	4.000
Schwalmtal	180	555	295	165	325	240	1.575	3.000	2.250
Schwarzenberg/Erzgebirge	45	450	170	45	300	140	300	2.100	1.500
Schwieberdingen	430	775	625	330	550	430	1.620	3.745	2.680
Seeheim-Jugenheim	450	1.000	650	400	800	550	3.000	4.500	3.500
Seesen	130	320	195	120	145	130	950	1.500	1.150
Sendenhorst	240	400	310	245	350	290	2.200	3.200	2.800
Sigmaringen	175	400	290	130	300	260	1.700	2.600	2.150

GEBRAUCHT- WOHNUNGS- MARKT PREISSPIEGEL 2023

Eigenheime
in 1.000 €



Reiheneigenheime
in 1.000 €



Eigentumswohnungen
€/m² Wohnfläche



	Eigenheime in 1.000 €			Reiheneigenheime in 1.000 €			Eigentumswohnungen €/m² Wohnfläche		
	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert	von	bis	häufigster Wert
Simmerath	200	500	350	200	470	325	1.700	3.000	2.200
Spenge	190	400	290	180	325	250	1.000	2.600	2.000
Spiesen-Elversberg	150	280	200	90	200	130	900	1.800	1.200
St. Georgen i. Schwarzwald	280	420	360	230	320	280	1.800	2.500	2.100
Stadtbergen	370	920	590	400	550	500	3.200	4.200	3.700
Stahnsdorf	575	1.090	800	—	—	—	3.600	5.400	4.650
Stein	470	600	550	330	580	400	2.300	3.500	3.000
Stelle	350	490	430	290	390	330	2.800	3.500	3.400
Straelen	260	425	325	210	310	255	1.350	2.600	2.200
Straubenhardt	250	550	400	200	300	280	1.500	2.700	2.100
Sulzbach/Saar	170	250	200	100	150	120	1.000	1.300	1.000
Sulzbach-Rosenberg	220	450	350	180	350	260	1.400	1.900	1.500
Swisttal	215	415	290	185	375	295	1.850	2.950	2.400
Tamm	430	890	635	340	565	440	1.825	4.120	3.070
Taucha	250	380	300	190	265	240	1.350	2.000	1.700
Taufkirchen	1.000	1.500	1.100	900	1.200	1.000	6.500	9.000	8.000
Telgte	375	680	500	300	500	370	2.250	3.750	2.625
Teningen	480	740	580	430	580	480	2.900	3.500	3.200
Tostedt	295	450	420	280	400	330	2.000	3.400	2.400
Uplengen	90	350	220	—	—	—	1.200	2.200	1.900
Usingen	365	860	625	430	600	535	3.050	3.700	3.300
Velen	375	850	450	250	250	250	1.500	3.000	2.250
Vellmar	280	480	360	190	320	230	1.900	2.600	2.000
Velten	330	600	400	220	400	280	2.200	3.500	2.500
Vlotho	175	365	265	130	290	210	825	1.650	1.575
Vöhringen	350	500	430	250	400	350	1.800	3.000	2.200
Wadgassen	230	380	300	180	270	210	1.600	2.600	1.900
Wanzleben-Börde	50	260	150	85	160	130	460	1.200	800
Wassenberg	290	390	350	160	370	250	1.300	3.000	2.200
Weeze	200	400	320	200	350	290	1.500	2.500	2.000
Weil der Stadt	480	1.150	650	390	460	430	3.550	4.850	4.100
Weilerswist	165	680	365	150	350	245	1.875	2.875	2.475
Weinsberg	550	750	650	450	650	500	3.000	4.000	3.750
Welver	250	420	350	90	170	150	1.100	2.100	1.700
Wendelstein	350	630	450	260	480	380	2.300	3.500	3.000
Wenden	155	490	335	150	200	180	1.550	2.350	1.970
Wennigsen/Deister	350	600	350	160	300	270	1.700	3.100	2.500
Wernau/Neckar	390	1.100	545	290	750	450	2.150	4.500	3.300
Werther/Westfalen	225	275	270	190	290	235	1.400	2.100	1.900
Westerkappeln	260	475	375	190	280	250	1.650	2.950	2.175
Wiesmoor	220	400	300	120	225	200	—	—	—
Wilnsdorf	125	280	255	—	—	—	1.200	1.875	1.800
Wilsdruff	250	500	350	200	400	300	1.500	3.000	2.000
Windeck	130	385	245	100	270	195	1.150	2.335	1.820
Winterberg	165	500	280	150	250	160	1.450	2.850	2.150
Wolfratshausen	800	1.400	900	700	900	750	4.800	8.000	6.200
Wolmirstedt	100	320	180	—	—	—	530	1.300	950
Wolnzach	400	700	440	260	500	390	2.700	4.400	3.300
Wörth am Rhein	420	600	480	400	550	460	2.800	4.000	3.200
Wurster Nordseeküste	200	370	285	—	—	—	1.550	3.600	2.450
Zschopau	40	280	180	60	240	150	625	1.000	700

Impressum

Herausgeber

Bundesgeschäftsstelle
Landesbausparkassen
Friedrichstraße 83
10117 Berlin
Tel.: 030 2 02 25 53 81
Internet: www.lbs.de
E-Mail: lbs-info@dsgv.de

Redaktion

Irina Berenfeld, Berlin
Dr. Ivonn Kappel, Berlin

Vertrieb

Deutscher Sparkassen Verlag GmbH
Am Wallgraben 125
70565 Stuttgart
Artikel-Nr. 610 113 510

Herstellung

DCM, Druck Center Meckenheim

Besuchen Sie uns auch im Web.

