

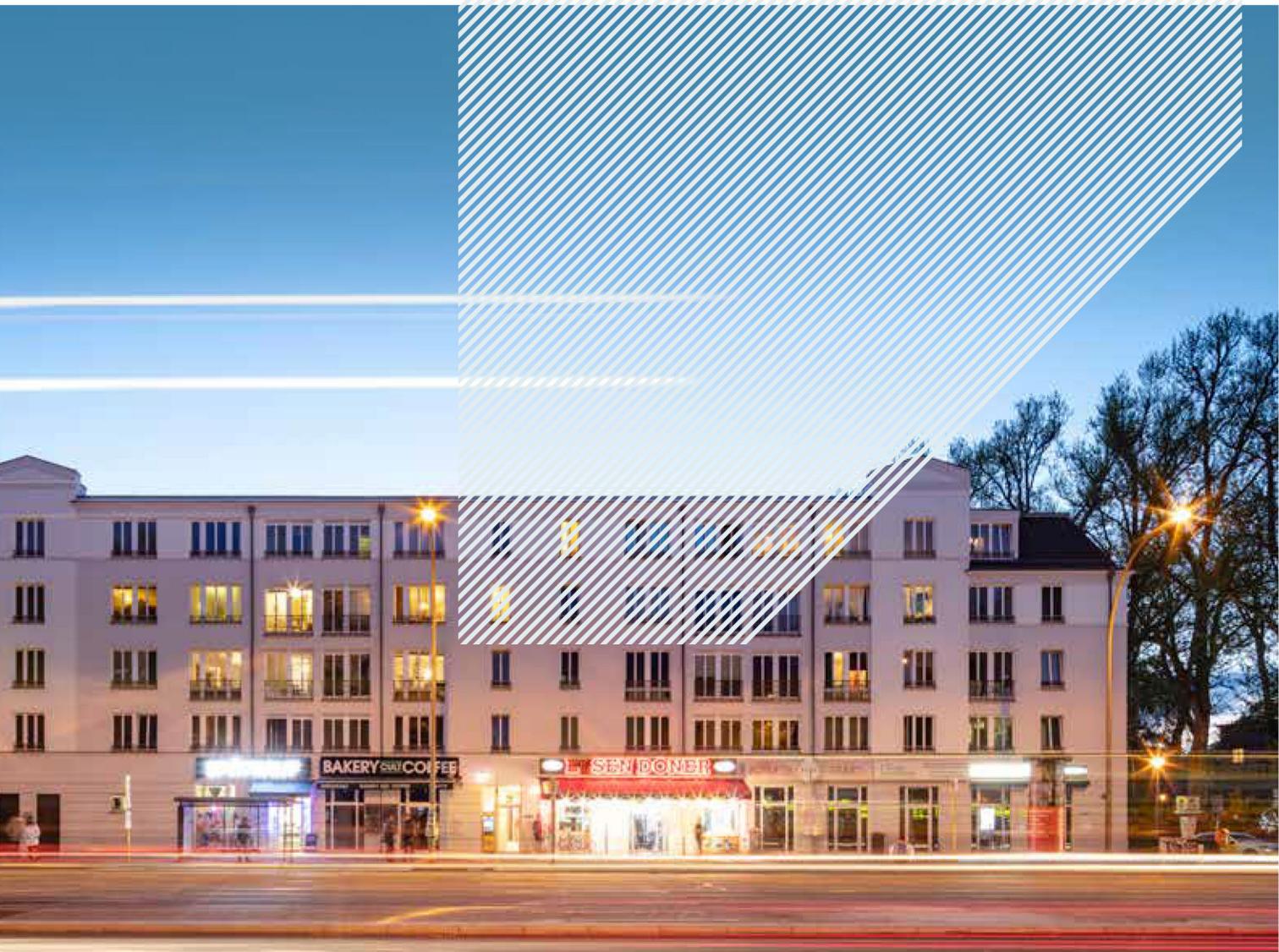
# ACCENTRO WOHNEIGENTUMS REPORT

Transaktionsdaten zu den  
81 Großstädten in Deutschland

# 2021

In Zusammenarbeit mit dem

**IW** INSTITUT  
DER DEUTSCHEN  
WIRTSCHAFT

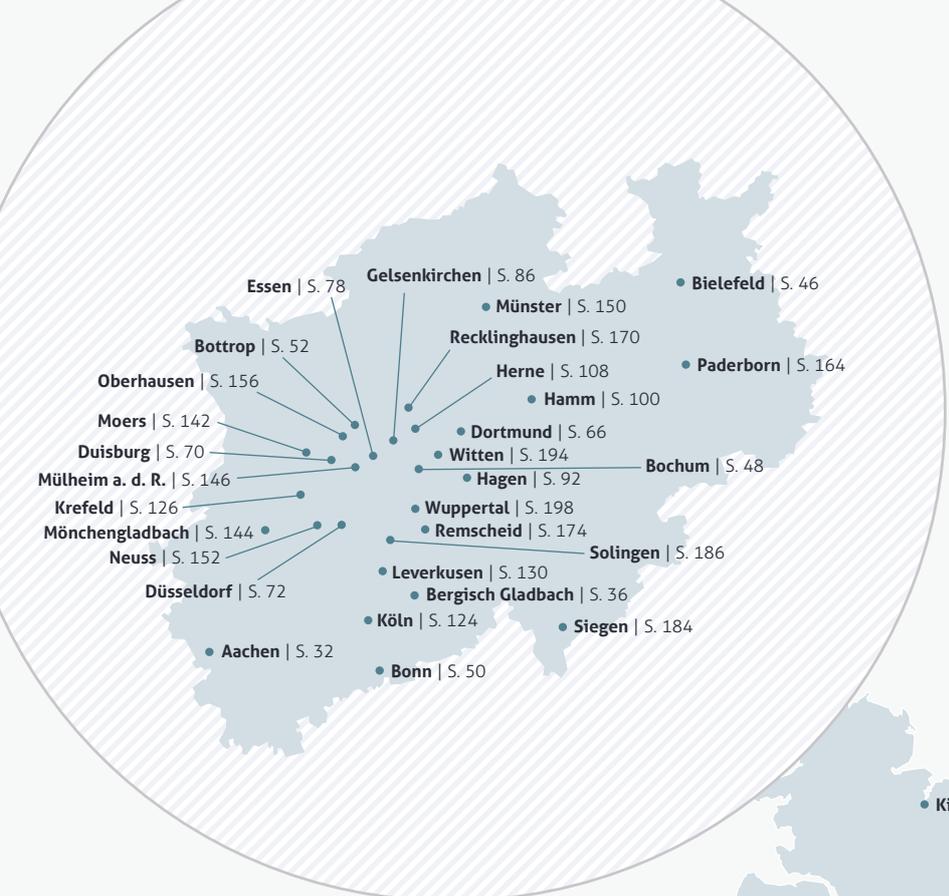


## Sonderthemen:

- Energieeffizienz wird immer wichtiger
- Fachkräfteengpässe gefährden energetische Sanierungen

14. Auflage

# Die 81 größten deutschen Städte



## INHALT

Über die ACCENTRO Real Estate AG .....	4
Vorwort .....	5
Energieeffizienz wird immer wichtiger .....	6
Fachkräfteengpässe gefährden energetische Sanierungen .....	8
Erläuterungen zum Report .....	11
Verkäufe .....	12
Veränderung Verkäufe .....	14
Verkäufe Neubau .....	16
Veränderung Verkäufe Neubau .....	18
Verkäufe je 1.000 Einwohner .....	20
Umsätze .....	22
Veränderung Umsätze .....	24
Umsätze je Verkauf .....	26
Veränderung Umsätze je Verkauf .....	28
Deutschlands Markt für Eigentumswohnungen .....	30
Einzelanalyse Städte .....	32
Gesamtübersicht .....	202
Impressum .....	206

# Über die ACCENTRO Real Estate AG

Die ACCENTRO Real Estate AG ist Wohninvestor und Marktführer in der Wohnungsprivatisierung in Deutschland. Das Immobilienportfolio umfasste per 31.12.2020 rund 5.200 Einheiten. Zu den regionalen Schwerpunkten zählen neben Berlin bedeutende ostdeutsche Städte und Ballungsräume sowie die Metropolregion Rhein-Ruhr und Bayern. Die Geschäftstätigkeit von ACCENTRO umfasst vier Kernbereiche. Dazu zählen der mieternahe Vertrieb von Wohnungen an Eigennutzer und private Kapitalanleger, der Verkauf von Im-

mobilienportfolios an institutionelle Investoren, der Aufbau und die Bewirtschaftung eines eigenen Immobilienbestands sowie die Vermarktung von Wohnungen für Bestandshalter, Investoren und Projektentwickler.

Die Aktien der ACCENTRO Real Estate AG sind im Prime-Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notiert (WKN: AOKFKB, ISIN: DE000AOKFKB3).

Deutliches Plus bei Verkaufszahlen und Umsätzen



Anzahl Verkäufe

2020	<b>45.642</b>
2019	50.082

Umsatz je Verkauf (in €)

2020	<b>429.007</b>
2019	37.145

Top-7-Städte



Anzahl Verkäufe

2020	<b>123.299</b>
2019	128.926

Umsatz je Verkauf (in €)

2020	<b>225.242</b>
2019	204.357

Deutschland

# Vorwort

Die Corona-Pandemie hat das gesellschaftliche Leben und die wirtschaftliche Entwicklung im vergangenen und in diesem Jahr geprägt. Selbstverständlichkeiten wie ein Besuch im Restaurant oder im Kino waren plötzlich nicht mehr möglich, ebenso wie Urlaube oder die Arbeit im Büro. Dies hat weitreichende Folgen gehabt, u. a. für die Entwicklung des BIP. Der Rückgang im Jahr 2020 gegenüber dem Vorjahr betrug mehr als fünf Prozent, außerdem stieg die Arbeitslosigkeit. Ein Segment war von der Krise kaum betroffen: der Wohnungsmarkt. Gab es im Frühjahr 2020 noch Bedenken, dass der Wohnungsmarkt nun zusammenbrechen werde, muss man heute feststellen, dass sich der Aufschwung fast vollständig fortgesetzt hat und es allenfalls kleinere Auswirkungen, etwa in der Zahl der Transaktionen, gab. Dies alles zeigt der vorliegende ACCENTRO Wohneigentumsreport, der bereits zum 14. Mal erscheint und der für viele Marktteilnehmer eine wichtige Informationsquelle darstellt. Zu Recht, schließlich bietet der ACCENTRO Wohneigentumsreport als einzige Publikation eine sehr detaillierte Zusammenstellung der Daten der Gutachterausschüsse für 81 Städte in Deutschland. Damit werden Investoren, Wohnungspolitikern, Stadtplanern, Verbänden, der Verwaltung und allen am Wohnungsmarkt Interessierten wichtige Einblicke in das Transaktionsgeschehen im deutschen Wohnungsmarkt gewährt. Zu betonen ist dabei, dass hierfür die tatsächlichen Transaktionen erfasst wurden und keine Angebotsdaten wie in vielen anderen Publikationen.

Im Jahr 2020 gingen in den 81 untersuchten Städten die Transaktionszahlen wieder zurück. Insgesamt wurden 123.299 Wohnungen verkauft, ein Minus von rund 4,4 Prozent gegenüber 2019. Die Umsätze sind dennoch um 3,3 Prozent auf nun 36,027 Milliarden Euro gestiegen, was entsprechend auf weiter gestiegene Preise zurückzuführen ist. Der Markt für Wohnimmobilien ist nach wie vor sehr attraktiv aufgrund der niedrigen Zinsen und der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen. Darüber hinaus unterstreichen die Daten dieses Reports, dass sich die Nachfrage zunehmend ausdifferenziert und Anleger vermehrt auch Städte abseits der Metropolen in den Blick nehmen.

Die Zusammenstellung, Prüfung und Aufbereitung der Daten erforderten viel Fleiß und Akribie. Ohne den großen Einsatz von Stephanie Seemann, Kevin Santa, Anna Sophia Franziska Bayer, Pekka Sagner und den Kollegen der IW Medien wäre ein solches Werk nicht möglich. Bei Ihnen allen möchten wir uns herzlich bedanken und freuen uns schon auf die gemeinsame Erstellung des nächsten Wohneigentumsreports.

Ihre

Lars Schriewer  
**ACCENTRO AG**

Prof. Dr.  
Michael Voigtländer  
**Institut der deutschen Wirtschaft**



# Energieeffizienz wird immer wichtiger

Investitionsbedarf von 1,3 Billionen Euro bis 2050

Die Bundesregierung hat ehrgeizige Klimaschutzziele und nimmt dabei auch den Gebäudesektor stärker in den Fokus. Schließlich verbrauchen moderne Gebäude nur etwa ein Drittel der Energie im Vergleich zu älteren Bestandsgebäuden. Auf dem Weg zu einem klimaneutralen Gebäudebestand im Jahr 2050 ist eine Zielmarke von 70 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent für das Jahr 2030 festgelegt worden. Zuletzt betrug der Ausstoß im Jahr 2020 noch 118 Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent. Um dieses Ziel zu erreichen, bedarf es erheblicher Investitionen in den Gebäudebestand. Die reinen Kosten für die notwendigen energetischen Maßnahmen werden bis 2050 auf rund 500 Milliarden Euro geschätzt. Dazu kommen aber noch notwendige Instandsetzungskosten und sinnvolle Investitionen in die sonstige Ausstattung und Qualität der Bestände, womit sich das Gesamtvolumen auf 1,3 Billionen Euro bis 2050 erhöht, also jährlich rund 43 Milliarden Euro.



Aktuell sind die Investitionen zur Zielerreichung noch zu gering – nur etwas mehr als 40 Prozent der notwendigen Summen werden investiert. Ursächlich dafür sind verschiedene Gründe. Ein Problem ist, dass die Energiekosteneinsparungen typischerweise in den ersten Jahren geringer ausfallen als die Mietsteigerungen aufgrund der Umlage der Sanierungskosten. Daher wehren sich viele Mieter gegen Modernisierungen.

CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäudesektors in Millionen Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalent



Quelle: Umweltbundesamt, 2021



Aufgrund öffentlichen Drucks haben große Wohnungsgesellschaften deshalb ihre Sanierungspläne zurückgestellt. Hinzu kommt, dass auch der Mangel an Handwerkern Sanierungen erschwert.

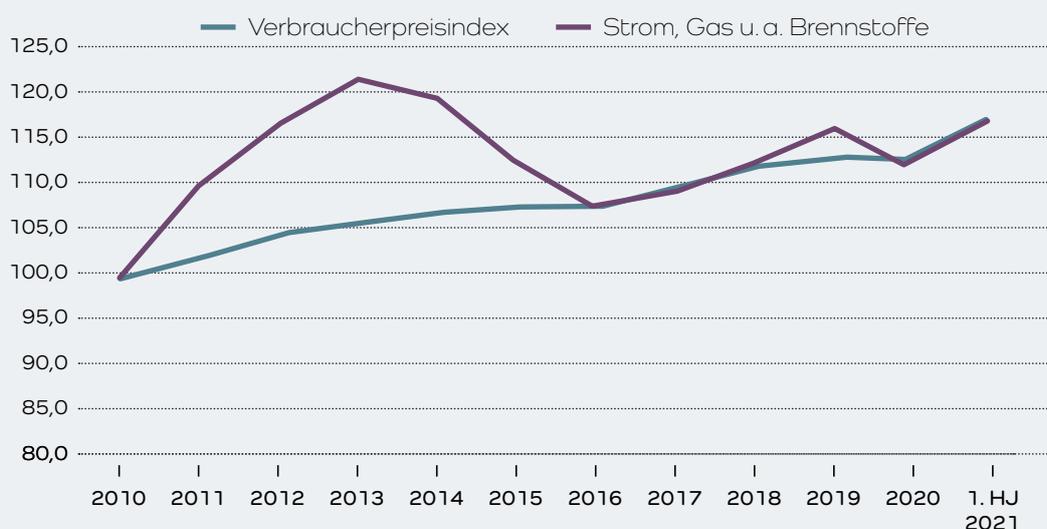
Dennoch gibt es gute Gründe, sich verstärkt mit energetischen Sanierungen auseinanderzusetzen:

- Die CO<sub>2</sub>-Abgabe wird die Heizkosten kontinuierlich erhöhen. Im Jahr 2021 liegt der Preis noch bei 25 Euro pro Tonne, im Jahr 2025 werden es schon 55 Euro sein. Nach Musterrechnungen der Verbraucherzentralen bedeutet dies für eine typische Familie eine jährliche Mehrbelastung von aktuell knapp 160 Euro. 2025 wird diese circa 350 Euro betragen.

- Die Förderungen für Energieeffizienzmaßnahmen wurden deutlich verbessert. Der Förderhöchstsatz steigt für besonders energieeffiziente Gebäude auf bis zu 50 Prozent.
- Weitere Regulierungen sind zu erwarten und wurden in anderen europäischen Ländern bereits umgesetzt. Es ist nicht auszuschließen, dass mittelfristig die Vermietung auch an Energieeffizienzstandards geknüpft wird.
- Aufgrund des zukünftig noch zunehmenden Engpasses bei Fachkräften werden die Preise für Sanierungen noch weiter steigen.
- Die derzeit sehr niedrigen Zinsen dämpfen die Investitionskosten und ermöglichen auch bei geringen Mietsteigerungen eine auskömmliche Rendite.

Es ist zu erwarten, dass der Klimaschutz im Gebäudesektor der Megatrend dieses Jahrzehnts für die Immobilienwirtschaft sein wird. Bei der Preisfindung spielt die Energieeffizienz bei Gebäuden noch eine geringe Rolle, doch dies könnte sich schnell ändern. Vor allem wenn die Energiepreise wieder schneller steigen und mehr Regulierungen Anwendung finden.

Preisindex für Haushaltsenergie und Verbraucherpreise im Vergleich



Index: 2010=100 Quelle: Statistisches Bundesamt, 2021

# Fachkräfteengpässe gefährden energetische Sanierungen

75 Prozent aller Stellen im Bereich Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik können nicht besetzt werden

Wer seine Wohnung energetisch sanieren oder allgemein modernisieren möchte, braucht gute Fachkräfte. Besonders häufig gesucht werden neben Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnikern auch Kältetechniker oder Bauelektriker. Qualifizierte Fachkräfte zu finden, gestaltet sich heutzutage jedoch als große Herausforderung. Schließlich gibt es im Bereich des Bauhandwerks, ähnlich wie in vielen anderen Branchen, einen erheblichen Engpass. Nach Berechnungen des Kompetenzzentrums Fachkräfte (KOFA) im Institut der deutschen Wirtschaft können derzeit nur 25 Prozent der Stellen im Bereich Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik besetzt werden. Zum 30. Juni 2021 waren mehr als 15.000 Stellen unbesetzt. Zum Vergleich: In der Bauelektrik waren sogar mehr als 17.000 Stellen unbesetzt, in der Kältetechnik nur 18 Prozent. Diese Werte beziehen sich auf Mitarbeiter auf Fachkräfteniveau. Wenn Experten eingestellt werden sollen, also Fachkräfte mit Meisterabschluss oder zumindest langjähriger Erfahrung, sieht die Statistik noch einmal schlechter aus. In diesem Fall können im Segment Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik nur 13 Prozent der Stellen besetzt werden.

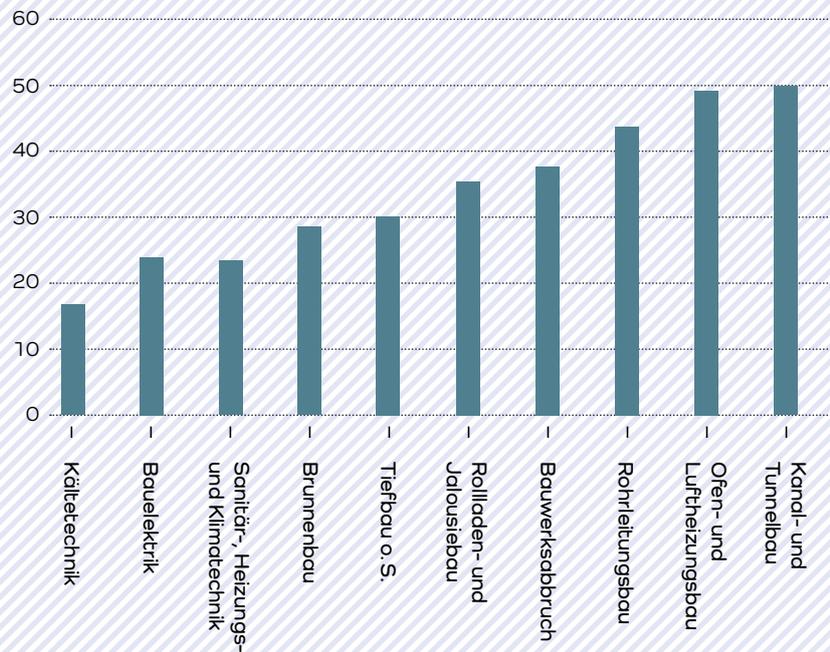
Ursächlich für diese Entwicklung ist zum einen der Boom auf dem Arbeitsmarkt. Die Arbeitslosenquote ist deutlich gesunken, trotz der Corona-Pandemie waren nur 5,7 Prozent der Arbeitnehmer im Juni 2021 arbeitslos. Allerdings gibt es auch strukturelle Probleme. Die Studienanfängerquote in den jüngsten Jahrgängen lag durchgängig bei mehr als 50 Prozent, teilweise sogar bei 55 Prozent. Noch 2005 studierten nur 37 Prozent der Schulabgänger. Damit steht den Handwerksbetrieben ein deutlich geringeres Potenzial an Nachwuchskräften zur Verfügung.

Mit Blick auf die demografische Entwicklung wird sich diese Situation noch verschlechtern. Nach einer aktuellen Prognose des BBSR (Bundesinstitut für Bau-, Stadt-, und Raumforschung) wird sich die Zahl der 16- bis unter 30-Jährigen bis zum Jahr 2030 gegenüber 2020 um 12 Prozent reduzieren. Damit werden Nachwuchskräfte noch knapper, und der Fachkräfteengpass wird sich voraussichtlich noch einmal ausweiten.

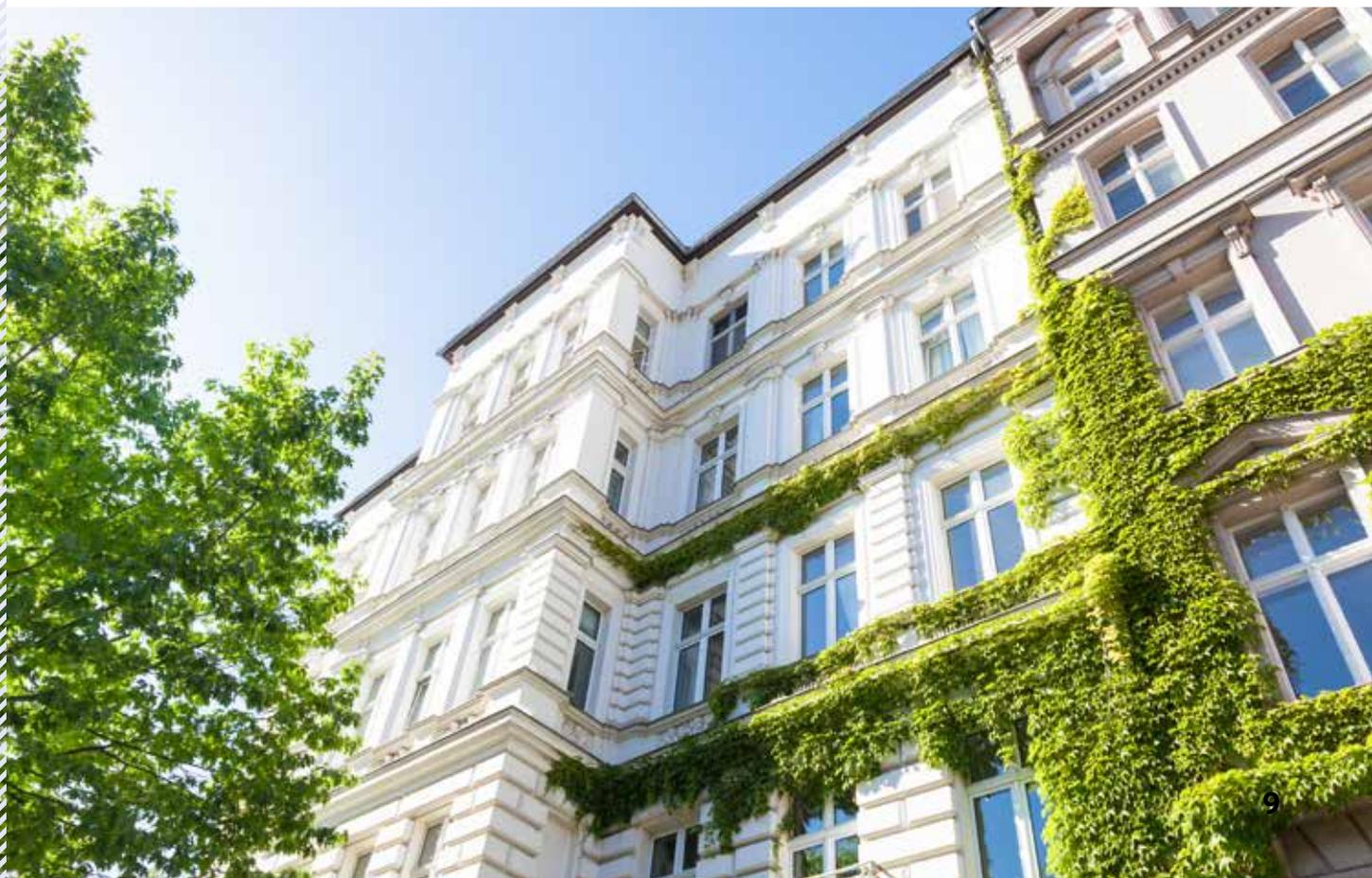
In Anbetracht der mangelhaften Fachkräftesituation werden umfassende Modernisierungen von Gebäudebeständen somit zu einer schwierigen Aufgabe. Um die heutigen Sanierungsziele zu erreichen, müssten schon heute mehr Fachkräfte ausgebildet werden. Um dem entgegenzuwirken, bedarf es einer gezielten Zuwanderung von Fachkräften eben auch im nicht-akademischen Bereich sowie technologischer Fortschritte, die Sanierungen mit geringerem Personaleinsatz ermöglichen. Darüber hinaus werden notwendige Lohnsteigerungen die Kosten der energetischen Sanierung erheblich erhöhen. Ohne eine tragfähige Strategie werden diese Ziele jedoch kaum zu erreichen sein.

## Fachkräfteengpass in der Bauwirtschaft

Top-10-Berufe (Bauwirtschaft) mit dem größten Fachkräftemangel  
Passend qualifizierte Arbeitslose pro  
100 offene Stellen, Jahresdurchschnitt zum 30.06.2021.



Quelle: KOFA-Berechnung auf Basis von Sonderauswertungen der BA und des IAB, 2021





# Erläuterungen zum Report

Der **ACCENTRO** Wohneigentumsreport erscheint seit 2008 und somit in diesem Jahr in seiner 14. Auflage. Untersucht werden darin die Wohneigentumstransaktionen des Berichtsjahres 2020 in den 81 bevölkerungsreichsten Städten Deutschlands. Gegenüber dem Vorjahr konnte diesmal **Ulm** aufgrund fehlender Daten nicht berücksichtigt werden. Für den **ACCENTRO** Wohneigentumsreport werden regelmäßig Daten der Gutachterausschüsse ausgewertet. Der Report unterscheidet sich deshalb von anderen Publikationen, die auf der Einschätzung von Experten oder Angebotsdaten beruhen.

Der **ACCENTRO** Wohneigentumsreport besteht aus zwei Teilen. Im ersten Teil werden die Wohnungsmärkte der untersuchten Großstädte anhand verschiedener Kriterien miteinander verglichen. Dazu gehören u.a. Informationen wie die meisten Verkäufe, die höchsten Umsätze oder die höchsten Umsatzsteigerungen. Im zweiten Teil des Reports werden die Marktdaten der einzelnen Großstädte detaillierter dargestellt. Hier erfährt der Leser, wie sich die Verkäufe bei Neu- und Bestandsbauten entwickelt haben und mit welchen Miethöhen man rechnen darf.

Erläuterungen zum Berichtsaufbau:

- Basisjahr ist das Jahr 2006, auf dem aufbauend der Index der darauffolgenden Jahre ermittelt wird – dieser gibt die prozentuale Veränderung der untersuchten Kategorie relativ zum Jahr 2006 wieder.
- Der Trend stellt die grundlegende Entwicklung des jeweiligen Untersuchungsobjekts dar. Veränderungen, die sich zwischen 0 und 3 Prozent bewegen, werden als keine wesentlichen Änderungen registriert und dementsprechend mit einem ➔ gekennzeichnet.
- Die Namensgebung der einzelnen Kategorie richtet sich nach dem jeweiligen Grundstücksmarktbericht sowie in vereinzelt Fällen nach den Auskünften der jeweiligen Gutachterausschüsse und wird analog wiedergegeben. Das heißt, unter Erstverkäufen sind in aller Regel Neubaueigentumswohnungen zu verstehen, Baualtersklassen sind (bei Wieder-/Weiterverkäufen beginnend ab 1960/61) eins zu eins übernommen worden usw.
- Unter Umwandlungen werden erstmalig verkaufte ehemalige Mietwohnungen verstanden. Jeder weitere Verkauf dieser Wohnungen fällt in die Kategorie Wieder-/Weiterverkauf.
- Soweit möglich wurden nur Daten des reinen Wohnungseigentums ohne Teileigentum (Garagen, Kfz-Stellplätze etc.) erfasst. Der Anteil dieses ausgesparten Teilbereichs ist in aller Regel jedoch zahlen- und umsatzmäßig unbedeutend, sodass bei nicht explizierter Abgrenzung in den Grundstücksmarktberichten oder Auskünften aus der Kaufpreissammlung eine Vergleichbarkeit der Städte miteinander weiterhin gegeben ist.
- In einigen aktuellen Grundstücksmarktberichten weichen die Daten zum vorangegangenen Jahr von den Daten des für dieses Jahr veröffentlichten Berichts ab. In solchen Fällen liegen dem Report die Zahlen des aktuelleren Berichts zugrunde.
- Einige Grundstücksmarktberichte geben innerhalb einer Baualtersklasse mehrere Durchschnittspreise an, da z.B. eine weitere Gliederung nach Wohnfläche, Stadtteil o.Ä. vorgenommen wird. In diesen Fällen haben wir einen Gesamtdurchschnittspreis ermittelt.
- Der im Marktbericht angegebene Durchschnittspreis wird mit der Anzahl der entsprechenden Kauffälle multipliziert. Diese Faktoren werden aufsummiert und das Ergebnis durch die Gesamtanzahl aller Kauffälle innerhalb der entsprechenden Baualtersklasse dividiert. Das Resultat stellt folglich einen angenäherten Durchschnittswert dar.
- Zielsetzung ist es stets, detaillierte Angaben über die tatsächliche Anzahl und die tatsächlichen Umsätze der einzelnen Kategorien (Neubau oder gebraucht) zu ermitteln. In einigen wenigen Fällen stehen jedoch lediglich Daten von ausgewerteten Vorgängen zur Verfügung.
- Top-7-Standorte, auch als A-Standorte oder Metropolen bezeichnet, sind die hinsichtlich ihrer Einwohnerzahl sieben größten deutschen Städte. Dies sind **Berlin, Hamburg, München, Frankfurt am Main, Köln, Düsseldorf** und **Stuttgart**.
- Zum Rhein-Main-Gebiet zählen die Städte **Frankfurt am Main, Wiesbaden, Mainz, Darmstadt** und **Offenbach**.

# Insgesamt weniger Transaktionen im Corona-Jahr

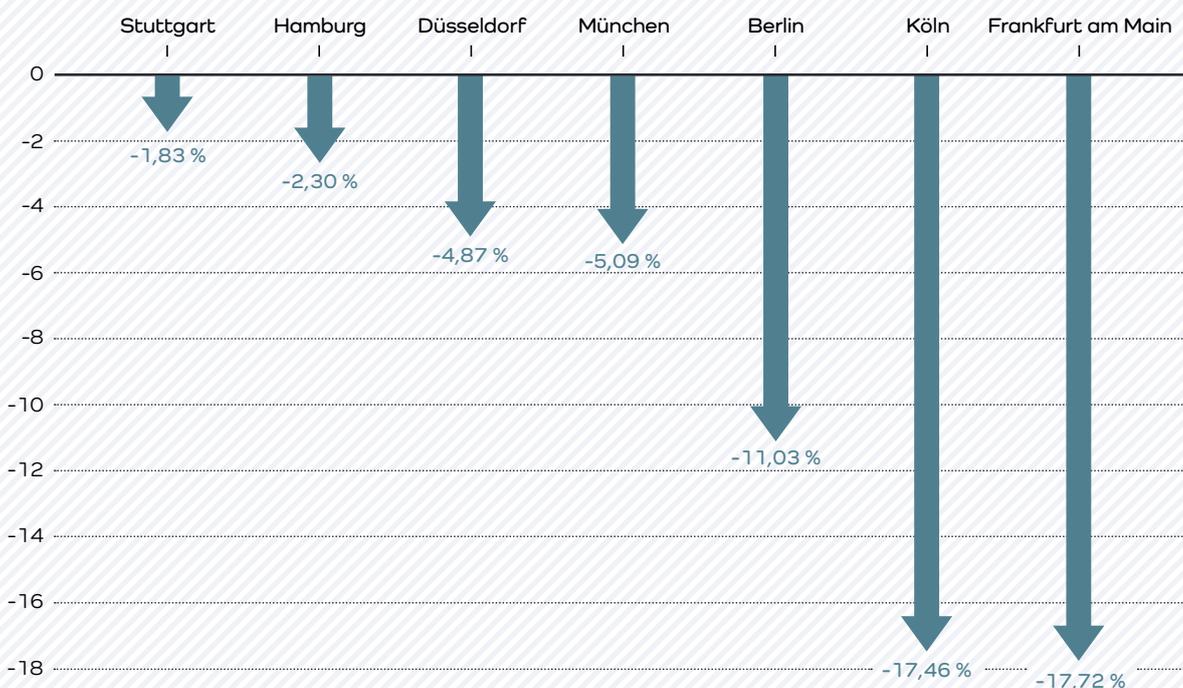
Moderater Rückgang von 4,4 Prozent

Das Jahr 2020 war geprägt durch die Corona-Pandemie, die das gesellschaftliche Leben weitgehend zum Stillstand brachte. Geschäfte und Restaurants mussten phasenweise schließen und viele Menschen von zu Hause arbeiten. Weniger präsent ist es vielen Menschen, dass es im Corona-Jahr weniger Umzüge gab, weil Arbeitsplatzwechsel seltener stattfanden oder weil aufgrund der Unsicherheit über die weitere Entwicklung die Wohnungssuche verschoben wurde. Diese verringerte Mobilität hat sich auf die Transaktionszahlen ausgewirkt. Während im Vorjahr über einen Anstieg der Transaktionen berichtet wurde, gab es im Jahr 2020 einen moderaten Rückgang. Insgesamt wurden in den 81 betrachteten Städten 123.299 Wohnungen verkauft, dies entspricht einem Rückgang von rund 4,4 Prozent bzw. 5.627 Wohnungen. Damit erreichen die Transaktionszahlen wieder das Niveau von 2018. Die mit Abstand meisten Wohnungen wurden in der Bundeshauptstadt Berlin veräußert, dort lag die Zahl der verkauften Wohnungen bei 16.473. Danach folgen München mit 9.845 Wohnungen und Hamburg mit 6.195 Wohnungen. Auf die größten drei Städte entfallen 26,4 Prozent aller Verkäufe von Eigentumswohnungen in den betrachteten deutschen Großstädten, im Vorjahr waren es noch 27,2 Prozent.

Gegenüber den Vorjahren haben sich Leipzig (Rang 4) und Dresden (Rang 5) weiter nach vorne geschoben. Leipzig gehört damit auch zu den wenigen Städten, in denen die Verkaufszahlen deutlich gestiegen sind. Im Jahr 2020 wurden in der sächsischen Metropole 5.217 Wohnungen verkauft. Auf den Rängen 6 bis 10 folgen dann weitere Städte der Top 7 sowie Bremen.

Auffällig ist, dass die Zahl der Städte, in denen mehr als 1.000 Wohnungen verkauft wurden, trotz des insgesamt moderateren Transaktionsgeschehens mit 33 konstant geblieben ist. Auch die Standardabweichung als Maß für die Streuung der Verkaufszahlen ist rückläufig. Dies unterstreicht, dass sich der Wohnungsmarkt und vor allem auch die Kapitalanlagen deutlich stärker diversifizieren. Während vor einigen Jahren noch fast ausschließlich nach Wohnungen in den Top-7-Städten gesucht wurde, werden nun auch das Umland sowie Mittelzentren deutlich häufiger in den Fokus genommen. Diese Entwicklung könnte sich durch die Corona-Pandemie nachhaltig verstärken, da aufgrund der Zunahme des mobilen Arbeitens nun auch Städte in größerer Entfernung zu den Großstädten als Wohnort an Attraktivität gewinnen.

Prozentuale Veränderung der Verkaufszahlen in den Top-7-Städten von 2019 zu 2020



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020
1	Berlin	18.515	16.473
2	München	10.373	9.845
3	Hamburg	6.341	6.195
4	Leipzig	4.515	5.217
5	Dresden	4.581	4.097
6	Köln	4.858	4.010
7	Bremen	3.574	3.531
8	Frankfurt am Main	3.764	3.097
9	Stuttgart	3.107	3.050
10	Düsseldorf	3.124	2.972
11	Nürnberg	2.941	2.805
12	Essen	2.451	2.492
13	Hannover	2.829	2.285
14	Chemnitz	1.889	2.117
15	Augsburg	2.008	2.103
16	Wuppertal	2.140	2.100
17	Dortmund	1.907	2.057
18	Mannheim	1.673	1.737
19	Duisburg	1.696	1.578
20	Münster	1.193	1.399
21	Karlsruhe	1.243	1.295
22	Wiesbaden	1.311	1.273
23	Bonn	1.443	1.269
24	Regensburg	1.273	1.178
25	Braunschweig	1.243	1.151
26	Freiburg	1.167	1.134
27	Gelsenkirchen	1.073	1.125
28	Mainz	1.226	1.105
29	Oldenburg	991	1.086
30	Bochum	1.166	1.082
31	Magdeburg	1.011	1.060
32	Krefeld	922	1.049
33	Ludwigshafen	891	1.044
34	Mönchengladbach	1.093	994
35	Aachen	1.083	985
36	Bielefeld	1.114	945
37	Fürth	978	936
38	Kiel	894	912
39	Heidelberg	818	909
40	Bremerhaven	802	902
41	Ingolstadt	1.009	844
42	Trier	743	821
43	Heilbronn	895	798
44	Pforzheim	854	797
45	Würzburg	737	791
46	Halle (Saale)	764	764
47	Saarbrücken	662	756
48	Rostock	806	723

Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020
49	Darmstadt	568	697
50	Kassel	804	679
51	Mülheim an der Ruhr	716	678
52	Erlangen	812	650
53	Herne	707	650
54	Oberhausen	661	647
55	Reutlingen	604	647
56	Lübeck	711	625
57	Potsdam	787	622
58	Paderborn	578	581
59	Remscheid	380	571
60	Gera	412	564
61	Osnabrück	475	561
62	Koblenz	615	559
63	Hagen	538	544
64	Bergisch Gladbach	559	532
65	Solingen	640	532
66	Erfurt	612	526
67	Neuss	597	519
68	Göttingen	610	507
69	Leverkusen	515	503
70	Offenbach am Main	565	460
71	Salzgitter	537	460
72	Moers	365	411
73	Hamm	393	391
74	Hildesheim	382	373
75	Bottrop	440	340
76	Jena	229	329
77	Recklinghausen	279	289
78	Witten	275	276
79	Wolfsburg	439	172
80	Siegen	266	263
81	Cottbus	164	153

# Mehr Verkäufe in ostdeutschen Städten

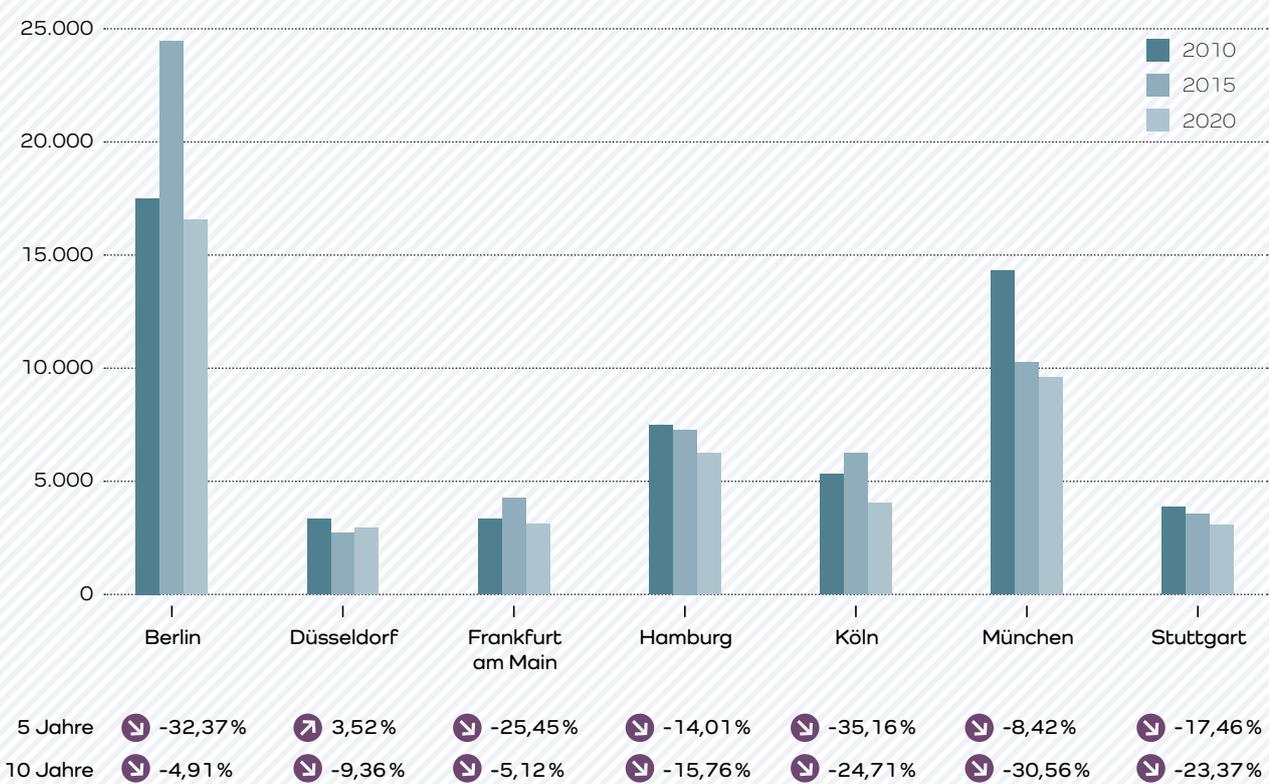
Größter relativer Zuwachs in Remscheid, größter absoluter Zuwachs in Leipzig

Im Jahr 2020 sind die Transaktionen insgesamt etwas zurückgegangen, allerdings gab es in 30 Städten einen Zuwachs der Transaktionen. Relativ gesehen verzeichnete Remscheid den größten Zuwachs, allerdings ausgehend von einem niedrigen Niveau. Absolut gesehen gab es den stärksten Anstieg in Leipzig, dort wurden über 700 Wohnungen mehr verkauft als im Vorjahr. Den zweitgrößten Zuwachs (absolut) gab es in Chemnitz mit 228 Wohnungen. Kräftige Zuwächse gab es darüber hinaus in Jena und Gera. Dieser Anstieg spiegelt die gestiegene Attraktivität dieser Städte wider, verdeutlicht aber auch, dass es dort noch Bewegung von der Angebotsseite her gibt. Schließlich bedingen Transaktionen nicht nur eine entsprechende Nachfrage, sondern auch die Bereitschaft zu verkaufen. Gerade in etablierten Märkten sind viele Marktteilnehmer angesichts fehlender Investitionsalternativen nicht bereit zu verkaufen. Entsprechend finden sich auch etablierte Märkte wie Köln und Frankfurt am Main oder auch Potsdam und Bonn bei den Städten mit einem starken Rückgang im Transaktionsgeschehen.

Insgesamt ist in allen Top-7-Städten das Transaktionsgeschehen rückläufig gegenüber dem Vorjahr sowie auch im 5- und 10-Jahres-Vergleich. In diesen Märkten wird der Einstieg für Kapitalanleger, aber auch für Selbstnutzer immer schwieriger, vor allem mit Blick auf Bestandsobjekte. Entsprechend rücken wiederum Städte im Umland, zu denen auch Remscheid, Darmstadt, Krefeld oder Moers gehören, stärker in den Blickpunkt und ziehen mehr Nachfrage an als noch vor einigen Jahren.

Das rückläufige Transaktionsgeschehen in Städten wie Solingen, Neuss oder Mainz unterstreicht jedoch, dass selbst an diesen alternativen Standorten bereits Angebotsverknappungen vorliegen.

Anzahl der Verkäufe in den Top-7-Städten im 5- und 10-Jahresvergleich



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020	Veränd. Anzahl Verkäufe in %
1	Remscheid	380	571	50,26
2	Jena	229	329	43,67
3	Gera	412	564	36,89
4	Darmstadt	568	697	22,71
5	Osnabrück	475	561	18,11
6	Münster	1.193	1.399	17,27
7	Ludwigshafen	891	1.044	17,17
8	Leipzig	4.515	5.217	15,55
9	Saarbrücken	662	756	14,20
10	Krefeld	922	1.049	13,77
11	Moers	365	411	12,60
12	Bremerhaven	802	902	12,47
13	Chemnitz	1.889	2.117	12,07
14	Heidelberg	818	909	11,12
15	Trier	743	821	10,50
16	Oldenburg	991	1.086	9,59
17	Dortmund	1.907	2.057	7,87
18	Würzburg	737	791	7,33
19	Reutlingen	604	647	7,12
20	Gelsenkirchen	1.073	1.125	4,85
21	Magdeburg	1.011	1.060	4,85
22	Augsburg	2.008	2.103	4,73
23	Karlsruhe	1.243	1.295	4,18
24	Mannheim	1.673	1.737	3,83
25	Recklinghausen	279	289	3,58
26	Kiel	894	912	2,01
27	Essen	2.451	2.492	1,67
28	Hagen	538	544	1,12
29	Paderborn	578	581	0,52
30	Witten	275	276	0,36
31	Halle (Saale)	764	764	0,00
32	Hamm	393	391	-0,51
33	Siegen	266	263	-1,13
34	Bremen	3.574	3.531	-1,20
35	Stuttgart	3.107	3.050	-1,83
36	Wuppertal	2.140	2.100	-1,87
37	Oberhausen	661	647	-2,12
38	Hamburg	6.341	6.195	-2,30
39	Leverkusen	515	503	-2,33
40	Hildesheim	382	373	-2,36
41	Freiburg	1.167	1.134	-2,83
42	Wiesbaden	1.311	1.273	-2,90
43	Fürth	978	936	-4,29
44	Nürnberg	2.941	2.805	-4,62
45	Bergisch Gladbach	559	532	-4,83
46	Düsseldorf	3.124	2.972	-4,87
47	München	10.373	9.845	-5,09

Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020	Veränd. Anzahl Verkäufe in %
48	Mülheim an der Ruhr.	716	678	-5,31
49	Pforzheim	854	797	-6,67
50	Cottbus	164	153	-6,71
51	Duisburg	1.696	1.578	-6,96
52	Bochum	1.166	1.082	-7,20
53	Braunschweig	1.243	1.151	-7,40
54	Regensburg	1.273	1.178	-7,46
55	Herne	707	650	-8,06
56	Aachen	1.083	985	-9,05
57	Mönchengladbach	1.093	994	-9,06
58	Koblenz	615	559	-9,11
59	Mainz	1.226	1.105	-9,87
60	Rostock	806	723	-10,30
61	Dresden	4.581	4.097	-10,57
62	Heilbronn	895	798	-10,84
63	Berlin	18.515	16.473	-11,03
64	Bonn	1.443	1.269	-12,06
65	Lübeck	711	625	-12,10
66	Neuss	597	519	-13,07
67	Erfurt	612	526	-14,05
68	Salzgitter	537	460	-14,34
69	Bielefeld	1.114	945	-15,17
70	Kassel	804	679	-15,55
71	Ingolstadt	1.009	844	-16,35
72	Solingen	640	532	-16,88
73	Göttingen	610	507	-16,89
74	Köln	4.858	4.010	-17,46
75	Frankfurt am Main	3.764	3.097	-17,72
76	Offenbach am Main	565	460	-18,58
77	Hannover	2.829	2.285	-19,23
78	Erlangen	812	650	-19,95
79	Potsdam	787	622	-20,97
80	Bottrop	440	340	-22,73
81	Wolfsburg	439	272	-38,04

# Neubauverkäufe gehen um 9 Prozent zurück

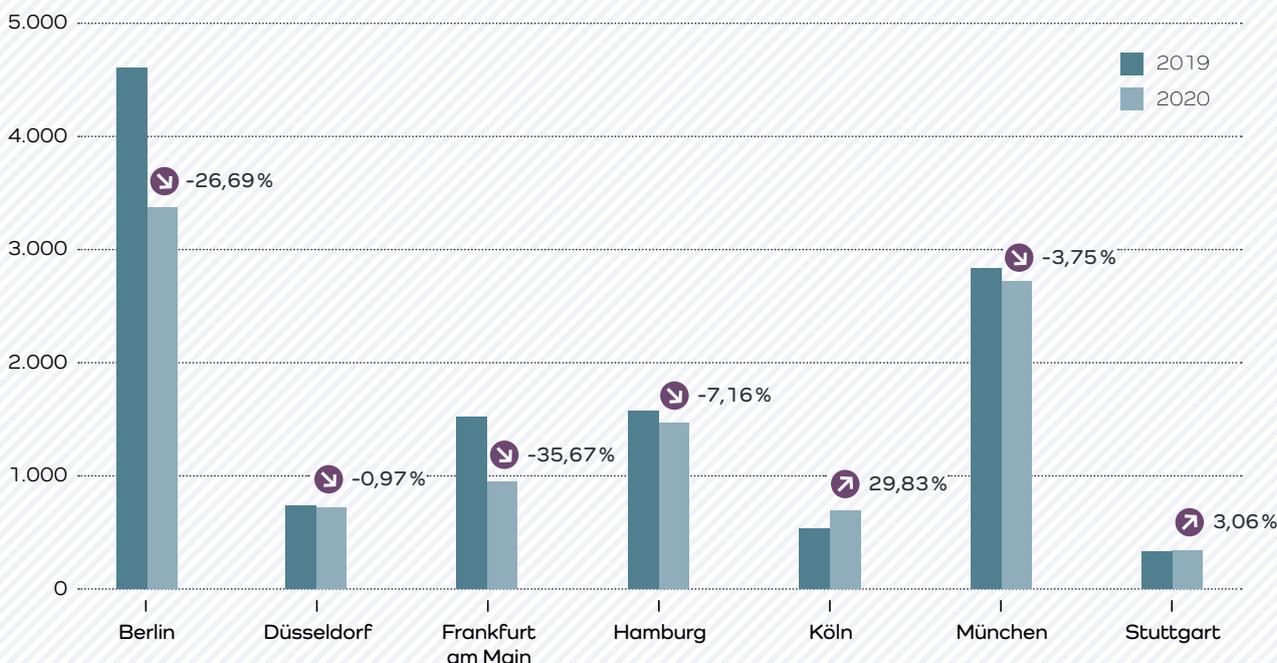
Berlin verzeichnet Rückgang von 26,7 Prozent

Die Großstädte haben in den zurückliegenden zehn Jahren ein bemerkenswertes Einwohnerwachstum erlebt. In einigen Städten wie Berlin und Frankfurt am Main stieg die Einwohnerzahl um mehr als 1 Prozent pro Jahr. Da die Bautätigkeit nicht entsprechend nachgezogen hat, stiegen Mieten und Preise weiter. In einigen Städten erreicht die Bautätigkeit mittlerweile fast den Bedarf, wie etwa in Hamburg und Frankfurt am Main. In anderen Städten, wie etwa Köln und Stuttgart, wurden nur 50 bis 60 Prozent des Bedarfs gebaut.

Mit der Corona-Pandemie ist das Einwohnerwachstum scheinbar gestoppt. In Berlin etwa stagnierte die Bevölkerung im Jahr 2020, in Stuttgart gab es sogar einen Rückgang. Dies ist zu einem wesentlichen Teil auf die rückläufige Zuwanderung zurückzuführen. Es spricht jedoch viel dafür, dass die internationale Zuwanderung bald wieder anzieht, da Deutschland wirtschaftlich besser durch die Krise kommt als viele andere Länder und die Fachkräftenachfrage sehr groß ist. Insofern liegt es nahe, dass die derzeitige Einwohnerentwicklung nur temporär ist und die Einwohnerzahl bald wieder dynamisch steigt. Daher bleibt eine angemessene Bautätigkeit unbedingt erforderlich.

Vor diesem Hintergrund sind die Verkaufszahlen von Neubauwohnungen ernüchternd. Während 2019 in den 81 untersuchten Städten noch 27.098 Neubauwohnungen verkauft wurden, waren es 2020 nur 24.669 Wohnungen – ein Rückgang um fast 9 Prozent. Die meisten Wohnungen wurden wie in den Vorjahren in Berlin verkauft, allerdings gab es auch dort einen sehr starken Rückgang. Im Jahr 2020 wurden in Berlin insgesamt 3.378 Wohnungen verkauft, ein Minus von rund 26,7 Prozent gegenüber dem Vorjahr. An zweiter und dritter Stelle folgen München und Hamburg, bei denen die Vorjahresniveaus weitestgehend gehalten wurden. Dresden ist gegenüber dem Vorjahr von Rang 5 auf 4 gerückt, da in Frankfurt die Zahl der neu verkauften Wohnungen stark gesunken ist. Gemessen an der Größe der Standorte und dem Baubedarf ist das Niveau der Neubauverkäufe in Köln und vor allem Stuttgart immer noch sehr gering.

Veränderung der Neubauverkäufe in den Top-7-Städten von 2018 zu 2019



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020
1	Berlin	4.608	3.378
2	München	2.826	2.720
3	Hamburg	1.593	1.479
4	Dresden	1.329	1.134
5	Frankfurt am Main	1.528	983
6	Düsseldorf	719	712
7	Köln	533	692
8	Bremen	746	662
9	Leipzig	504	643
10	Nürnberg	616	604
11	Oldenburg	319	555
12	Münster	288	512
13	Chemnitz	488	482
14	Regensburg	594	429
15	Augsburg	278	358
16	Magdeburg	322	346
17	Mannheim	318	341
18	Ingolstadt	327	337
19	Stuttgart	403	336
20	Freiburg	255	317
21	Bonn	364	312
22	Wiesbaden	243	275
23	Würzburg	208	271
24	Essen	226	270
25	Heidelberg	123	267
26	Halle (Saale)	229	266
27	Trier	247	255
28	Braunschweig	243	254
29	Mainz	371	234
30	Darmstadt	175	224
31	Dortmund	200	219
32	Fürth	277	214
33	Reutlingen	195	198
34	Paderborn	173	179
35	Potsdam	207	176
36	Ludwigshafen	43	171
37	Offenbach am Main	198	171
38	Hannover	223	163
39	Lübeck	244	155
40	Aachen	225	143
41	Bergisch Gladbach	124	136
42	Osnabrück	76	136
43	Krefeld	97	135
44	Rostock	194	135
45	Kiel	121	134
46	Saarbrücken	106	122
47	Wolfsburg	121	120
48	Bochum	207	118

Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020
49	Bielefeld	165	113
50	Koblenz	212	111
51	Pforzheim	108	110
52	Hamm	78	104
53	Heilbronn	230	104
54	Moers	63	103
55	Mönchengladbach	83	103
56	Solingen	160	97
57	Duisburg	143	93
58	Gelsenkirchen	72	92
59	Erlangen	308	91
60	Karlsruhe	108	89
61	Neuss	121	86
62	Kassel	125	83
63	Leverkusen	53	81
64	Herne	122	77
65	Mülheim an der Ruhr	79	77
66	Bremerhaven	84	73
67	Göttingen	73	67
68	Remscheid	29	57
69	Jena	26	47
70	Witten	60	43
71	Wuppertal	67	42
72	Erfurt	62	38
73	Bottrop	127	36
74	Recklinghausen	36	32
75	Gera	38	31
76	Cottbus	47	29
77	Hildesheim	12	27
78	Siegen	47	23
79	Hagen	25	22
80	Salzgitter	26	10
81	Oberhausen	55	5

# In den Top-7-Städten bleibt Wohnraum knapp

Größter Rückgang von Neubauverkäufen in Berlin, größter Zuwachs in Oldenburg

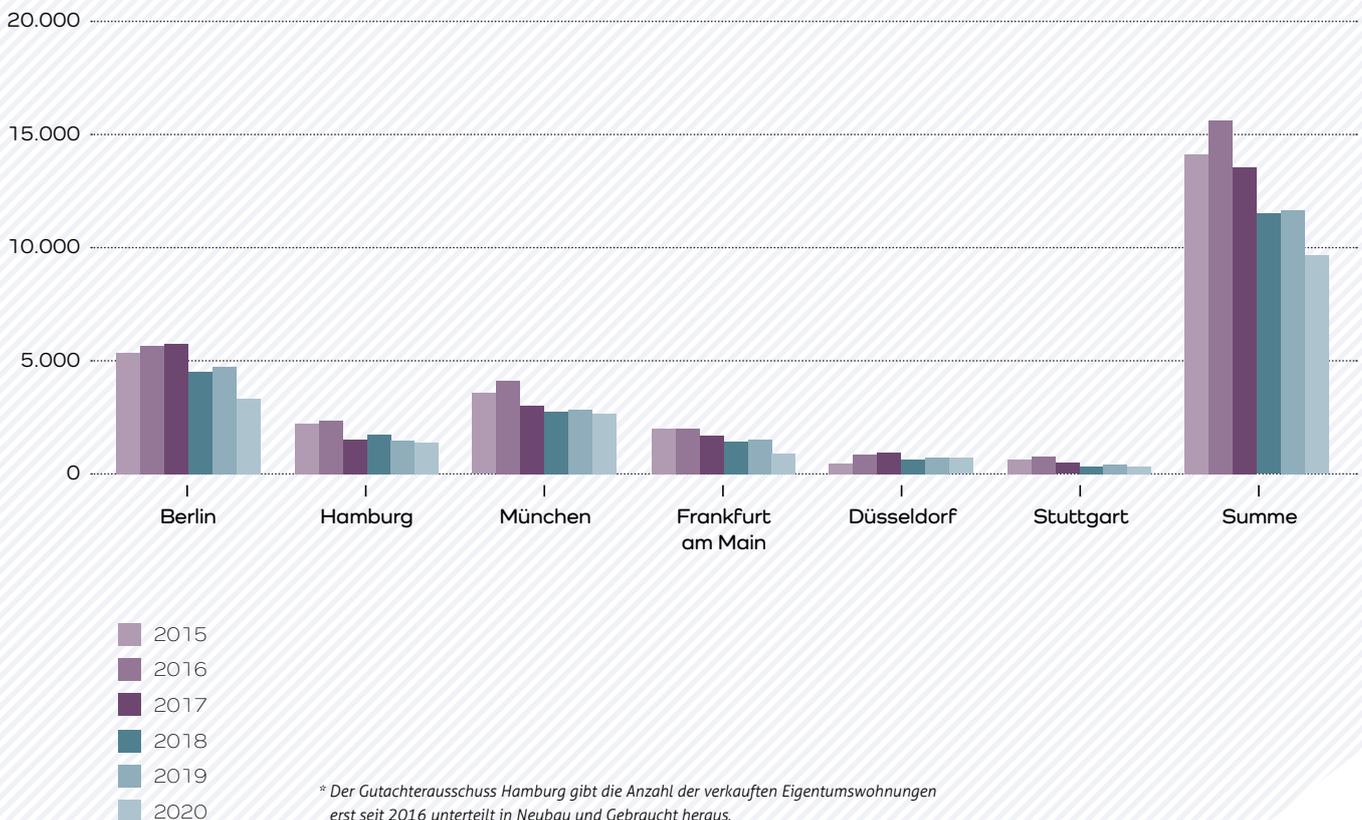
Die rückläufige Zahl der Neubauverkäufe in den Top-7-Städten folgt einem längerfristigen Trend. Während 2015 noch an diesen Standorten mehr als 15.600 Neubauwohnungen verkauft wurden, waren es 2020 nur noch rund 9.600 Wohnungen. Seit 2015 ist die Zahl jedes Jahr zurückgegangen. Die unzureichende Neubautätigkeit ist eine Erklärung für diese Entwicklung, eine andere ist, dass große Investoren wie Versicherungen und Investmentfonds ganze Neubauprojekte kaufen. Das hat zur Folge, dass diese Bestände in den Daten der Gutachterausschüsse nicht berücksichtigt werden. Gleichzeitig bedeutet das aber auch, dass es für einzelne Kapitalanleger und vor allem Eigennutzer immer schwieriger wird, einen Einstieg in den Markt zu finden. Der neu eingeführte § 250 BauGB wird diese Entwicklung weiter verschärfen, da hiermit die Aufteilung von Mehrfamilienhäusern und damit die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen erschwert wird.

Die Anzahl der Neubauverkäufe ist aber nicht überall rückläufig. In 35 der 81 Städte gab es eine Steigerung der Neubauverkäufe. In absoluten Zahlen waren die Steigerungen besonders stark in Oldenburg (+236), Münster (+224), Heidelberg

(+144) und Ludwigshafen (+128). Auch in den Großstädten Leipzig (+139) und Köln (+159) gab es starke absolute Steigerungen, allerdings ausgehend von einem für die Größe der Stadt geringen Ausgangsniveau. Besonders starke Rückgänge in absoluten Zahlen gab es dagegen in Berlin (-1.230), Frankfurt am Main (-545), Erlangen (-217) und Dresden (-195). Allein auf Frankfurt und Berlin entfällt damit mehr als die Hälfte des Rückgangs der Neubauverkaufszahlen.

Nicht nur aufgrund der fallenden Zahl angebotener Neubauwohnungen lohnt es sich für Kapitalanleger, jenseits der Top-7-Standorte weitere Städte in den Blick zu nehmen. Neben den Städten im engen und weiten Umland der Metropolen bieten viele Regionen interessante Wachstumsperspektiven. Gerade Brandenburg, Thüringen und Sachsen überzeugten in den zurückliegenden Jahren mit einem überproportional starken Anstieg der Beschäftigung und der Löhne sowie der Ansiedlung innovativer Unternehmen. Diese Entwicklung wird sich zunehmend auch auf die Immobilienpreisentwicklung auswirken.

Neubauverkäufe in den Top-7-Städten von 2015 bis 2020\*



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020	Veränd. Anzahl Verkäufe Neubau in %
1	Ludwigshafen	43	171	297,67
2	Hildesheim	12	27	125,00
3	Heidelberg	123	267	117,07
4	Remscheid	29	57	96,55
5	Jena	26	47	80,77
6	Osnabrück	76	136	78,95
7	Münster	288	512	77,78
8	Oldenburg	319	555	73,98
9	Moers	63	103	63,49
10	Leverkusen	53	81	52,83
11	Krefeld	97	135	39,18
12	Hamm	78	104	33,33
13	Würzburg	208	271	30,29
14	Köln	533	692	29,83
15	Augsburg	278	358	28,78
16	Darmstadt	175	224	28,00
17	Gelsenkirchen	72	92	27,78
18	Leipzig	504	643	27,58
19	Freiburg	255	317	24,31
20	Mönchengladbach	83	103	24,10
21	Essen	226	270	19,47
22	Halle (Saale)	229	266	16,16
23	Saarbrücken	106	122	15,09
24	Wiesbaden	243	275	13,17
25	Kiel	121	134	10,74
26	Bergisch Gladbach	124	136	9,68
27	Dortmund	200	219	9,50
28	Magdeburg	322	346	7,45
29	Mannheim	318	341	7,23
30	Braunschweig	243	254	4,53
31	Paderborn	173	179	3,47
32	Trier	247	255	3,24
33	Ingolstadt	327	337	3,06
34	Pforzheim	108	110	1,85
35	Reutlingen	195	198	1,54
36	Wolfsburg	121	120	-0,83
37	Düsseldorf	719	712	-0,97
38	Chemnitz	488	482	-1,23
39	Nürnberg	616	604	-1,95
40	Mülheim an der Ruhr	79	77	-2,53
41	München	2.826	2.720	-3,75
42	Hamburg	1.593	1.479	-7,16
43	Göttingen	73	67	-8,22
44	Recklinghausen	36	32	-11,11
45	Bremen	746	662	-11,26
46	Hagen	25	22	-12,00
47	Bremerhaven	84	73	-13,10

Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020	Veränd. Anzahl Verkäufe Neubau in %
48	Offenbach am Main	198	171	-13,64
49	Bonn	364	312	-14,29
50	Dresden	1.329	1.134	-14,67
51	Potsdam	207	176	-14,98
52	Stuttgart	403	336	-16,63
53	Karlsruhe	108	89	-17,59
54	Gera	38	31	-18,42
55	Fürth	277	214	-22,74
56	Berlin	4.608	3.378	-26,69
57	Hannover	223	163	-26,91
58	Regensburg	594	429	-27,78
59	Witten	60	43	-28,33
60	Neuss	121	86	-28,93
61	Rostock	194	135	-30,41
62	Bielefeld	165	113	-31,52
63	Kassel	125	83	-33,60
64	Duisburg	143	93	-34,97
65	Frankfurt am Main	1.528	983	-35,67
66	Aachen	225	143	-36,44
67	Lübeck	244	155	-36,48
68	Herne	122	77	-36,89
69	Mainz	371	234	-36,93
70	Wuppertal	67	42	-37,31
71	Cottbus	47	29	-38,30
72	Erfurt	62	38	-38,71
73	Solingen	160	97	-39,38
74	Bochum	207	118	-43,00
75	Koblenz	212	111	-47,64
76	Siegen	47	23	-51,06
77	Heilbronn	230	104	-54,78
78	Salzgitter	26	10	-61,54
79	Erlangen	308	91	-70,45
80	Bottrop	127	36	-71,65
81	Oberhausen	55	5	-90,91

# In Chemnitz und Leipzig werden die meisten Wohnungen je 1.000 Einwohner verkauft

München als einzige Metropole unter den Top 10 der Verkäufe pro 1.000 Einwohner

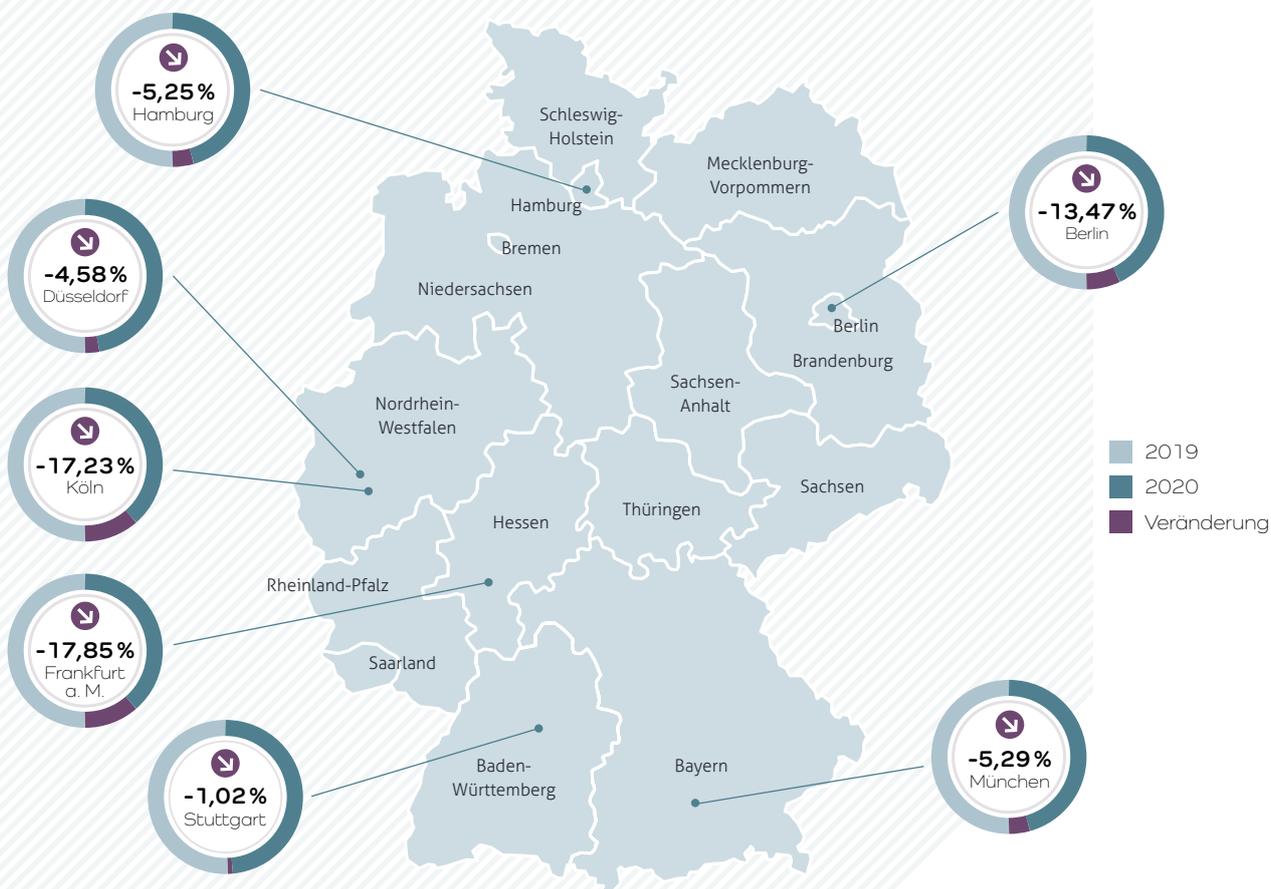
Um die Ergebnisse besser vergleichen zu können, wurden nicht nur die absolute Anzahl der Verkäufe sowie deren Steigerung betrachtet, sondern auch die Verkäufe pro 1.000 Einwohner. Letztlich spiegelt diese Kennziffer damit die Liquidität im Markt wider. Je mehr und häufiger Wohnungen verkauft werden, desto eher kann auch künftig eine Wohnung zu einem marktgerechten Preis verkauft werden. Gerade in ländlichen Regionen, in denen die Bevölkerung schrumpft, kann es schwierig werden, Wohnungen zu einem angemessenen Preis zu verkaufen, da es an entsprechender Nachfrage fehlt. Allerdings hängt die Zahl der Transaktionen auch von der Anzahl der Verkäufer ab. Niedrige Transaktionszahlen können damit ein Indiz dafür sein, dass Eigentümer kein Interesse an Verkäufen haben, weil zum Beispiel attraktive Anlagealternativen fehlen. Entsprechend sollten die Ergebnisse nicht voreilig interpretiert werden.

Den bereits dargestellten Daten zufolge ist die Zahl der Verkäufe im Jahr 2020 rückläufig, der Median liegt nur noch bei 4,22 Verkäufen je 1.000 Einwohner. Im Vorjahr waren es noch 4,34 Verkäufe.

Den höchsten Wert von allen Standorten wies Chemnitz mit 8,64 Transaktionen je 1.000 Einwohner auf, gefolgt von Leipzig mit 8,62. Auf den Plätzen 3 bis 5 folgen Bremerhaven, Regensburg, welches im Vorjahr auf Rang 1 lag, sowie Trier. München findet sich mit einem Wert von 6,62 hier als einzige Metropole unter den ersten zehn Plätzen wieder. Die starke Preisentwicklung in Kombination mit der hohen Liquidität ist sicherlich ein wesentlicher Erklärungsfaktor, warum die bayerische Landeshauptstadt trotz bereits sehr hoher Preisniveaus für viele Investoren attraktiv ist.

Im Vergleich dazu sind die Werte für die anderen Top-7-Standorte deutlich geringer. Vor allem Köln (3,70) und Hamburg (3,25) fallen mit besonders geringen Werten auf. Damit ist der Markteinstieg dort extrem schwierig. Noch geringer sind die Werte aber in Cottbus, Hamm und Wolfsburg, wobei in diesen Städten auch mangelndes Interesse von Käufern ausschlaggebend sein kann.

Niveau und Veränderung der Verkäufe je 1.000 Einwohner



Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe/ 1.000 Einw. 2019	Anzahl Verkäufe/ 1.000 Einw. 2020
1	Chemnitz	7,67	8,64
2	Leipzig	7,61	8,62
3	Bremerhaven	7,06	7,94
4	Regensburg	8,32	7,74
5	Trier	6,66	7,41
6	Fürth	7,61	7,30
7	Dresden	8,23	7,29
8	Augsburg	6,77	7,11
9	München	6,99	6,62
10	Oldenburg	5,86	6,36
11	Pforzheim	6,70	6,32
12	Heilbronn	7,07	6,31
13	Bremen	6,30	6,23
14	Würzburg	5,76	6,23
15	Ingolstadt	7,34	6,11
16	Ludwigshafen	5,17	6,05
17	Gera	4,42	6,03
18	Wuppertal	6,03	5,92
19	Erlangen	7,22	5,78
20	Heidelberg	5,07	5,73
21	Mannheim	5,39	5,61
22	Reutlingen	5,22	5,58
23	Nürnberg	5,67	5,44
24	Remscheid	3,41	5,12
25	Mainz	5,61	5,09
26	Koblenz	5,39	4,93
27	Freiburg	5,05	4,91
28	Stuttgart	4,89	4,84
29	Düsseldorf	5,02	4,79
30	Bergisch Gladbach	4,93	4,70
31	Krefeld	4,05	4,62
32	Braunschweig	4,98	4,59
33	Magdeburg	4,26	4,50
34	Münster	3,78	4,42
35	Darmstadt	3,55	4,38
36	Berlin	5,05	4,37
37	Wiesbaden	4,71	4,37
38	Gelsenkirchen	4,13	4,34
39	Salzgitter	5,15	4,33
40	Essen	4,21	4,28
41	Saarbrücken	3,61	4,22
42	Hannover	5,08	4,21
43	Karlsruhe	3,98	4,20
44	Herne	4,52	4,14
45	Frankfurt am Main	4,93	4,05
46	Mülheim an der Ruhr	4,20	3,97
47	Moers	3,41	3,94
48	Göttingen	4,53	3,86

Nr.	Stadt	Anzahl Verkäufe/ 1.000 Einw. 2019	Anzahl Verkäufe/ 1.000 Einw. 2020
49	Bonn	4,38	3,84
50	Mönchengladbach	4,19	3,83
51	Paderborn	3,77	3,83
52	Aachen	4,18	3,81
53	Köln	4,47	3,70
54	Kiel	3,62	3,68
55	Hildesheim	3,67	3,61
56	Offenbach am Main	4,34	3,51
57	Dortmund	3,24	3,50
58	Rostock	3,85	3,45
59	Potsdam	4,36	3,41
60	Neuss	3,74	3,39
61	Kassel	3,98	3,38
62	Solingen	4,02	3,34
63	Osnabrück	2,87	3,33
64	Hamburg	3,43	3,25
65	Halle (Saale)	3,20	3,19
66	Duisburg	3,40	3,18
67	Oberhausen	3,14	3,09
68	Leverkusen	3,15	3,07
69	Jena	2,06	3,04
70	Bochum	3,19	2,97
71	Bottrop	3,76	2,90
72	Hagen	2,85	2,88
73	Lübeck	3,28	2,85
74	Bielefeld	3,33	2,83
75	Witten	2,79	2,81
76	Recklinghausen	2,32	2,61
77	Siegen	2,51	2,58
78	Erfurt	2,86	2,46
79	Hamm	2,18	2,18
80	Wolfsburg	3,53	2,18
81	Cottbus	1,65	1,55

# Umsätze im Wohnungsmarkt steigen weiter

Berlin ist trotz sinkender Umsätze Spitzenreiter, Düsseldorf und Stuttgart belegen die letzten Plätze

Die Zahl der verkauften Wohnungen im Jahr 2020 ist gesunken, die Umsätze sind jedoch weiter gestiegen. Insgesamt wurden Eigentumswohnungen im Wert von mehr als 36 Milliarden Euro gehandelt, was einem Zuwachs von fast 3,4 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Dies ist letztlich auf die Preisentwicklung zurückzuführen, die den Rückgang der Verkaufszahlen überkompensiert hat.

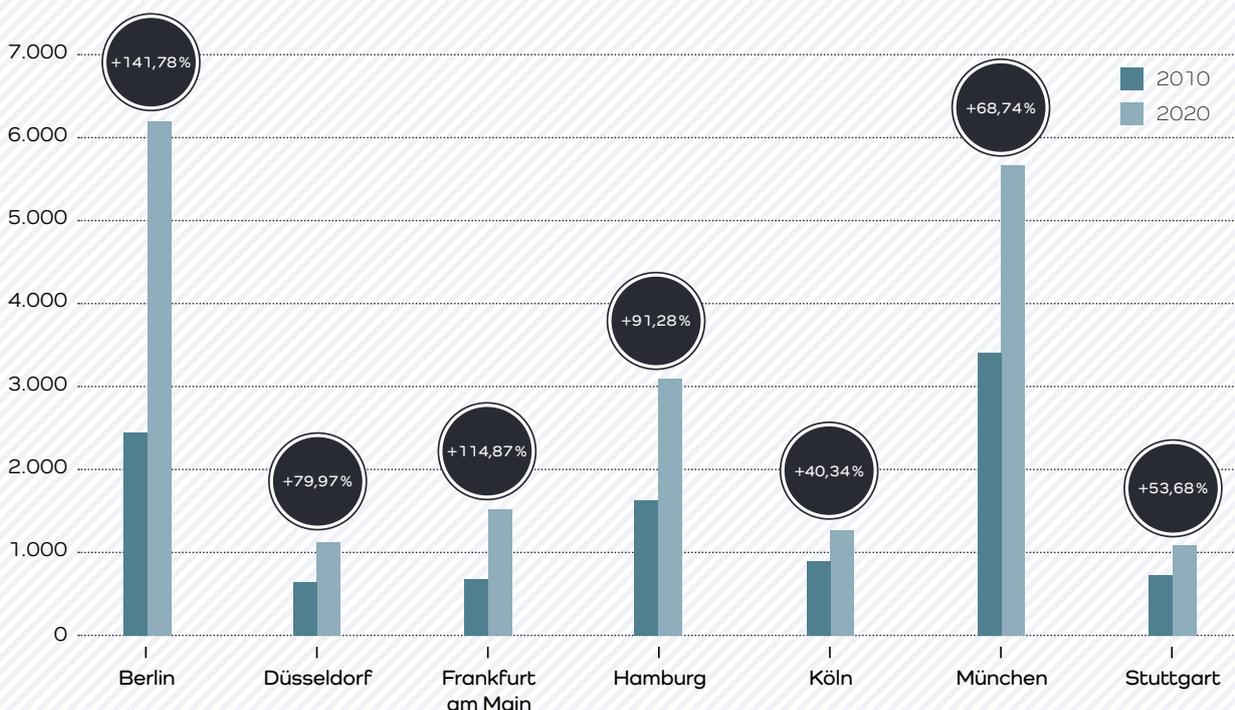
Anders als in den anderen Rankings dieses Wohneigentumsreports stehen bei den Umsätzen auch die Top-7-Städte geschlossen vorne. Berlin weist aufgrund seiner Größe den höchsten Umsatz mit 6,027 Milliarden Euro auf, zählt aber zugleich zu den wenigen Städten, in denen die Umsätze gesunken sind. Dennoch geht damit rund ein Sechstel des Gesamtumsatzes in den Großstädten auf die Hauptstadt. Darauf folgt München mit einem Umsatz von 5,71 Milliarden Euro, was einem Zuwachs von 2,9 Prozent gegenüber dem Vorjahr entspricht. Im Jahr 2019 lag der Zuwachs allerdings noch bei 16,6 Prozent. Insgesamt entfällt auf die Top-7-Standorte ein Umsatz von 19,9 Milliarden Euro, was einem Anteil am Umsatz in allen 81 untersuchten Städten von 55,2 Prozent entspricht. Dies unterstreicht die große Bedeutung der Top 7 für den deutschen Wohninvestmentmarkt, auch wenn der Anteil gegenüber dem Vorjahr leicht gesunken ist.

Die Top 7 ragen auch heraus, weil in diesen Städten jeweils ein Umsatz von mehr als einer Milliarde Euro mit Eigentumswohnungen erzielt wurde. Diesem exklusiven „Club“ ist nun auch Leipzig beigetreten. Die Stadt etabliert sich immer mehr als Investmentstandort und sticht auch bezüglich anderer Faktoren wie der Bevölkerungsentwicklung hervor. Entsprechend dürfte es bald angemessen sein, von den Top-8-Standorten zu sprechen.

Ein Umsatz von mehr als 500 Milliarden Euro wurde in Dresden, Nürnberg, Bremen, Augsburg und Hannover erzielt. Wie im Vorjahr liegt in insgesamt 62 Städten der Umsatz bei über 100 Millionen Euro.

Die Liste der Städte mit dem größten Umsatz ist im Vergleich zu anderen Rankings in dieser Publikation als stabiler zu betrachten, da hier neben der Zahl der Verkäufe auch der durchschnittliche Preis einfließt. Umso bemerkenswerter ist jedoch, dass Augsburg und Münster sich deutlich nach vorne geschoben haben.

Umsatz der Top-7-Städte im Vergleich 2010 zu 2020



Nr.	Stadt	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020
1	Berlin	6.250,23	6.026,82
2	München	5.550,00	5.710,00
3	Hamburg	2.784,00	3.114,00
4	Frankfurt am Main	1.585,60	1.521,50
5	Köln	1.364,88	1.264,42
6	Stuttgart	1.063,80	1.126,50
7	Düsseldorf	1.105,11	1.125,18
8	Leipzig	846,20	1.063,60
9	Dresden	840,66	815,46
10	Nürnberg	738,00	775,00
11	Bremen	655,50	700,90
12	Augsburg	496,03	573,20
13	Hannover	585,70	532,20
14	Wiesbaden	422,00	433,00
15	Mannheim	386,20	431,10
16	Essen	384,80	423,20
17	Freiburg	347,10	384,10
18	Münster	307,10	374,10
19	Regensburg	396,00	365,00
20	Heidelberg	246,40	357,30
21	Karlsruhe	314,97	355,68
22	Bonn	350,04	334,36
23	Mainz	351,50	314,50
24	Dortmund	297,50	302,80
25	Oldenburg	181,06	265,90
26	Ingolstadt	274,10	265,50
27	Braunschweig	248,30	258,41
28	Fürth	228,30	256,52
29	Wuppertal	226,20	236,40
30	Chemnitz	219,10	234,10
31	Darmstadt	165,30	217,70
32	Potsdam	233,30	199,20
33	Würzburg	183,80	195,70
34	Heilbronn	186,40	193,30
35	Kiel	170,80	191,80
36	Ludwigshafen	148,71	191,60
37	Trier	168,40	189,90
38	Aachen	179,90	188,80
39	Erlangen	225,01	188,15
40	Krefeld	127,10	169,20
41	Bielefeld	174,60	167,90
42	Duisburg	186,30	167,60
43	Bochum	175,42	165,81
44	Lübeck	189,10	164,00
45	Reutlingen	167,40	163,20
46	Rostock	158,60	162,70
47	Pforzheim	146,00	161,20
48	Halle (Saale)	125,40	148,80

Nr.	Stadt	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020
49	Mönchengladbach	130,70	137,70
50	Offenbach am Main	150,50	136,30
51	Bergisch Gladbach	133,26	135,97
52	Koblenz	109,80	131,50
53	Magdeburg	139,60	127,52
54	Mülheim an der Ruhr	106,10	117,90
55	Saarbrücken	87,77	115,56
56	Paderborn	100,95	114,85
57	Kassel	126,70	113,70
58	Leverkusen	103,70	113,10
59	Solingen	121,80	112,40
60	Osnabrück	66,80	110,20
61	Gelsenkirchen	97,00	105,50
62	Wolfsburg	90,00	103,50
63	Göttingen	106,00	92,00
64	Neuss	102,80	91,10
65	Erfurt	102,56	89,68
66	Herne	74,00	86,30
67	Jena	46,70	79,07
68	Remscheid	58,20	77,60
69	Bremerhaven	70,40	76,70
70	Moers	58,80	75,90
71	Oberhausen	78,55	68,92
72	Hagen	57,51	61,47
73	Hamm	52,96	58,27
74	Bottrop	75,10	54,60
75	Hildesheim	45,40	49,50
76	Recklinghausen	43,20	46,56
77	Witten	40,30	44,90
78	Siegen	35,00	37,80
79	Salzgitter	37,30	36,30
80	Gera	24,90	33,00
81	Cottbus	22,50	24,30

# Stärkste Umsatzsteigerung in Mittelstädten und- dem Umland von Metropolen

## Jena verzeichnet höchste Umsatzsteigerung

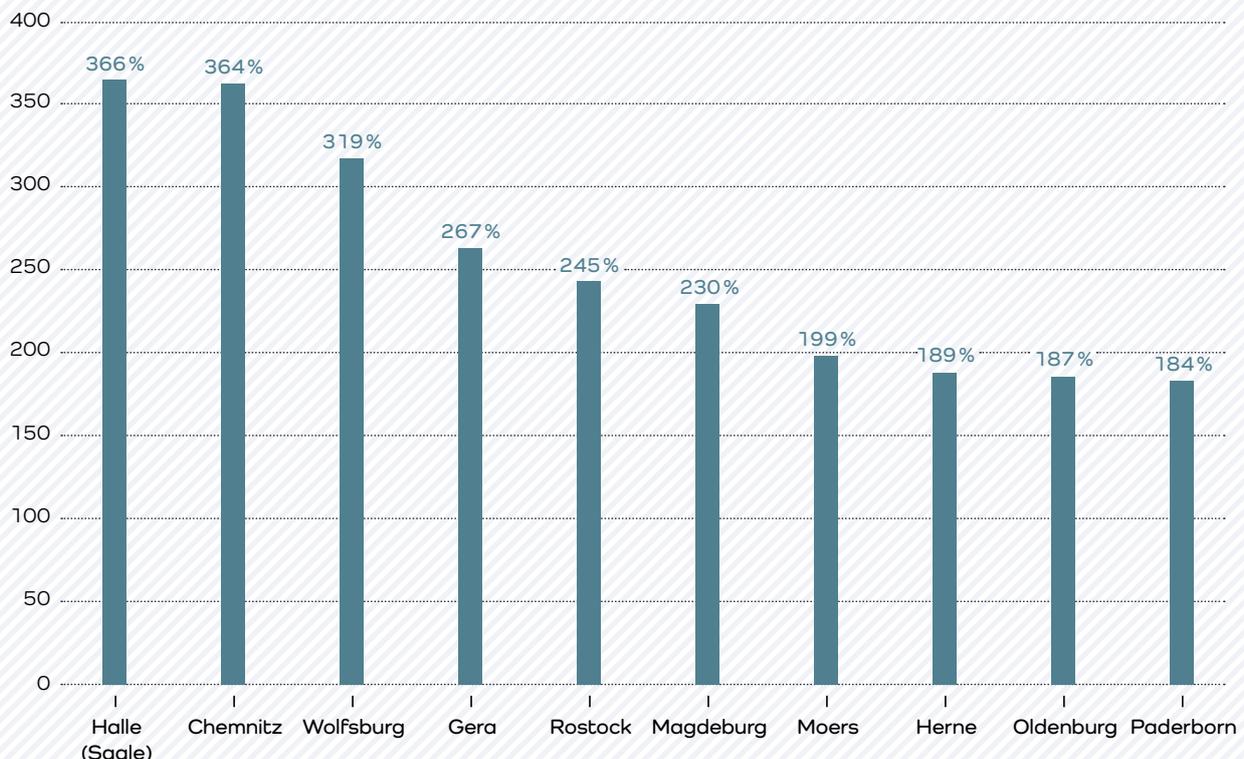
Die Umsätze im Markt für Eigentumswohnungen sind im Jahr 2020 in 55 der 81 untersuchten Städte gestiegen. Im Median lag der Zuwachs bei 6,85 Prozent. Den stärksten Zuwachs gab es in Jena mit 69,3 Prozent, aber auch in Osnabrück lag der Zuwachs bei über 60 Prozent im Vergleich zum Jahr 2019. Auf den Rängen 3 und 4 folgen mit Oldenburg und Heidelberg weitere Mittelstädte. Remscheid, wo die Zahl der Verkäufe stark gestiegen ist, liegt auf Rang 5.

Die Veränderungsdaten bei den Umsätzen verdeutlichen die Verschiebungen im Wohninvestmentmarkt der vergangenen Jahre. Auf den ersten Plätzen stehen vor allem Mittelstädte, die sich entweder im Umland der Metropolen befinden oder selbst ein großes Einzugsgebiet haben. Aufgrund der allgemeinen Tendenz eines stärkeren Zuzugs in größere Städte durch jüngere Haushalte – aufgrund besserer Infrastruktur, besser bezahlter Arbeitsplätze oder besserer Bildungschancen – werden diese Städte langfristig wachsen, wenn auch nicht so dynamisch wie die Metropolen. Angesichts der insgesamt niedrigen Einstiegspreise und geringeren Vervielfältiger ziehen diese Standorte zunehmend Kapitalanleger an. Zudem bieten diese Städte auch für Eigennutzer bessere Chancen, Wohneigentum zu bilden. Entsprechend ist in den nächsten Jahren mit einer gewissen Annäherung der Umsätze zu rechnen, auch wenn der Abstand zwischen den Top 7 und anderen Städten groß bleiben wird. In dem Ranking findet sich die erste Top-7-Stadt Stuttgart auf Rang 43, Köln liegt sogar auf Rang 65.

Bei einer jährlichen Betrachtung kann es jedoch hohe Fluktuationen geben, was einen Vergleich der langfristigen Trends aufschlussreich macht. Zu den zehn Städten mit der stärksten Umsatzsteigerung seit 2010 gehört – anders als noch im Vorjahr – keine Stadt aus der Gruppe der Top 7. Dafür gibt es dort mit Halle (Saale), Chemnitz, Gera, Rostock und Magdeburg gleich fünf ostdeutsche Städte – ein weiteres Indiz für die gestiegene Attraktivität Ostdeutschlands. Darüber hinaus sind gleich drei Mittelstädte aus Nordrhein-Westfalen vertreten, wo ebenso wie in Ostdeutschland noch ein Aufholpotenzial gesehen wird.

Bei einer jährlichen Betrachtung kann es jedoch hohe Fluktuationen geben, was einen Vergleich der langfristigen Trends aufschlussreich macht. Zu den zehn Städten mit der stärksten Umsatzsteigerung seit 2010 gehört – anders als noch im Vorjahr – keine Stadt aus der Gruppe der Top 7. Dafür gibt es dort mit Halle (Saale), Chemnitz, Gera, Rostock und Magdeburg gleich fünf ostdeutsche Städte – ein weiteres Indiz für die gestiegene Attraktivität Ostdeutschlands. Darüber hinaus sind gleich drei Mittelstädte aus Nordrhein-Westfalen vertreten, wo ebenso wie in Ostdeutschland noch ein Aufholpotenzial gesehen wird.

Städte mit den stärksten Umsatzsteigerungen im Vergleich 2010 zu 2020



Nr.	Stadt	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020	Veränd. Umsatz in %
1	Jena	46,70	79,07	69,31
2	Osnabrück	66,80	110,20	64,97
3	Oldenburg	181,06	265,90	46,86
4	Heidelberg	246,40	357,30	45,01
5	Remscheid	58,20	77,60	33,33
6	Krefeld	127,10	169,20	33,12
7	Gera	24,90	33,00	32,53
8	Darmstadt	165,30	217,70	31,70
9	Saarbrücken	87,77	115,56	31,66
10	Moers	58,80	75,90	29,08
11	Ludwigshafen	148,71	191,60	28,84
12	Leipzig	846,20	1.063,60	25,69
13	Münster	307,10	374,10	21,82
14	Koblenz	109,80	131,50	19,76
15	Halle (Saale)	125,40	148,80	18,66
16	Herne	74,00	86,30	16,62
17	Augsburg	496,03	573,20	15,56
18	Wolfsburg	90,00	103,50	15,00
19	Paderborn	100,95	114,85	13,77
20	Karlsruhe	314,97	355,68	12,93
21	Trier	168,40	189,90	12,77
22	Fürth	228,30	256,52	12,36
23	Kiel	170,80	191,80	12,30
24	Hamburg	2.784,00	3.114,00	11,85
25	Mannheim	386,20	431,10	11,63
26	Witten	40,30	44,90	11,41
27	Mülheim an der Ruhr	106,10	117,90	11,12
28	Freiburg	347,10	384,10	10,66
29	Pforzheim	146,00	161,20	10,41
30	Hamm	52,96	58,27	10,03
31	Essen	384,80	423,20	9,98
32	Leverkusen	103,70	113,10	9,06
33	Hildesheim	45,40	49,50	9,03
34	Bremerhaven	70,40	76,70	8,95
35	Gelsenkirchen	97,00	105,50	8,76
36	Cottbus	22,50	24,30	8,00
37	Siegen	35,00	37,80	8,00
38	Recklinghausen	43,20	46,56	7,78
39	Bremen	655,50	700,90	6,93
40	Hagen	57,51	61,47	6,89
41	Chemnitz	219,10	234,10	6,85
42	Würzburg	183,80	195,70	6,47
43	Stuttgart	1.063,80	1.126,50	5,89
44	Mönchengladbach	130,70	137,70	5,36
45	Nürnberg	738,00	775,00	5,01
46	Aachen	179,90	188,80	4,95
47	Wuppertal	226,20	236,40	4,51

Nr.	Stadt	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020	Veränd. Umsatz in %
48	Braunschweig	248,30	258,41	4,07
49	Heilbronn	186,40	193,30	3,70
50	München	5.550,00	5.710,00	2,88
51	Wiesbaden	422,00	433,00	2,61
52	Rostock	158,60	162,70	2,59
53	Bergisch Gladbach	133,26	135,97	2,03
54	Düsseldorf	1.105,11	1.125,18	1,82
55	Dortmund	297,50	302,80	1,78
56	Reutlingen	167,40	163,20	-2,51
57	Salzgitter	37,30	36,30	-2,68
58	Dresden	840,66	815,46	-3,00
59	Ingolstadt	274,10	265,50	-3,14
60	Berlin	6.250,23	6.026,82	-3,57
61	Bielefeld	174,60	167,90	-3,84
62	Frankfurt am Main	1.585,60	1.521,50	-4,04
63	Bonn	350,04	334,36	-4,48
64	Bochum	175,42	165,81	-5,48
65	Köln	1.364,88	1.264,42	-7,36
66	Solingen	121,80	112,40	-7,72
67	Regensburg	396,00	365,00	-7,83
68	Magdeburg	139,60	127,52	-8,65
69	Hannover	585,70	532,20	-9,13
70	Offenbach am Main	150,50	136,30	-9,44
71	Duisburg	186,30	167,60	-10,04
72	Kassel	126,70	113,70	-10,26
73	Mainz	351,50	314,50	-10,53
74	Neuss	102,80	91,10	-11,38
75	Oberhausen	78,55	68,92	-12,26
76	Erfurt	102,56	89,68	-12,56
77	Göttingen	106,00	92,00	-13,21
78	Lübeck	189,10	164,00	-13,27
79	Potsdam	233,30	199,20	-14,62
80	Erlangen	225,01	188,15	-16,38
81	Bottrop	75,10	54,60	-27,30

# Auch Hamburg knackt die 500.000-Euro-Marke

Gera ist Schlusslicht der 81 untersuchten Städte

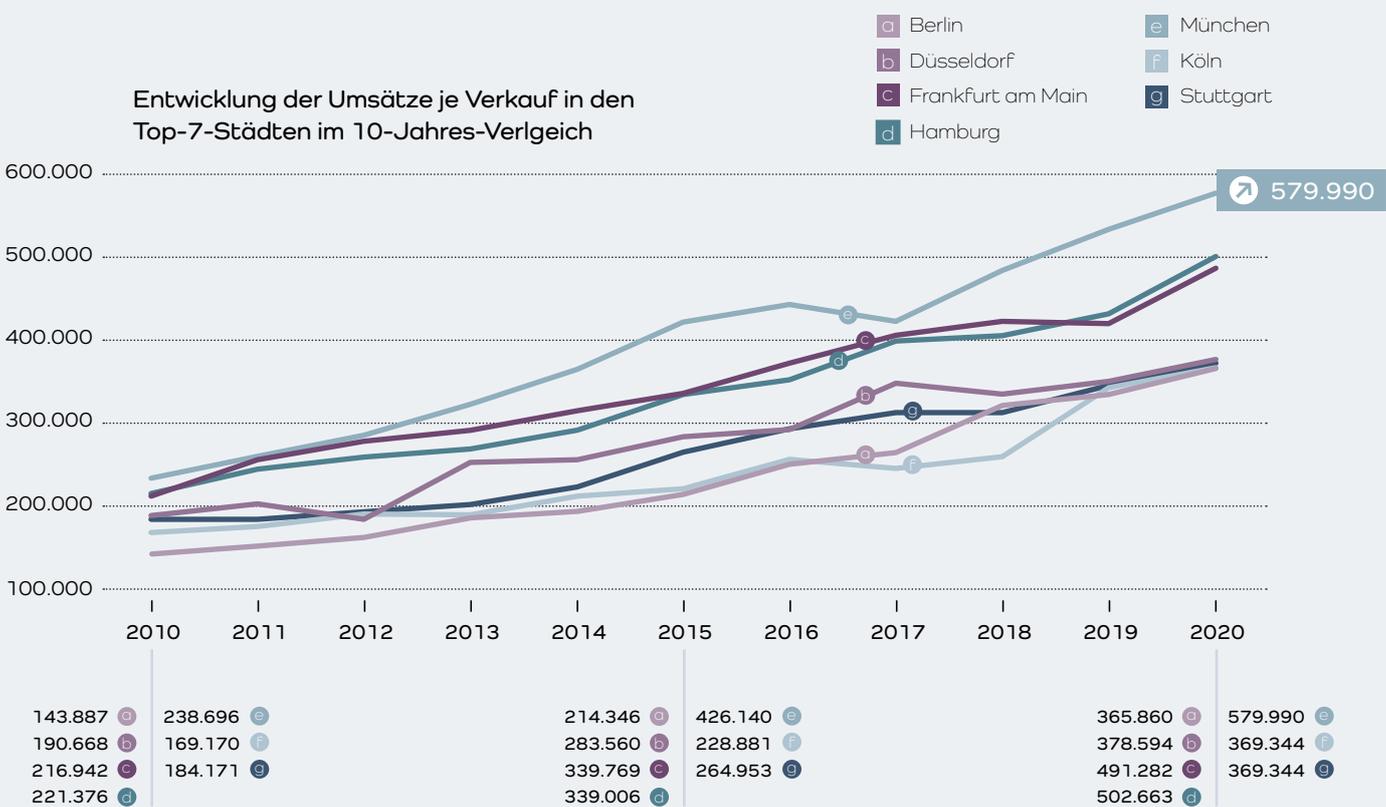
Die Umsätze je Verkauf geben den durchschnittlichen Preis einer verkauften Eigentumswohnung an. Der Vergleich der Umsätze je Verkauf zwischen den Regionen gibt Aufschluss über das lokale Preisniveau in den Großstädten. Ein Aufstieg innerhalb des Rankings zwischen den Jahren kann ein Indiz für eine zunehmende Attraktivität der jeweiligen Großstadt sein, allerdings auch ein Hinweis auf den Verkauf höherwertiger Objekte.

Im Jahr 2019 erreichte München erstmals einen durchschnittlichen Umsatz je verkaufter Wohnung von mehr als einer halben Million Euro. Im Jahr 2020 kommt Hamburg als zweiter Standort hinzu. Nichtsdestotrotz bleibt der Abstand zwischen München und Hamburg groß, auch wenn er sich etwas verringert hat. Während im Jahr 2019 fast 100.000 Euro zwischen den beiden Metropolen lagen, sind es nun rund 80.000 Euro. Durchschnittlich lag der Preis in München pro Wohnung im Jahr 2020 bei fast 580.000 Euro, in Hamburg bei knapp 503.000 Euro.

Die Preisspanne innerhalb der untersuchten Städte ist groß. Der durchschnittliche Umsatz je Verkauf lag in München fast zehnmal über dem in Gera (58.511 Euro). Der Universitätsstandort im Osten Thüringens bleibt damit der günstigste Standort im Vergleich der 81 untersuchten Städte. In insgesamt nur vier Städten lag der Umsatz je Verkauf unter 100.000 Euro, neben Gera auch noch in Salzgitter, Bremerhaven und Gelsenkirchen.

Diese vier Städte lagen auch im vorigen Jahr am Ende des Rankings. Die festgestellten Preisdifferenzen sind im Wesentlichen ein Indikator für das Einkommensniveau in den lokalen Wohnungsmärkten. Bei den Regionen, die sich durch ein hohes Preisniveau auszeichnen, handelt es sich hauptsächlich um die einkommensstärksten Regionen Deutschlands. Ein weiterer Treiber hoher Preise ist auch die Zukunftserwartung, denn Preise spiegeln die Erwartung an zukünftige Mieterträge wider. Daher liegen auch Berlin und Potsdam in dem Ranking relativ weit oben. Gerade bei Berlin ist es bemerkenswert, dass die Preise trotz der Einführung des Mietendeckels – der im März 2021 vom Bundesverfassungsgericht für nichtig erklärt worden ist – weiter gestiegen sind. Ein Indiz dafür, dass Anleger nicht davon ausgegangen sind, dass der Mietendeckel längerfristig gilt.

Zwar zeigt das Ranking, dass die A-Städte auch hinsichtlich des Preisniveaus „top“ sind, jedoch ist die reine Bevölkerungszahl nicht ursächlich für das Preisniveau, wie die regelmäßige Platzierung Kölns außerhalb der Top 10 zeigt. Allerdings ist auch ein geringes Preisniveau nicht zwingend Ausdruck einer geringen Attraktivität des Investitionsstandorts. Schließlich können insbesondere günstige Preise bei guten Zukunftsaussichten eine Investition erst lohnend machen.



Nr.	Stadt	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020
1	München	535.043	579.990
2	Hamburg	439.047	502.663
3	Frankfurt am Main	421.254	491.282
4	Heidelberg	301.222	393.069
5	Wolfsburg	205.011	380.515
6	Düsseldorf	353.748	378.594
7	Stuttgart	342.388	369.344
8	Berlin	337.577	365.860
9	Wiesbaden	321.892	340.141
10	Freiburg	297.429	338.713
11	Potsdam	296.442	320.257
12	Köln	280.955	315.317
13	Ingolstadt	271.655	314.573
14	Darmstadt	291.021	312.339
15	Regensburg	311.076	309.847
16	Offenbach am Main	266.372	296.304
17	Erlangen	277.106	289.462
18	Mainz	286.705	284.615
19	Nürnberg	250.935	276.292
20	Karlsruhe	253.395	274.656
21	Fürth	233.436	274.060
22	Augsburg	247.027	272.563
23	Münster	257.418	267.405
24	Bonn	242.578	263.483
25	Lübeck	265.963	262.400
26	Bergisch Gladbach	238.390	255.583
27	Reutlingen	277.152	252.241
28	Mannheim	230.843	248.187
29	Würzburg	249.389	247.408
30	Oldenburg	182.704	244.843
31	Heilbronn	208.268	242.231
32	Jena	203.930	240.334
33	Koblenz	178.537	235.242
34	Hannover	207.034	232.910
35	Trier	226.649	231.303
36	Rostock	196.774	225.035
37	Leverkusen	201.359	224.851
38	Braunschweig	199.759	224.509
39	Solingen	190.313	211.278
40	Kiel	191.051	210.307
41	Leipzig	187.420	203.872
42	Pforzheim	170.960	202.258
43	Dresden	183.510	199.038
44	Bremen	183.408	198.499
45	Paderborn	174.654	197.676
46	Osnabrück	140.632	196.435
47	Halle (Saale)	164.136	194.764
48	Aachen	166.113	191.675

Nr.	Stadt	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020
49	Moers	161.096	184.672
50	Ludwigshafen	166.902	183.525
51	Göttingen	173.770	181.460
52	Bielefeld	156.732	177.672
53	Neuss	172.194	175.530
54	Mülheim an der Ruhr	148.184	173.894
55	Erfurt	167.582	170.494
56	Essen	156.997	169.823
57	Kassel	157.587	167.452
58	Witten	146.545	162.681
59	Krefeld	137.852	161.296
60	Recklinghausen	154.839	161.107
61	Bottrop	170.682	160.588
62	Cottbus	137.195	158.824
63	Bochum	150.446	153.244
64	Saarbrücken	132.583	152.857
65	Hamm	134.758	149.028
66	Dortmund	156.004	147.205
67	Siegen	131.579	143.726
68	Mönchengladbach	119.579	138.531
69	Remscheid	153.158	135.902
70	Herne	104.668	132.769
71	Hildesheim	118.848	132.708
72	Magdeburg	138.081	120.302
73	Hagen	106.896	112.996
74	Wuppertal	105.701	112.571
75	Chemnitz	115.987	110.581
76	Oberhausen	118.835	106.522
77	Duisburg	109.847	106.210
78	Gelsenkirchen	90.401	93.778
79	Bremerhaven	87.781	85.033
80	Salzgitter	69.460	78.913
81	Gera	60.437	58.511

# Wolfsburg liegt weit vorne

## Keine Top-7-Stadt auf den vorderen Plätzen

Die Umsätze je Verkauf sind, insbesondere in den kleineren der betrachteten Städte, maßgeblich von Einzelprojekten getrieben. Dadurch können sich von Jahr zu Jahr deutliche Veränderungen ergeben. Dies gilt in diesem Jahr insbesondere für Wolfsburg. In der Autostadt sind die Umsätze je Verkauf um fast drastische 86 Prozent gestiegen. Dieser Anstieg ist vor allem auf den Verkauf sehr hochwertiger Wohnungen zurückzuführen. Nichtsdestotrotz zeigt der Anstieg aber, dass auch solche Objekte dort marktfähig sind.

Starke Anstiege bei den Objektpreisen im Vergleich zum Vorjahr gab es auch in Osnabrück, Oldenburg, Koblenz und Heidelberg, wo die Zuwächse jeweils bei 30 Prozent und mehr lagen. Heidelberg, Oldenburg und Osnabrück gehören zudem zu den 10 Standorten mit der höchsten Steigerung bei den Neubauverkäufen. Ein hoher Anteil an Neubauprojekten unter den Verkäufen führt bei gleicher Lage in der Regel zu einem höheren Umsatz je Verkauf.

Auffällig ist, dass von den Top-7-Standorten keine Stadt auf den vorderen Plätzen liegt. Am stärksten sind die Anstiege bei Frankfurt am Main und Hamburg mit 16,6 Prozent und 14,5 Prozent.

Am geringsten fällt der Zuwachs in Düsseldorf mit 7 Prozent aus. Gerade in den Top-7-Städten sind kaum mehr Objekte in den zentralen und begehrtesten Lagen verfügbar, weshalb zunehmend auf Außenlagen ausgewichen werden muss. Dennoch unterstreichen die nach wie vor signifikanten Steigerungen der Verkaufspreise die Attraktivität dieser Standorte. Darüber hinaus konnten alle Top-7-Standorte entweder das Vorjahreswachstum bestätigen oder sogar steigern.

Nur in 14 der untersuchten 81 Standorte ging der durchschnittliche Verkaufspreis je Einheit zurück. Hierzu gehören einige Städte im Ruhrgebiet (Duisburg, Dortmund, Bottrop und Oberhausen) sowie Standorte in Ostdeutschland (Gera, Chemnitz und Magdeburg). Der Rückgang der Verkaufspreise sollte aber nicht voreilig als Attraktivitätsverlust gewertet werden. In Magdeburg wurden zum Beispiel vermehrt Mikroapartments für Studenten verkauft. Laut Berechnungen des IW sind im Jahr 2020 die Mieten in Magdeburg in diesem speziellen Segment um 2,5 Prozent gestiegen.



Umsatz je Verkauf (in €)

2020	<b>225.242</b>
2019	204.357



Gesamtumsatz (in Milliarden €)

2020	<b>36,027</b>
2019	34,855

Nr.	Stadt	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020	Veränd. Umsatz je Verkauf in %
1	Wolfsburg	205.011	380.515	85,61
2	Osnabrück	140.632	196.435	39,68
3	Oldenburg	182.704	244.843	34,01
4	Koblenz	178.537	235.242	31,76
5	Heidelberg	301.222	393.069	30,49
6	Herne	104.668	132.769	26,85
7	Halle (Saale)	164.136	194.764	18,66
8	Pforzheim	170.960	202.258	18,31
9	Jena	203.930	240.334	17,85
10	Fürth	233.436	274.060	17,40
11	Mülheim an der Ruhr	148.184	173.894	17,35
12	Krefeld	137.852	161.296	17,01
13	Frankfurt am Main	421.254	491.282	16,62
14	Heilbronn	208.268	242.231	16,31
15	Mönchengladbach	119.579	138.531	15,85
16	Ingolstadt	271.655	314.573	15,80
17	Cottbus	137.195	158.824	15,77
18	Aachen	166.113	191.675	15,39
19	Saarbrücken	132.583	152.857	15,29
20	Moers	161.096	184.672	14,63
21	Hamburg	439.047	502.663	14,49
22	Rostock	196.774	225.035	14,36
23	Freiburg	297.429	338.713	13,88
24	Salzgitter	69.460	78.913	13,61
25	Bielefeld	156.732	177.672	13,36
26	Paderborn	174.654	197.676	13,18
27	Hannover	207.034	232.910	12,50
28	Braunschweig	199.759	224.509	12,39
29	Köln	280.955	315.317	12,23
30	Leverkusen	201.359	224.851	11,67
31	Hildesheim	118.848	132.708	11,66
32	Offenbach am Main	266.372	296.304	11,24
33	Solingen	190.313	211.278	11,02
34	Witten	146.545	162.681	11,01
35	Hamm	134.758	149.028	10,59
36	Augsburg	247.027	272.563	10,34
37	Nürnberg	250.935	276.292	10,11
38	Kiel	191.051	210.307	10,08
39	Ludwigshafen	166.902	183.525	9,96
40	Siegen	131.579	143.726	9,23
41	Leipzig	187.420	203.872	8,78
42	Bonn	242.578	263.483	8,62
43	Dresden	183.510	199.038	8,46
44	München	535.043	579.990	8,40
45	Karlsruhe	253.395	274.656	8,39
46	Berlin	337.577	365.860	8,38
47	Bremen	183.408	198.499	8,23

Nr.	Stadt	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020	Veränd. Umsatz je Verkauf in %
48	Essen	156.997	169.823	8,17
49	Potsdam	296.442	320.257	8,03
50	Stuttgart	342.388	369.344	7,87
51	Mannheim	230.843	248.187	7,51
52	Darmstadt	291.021	312.339	7,33
53	Bergisch Gladbach	238.390	255.583	7,21
54	Düsseldorf	353.748	378.594	7,02
55	Wuppertal	105.701	112.571	6,50
56	Kassel	157.587	167.452	6,26
57	Hagen	106.896	112.996	5,71
58	Wiesbaden	321.892	340.141	5,67
59	Erlangen	277.106	289.462	4,46
60	Göttingen	173.770	181.460	4,43
61	Recklinghausen	154.839	161.107	4,05
62	Münster	257.418	267.405	3,88
63	Gelsenkirchen	90.401	93.778	3,74
64	Trier	226.649	231.303	2,05
65	Neuss	172.194	175.530	1,94
66	Bochum	150.446	153.244	1,86
67	Erfurt	167.582	170.494	1,74
68	Regensburg	311.076	309.847	-0,40
69	Mainz	286.705	284.615	-0,73
70	Würzburg	249.389	247.408	-0,79
71	Lübeck	265.963	262.400	-1,34
72	Bremerhaven	87.781	85.033	-3,13
73	Gera	60.437	58.511	-3,19
74	Duisburg	109.847	106.210	-3,31
75	Chemnitz	115.987	110.581	-4,66
76	Dortmund	156.004	147.205	-5,64
77	Bottrop	170.682	160.588	-5,91
78	Reutlingen	277.152	252.241	-8,99
79	Oberhausen	118.835	106.522	-10,36
80	Remscheid	153.158	135.902	-11,27
81	Magdeburg	138.081	120.302	-12,88

# Deutschlands Markt für Eigentumswohnungen

## Kein Corona-Schock im Wohnungsmarkt

Die Ergebnisse des ACCENTRO Wohneigentumsreports, der nun in der 14. Auflage vorliegt, unterstreichen die große Stabilität des deutschen Wohnungsmarktes. Im Jahr 2020 ist das Bruttoinlandsprodukt um rund 5 Prozent gesunken, die Zahl der Arbeitslosen um rund 500.000 gestiegen und die Unsicherheit hat für alle beträchtlich zugenommen. Im Wohnungsmarkt sieht man aber weder einen Einbruch noch eine Stagnation. Im Gegenteil, in vielen Standorten gab es weiter steigende Preise und Umsätze. Ein Grund für diese Entwicklung ist die für viele Menschen zunehmende Bedeutung des Wohnens. Gerade während der Lockdowns ist vielen Menschen bewusst geworden, wie wichtig ein schönes und geräumiges Zuhause ist. Daher ist – trotz teils rückläufiger Einkommen – die Zahlungsbereitschaft für das Wohnen gestiegen. Wohnraum ist jedoch weiterhin knapp, da die Neubautätigkeit nach wie vor vielerorts nicht ausreicht, um die hohen Bedarfe zu decken. Gerade in den Metropolen ist eine weitere Steigerung der Neubautätigkeiten dringend erforderlich.

## Keine spekulative Blase im Wohnungsmarkt

Das Corona-Jahr hat auch deutlich gemacht, dass es keine spekulative Blase im Wohnungsmarkt gibt. Schließlich wäre eine überraschende Wirtschaftskrise der Anlass gewesen, einen von Spekulationen getriebenen Markt zum Platzen zu bringen. Spekulative Blasen entstehen, wenn Marktteilnehmer zu optimistisch sind und lediglich aufgrund der Aussicht auf weitere Preissteigerungen kaufen, die Nutzung (Vermietung) aber kaum noch eine Rolle spielt. Typische Anzeichen für eine solche Entwicklung sind stark steigende Kreditbestände, ein extremer Anstieg der Neubautätigkeit und ein rasanter Anstieg der Transaktionszahlen. Keine dieser Entwicklungen ist jedoch in Deutschland feststellbar. Gerade dieser Report zeigt, dass die Verkaufszahlen sogar rückläufig sind – letztlich deshalb, weil die Immobilien lange gehalten werden. Es steht für die Anleger also gerade nicht der kurzfristige Verkauf, sondern eine langfristige Vermietung im Vordergrund.

## Weitere Wachstumsaussichten für den deutschen Wohnungsmarkt

Dennoch darf nicht erwartet werden, dass sich die Dynamik der zurückliegenden 10 Jahre einfach fortsetzt. Im vorigen Jahrzehnt gab es ein bemerkenswertes Zusammenspiel aus Zinssenkungen, starker Zuwanderung und deutlichen Einkommenssteigerungen. In dieser Intensität wird sich die Entwicklung nicht wiederholen. Trotzdem sind die Perspektiven für den Wohnungsmarkt sehr gut. Die Zinssenkungen der vergangenen Jahre sind letztlich noch nicht eingepreist, wie etwa der ACCENTRO Wohnkostenreport in diesem Frühjahr aufgezeigt hat.

Darüber hinaus ist auch wieder mit einer stärkeren Zuwanderung zu rechnen, da Deutschland sich wirtschaftlich schnell erholt und die Arbeitskräftenachfrage hoch ist. Entsprechend wird die Stagnation der Einwohnerzahlen in den Großstädten nur vorübergehend sein. Fortsetzen wird sich aber die stärkere Ausdifferenzierung der Märkte. Gerade Familien werden zunehmend ins Umland ziehen, was aufgrund der größeren Möglichkeiten des mobilen Arbeitens noch attraktiver geworden ist. Die Großstädte bleiben aber für junge Erwachsene und kleine Haushalte der Ort der Wahl.

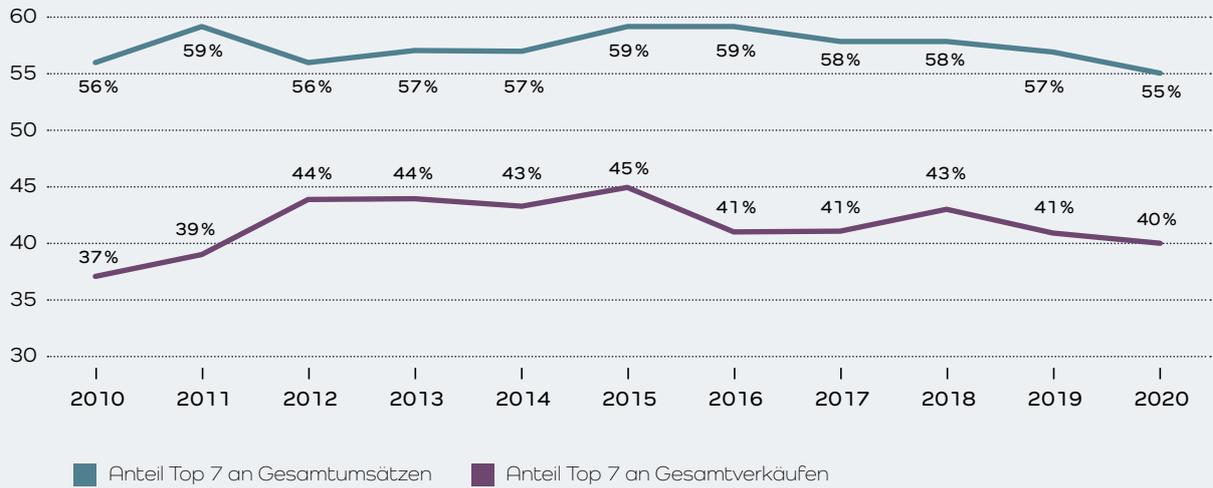
## Demografie und Klimaschutz sind Herausforderungen

Neben der Schaffung ausreichenden Wohnraums sind vor allem zwei Megatrends zukunftsbestimmend: Demografie und Klimaschutz. Die Alterung der Gesellschaft schreitet voran, die Generation 65 plus wird zunehmend einen Großteil der Wohnungsnachfrage ausmachen. In vielen Städten wird diese Altersgruppe bis zum Jahr 2030 mehr als 40 Prozent der Wohnungen bewohnen. Von heute an wird die Zahl der über 80-Jährigen von rund 3,5 Millionen Menschen auf über 10 Millionen im Jahr 2050 ansteigen. Hierauf muss sich die Wohnungswirtschaft einstellen, da vor allem barrierefreie und kleine bis mittelgroße Wohnungen benötigt werden. Zudem ist der Klimaschutz eine große Herausforderung. Um die von Kommunen und Bund festgelegten Klimaziele zu erreichen, müssen die Investitionen deutlich erhöht werden, wie in diesem Report gezeigt wird. Aufgrund des zunehmenden Fachkräftemangels wird dies mit steigenden Kosten verbunden sein. Die frühzeitige Umsetzung von Energieeffizienzmaßnahmen kann sich daher auch vor diesem Hintergrund lohnen.

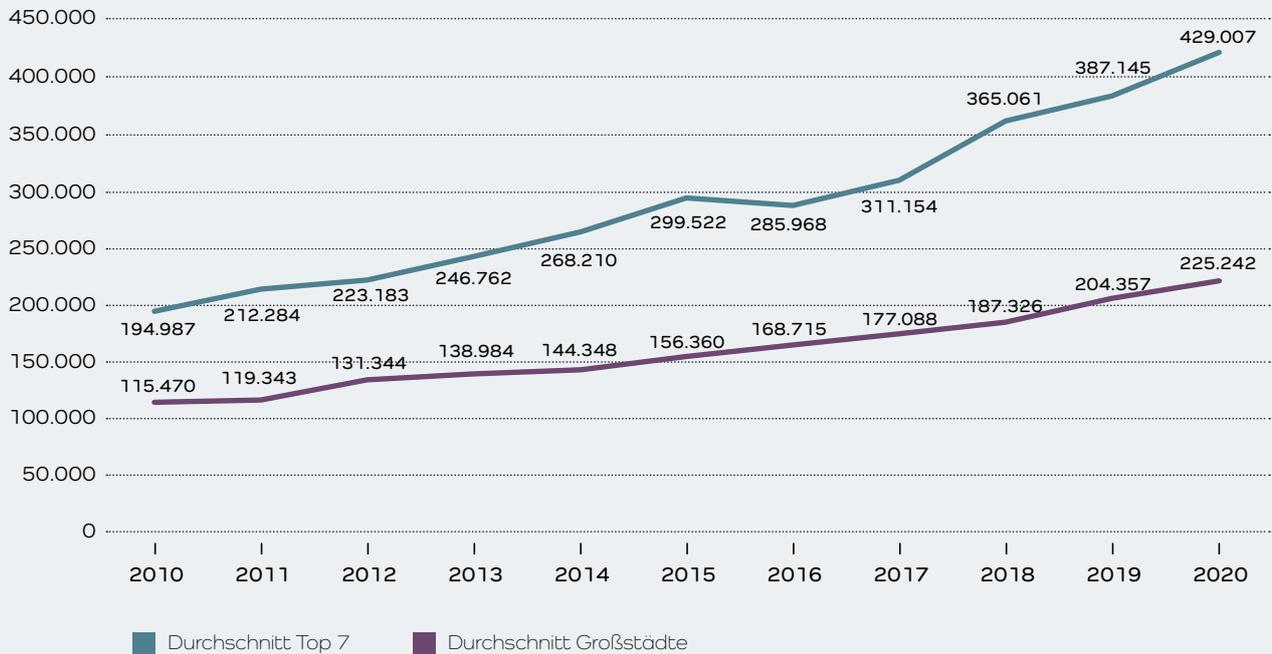
## Ausblick

Der Wohnungsmarkt ist ein nach wie vor attraktiver Markt, der auch jetzt noch Chancen zum Einstieg bietet. Wachsam werden Anleger aber die politischen Entwicklungen verfolgen, da einige Parteien die Einführung sehr weitreichender Interventionen planen. Die internationalen Erfahrungen zeigen, dass gerade sehr scharfe Regelungen, wie ein Mietstopp, zu zahlreichen unerwünschten Entwicklungen führen können, wie etwa einem Rückgang dringend benötigter Investitionen. Außerdem droht dann eine Verkleinerung des Mietwohnungsangebots. Investoren sollten allerdings immer berücksichtigen, dass Immobilien eine langfristige Anlageform sind. Wer eine gefragte Wohnung am richtigen Standort erwirbt, wird selbst politisch stürmische Zeiten aussitzen können.

### Anteil der Top-7-Städte am Gesamtumsatz und den Gesamtverkäufen aller 81 Großstädte



### Umsatz je Verkauf in Euro im 10-Jahresvergleich



### Durchschnittlicher Umsatz in Millionen Euro im 10-Jahresvergleich



# Aachen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

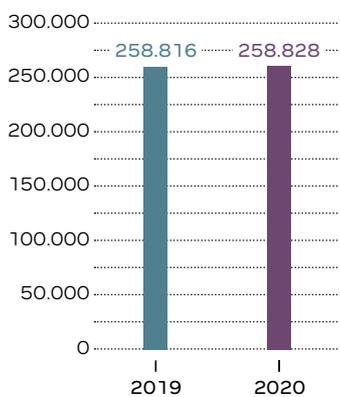
Einwohnerzahl	+ 12
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 0,7

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	320 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	365 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	450 €/m <sup>2</sup>

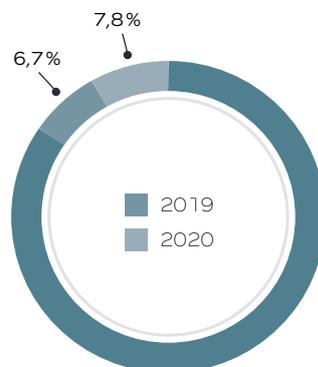


### Einwohnerzahl



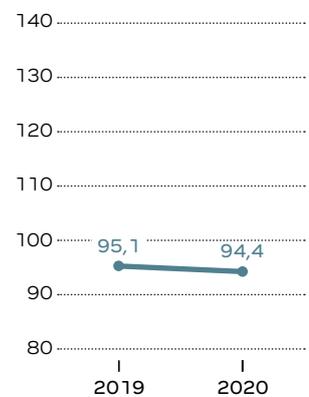
Index: 100,01 (2019) 100,01 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 53,17 (2019) 61,90 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 96,74 (2019) 96,03 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	277,78	225	↗	176,54	143	↘
Gebraucht	76,33	858	↗	74,91	842	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	314,69	55,70	↗	289,83	51,30	↘
Gebraucht	141,62	124,20	↗	156,78	137,50	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Wohnflächen von 61 bis 100 m<sup>2</sup>)

Wohnlage	Mittel					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	190,48	2.000	↗	204,76	2.150	↗
1970 – 1979	160,00	2.000	↗	168,00	2.100	↗
1980 – 1989	151,72	2.200	↗	162,07	2.350	↗
1990 – 1999	143,75	2.300	↗	153,13	2.450	↗
2000 – 2013	-	3.000	-	-	3.350	-
Erstverkäufe	183,33	3.850	↗	202,38	4.250	↗

Quelle: StädteRegion Aachen A 62.3 Kataster- und Vermessungsamt

Wohnlage	Gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	-	2.300	-	-	2.600	-
1970 – 1979	151,72	2.200	↗	165,52	2.400	↗
1980 – 1989	151,52	2.500	↗	160,61	2.650	↗
1990 – 1999	171,43	3.000	↗	185,71	3.250	↗
2000 – 2013	-	3.250	-	-	3.400	-
Erstverkäufe	180,00	4.050	→	168,89	3.800	↘

Quelle: Grundstücksmarktbericht des Gutachterausschusses der Städteregion Aachen

# Augsburg

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

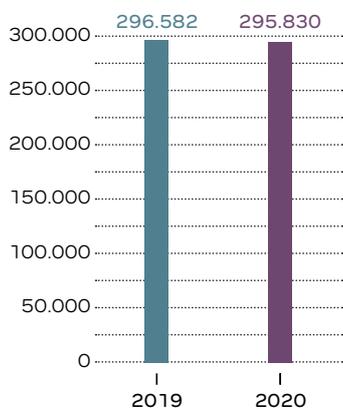
Einwohnerzahl	- 752
Arbeitslosenquote	+ 1,4
Kaufkraftkennziffer	- 0,8

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

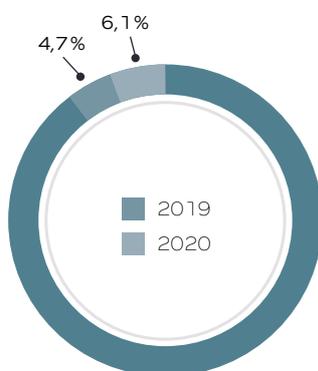


### Einwohnerzahl



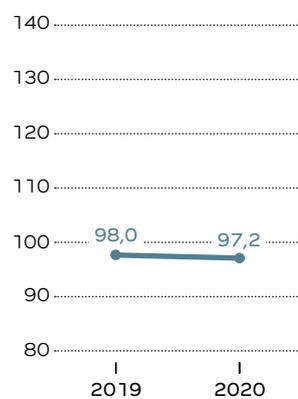
Index: 112,98 (2019) 112,70 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 45,19 (2019) 58,65 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,03 (2019) 97,2 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bayern

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	115,35	278	↗	148,55	358	↗
Gebraucht	101,05	1.730	↗	102	1.745	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	211,54	104,5	↗	267,21	132	↗
Gebraucht	237,43	391,53	↗	267,56	441,20	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Art	Zweiterwerke					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1961 – 1970	297,24	3.014	↗	350,20	3.551	↗
1971 – 1980	354,17	3.269	↗	383,53	3.540	↗
1981 – 1990	253,90	3.453	↗	281,18	3.824	↗
1991 – 2000	205,16	3.656	↗	228,68	4.075	↗
Ab 2001	219,65	3.980	↗	250,61	4.541	↗
Neubau	210,50	5.433	↗	230,88	5.959	↗
Art	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1961 – 1970	-	-	-	277,29	4.273	-
1971 – 1980	271,86	4.377	-	308,70	4.970	↗
1981 – 1990	-	-	-	299,70	3.968	-
1991 – 2000	-	4.774	-	-	5.311	-
Ab 2001	-	-	-	-	-	-
Neubau	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Augsburg

# Bergisch Gladbach

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

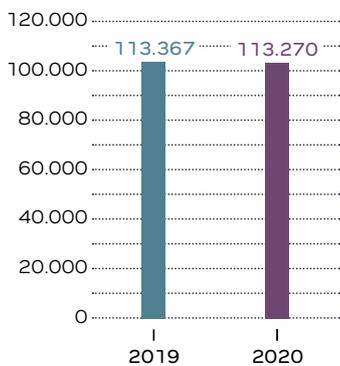
Einwohnerzahl	- 97
Arbeitslosenquote	+ 0,2
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	- €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	540 – 750 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	700 – 990 €/m <sup>2</sup>

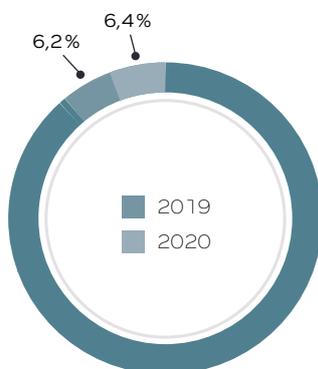


Einwohnerzahl



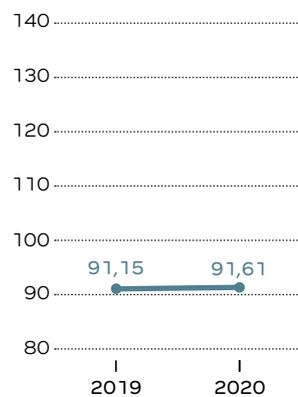
Index: 107,36 (2019) 107,26 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 71,26 (2019) 73,56 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 118,4 (2019) 119,0 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	145,88	124	↗	160,00	136	↗
Gebraucht	123,58	435	↘	112,50	396	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	261,96	49,51	↗	290,74	54,95	↗
Gebraucht	231,35	83,75	↗	223,81	81,02	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	€/m <sup>2</sup> in 2020	Wert 2020	Trend 2020
1960 – 1969	148,80	1.860	→	190,00	2.375	↗
1970 – 1979	142,42	1.880	↘	181,82	2.400	↗
1980 – 1989	175,76	2.320	↗	178,41	2.355	→
1990 – 1999	142,82	2.585	↗	149,72	2.710	↗
2000 – 2015	-	3.330	-	-	3.420	-
Erstverkauf	197,70	4.290	↗	211,52	4.590	↗

Quelle: Gutachterausschuss Bergisch Gladbach

# Berlin

Berlin

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

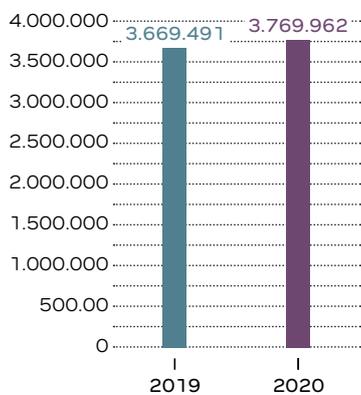
Einwohnerzahl	+ 100471
Arbeitslosenquote	+ 2,4
Kaufkraftkennziffer	+ 1,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

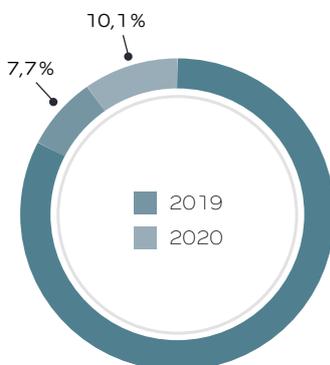


### Einwohnerzahl



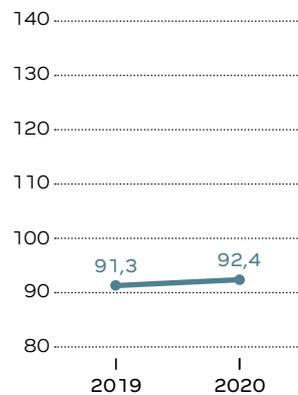
Index: 107,80 (2019) 110,75 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 48,13 (2019) 63,13 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 98,81 (2019) 100,00 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Berlin

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1.269,42	4.608	↗	930,58	3.378	↘
Gebraucht	69,08	13.907	→	65,04	13.095	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1.636,39	2.045,49	↗	1.321,18	1.651,47	↘
Gebraucht	227,84	4.204,74	↗	237,08	4.375,35	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Ersterwerb und bezugsfertiger Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern

Wohnlage	Einfach bis mittel						Gut bis sehr gut					
	Index 2019	€/m² in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m² in 2020	Trend 2020	Index 2019	€/m² in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m² in 2020	Trend 2020
City	162,28	6.543	↗	178,52	7.198	↗	149,28	7.709	↗	148,82	7.685	→
Nord	161,39	5.087	↗	196,45	6.192	↗	149,58	4.957	↗	189,11	6.267	↗
Ost	168,73	4.625	↗	186,14	5.102	↗	-	5.002	-	-	5.156	-
Südost	149,75	4.711	↘	163,03	5.129	↗	161,49	5.683	↗	200,99	7.073	↗
Südwest	161,25	5.992	↗	156,92	5.831	↘	154,74	6.900	↗	149,43	6.663	↘
West	183,61	4.906	↗	225,90	6.036	↗	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen der Baujahre bis 1919

Stadt- gebiet	Vermietet						Bezugsfrei					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City	177,62	3.785	↗	182,36	3.886	↗	172,97	4.954	↗	184,64	5.288	↗
Nord	209,10	3.103	↗	201,62	2.992	↘	195,36	3.997	↗	212,90	4.356	↗
Ost	196,14	3.046	↗	210,17	3.264	↗	231,90	4.086	↗	222,99	3.929	↘
Südost	170,62	2.520	↗	181,79	2.685	↗	178,93	3.287	↗	206,80	3.799	↗
Südwest	174,10	3.522	↗	179,04	3.622	↗	167,50	4.638	↗	174,32	4.827	↗
West	168,27	1.999	↗	185,61	2.205	↗	210,90	2.573	↗	220,74	2.693	↗

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen der Baujahre 1920 bis 1948

Stadt- gebiet	Vermietet						Bezugsfrei					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City	214,23	2.995	↗	230,33	3.220	↗	186,99	4.226	↗	191,64	4.331	↗
Nord	189,95	2.513	↗	205,44	2.718	↗	226,88	3.317	↗	241,52	3.531	↗
Ost	170,81	2.417	↗	188,06	2.661	↗	189,32	3.298	↗	192,31	3.350	→
Südost	177,74	2.348	↗	193,34	2.554	↗	213,42	3.212	↗	225,98	3.401	↗
Südwest	223,78	3.030	↗	230,06	3.115	↗	200,71	3.942	↗	215,43	4.231	↗
West	192,02	2.118	↗	214,69	2.368	↗	169,17	2.563	↗	183,56	2.781	↗

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

## Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Weiterverkäufen der Eigentumswohnungen der Baujahre 1949 – 1970, die in der Rechtsform des Wohneigentums erstellt wurden

Wohnlage	Einfach bis mittel						Gut bis sehr gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City	252,06	4.043	↗	220,01	3.529	↘	198,30	4.200	↗	226,68	4.801	↗
Nord	215,75	2.835	↗	230,82	3.033	↗	-	-	-	-	-	-
Ost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Südost	212,20	2.922	↗	222,44	3.063	↗	-	-	-	-	-	-
Südwest	196,73	3.073	↗	242,13	3.782	↗	196,96	3.500	↗	215,31	3.826	↗
West	200,24	2.523	↗	209,05	2.634	↗	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Weiterverkäufen der Eigentumswohnungen der Baujahre 1971 – 1990, die in der Rechtsform des Wohneigentums erstellt wurden

Wohnlage	Einfach bis mittel						Gut bis sehr gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City	139,56	3.771	↗	154,44	4.173	↗	149,35	4.001	↗	156,29	4.187	↗
Nord	198,34	2.981	↗	195,68	2.941	→	137,08	2.473	↘	202,44	3.652	↗
Ost	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Südost	211,61	2.770	↗	219,86	2.878	↗	-	-	-	-	-	-
Südwest	177,36	2.992	→	217,96	3.677	↗	157,44	4.103	↗	162,13	4.225	↗
West	180,32	2.997	↗	197,89	3.289	↗	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Weiterverkäufen – Eigentumswohnungen der Baujahre ab 1991, die in der Rechtsform des Wohneigentums erstellt wurden

Wohnlage	Einfach bis mittel						Gut bis sehr gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020	Index 2019	Wert 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City	200,14	5.652	↗	204,60	5.778	↗	167,97	6.094	↗	177,32	6.433	↗
Nord	171,69	3.056	↗	184,72	3.288	↗	165,03	3.233	↗	186,06	3.645	↗
Ost	166,96	3.057	↗	172,80	3.164	↗	162,10	2.955	↗	206,97	3.773	↗
Südost	170,68	3.062	↗	185,17	3.322	↗	173,82	3.207	↗	192,68	3.555	↗
Südwest	180,13	3.907	→	207,05	4.491	↗	147,35	5.001	↗	158,66	5.385	↗
West	164,35	3.029	↗	182,37	3.361	↗	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus der Jahre 1949 – 1970

Vermietet						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	189,73	3.104	↗	177,44	2.903	↘
City, mittel	178,36	3.512	↗	189,84	3.738	↗
City, gut/sehr gut	179,37	3.539	↗	195,54	3.858	↗
restl. Stadtgebiet, einfach	234,68	2.504	→	232,33	2.479	→
restl. Stadtgebiet, mittel	181,46	2.310	↗	195,99	2.495	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	176,37	3.053	↘	217,85	3.771	↗
Bezugsfrei						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	188,15	4.606	↗	170,55	4.175	↘
City, mittel	187,25	4.361	↗	222,50	5.182	↗
City, gut/sehr gut	177,33	4.756	↗	180,95	4.853	↗
restl. Stadtgebiet, einfach	212,36	2.663	↗	252,07	3.161	↗
restl. Stadtgebiet, mittel	215,54	2.955	↗	249,60	3.422	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	216,19	4.233	↗	211,90	4.149	↘

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

## Berlin

### Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus der Jahre 1971 – 1990

Vermietet						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	134,92	2.643	↗	-	-	-
City, mittel	208,92	3.138	↗	209,05	3.140	→
City, gut/sehr gut	160,74	3.390	↗	136,37	2.876	↘
restl. Stadtgebiet, einfach	220,00	2.332	↗	250,28	2.653	↗
restl. Stadtgebiet, mittel	182,27	2.457	↗	174,41	2.351	↘
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	169,66	3.227	↗	165,46	3.147	↘
Bezugsfrei						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	223,08	4.417	↗	237,07	4.694	↗
City, mittel	145,38	4.607	↗	150,84	4.780	↗
City, gut/sehr gut	199,48	4.953	↗	217,08	5.390	↗
restl. Stadtgebiet, einfach	221,09	2.852	↗	203,95	2.631	↘
restl. Stadtgebiet, mittel	181,15	2.940	↗	195,38	3.171	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	175,77	3.728	↗	199,43	4.230	↗

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

### Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen des steuerbegünstigten bzw. freifinanzierten Wohnungsbaus der Jahre ab 1991

Vermietet						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	96,70	2.780	↗	-	-	-
City, mittel	184,12	4.625	↗	148,77	3.737	↘
City, gut/sehr gut	-	-	-	-	-	-
restl. Stadtgebiet, einfach	131,12	2.810	↘	125,52	2.690	↘
restl. Stadtgebiet, mittel	112,12	2.609	↘	150,62	3.505	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	137,34	2.950	↘	-	-	-
Bezugsfrei						
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	140,29	3.583	↗	214,64	5.482	↗
City, mittel	174,85	4.728	↗	177,18	4.791	→
City, gut/sehr gut	-	-	-	-	-	-
restl. Stadtgebiet, einfach	206,70	4.012	↗	195,83	3.801	↘
restl. Stadtgebiet, mittel	186,54	3.727	↗	192,59	3.848	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	224,64	5.315	↗	215,89	5.108	↘

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen des sozialen Wohnungsbaus (Baujahre ab 1950)

	Vermietet					
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	208,95	2.965	↗	191,40	2.716	↘
City, mittel	199,15	3.059	↗	220,64	3.389	↗
City, gut/sehr gut	199,52	3.328	↗	200,96	3.352	→
restl. Stadtgebiet, einfach	211,97	2.249	↗	240,43	2.551	↗
restl. Stadtgebiet, mittel	221,76	2.293	↗	260,93	2.698	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	170,72	2.769	↗	209,31	3.395	↗
	Bezugsfrei					
Stadtgebiet	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
City, einfach	201,15	4.037	↗	208,67	4.188	↗
City, mittel	195,85	3.960	↗	223,74	4.524	↗
City, gut/sehr gut	197,43	4.450	↗	210,91	4.754	↗
restl. Stadtgebiet, einfach	219,48	2.783	↗	239,20	3.033	↗
restl. Stadtgebiet, mittel	220,59	2.967	↗	229,52	3.087	↗
restl. Stadtgebiet, gut/sehr gut	173,26	3.628	→	191,12	4.002	↗

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

## Berlin

Durchschnittliche Kaufpreise von Erst- und Weiterverkäufen umgewandelter ehemaliger Mietwohnungen in Plattenbauten des ehemaligen komplexen Wohnungsbaus (Baujahre 1960 – 1990)

Vermietet						
Wohnlage	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
einfache Lage	150,59	2.292	↗	162,75	2.477	↗
mittlere Lage	155,41	2.053	↘	178,65	2.360	↗
Bezugsfertig						
Wohnlage	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
einfache Lage	205,59	2.720	↗	200,30	2.650	↘
mittlere Lage	209,57	2.802	↘	211,07	2.822	→

Quelle: Gutachterausschuss für Grundstückswerte Berlin

# Bielefeld

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

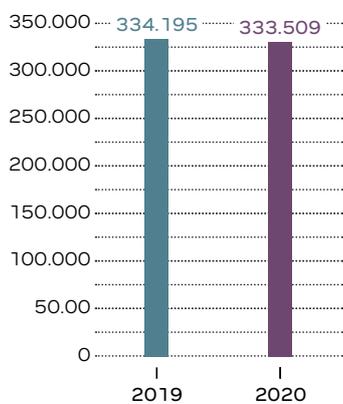
Einwohnerzahl	- 686
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	+ 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	- €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	290 – 430 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	380 – 520 €/m <sup>2</sup>

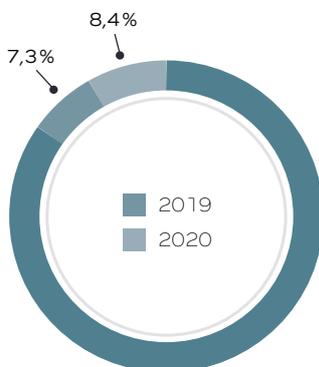


Einwohnerzahl



Index: 102,58 (2019) 102,37 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 61,86 (2019) 71,19 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 90,97 (2019) 91,46 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	194,12	165	↗	132,94	113	↘
Gebraucht	167,96	949	↗	147,26	832	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	338,82	51,50	↗	277,63	42,20	↘
Gebraucht	271,74	123,10	↗	277,48	125,7	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	146,66	1.339	↗	177,55	1.621	↗
1970 – 1979	154,07	1.402	↗	186,26	1.695	↗
1980 – 1989	173,66	1.853	↗	184,63	1.970	↗
1990 – 1999	160,00	1.864	↗	183,43	2.137	↗
Ab 2000	183,65	2.718	↗	185,20	2.741	→
Erstverkauf	177,22	3.190	↗	198,06	3.565	↗

Quelle: Gutachterausschuss Bielefeld

# Bochum

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

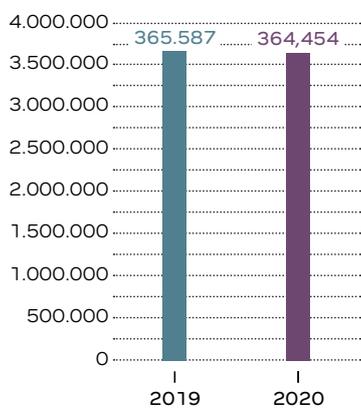
Einwohnerzahl	- 1.133
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	+ 1,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	215 – 285 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	300 – 370 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	390 – 470 €/m <sup>2</sup>

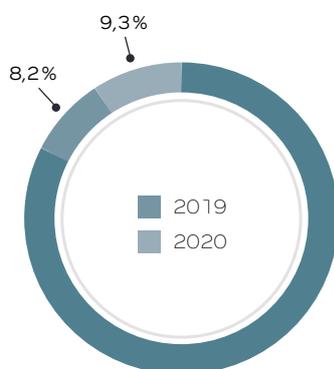


Einwohnerzahl



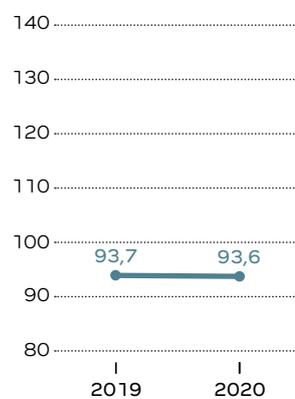
Index: 95,28 (2019) 94,98 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 67,77 (2019) 76,86 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,93 (2019) 94,83 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	249,40	207	↗	142,17	118	↘
Gebraucht	109,98	959	↗	110,55	964	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	336,38	63,24	↗	250,43	47,08	↘
Gebraucht	134,83	112,18	↗	142,70	118,73	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	108,40	1.290	↗	121,01	1.440	↗
1970 – 1979	113,11	1.380	↗	122,95	1.500	↗
1980 – 1989	116,67	1.610	→	123,19	1.700	↗
1990 – 1999	112,42	1.810	↗	122,98	1.980	↗
2000 – 2007	121,54	2.370	↗	121,54	2.370	→
Neubau	171,01	3.540	↗	185,51	3.840	↗

Quelle: Gutachterausschuss Bochum

# Bonn

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

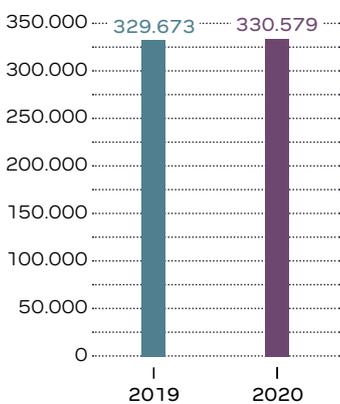
Einwohnerzahl	+ 906
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	520 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	600 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	820 €/m <sup>2</sup>

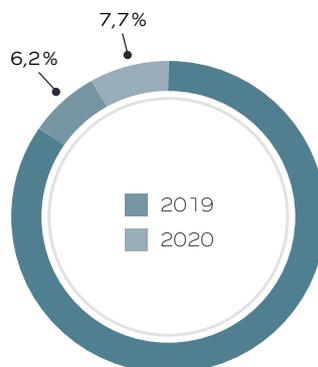


### Einwohnerzahl



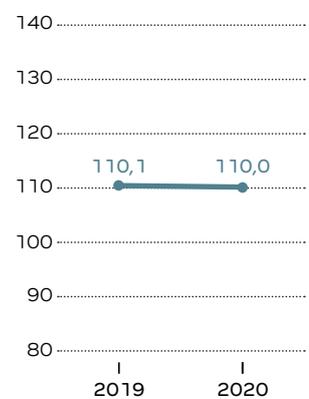
Index: 104,89 (2019) 105,18 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 73,81 (2019) 91,67 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 98,13 (2019) 98,04 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	133,82	364	↗	114,71	312	↘
Gebraucht	76,36	1079	↗	67,73	957	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	191,23	130,99	↗	172,28	118,01	↘
Gebraucht	142,52	219,05	↗	140,76	216,35	↔

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	187,30	2.330	↗	217,04	2.700	↗
1970 – 1979	184,03	2.190	↗	199,16	2.370	↗
1980 – 1989	185,34	2.580	↗	201,87	2.810	↗
1990 – 1999	175,50	2.980	↗	183,75	3.120	↗
2000 – 2010	155,91	3.260	↗	170,73	3.570	↗
Neubau	183,41	4.290	↘	202,22	4.730	↗

Baujahr	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	127,14	1.560	↘	238,79	2.930	↗
1970 – 1979	-	-	-	265,32	3.030	-
1980 – 1989	165,85	2.360	↗	-	-	-
1990 – 1999	-	-	-	-	-	-
2000 – 2010	131,65	2.870	-	-	-	-
Neubau	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Bonn

# Bottrop

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

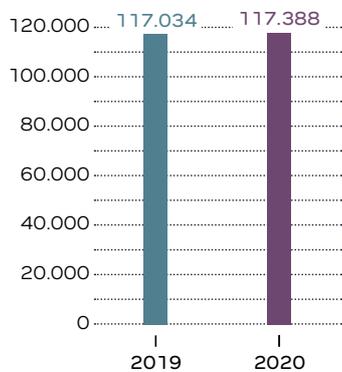
Einwohnerzahl	+ 354
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	+ 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	215 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	270 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	390 €/m <sup>2</sup>

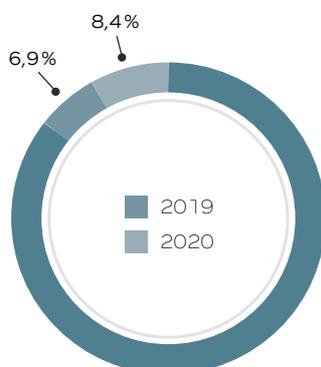


### Einwohnerzahl



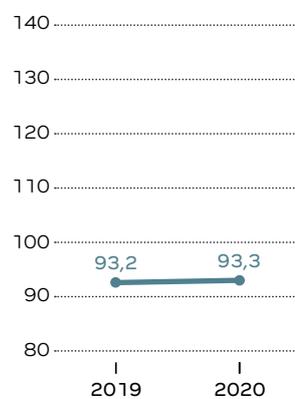
Index: 98,35 (2019) 98,65 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 58,97 (2019) 71,79 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 96,78 (2019) 96,88 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	211,67	127	↗	60,00	36	↘
Gebraucht	169,19	313	↗	164,32	304	↘

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	378,22	38,20	↗	120,79	12,20	↘
Gebraucht	225,00	36,90	↗	258,54	42,40	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Wohnlage	Mittel					
Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1969	-	847	-	-	1.082	-
1970 – 1979	115,56	1.092	→	145,19	1.372	↗
1980 – 1989	142,36	1.509	↗	142,55	1.511	→
1990 – 1999	167,07	1.938	↗	162,07	1.880	↘
Ab 2000	173,41	2.237	↗	202,33	2.610	↗
Neubau	-	3.179	-	-	3.585	-

Wohnlage	Gut					
Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1969	-	-	-	-	-	-
1970 – 1979	114,80	1171	↘	155,98	1591	↗
1980 – 1989	158,99	1725	↗	175,30	1902	↗
1990 – 1999	170,84	2033	↗	191,18	2275	↗
Ab 2000	183,18	2418	↗	193,79	2558	↗
Neubau	-	3557	-	-	3887	-

Quelle: Gutachterausschuss Bottrop

\* Seit dem Jahr 2015 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, das kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Braunschweig

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

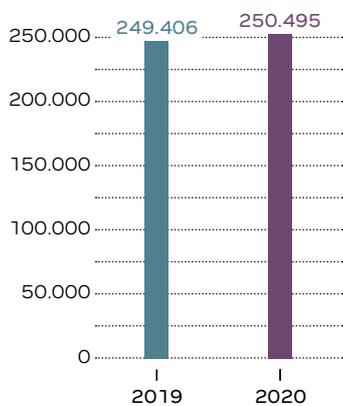
Einwohnerzahl	+ 1.089
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	200 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	300 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	670 €/m <sup>2</sup>

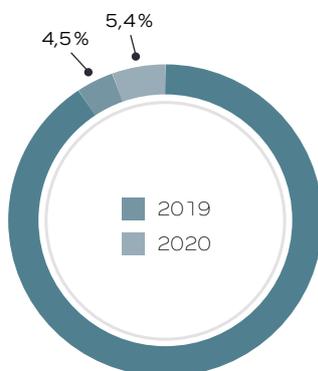


Einwohnerzahl



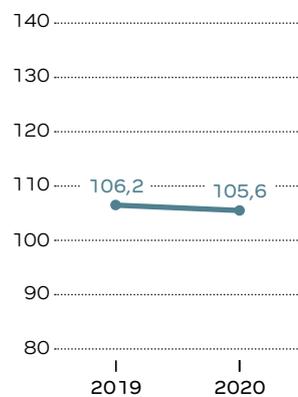
Index: 101,58 (2019) 102,3 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 40,91 (2019) 49,09 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 101,72 (2019) 101,15 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	134,25	243	↗	140,33	254	↗
Gebraucht	103,52	1.000	→	92,86	897	↘

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	262,99	88,10	↗	245,67	82,30	↘
Gebraucht	207,51	160,20	↗	228,12	176,11	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1949	267,06	2.270	↗	299,88	2.549	↗
1950 – 1977	185,20	1.889	↗	204,41	2.085	↗
1978 – 1990	127,98	2.246	↗	133,68	2.346	↗
1991 – 2013/2014	219,24	2.427	→	257,54	2.851	↗
Letzte 3 Jahre	398,21	3.556	↗	419,60	3.747	↗

Quelle: Gutachterausschuss Braunschweig

\* Eine Umstellung der Baujahresklassen ab dem Berichtsjahr 2009 lässt einen Vergleich mit früheren Berichtsjahren nicht mehr zu. Nach der Umstellung der Baujahresklassen errechnet sich der Index aus dem Basisjahr 2008

# Bremen

Bremen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

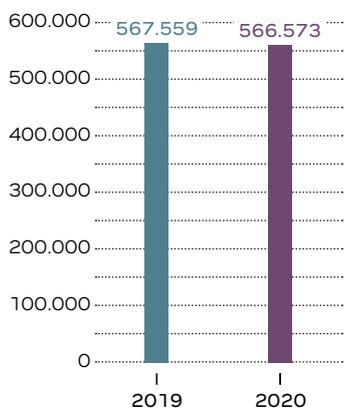
Einwohnerzahl	- 986
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 0,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

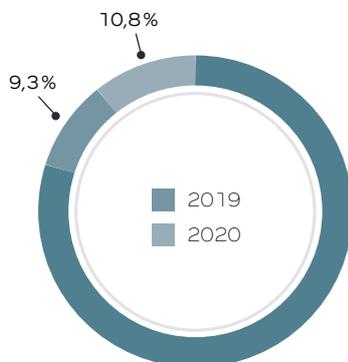


Einwohnerzahl



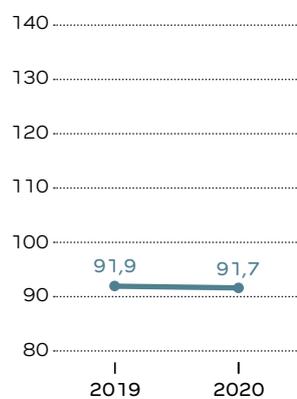
Index: 103,59 (2019) 103,41 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 76,23 (2019) 88,52 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 92,73 (2019) 92,53 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bremen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	206,08	746	↗	182,87	662	↘
Gebraucht	127,50	2.828	↗	129,35	2.869	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	333,21	186,60	↗	308,93	173,00	↘
Gebraucht	229,85	468,90	↗	258,77	527,90	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (innenstadtnahe bzw. bevorzugte Wohnlagen)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	202,17	4.466	→	209,1	4.619	↗
<b>Weiterverkäufe ursprünglicher Erstverkäufe:</b>						
1961 – 1980	151,85	1.889	↗	165,43	2.058	↗
1981 – 2000	145,61	2.321	↗	157,97	2.518	↗
2001 – 2016/2017	163,23	3.472	↗	166,76	3.547	↗
<b>Weiterverkäufe ursprünglicher Umwandlungen:</b>						
1961 – 1980	178,16	1.689	↗	199,47	1.891	↗
1981 – 2000	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Bremen

# Bremerhaven

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

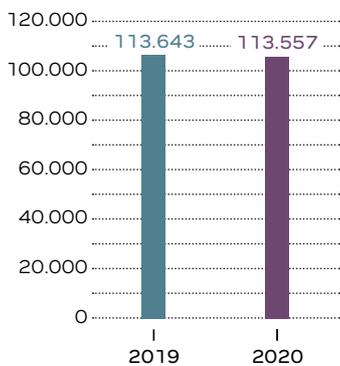
Einwohnerzahl	- 86
Arbeitslosenquote	+ 0,8
Kaufkraftkennziffer	- 7,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

220 €/m<sup>2</sup>

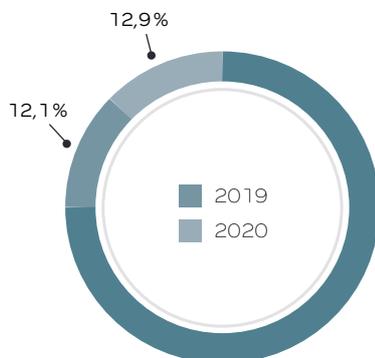


Einwohnerzahl



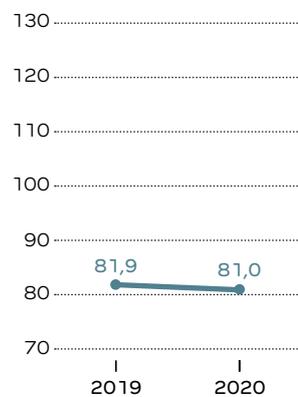
Index: 97,97 (2019) 97,89 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 63,35 (2019) 67,54 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,81 (2019) 88,42 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	494,12	84	↗	429,41	73	↘
Gebraucht	202,25	718	↗	233,52	829	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	502,50	20,10	↗	442,50	17,70	↘
Gebraucht	284,18	50,30	↗	333,33	59,00	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1946 – 1969	125,00	865	↗	130,06	900	↗
1970 – 1984	123,32	952	↗	136,79	1.056	↗
1985 – 1999	107,57	1.250	↘	110,15	1.280	→
2000 – Neubau	146,55	2.657	↗	147,71	2.678	→
Neubau	144,62	2.635	↗	146,71	2.673	→

Quelle: Gutachterausschuss Bremerhaven

\* Hinweis: Seit dem Jahr 2016 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Chemnitz

Sachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

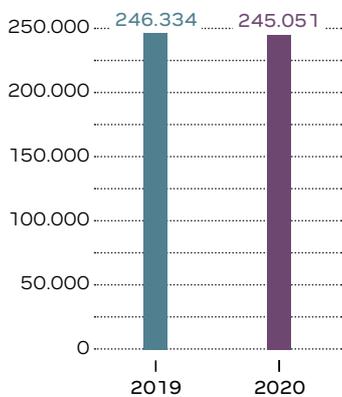
Einwohnerzahl	-1.283
Arbeitslosenquote	+ 1,0
Kaufkraftkennziffer	+ 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

In allgemeinem Wohngebiet 95 – 270 €/m<sup>2</sup>

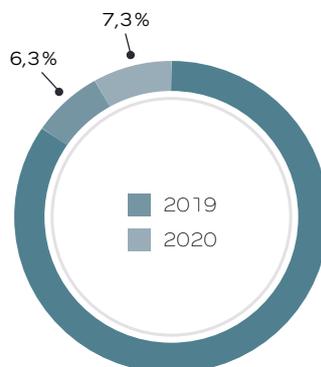


### Einwohnerzahl



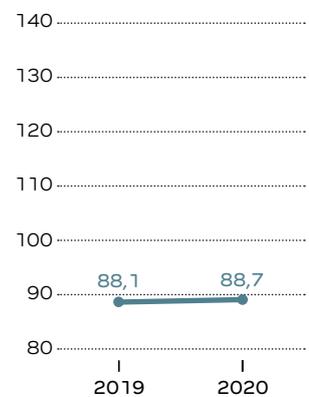
Index: 100,95 (2019) 100,43 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 42,00 (2019) 48,67 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 104,38 (2019) 105,09 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1394,29	488	↗	1377,14	482	↘
Gebraucht	136,15	1.401	↗	158,89	1.635	↗

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	2972,34	139,70	↗	2751,06	129,30	↘
Gebraucht	78,38	79,40	↗	103,46	104,80	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Art	Erstverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
Bis 1945	186,54	3.285	↗	203,07	3.576	↗
1950 – 1959	150,87	2.687	→	-	-	-
1960 – 1989	254,80	2.148	→	291,58	2.458	↗
Ab 1990	190,51	2.669	↘	220,99	3.096	↗
Art	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
Bis 1945	80,16	893	↗	89,05	992	↗
1950 – 1959	-	906	-	-	1.000	-
1960 – 1989	-	734	-	-	965	-
Ab 1990	96,77	1.050	↗	101,66	1.103	↗

\* Der Gutachterausschuss teilte Änderungen / Aktualisierungen für das Jahr 2017 mit. Somit kann es zu Abweichungen sowohl bei den Rankings also auch beim Wohnreport 2018 kommen.

# Cottbus

Brandenburg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

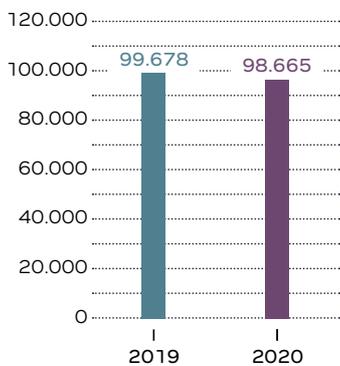
Einwohnerzahl	- 1.013
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 2,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

individueller Wohnungsbau	30 – 170 €/m <sup>2</sup>
Veränderte Randlage	- €/m <sup>2</sup>
Zentrumsrandlage	75 – 250 €/m <sup>2</sup>
Stadtzentrum/Sanierungsgebiet	220 – 490 €/m <sup>2</sup>

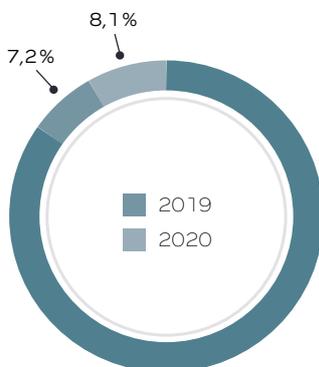


Einwohnerzahl



Index: 96,03 (2019) 95,05 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 41,14 (2019) 46,29 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 114,17 (2019) 111,04 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	104,44	47	↓	64,44	29	↓
Gebraucht	260,00	117	→	275,56	124	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	167,8	9,90	↓	127,12	7,50	↓
Gebraucht	315,00	12,60	↓	420,00	16,80	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	194,59	2.588	↓	191,35	2.545	↓
<b>Umwandlungen</b>						
Geschlossene Wohnquartiere (1930 – 1983)	126,04	1.239	↓	100,51	988	↓
Altbauten (1896 – 1950)	130,51	1.775	↗	106,91	1.454	↓

Quelle: Gutachterausschuss Cottbus

\* Seit dem Jahr 2018 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Darmstadt

Hessen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

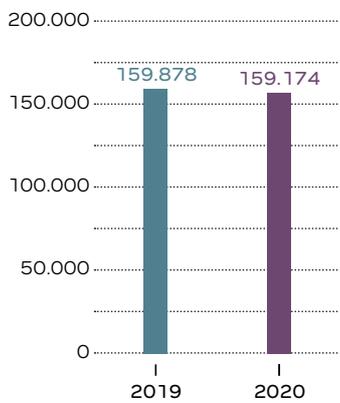
Einwohnerzahl	- 704
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	- 2,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

380 – 900 €/m<sup>2</sup>

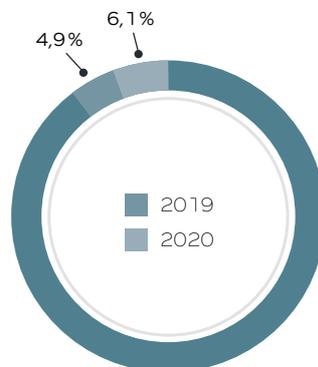


### Einwohnerzahl



Index: 113,15 (2019) 112,65 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 52,13 (2019) 64,89 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 96,44 (2019) 94,48 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	166,67	175	↗	213,33	224	↗
Gebraucht	64,01	393	→	77,04	473	↗

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	287,01	72,90	↗	378,74	96,20	↗
Gebraucht	123,69	92,40	↗	162,65	121,50	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	202,50	5.176	↗	204,54	5.228	→
Wiederverkauf	193,07	3.313	↗	201,57	3.459	↗
Umwandlungen	228,37	3.574	↘	326,71	5.113	↗

Quelle: Gutachterausschuss Darmstadt

# Dortmund

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

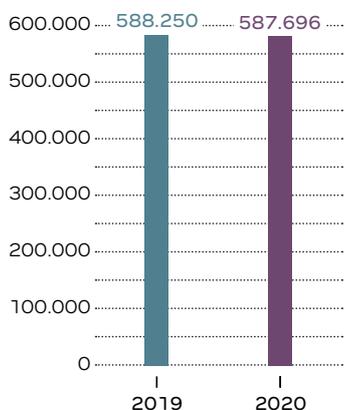
Einwohnerzahl	- 554
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	220 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	350 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	480 €/m <sup>2</sup>

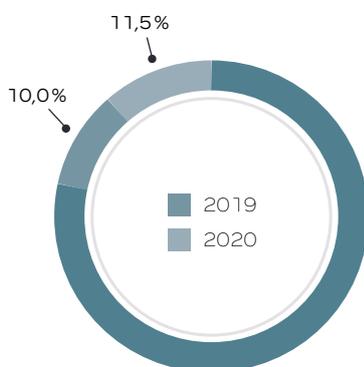


### Einwohnerzahl



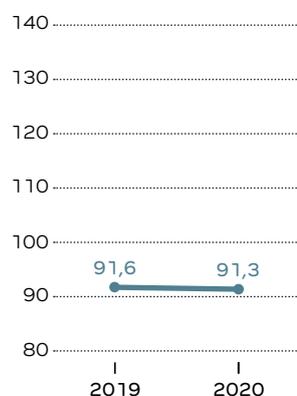
Index: 100,11 (2019) 100,02 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 65,36 (2019) 75,16 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,76 (2019) 97,44 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	186,92	200	↗	204,67	219	↗
Gebraucht	196,89	1707	↗	212,00	1838	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	304,64	59,10	↗	388,66	75,40	↗
Gebraucht	347,02	238,40	↗	331,00	227,40	↘

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Wohnflächen von 60 bis 100 m<sup>2</sup>)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	125,23	1.390	↗	145,05	1.610	↗
1970 – 1979	130,97	1.480	↗	151,33	1.710	↗
1980 – 1989	128,41	1.695	↗	151,14	1.995	↗
1990 – 1999	115,74	1.875	→	134,57	2.180	↗
2000 – 2009	146,41	2.445	↗	154,49	2.580	↗
Neubau	150,00	3.060	↗	164,95	3.365	↗

Quelle: Gutachterausschuss Dortmund

# Dresden

Sachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

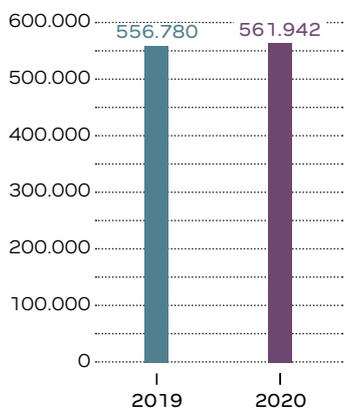
Einwohnerzahl	+ 5.162
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

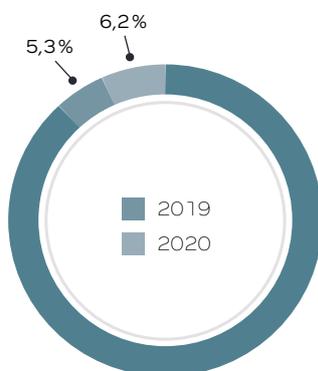


Einwohnerzahl



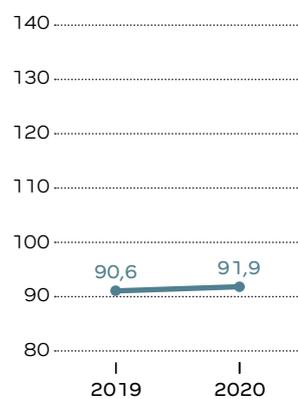
Index: 110,30 (2019) 111,32 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 40,15 (2019) 46,97 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,78 (2019) 102,22 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	89,08	1329	↗	76,01	1134	↘
Gebraucht	167,54	3252	↗	152,65	2963	↘

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	231,27	397,09	↗	206,17	353,99	↘
Gebraucht	438,31	443,57	↗	456,00	461,47	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Art	Neubau					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1990 – 2016/2017	336,95	3.538	↗	299,81	3.148	↘
> 2016/2017	205,50	4.110	↗	230,50	4.610	↗
Art	Weiterverkauf (saniert):					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
Vor 1990	-	2.060	-	-	2.320	-
Nach 1990	155,56	1.960	↗	188,10	2.370	↗
Art	Umwandlung (saniert):					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1990 – 2016/2017	180,64	2.529	↗	193,14	2.704	↗
> 2016/2017	251,33	4.725	↗	266,97	5.019	↗

Quelle: Gutachterausschuss Dresden

\* Hinweis: Seit dem Jahr 2016 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Duisburg

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

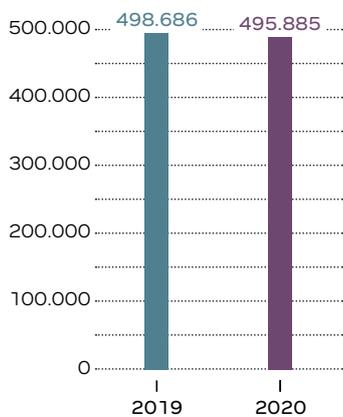
Einwohnerzahl	- 2.801
Arbeitslosenquote	+ 2,0
Kaufkraftkennziffer	- 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	155 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	260 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	360 €/m <sup>2</sup>

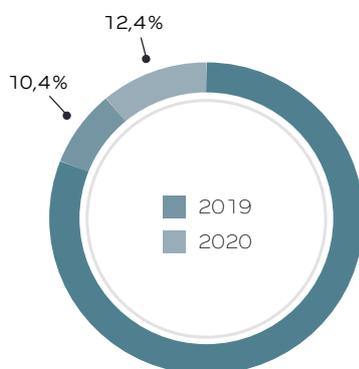


Einwohnerzahl



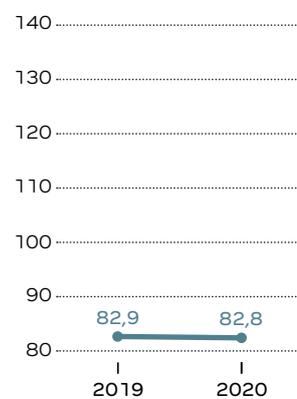
Index: 99,92 (2019) 99,36 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 69,8 (2019) 83,22 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 95,40 (2019) 95,28 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	275,00	143	↗	178,85	93	↘
Gebraucht	159,94	1553	↗	152,94	1485	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	544,68	51,20	↗	307,45	28,90	↘
Gebraucht	185,58	135,10	↗	190,52	138,70	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Wohnlage	Mittel – Normal*					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
bis 1919	-	1.149	-	-	740	-
1920 – 1949	-	1.048	-	-	1.132	-
1950 – 1959	-	924	-	-	1.037	-
1960 – 1969	-	1.104	-	-	1.326	-
1970 – 1979	-	1.192	-	-	1.366	-
1980 – 1989	-	1.406	-	-	1.492	-
1990 – 1999	-	1.691	-	-	1.759	-
2000 – 2012	-	2.055	-	-	2.107	-
Neubau	163,14	2.855	↘	182,00	3.185	↗

Wohnlage	Gut*					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
bis 1919	-	1.759	-	-	2.072	-
1920 – 1949	-	1.388	-	-	1.429	-
1950 – 1959	-	1.369	-	-	1.609	-
1960 – 1969	-	1.500	-	-	1.533	-
1970 – 1979	-	1.530	-	-	1.707	-
1980 – 1989	-	1.545	-	-	1.657	-
1990 – 1999	-	2.133	-	-	2.182	-
2000 – 2012	-	2.733	-	-	3.112	-
Neubau	182,81	3.519	↗	175,17	3.372	↘

Quelle: Gutachterausschuss Duisburg

\* Selektionskriterien: 40-130 m<sup>2</sup>, 4-16 Einheiten, Mehrfamilienhäuser und Wohn- und Geschäftshäuser

# Düsseldorf

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

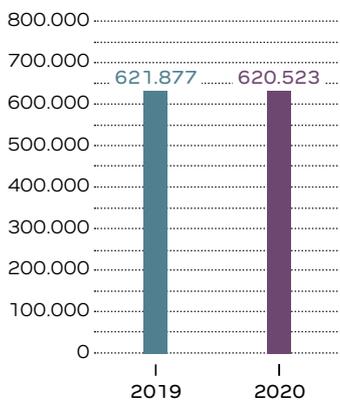
Einwohnerzahl	- 1.354
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	700 – 960 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	1550 – 2200 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	3000 – 4600 €/m <sup>2</sup>

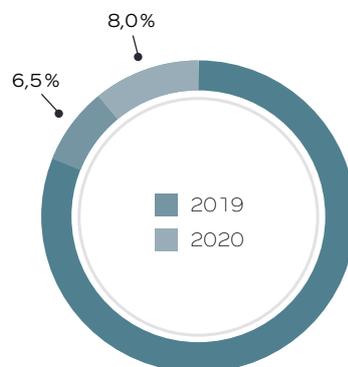


Einwohnerzahl



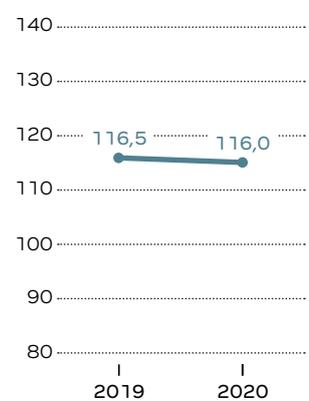
Index: 107,68 (2019) 107,45 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 59,09 (2019) 72,73 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,12 (2019) 86,22 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	165,29	719	↗	163,68	712	→
Gebraucht	110,32	2.405	→	103,67	2.260	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	349,35	427,95	↗	330,13	404,41	↘
Gebraucht	212,21	677,16	↗	225,88	720,77	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (mittlere Wohnlagen)

Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	185,91	3.049	↗	214,63	3.520	↗
1970 – 1979	168,56	3.115	↗	184,20	3.404	↗
1980 – 1989	171,84	3.076	↗	197,82	3.541	↗
1990 – 1999	160,50	3.210	↗	179,45	3.589	↗
2000 – 2005	178,19	4.027	↗	183,63	4.150	↗
Neubau	190,36	4.778	↗	216,22	5.427	↗
Baujahr	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	163,58	2.699	↗	192,12	3.170	↗
1970 – 1979	189,82	3.151	↗	183,61	3.048	→
1980 – 1989	189,76	3.112	↗	191,95	3.148	→
1990 – 1999	-	-	-	180,29	3.714	-
2000 – 2005	-	-	-	-	-	-
Neubau	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Düsseldorf

# Erfurt

Thüringen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

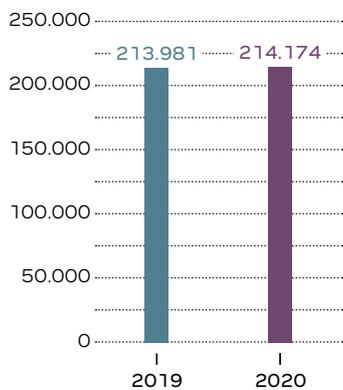
Einwohnerzahl	+ 193
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	+ 1,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	100 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	220 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	515 €/m <sup>2</sup>

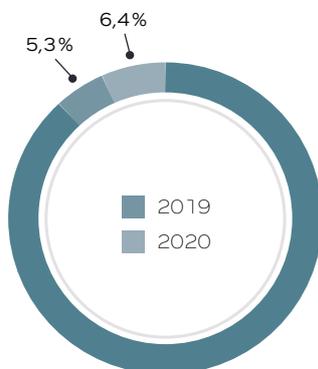


### Einwohnerzahl



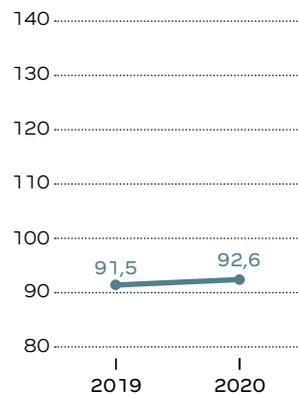
Index: 105,57 (2019) 105,66 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 36,05 (2019) 43,54 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 105,41 (2019) 106,68 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Thüringen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	167,57	62	↓	102,70	38	↓
Gebraucht	266,99	550	↑	236,89	488	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	345,97	24,91	↑	231,39	16,66	↓
Gebraucht	400,26	77,65	↑	376,39	73,02	↓

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Vor 1945	208,37	1.792	↑	230,58	1.983	↑
1945 – 1989	153,98	1.509	↑	185,71	1.820	↑
1990 – 2002	141,85	1.793	↑	148,97	1.883	↑
Ab 2003	-	2.995	-	-	3.238	-
Neubau	216,67	3.705	↑	226,43	3.872	↑

Quelle: Gutachterausschuss Erfurt

# Erlangen

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

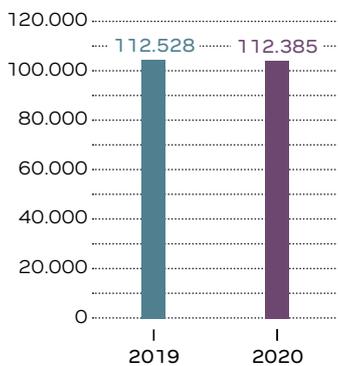
Einwohnerzahl	- 143
Arbeitslosenquote	+ 0,8
Kaufkraftkennziffer	+ 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	820 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	1.050 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	1.300 €/m <sup>2</sup>

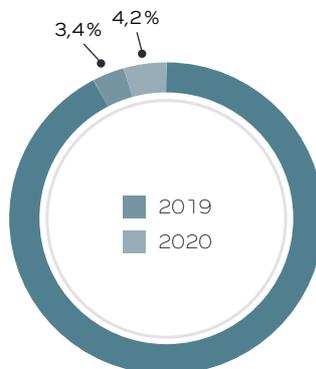


Einwohnerzahl



Index: 108,41 (2019) 108,27 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 53,97 (2019) 66,67 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 95,59 (2019) 114,8 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	163,83	308	→	48,40	91	↓
Gebraucht	131,59	504	↓	145,95	559	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	328,67	108,46	↑	155,85	51,43	↓
Gebraucht	364,22	116,55	↑	427,25	136,72	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	367,97	3.400	↑	363,64	3.360	↓
1970 – 1979	283,51	3.130	↑	305,25	3.370	↑
1980 – 1989	258,57	3.770	↑	264,06	3.850	↑
1990 – 1999	198,90	3.620	→	204,95	3.730	↑
2000 – 2015	226,73	4.580	↑	250,00	5.050	↑
Neubau	236,01	5.650	→	250,21	5.990	↑

Quelle: Gutachterausschuss Erlangen

\* Seit dem Jahr 2018 ist die Baujahresklasse ab 2002 so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann. Es werden nur Eigentumswohnungen in Gebäude mit maximal acht Geschossen berücksichtigt.

# Essen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

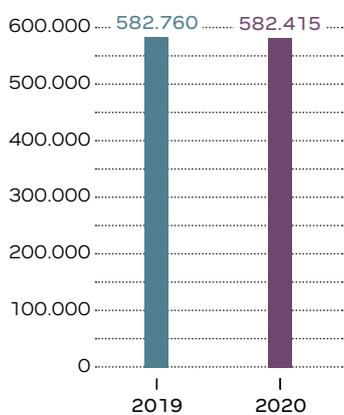
Einwohnerzahl	- 345
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	230 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	380 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	500 €/m <sup>2</sup>

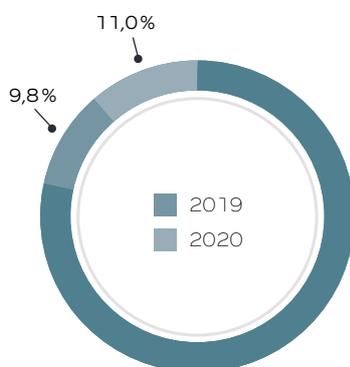


### Einwohnerzahl



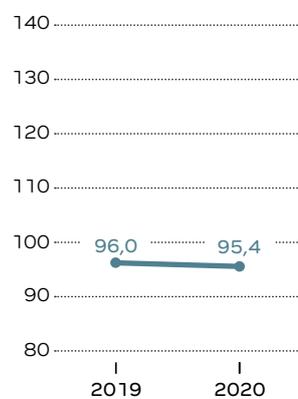
Index: 99,92 (2019) 99,87 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 71,01 (2019) 79,71 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 93,66 (2019) 93,07 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	301,33	226	↓	360,00	270	↑
Gebraucht	163,60	2225	↑	163,38	2222	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	443,48	91,80	↓	518,84	107,40	↑
Gebraucht	213,71	293,00	↑	230,34	315,80	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1950 – 1974	112,40	1.260	↓	146,30	1.640	↑
1975 – 2016	124,05	1.821	↓	140,46	2.062	↑
Erstverkäufe, Bauvorhaben 2017 – 2018	167,85	3.540	↑	175,44	3.700	↑

\* Seit dem Jahr 2018 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Frankfurt am Main

Hessen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

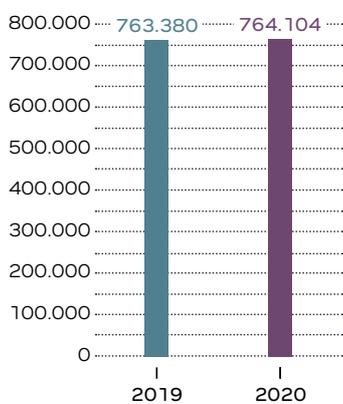
Einwohnerzahl	+ 724
Arbeitslosenquote	+ 2,0
Kaufkraftkennziffer	- 1,9

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

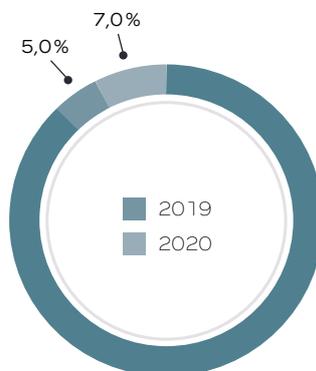


Einwohnerzahl



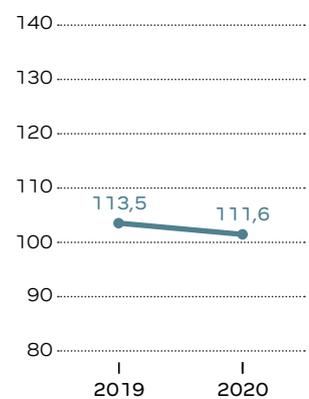
Index: 116,98 (2019) 117,09 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 51,02 (2019) 71,43 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 101,25 (2019) 99,55 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	253,40	1528	↗	163,02	983	↘
Gebraucht	109,61	2236	→	103,63	2114	↘

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	455,87	706,60	↘	410,32	636,00	↘
Gebraucht	257,85	879,00	↗	259,75	885,50	→

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1950 – 1974	290,75	4.245	↗	324,66	4.740	↗
1975 – 2004	221,96	4.972	→	218,30	4.890	↘
Neubau	267,79	7.043	↗	306,84	8.070	↗

Quelle: Gutachterausschuss Frankfurt a. M.

# Freiburg

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

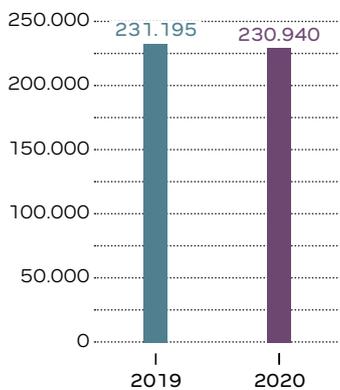
Einwohnerzahl	- 255
Arbeitslosenquote	+ 0,8
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

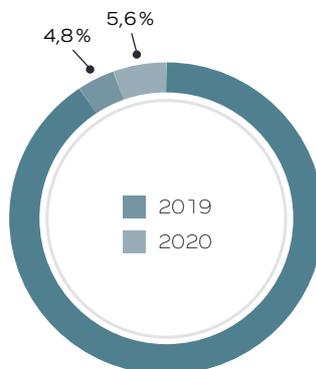


Einwohnerzahl



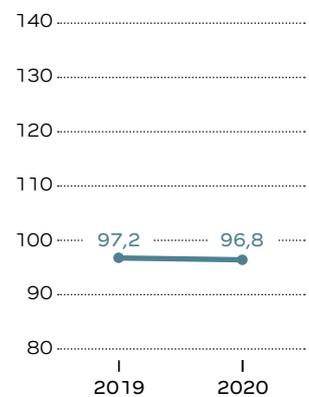
Index: 106,30 (2019) 106,18 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 58,54 (2019) 68,29 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 102,42 (2019) 102,00 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	83,06	255	↘	103,26	317	↗
Gebraucht	97,54	912	↘	87,38	817	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	166,25	107,40	↘	219,66	141,90	↗
Gebraucht	188,59	239,70	↘	190,56	242,20	↔

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	214,16	5.716	↗	248,86	6.642	↗
Wiederverkauf	217,69	3.951	↗	238,29	4.325	↗
Umwandlung						
Saniert	259,21	5.910	↗	263,55	6.009	↗
Unsaniiert	215,37	3.054	↘	272,50	3.864	↗

Quelle: Gutachterausschuss Freiburg

# Fürth

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

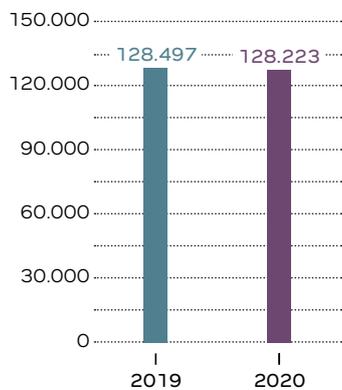
Einwohnerzahl	- 274
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 1,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

500 – 2.400 €/m<sup>2</sup>

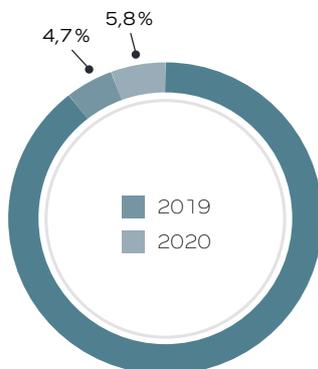


### Einwohnerzahl



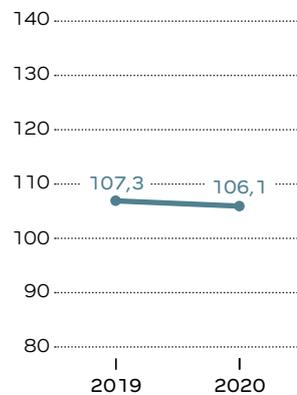
Index: 113,11 (2019) 112,87 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 46,08 (2019) 56,86 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 96,58 (2019) 95,50 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bayern

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	117,37	277	↓	90,68	214	↓
Gebraucht	154,75	701	→	159,38	722	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	190,34	96,50	↓	170,36	86,37	↓
Gebraucht	342,34	131,80	→	441,95	170,15	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	202,25	4.399	↗	225,84	4.912	↗
Wiederverkauf	204,97	2.763	↗	229,30	3.091	↗
Umwandlung	208,04	2.459	↗	233,50	2.760	↗

Quelle: Grundstücksmarktbericht Fürth 2018

# Gelsenkirchen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

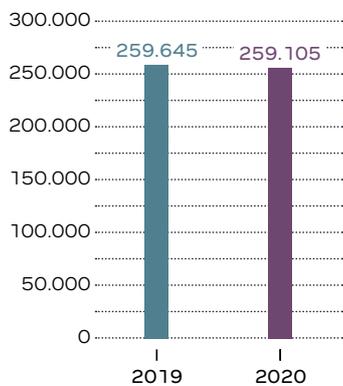
Einwohnerzahl	- 540
Arbeitslosenquote	+ 2,4
Kaufkraftkennziffer	+ 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	155 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	185 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	270 €/m <sup>2</sup>

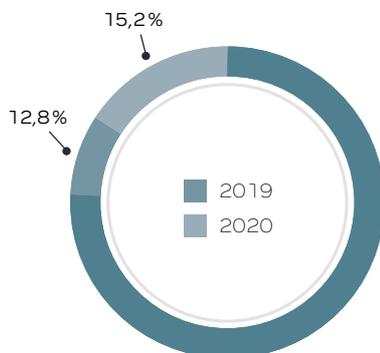


Einwohnerzahl



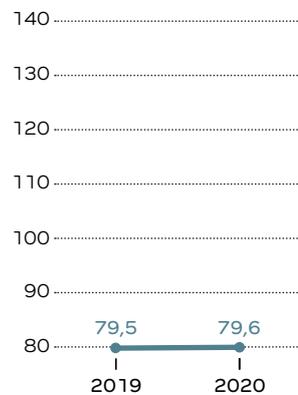
Index: 97,32 (2019) 97,12 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 72,32 (2019) 85,88 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 92,33 (2019) 92,45 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	153,19	72	↗	195,74	92	↗
Gebraucht	216,67	1001	↗	223,59	1033	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	446,00	22,30	↗	578,00	28,90	↗
Gebraucht	184,90	74,70	↗	189,60	76,60	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (ohne Umwandlungen)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1961 – 1970	103,04	880	↗	120,73	1.031	↗
1971 – 1975	103,94	898	→	113,89	984	↗
1976 – 1985	75,00	912	→	99,01	1.204	↗
1986 – 2000	99,11	1.448	→	114,17	1.668	↗
Ab 2001	113,90	1.762	↘	121,53	1.880	↗
Neubau	189,67	3.325	↗	195,44	3.426	↗

Quelle: Gutachterausschuss Gelsenkirchen

# Gera

Thüringen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

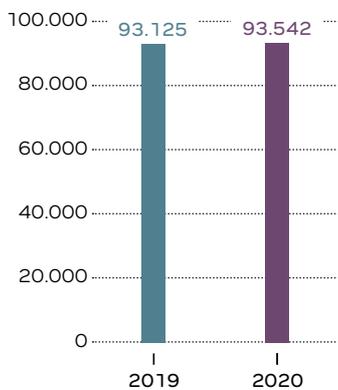
Einwohnerzahl	+ 417
Arbeitslosenquote	+ 0,3
Kaufkraftkennziffer	+ 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mittlere Lage	65 €/m <sup>2</sup>
Mäßige Lage	45 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	95 €/m <sup>2</sup>

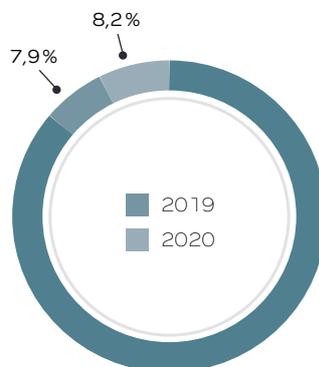


### Einwohnerzahl



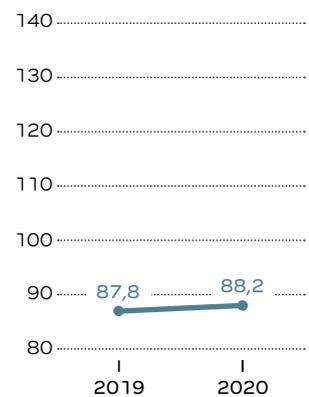
Index: 90,68 (2019) 91,08 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 47,02 (2019) 48,81 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 108,13 (2019) 108,62 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Thüringen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	542,86	38	↓	442,86	31	↓
Gebraucht	214,94	374	↑	306,32	533	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1025,00	8,20	↓	1137,50	9,10	↑
Gebraucht	179,57	16,70	↑	256,99	23,90	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1949	104,76	682	↑	112,14	730	↑
1950 – 1974	108,51	561	↑	135,01	698	↑
Ab 1975	76,29	679	→	92,13	820	↑
Neubau	-	-	-	-	-	-
Baujahr	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1949	116,21	1.570	↑	-	-	-
1950 – 1974	-	-	-	-	-	-
Ab 1975	-	-	-	-	-	-
Neubau	-	2.567	-	-	2.814	-

Quelle: Gutachterausschuss Gera

# Göttingen

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

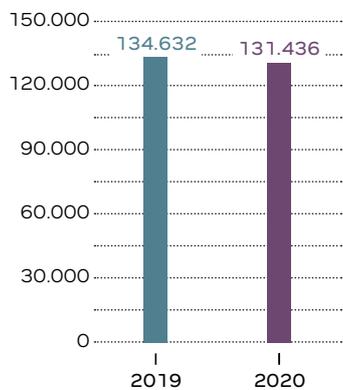
Einwohnerzahl	- 3.196
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	190 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	200 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	270 €/m <sup>2</sup>

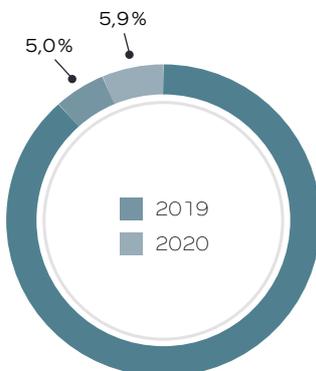


Einwohnerzahl



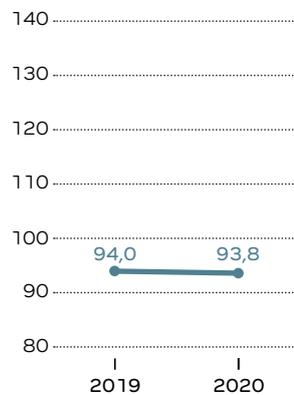
Index: 110,72 (2019) 108,09 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 44,25 (2019) 52,21 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,00 (2019) 99,79 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Wert 2019	Trend 2019	Index 2020	Wert 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	178,05	73	↗	163,41	67	↘
Gebraucht	86,61	537	↗	70,97	440	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	245,98	21,40	↗	263,22	22,90	↗
Gebraucht	162,07	84,60	↗	132,38	69,10	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1950 – 1977	159,20	1.592	→	206,10	2.061	↗
1978 – 1990	235,19	2.286	↗	239,61	2.329	↗
1991 – 2015	236,43	2.778	↗	238,30	2.800	→
Neubau	197,93	3.917	↗	194,49	3.849	↘

Quelle: Gutachterausschuss Northeim

\* Seit dem Jahr 2018 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich mehr zum Basisjahr gezogen werden kann.

# Hagen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

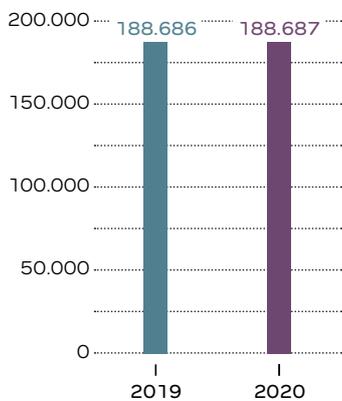
Einwohnerzahl	+ 1
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	130 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	190 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	215 €/m <sup>2</sup>

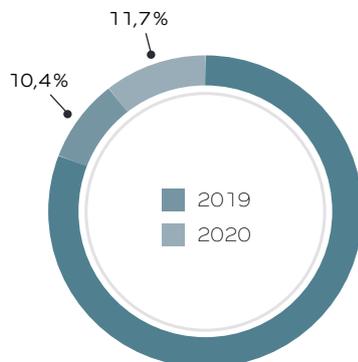


Einwohnerzahl



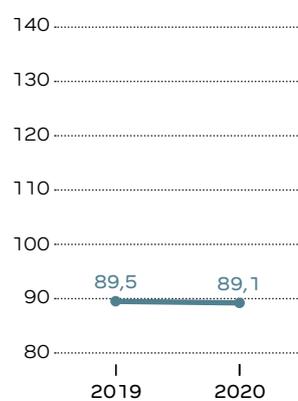
Index: 96,42 (2019) 96,42 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 98,11 (2019) 110,38 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 91,89 (2019) 91,48 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	50,00	25	↗	44,00	22	↘
Gebraucht	130,20	513	↗	132,49	522	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	78,69	6,61	↗	64,40	5,41	↘
Gebraucht	139,45	50,90	↗	153,59	56,06	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (mittlere Wohnlage)\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	106,36	1.170	→	117,27	1.290	↗
1970 – 1979	103,39	1.220	→	113,56	1.340	↗
1980 – 1989	112,31	1.460	→	113,85	1.480	→
1990 – 1999	116,00	1.740	→	120,00	1.800	↗
2000 – 2009	112,12	1.850	→	117,58	1.940	↗
Neubau	172,22	3.100	↗	181,67	3.270	↗

Quelle: Gutachterausschuss Hagen

\* Der Gutachterausschuss Hagen konnte hinsichtlich der durchschnittlichen Kaufpreise von Eigentumswohnungen keine Auswertung vornehmen.

# Halle (Saale)

Sachsen-Anhalt

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

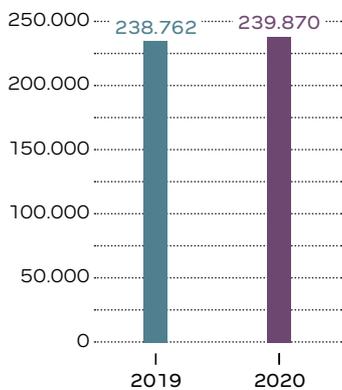
Einwohnerzahl	+ 1.108
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	+ 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	115 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	205 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	450 €/m <sup>2</sup>

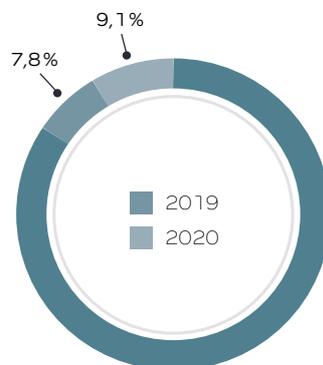


Einwohnerzahl



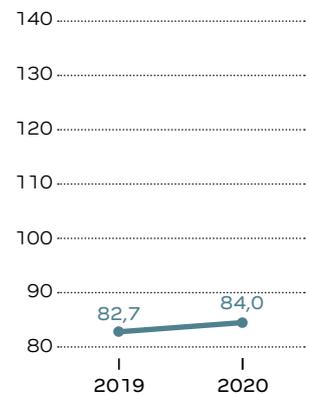
Index: 101,30 (2019) 101,77 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 51,32 (2019) 59,87 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,36 (2019) 101,94 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	164,75	229	↓	191,37	266	↑
Gebraucht	298,88	535	↑	278,21	498	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	367,50	58,80	↓	535,00	85,60	↑
Gebraucht	537,10	66,60	↑	509,68	63,20	↓

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1948	201,92	1.474	↑	230,96	1.686	↑
1949 – 1990	134,13	837	↑	137,66	859	↑
Ab 1991	199,63	1.623	↑	210,46	1.711	↑
Neubau	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Halle

# Hamburg

Hamburg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

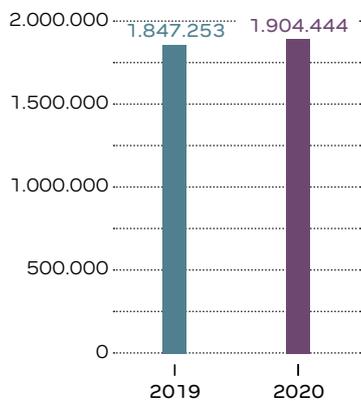
Einwohnerzahl	+ 57.191
Arbeitslosenquote	+ 1,7
Kaufkraftkennziffer	- 1,0

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

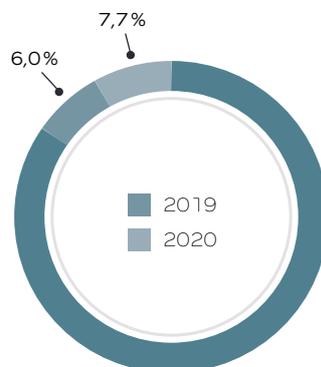


Einwohnerzahl



Index: 105,30 (2019) 108,56 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 66,67 (2019) 85,56(2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 98,65 (2019) 97,74 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	0	1.593	→	0	1.479	→
Gebraucht	0	4.748	→	0	4.716	→

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	0	901	→	0	958	→
Gebraucht	0	1.883	→	0	2.156	→

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Wohnlage	Mittel					
	Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020
Bis 1919	219,20	4.636	↗	241,32	5.104	↗
1920 – 1939	-	4.673	-	-	4.426	-
1940 – 1959	280,49	4.098	↗	295,21	4.313	↗
1960 – 1979	241,28	3.612	↗	251,70	3.768	↗
1980 – 1989	198,78	3.584	↗	224,18	4.042	↗
1990 – 1999	204,43	4.017	↗	224,53	4.412	↗
2000 – 2009	-	4.510	-	-	4.721	-
Ab 2010	228,43	5.745	↗	231,21	5.815	→

Quelle: Gutachterausschuss Hamburg

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Wohnlage	Gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
Bis 1919	287,53	6.133	↗	334,04	7.125	↗
1920 – 1939	-	5.951	-	-	6.304	-
1940 – 1959	299,07	4.821	↗	334,18	5.387	↗
1960 – 1979	245,85	4.359	↗	278,79	4.943	↗
1980 – 1989	259,88	5.091	↗	288,26	5.647	↗
1990 – 1999	225,23	5.250	↗	247,28	5.764	↗
2000 – 2009	-	6.190	-	-	6.299	-
Ab 2010	194,39	6.959	↗	208,58	7.467	↗

Quelle: Gutachterausschuss Hamburg

# Hamm

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

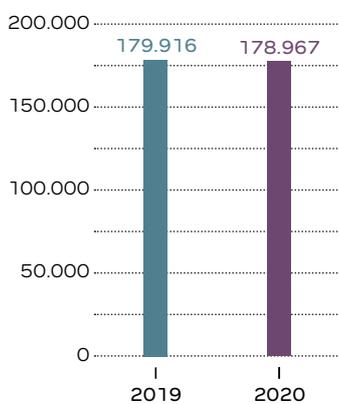
Einwohnerzahl	- 949
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	120 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	180 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	215 €/m <sup>2</sup>

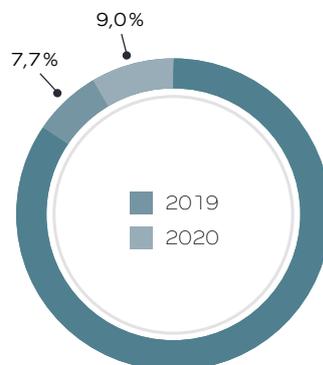


Einwohnerzahl



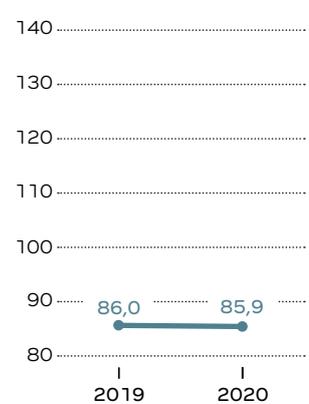
Index: 97,94 (2019) 97,42 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 66,38 (2019) 77,59 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 98,96 (2019) 98,85 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	600,00	78	↗	800,00	104	↗
Gebraucht	119,32	315	↘	108,71	287	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1172,46	19,58	↗	1556,29	25,99	↗
Gebraucht	159,71	33,38	↗	154,45	32,28	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	179,08	2.722	↗	166,84	2.536	↘
Wiederverkäufe	133,13	1.290	↗	144,38	1.399	↗
Umwandlungen	133,33	1.600	↗	196,67	2.360	↗

Quelle: Gutachterausschuss Hamm

# Hannover

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

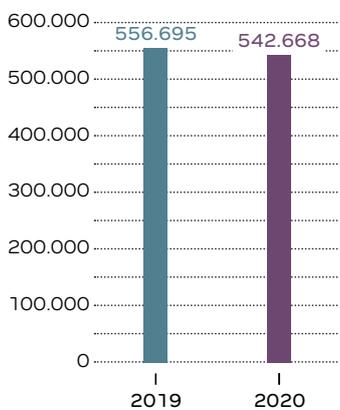
Einwohnerzahl	- 14.027
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	220 – 350 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	360 – 560 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	570 – 800 €/m <sup>2</sup>

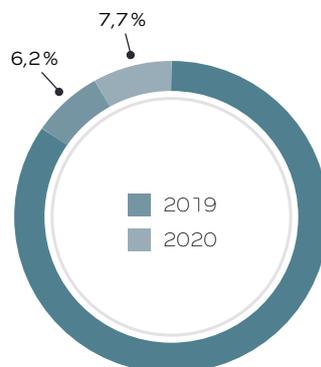


Einwohnerzahl



Index: 107,82 (2019) 105,11 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 58,49 (2019) 72,64 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 95,17 (2019) 94,69 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	161,59	223	↗	118,12	163	↘
Gebraucht	102,04	2.606	↗	83,09	2.122	↘

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	338,13	101,10	↗	251,17	75,10	↘
Gebraucht	208,16	484,60	↗	196,35	457,10	↘

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1946 – 1969	215,81	2.430	↗	228,24	2.570	↗
1970 – 1984	212,12	2.100	↗	244,44	2.420	↗
1985 – 1999	176,51	2.420	↗	205,69	2.820	↗
2000 – 2007	135,83	2.760	↘	162,89	3.310	↗
Neubau	186,88	4.530	↗	200,08	4.850	↗

Quelle: Gutachterausschuss Hannover

Hinweis: Die Preismittel beinhalten den Wert der baulichen Anlagen und den Bodenwert. Eine Differenzierung nach unterschiedlichen Lagen, Ausstattungen, Zuständen und sonstigen wertbeeinflussenden Umständen erfolgt nicht. Die Mittelwerte geben daher keinen Aufschluss über die Abhängigkeit der Preise von wertrelevanten Merkmalen der einzelnen Verkaufsobjekte. Aus den jährlichen Kaufpreismitteln kann keine Preisentwicklung / kein Trend abgelesen werden.

# Heidelberg

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

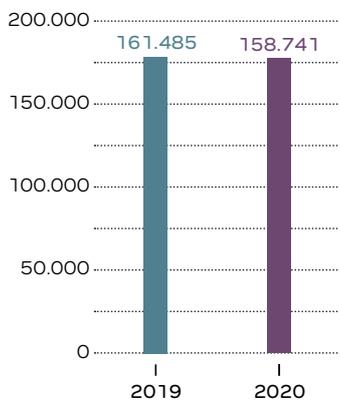
Einwohnerzahl	- 2.744
Arbeitslosenquote	+ 1,0
Kaufkraftkennziffer	- 1,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	190 – 3200 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	- €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	- €/m <sup>2</sup>

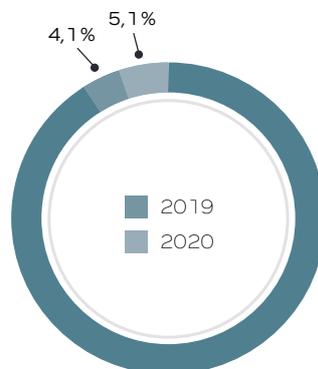


### Einwohnerzahl



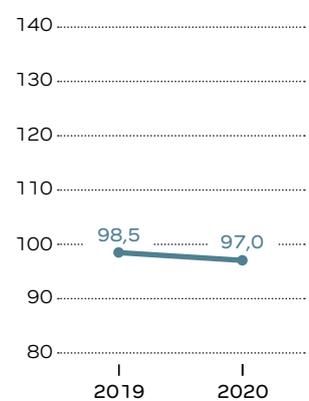
Index: 111,68 (2019) 109,78 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 53,95 (2019) 67,11 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 92,31 (2019) 90,91 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	164,00	123	↗	356,00	267	↗
Gebraucht	297,01	695	↗	274,36	642	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	284,13	59,10	↗	674,52	140,30	↗
Gebraucht	557,44	187,30	↗	645,83	217,00	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Vor 1950	-	-	-	-	-	-
1950 – 2006	-	-	-	-	-	-
Neubau	182,08	5.333	↗	192,49	5.638	↗
Gebraucht	-	3.697	-	-	4.074	-

Quelle: Gutachterausschuss Heidelberg

# Heilbronn

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

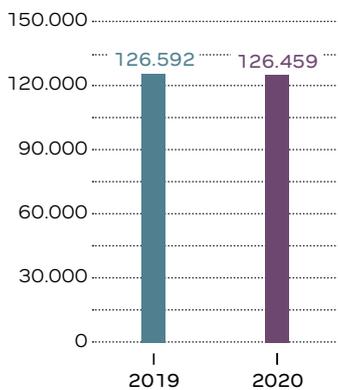
Einwohnerzahl	- 133
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	- 1,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Ø aller Lagen	694 €/m <sup>2</sup>
---------------	----------------------

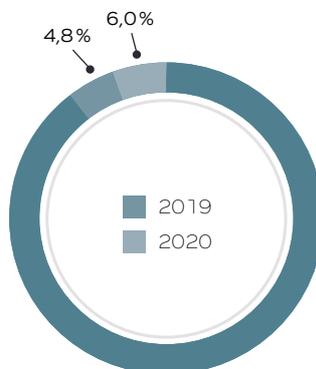


### Einwohnerzahl



Index: 104,28 (2019) 104,17 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 62,34 (2019) 77,92 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 99,42 (2019) 98,26 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	196,58	230	↓	88,89	104	↓
Gebraucht	120,47	665	↑	125,72	694	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	251,46	60,10	↓	151,88	36,30	↓
Gebraucht	250,10	126,30	↑	310,89	157,00	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	200,39	4.567	↑	230,50	5.253	↑
Gebraucht	210,12	2.740	↑	242,71	3.165	↑

Quelle: Gutachterausschuss Heilbronn

# Herne

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

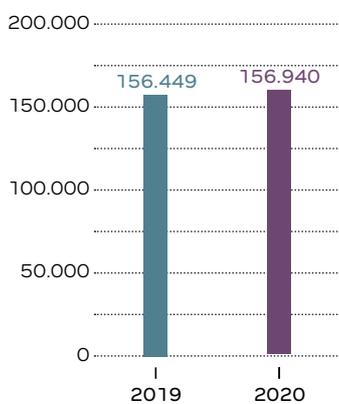
Einwohnerzahl	+ 491
Arbeitslosenquote	+ 1,7
Kaufkraftkennziffer	+ 0,0

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	190 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	225 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	265 €/m <sup>2</sup>

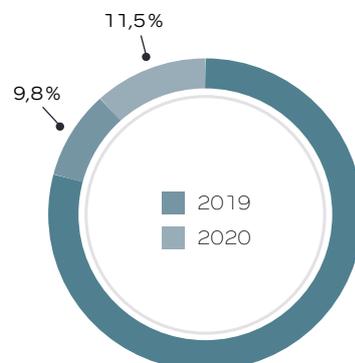


### Einwohnerzahl



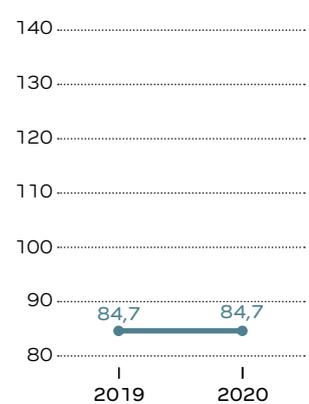
Index: 92,03 (2019) 92,32 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 62,82 (2019) 73,72 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,02 (2019) 97,02 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	420,69	122	↗	265,52	77	↘
Gebraucht	144,44	585	↗	141,48	573	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	440,82	21,60	↗	346,94	17,00	↘
Gebraucht	114,66	52,40	↗	151,64	69,30	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1945	71,18	904	↗	106,30	1.350	↗
1946 – 1978	-	949	-	-	999	-
1979 – 2000	113,83	1.514	↗	115,86	1.541	→
2001 – 2010	-	2.110	-	-	1.849	-
2011 – 2016	181,64	2.543	↗	211,50	2.961	↗
Neubau 2017	-	2.797	-	-	2.842	-

Hinweis: Eine Umstellung der Baujahresklassen ab dem Berichtsjahr 2017 lässt einen Vergleich mit früheren Jahren nicht mehr zu.

# Hildesheim (Landkreis)

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

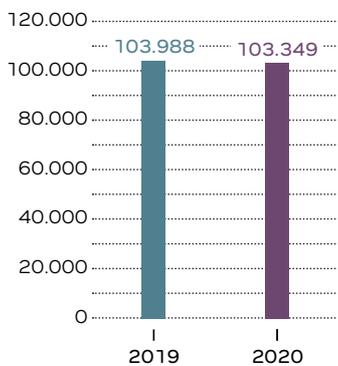
Einwohnerzahl	- 640
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	140 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	190 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	220 €/m <sup>2</sup>

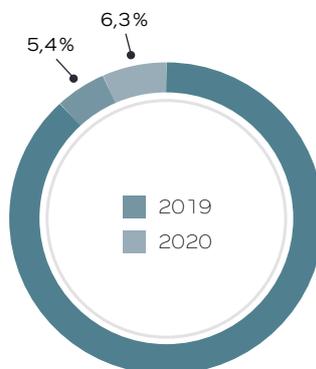


Einwohnerzahl



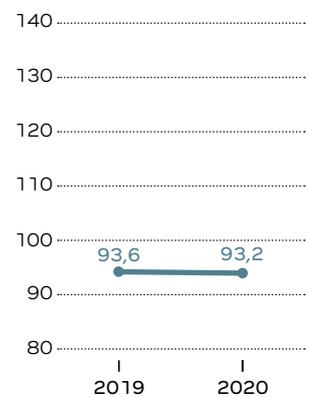
Index: 100,76 (2019) 100,14 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 55,67 (2019) 64,95 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,83 (2019) 93,43 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	4,80	12	↘	10,80	27	↗
Gebraucht	99,73	370	→	93,26	346	↘

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	18,93	5,30	↘	32,86	9,20	↗
Gebraucht	136,86	40,10	↘	137,54	40,30	→

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1949 – 1970	126,19	1.084	→	143,31	1.231	↗
1971 – 2004	144,16	1.518	↗	158,31	1.667	↗
Neubau	-	3.628	-	-	4.782	-

Quelle: Gutachterausschuss Hildesheim

# Ingolstadt

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

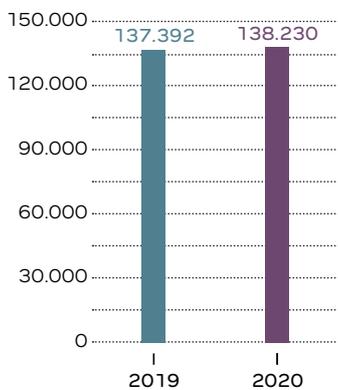
Einwohnerzahl	+ 838
Arbeitslosenquote	+ 0,8
Kaufkraftkennziffer	- 1,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

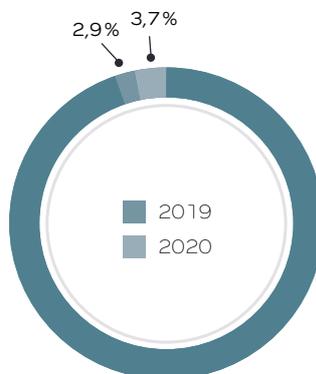


### Einwohnerzahl



Index: 112,43 (2019) 113,12 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 46,03 (2019) 58,73 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 108,00 (2019) 106,55 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bayern

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	251,54	327	↘	259,23	337	↗
Gebraucht	135,05	682	↘	100,4	507	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	428,75	104,40	↘	536,76	130,70	↗
Gebraucht	287,92	169,70	↘	228,71	134,80	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	-	5.138	-	-	5.111	-
Wiederverkauf	-	3.795	-	-	3.843	-

Quelle: Gutachterausschuss Ingolstadt

# Jena

Thüringen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

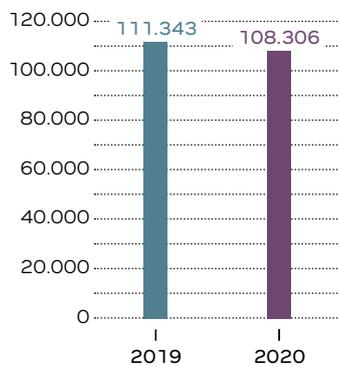
Einwohnerzahl	- 3.037
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 1,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

160 – 495 €/m<sup>2</sup>

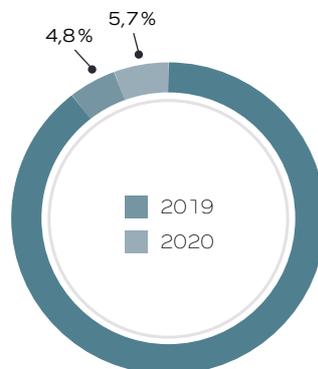


### Einwohnerzahl



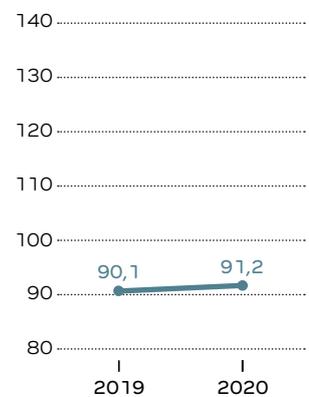
Index: 108,63 (2019) 105,66 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 43,64 (2019) 51,82 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 102,27 (2019) 103,52 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Thüringen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	48,15	26	↓	87,04	47	↑
Gebraucht	200,99	203	↑	279,21	282	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	93,20	9,60	↓	215,83	22,23	↑
Gebraucht	306,61	37,10	↑	469,75	56,84	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Vor 1945	148,54	2.335	↑	224,43	3.528	↑
1945 – 1989	144,54	1.720	↑	190,67	2.269	↑
1990 – 2002	154,63	2.304	↑	160,27	2.388	↑
Ab 2003	190,97	3.428	↑	219,78	3.945	↑

Quelle: Gutachterausschuss Pößneck

# Karlsruhe

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

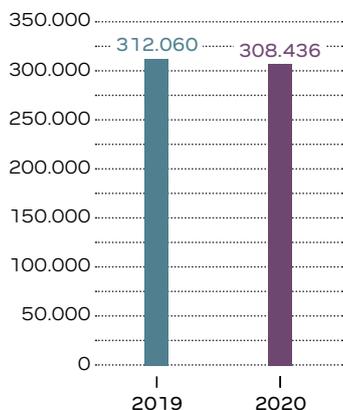
Einwohnerzahl	- 3.624
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	550 – 640 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	630 – 920 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	810 – 960 €/m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	960 – 1040 €/m <sup>2</sup>

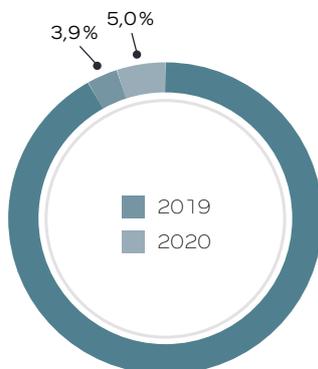


Einwohnerzahl



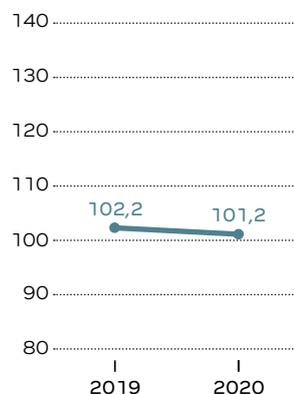
Index: 109,00 (2019) 107,73 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 50,65 (2019) 64,94 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 95,78 (2019) 94,85 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	39,56	108	↓	32,60	89	↓
Gebraucht	110,62	1135	↓	117,54	1206	↑

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	94,05	54,65	↓	76,33	44,35	↓
Gebraucht	229,36	260,32	↑	274,30	311,34	↑

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Wohnlage	Mittel bis gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1950 – 1974	-	2.790	-	-	3.230	-
1975 – 1989	-	2.910	-	-	3.080	-
1990 – 2004	-	3.100	-	-	3.530	-
2005 – 2011,2012	-	3.900	-	-	4.130	-
Neubau	-	4.560	-	-	5.350	-

# Kassel

Hessen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

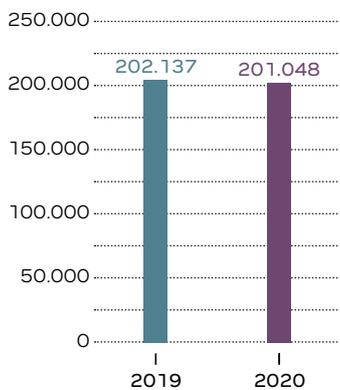
Einwohnerzahl	- 1.089
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	90 – 145 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	150 – 245 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	250 – 540 €/m <sup>2</sup>

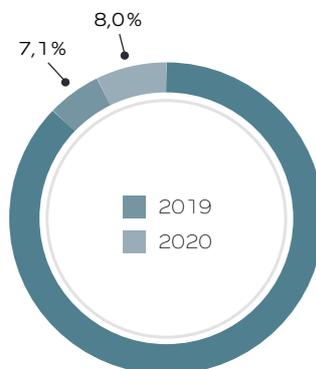


Einwohnerzahl



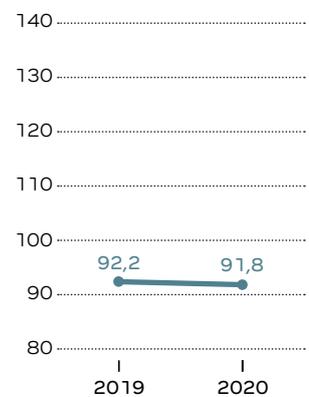
Index: 104,46 (2019) 103,90 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 48,63 (2019) 54,79 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,22 (2019) 99,78 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Hessen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	480,77	125	↓	319,23	83	↓
Gebraucht	145,09	679	↑	127,35	596	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	680,65	42,20	↓	504,84	31,30	↓
Gebraucht	290,38	84,50	↑	283,16	82,40	↓

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1949 – 1970	185,85	1.760	↑	188,49	1.785	→
1971 – 1980	237,24	1.459	↓	297,89	1.832	↑
1981 – 1990	181,48	2.078	↑	197,90	2.266	↑
1991 – 2000	238,35	1.852	↑	250,71	1.948	↑
Nach 2001	150,20	2.947	↑	162,74	3.193	↑
Neubau	165,31	3.364	↑	177,05	3.603	↑

Quelle: Gutachterausschuss Kassel

# Kiel

Schleswig-Holstein



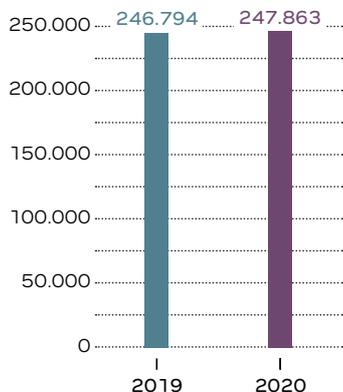
## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

Einwohnerzahl	+ 1.069
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 0,7

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

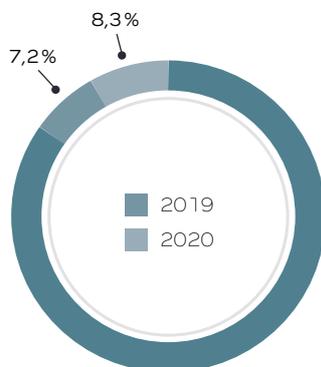
Daten nur über Bodenrichtwertkarte

### Einwohnerzahl



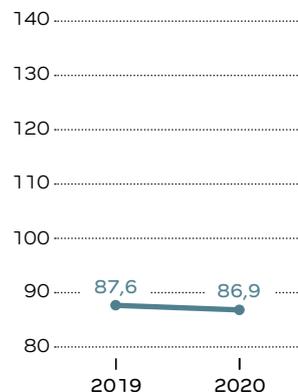
Index: 104,84 (2019) 105,29 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 56,69 (2019) 65,35 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,44 (2019) 96,66 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	212,28	121	↗	235,09	134	↗
Gebraucht	162,39	773	↗	163,45	778	→

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	321,71	41,50	↗	313,18	40,40	↘
Gebraucht	329,85	129,30	↗	386,22	151,40	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	164,86	4.171	↗	179,88	4.551	↗
Weiterverkauf	-	2.383	-	-	2.679	-
Umwandlungen	-	2.755	-	-	3.110	-

Quelle: Gutachterausschuss Kiel

# Koblenz

Rheinland-Pfalz

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

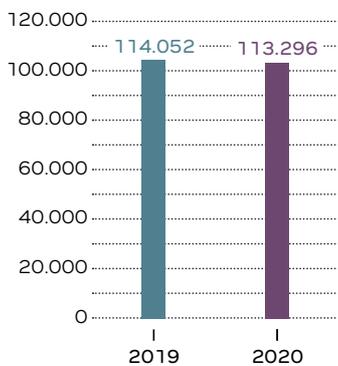
Einwohnerzahl	- 756
Arbeitslosenquote	+ 1,0
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	120 – 250 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	250 – 350 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	350 – 1060 €/m <sup>2</sup>

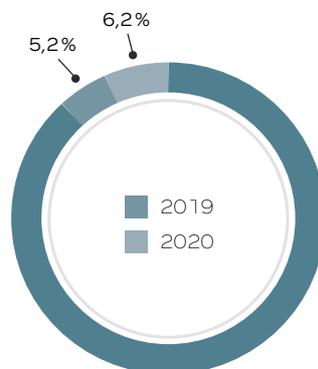


Einwohnerzahl



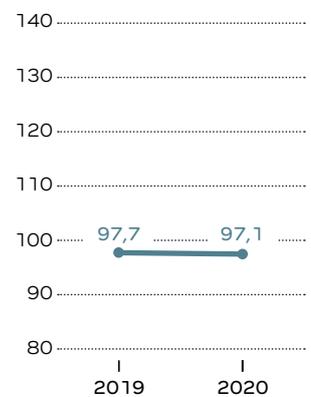
Index: 107,70 (2019) 106,98 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 54,17 (2019) 64,58 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,31 (2019) 93,73 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	136,77	212	↗	71,61	111	↘
Gebraucht	115,47	403	↗	128,37	448	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	237,86	49,00	↗	199,03	41,00	↘
Gebraucht	179,88	60,80	↗	267,75	90,50	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	180,08	3.490	↘	199,17	3.860	↗
Weiterverkauf	208,03	2.280	↗	229,01	2.510	↗
Umwandlungen	204,63	2.300	↗	213,52	2.400	↗

Quelle: Gutachterausschuss Koblenz

# Köln

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

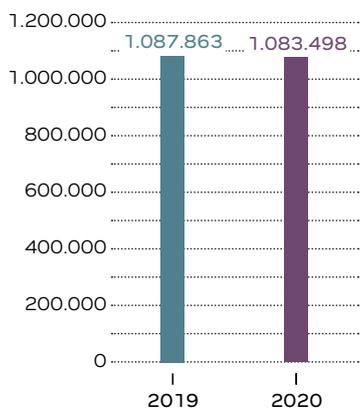
Einwohnerzahl	- 4.365
Arbeitslosenquote	+ 1,8
Kaufkraftkennziffer	- 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	870 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	1090 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	1210 €/m <sup>2</sup>

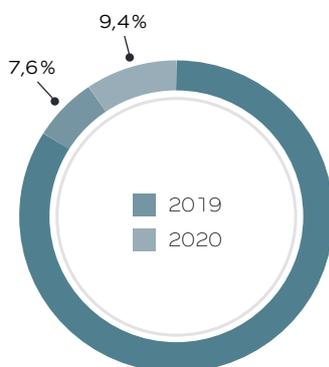


Einwohnerzahl



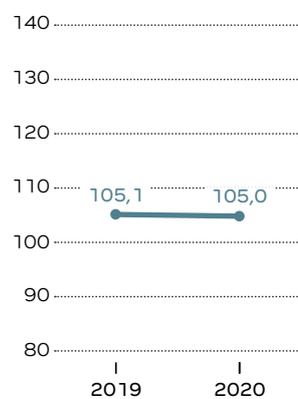
Index: 109,91 (2019) 109,47 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 63,87 (2019) 78,99 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,42 (2019) 96,33 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	52,20	533	→	67,78	692	↗
Gebraucht	83,40	4325	↗	63,98	3318	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	100,22	267,18	↗	130,31	347,40	↗
Gebraucht	171,86	1.097,70	↗	143,58	917,02	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	203,39	2.817	→	231,12	3.201	↗
1970 – 1979	221,63	2.613	↗	250,38	2.952	↗
1980 – 1989	203,59	3.398	↗	220,49	3.680	↗
1990 – 1999	200,98	3.686	↗	222,14	4.074	↗
2000 – 2009	196,98	4.174	↗	212,55	4.504	↗
Neubau ab 2018	-	-	-	232,79	5.473	-
2010 – 2016	-	4.538	-	-	4.571	-
Baujahr	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	252,83	3.666	↗	302,00	4.379	↗
1970 – 1979	244,54	3.580	↗	268,03	3.924	↗
1980 – 1989	236,69	3.593	↗	227,80	3.458	↘
1990 – 1999	217,82	4.106	↗	223,24	4.208	↗
2000 – 2009	246,22	3.782	↗	256,05	3.933	↗
Neubau ab 2018	-	5.526	-	-	5.888	-
2010 – 2016	-	-	-	-	4.502	-

Quelle: Gutachterausschuss Köln

# Krefeld

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

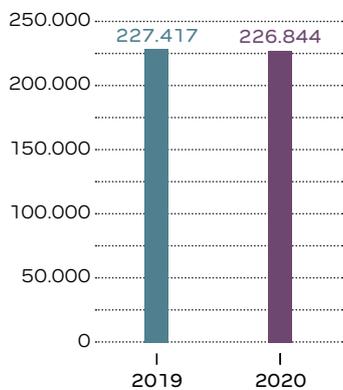
Einwohnerzahl	- 573
Arbeitslosenquote	+ 1,4
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	270 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	290 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	300 €/m <sup>2</sup>

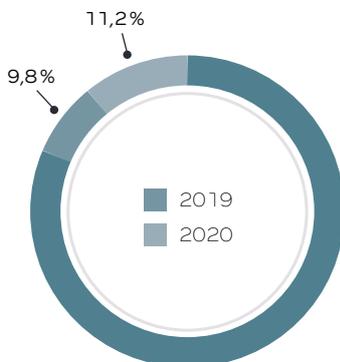


### Einwohnerzahl



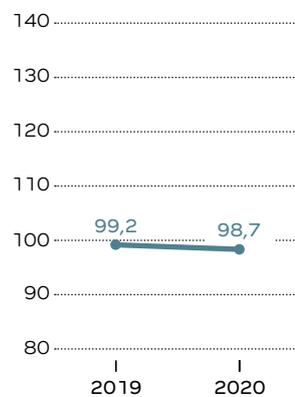
Index: 95,92 (2019) 95,67 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 80,33 (2019) 91,80 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 98,71 (2019) 98,21 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	485,00	97	↗	675,00	135	↗
Gebraucht	151,65	825	↗	168,01	914	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	615,56	27,70	↗	1086,67	48,90	↗
Gebraucht	183,39	99,40	↗	221,96	120,30	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Wohnlage	Einfach					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	132,86	930	↗	174,29	1.220	↗
1970 – 1979	100,00	850	↘	131,76	1.120	↗
1980 – 1989	120,00	1.320	↗	141,82	1.560	↗
1990 – 1999	-	-	-	125,38	1.630	-
2000 – 2009	-	-	-	-	-	-
Neubau	-	-	-	-	-	-

Wohnlage	Mittel					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	121,82	1.340	↗	136,36	1.500	↗
1970 – 1979	127,83	1.470	↗	145,22	1.670	↗
1980 – 1989	125,38	1.630	↗	141,54	1.840	↗
1990 – 1999	132,26	2.050	↗	134,84	2.090	→
2000 – 2009	134,12	2.280	→	148,24	2.520	↗
Neubau	164,44	3.700	↗	170,22	3.830	↗

Quelle: Gutachterausschuss Krefeld

# Leipzig

Sachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

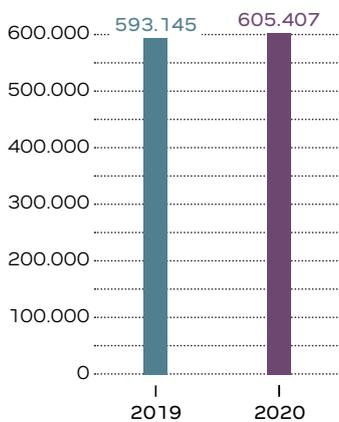
Einwohnerzahl	+ 12.262
Arbeitslosenquote	+ 1,8
Kaufkraftkennziffer	+ 0,9

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	540 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	690 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	1220 €/m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	1590 €/m <sup>2</sup>

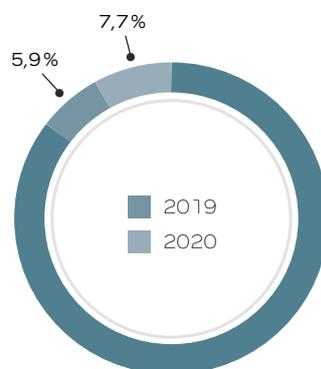


Einwohnerzahl



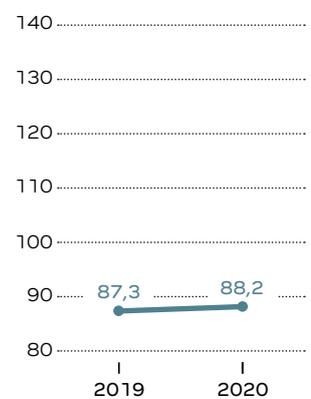
Index: 117,09 (2019) 119,51 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 34,91 (2019) 45,56 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 105,56 (2019) 106,65 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1292,31	504	↗	1648,72	643	↗
Gebraucht	176,23	4011	↗	200,97	4574	↗

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	3384,21	192,90	→	4033,33	229,9	↗
Gebraucht	245,69	653,30	↗	313,54	833,7	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	247,86	4.288	↗	281,73	4.874	↗
Sanierter Altbau ***	236,13	4.496	↗	256,78	4.889	↗
Gebraucht (Wiederverkauft)	136,68	1.867	↗	160,10	2.187	↗
Plattenbauten	116,85	1.283	↗	132,70	1.457	↗

Quelle: Gutachterausschuss Leipzig

\*\*\* Preis bezieht sich auf Erstverkauf (Verkauf mit Sanierungsleistungen)

# Leverkusen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

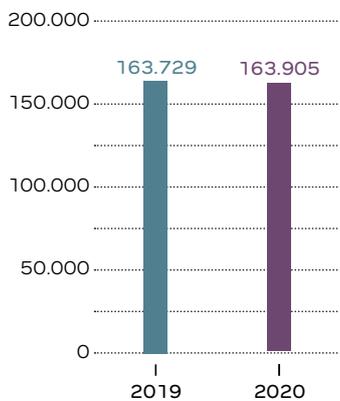
Einwohnerzahl	+ 176
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	350 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	390 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	490 €/m <sup>2</sup>

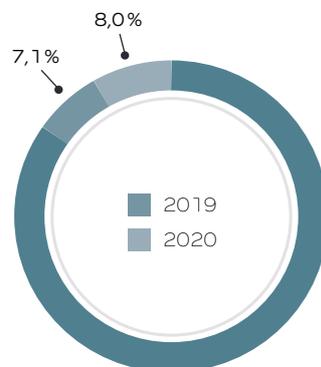


Einwohnerzahl



Index: 101,51 (2019) 101,62 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 58,68 (2019) 66,12 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,64 (2019) 95,01 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	89,85	53	↗	137,29	81	↗
Gebraucht	122,22	462	↗	111,64	422	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	193,1	22,4	↗	300	34,8	↗
Gebraucht	215,65	81,3	↗	207,69	78,3	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Wohnlage	Mittel					
Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960	160,17	1.850	↗	183,12	2.115	↗
1970	166,81	1.985	↗	189,5	2.255	↗
1980	159,18	2.125	↗	179,4	2.395	↗
1990	151,68	2.260	↗	169,8	2.530	↗
2000	156,97	2.590	↗	172,73	2.850	↗
Neubau	155,08	3.055	↘	169,8	3.345	↗
2010	-	3.590	-	-	4.050	-

Wohnlage	Gut					
Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960	159,92	2.015	↗	183,73	2.315	↗
1970	166,54	2.165	↗	190	2.470	↗
1980	158,9	2.320	↗	179,79	2.625	↗
1990	151,38	2.475	↗	170,03	2.780	↗
2000	157,18	2.845	↗	173,2	3.135	↗
Neubau	-	4.260	-	-	3.690	-
2010	151,69	3.360	↗	207,22	4.590	↗

Quelle: Gutachterausschuss Leverkusen

# Lübeck

Schleswig-Holstein



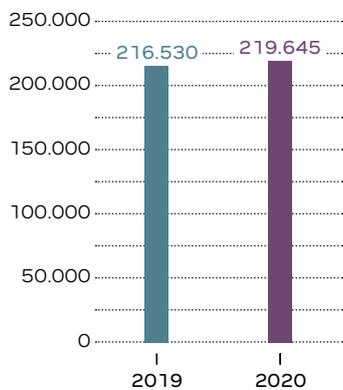
## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

Einwohnerzahl	+ 3.115
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

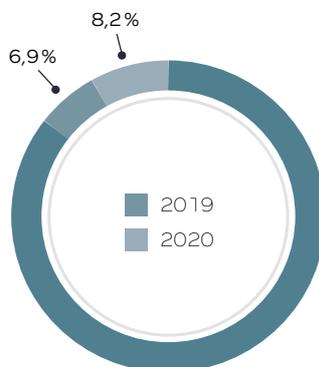
Mäßige Lage	180 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	260 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	420 €/m <sup>2</sup>

Einwohnerzahl



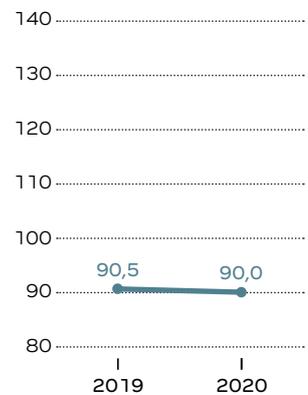
Index: 102,52 (2019) 104,00 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 52,27 (2019) 62,12 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 99,02 (2019) 98,47 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	387,30	244	↘	246,03	155	↘
Gebraucht	120,05	467	↗	120,82	470	→

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	803,73	107,70	↗	589,55	79,00	↘
Gebraucht	230,59	81,40	↗	240,79	85,00	↗

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (ohne Innenstadt und Travemünde)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1974	206,50	1.685	↗	234,56	1.914	↗
1975 – 1985	196,67	2.069	↗	233,65	2.458	↗
1986 – 1997	328,34	2.259	↗	346,66	2.385	↗
1998 – 2005	224,79	3.201	↗	191,08	2.721	↘
Neubau	211,50	4.452	↗	227,84	4.796	↗
2006 – 2015	-	3.702	-	-	3.514	-

Quelle: Gutachterausschuss Lübeck

# Ludwigshafen

Rheinland-Pfalz

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

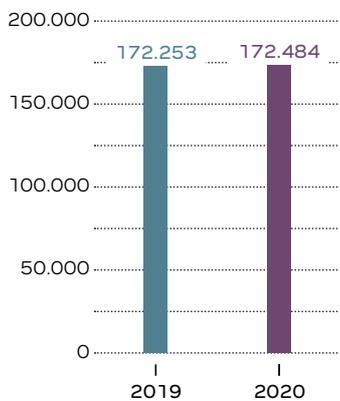
Einwohnerzahl	+ 231
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	210 – 290 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	265 – 505 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	320 – 815 €/m <sup>2</sup>

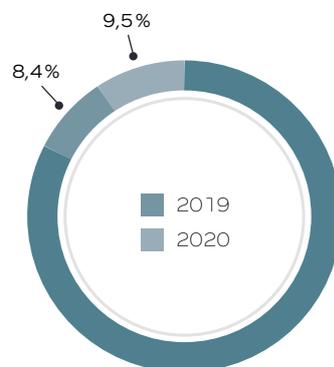


Einwohnerzahl



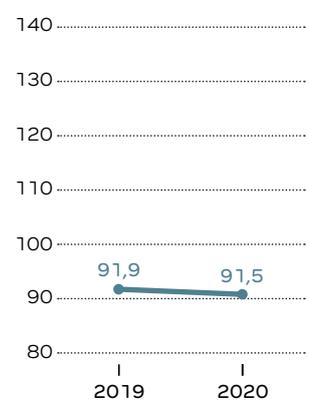
Index: 105,29 (2019) 105,43 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 73,68 (2019) 83,33 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,84 (2019) 96,42 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	64,18	43	↓	255,22	171	↑
Gebraucht	134,39	848	↓	138,35	873	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	213,40	20,70	↓	456,70	44,30	↑
Gebraucht	225,37	128,01	↑	259,33	147,30	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1950 – 1974	93,06	1.769	↑	107,10	2.036	↑
Ab 1975	229,58	2.080	↑	267,88	2.427	↑
Neubau	355,29	4.029	↑	362,52	4.111	↑

Quelle: Gutachterausschuss Ludwigshafen

# Magdeburg

Sachsen-Anhalt

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

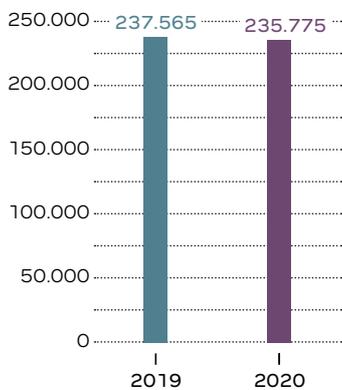
Einwohnerzahl	- 1.790
Arbeitslosenquote	+ 0,4
Kaufkraftkennziffer	+ 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	130 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	240 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	350 €/m <sup>2</sup>

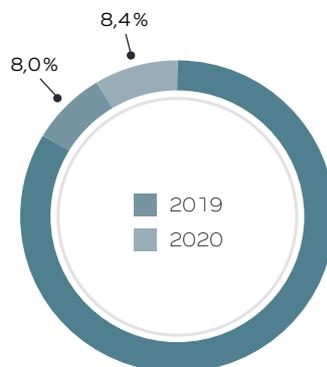


Einwohnerzahl



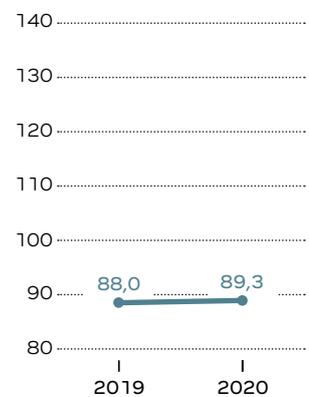
Index: 103,38 (2019) 102,60 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 52,29 (2019) 54,90 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 107,19 (2019) 108,77 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	1463,64	322	↗	1572,73	346	↗
Gebraucht	131,99	689	↗	136,78	714	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	2294,29	80,30	↗	1884,86	65,97	↘
Gebraucht	145,34	59,30	↗	150,86	61,55	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Umwandlung					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1948	214,75	3.159	↗	169,95	2.500	↘
1949 – 90	-	-	-	408,09	2.673	-
Ab 1991	221,69	2.494	-	244,00	2.745	↗
Neubau	206,44	3.332	↗	250,25	4.039	↗
Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1948	132,55	1.189	↗	142,36	1.277	↗
1949 – 90	139,84	1.053	↗	143,03	1.077	↗
Ab 1991	222,11	1.326	↘	240,87	1.438	↗
Neubau	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Magdeburg

# Mainz

Rheinland-Pfalz

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

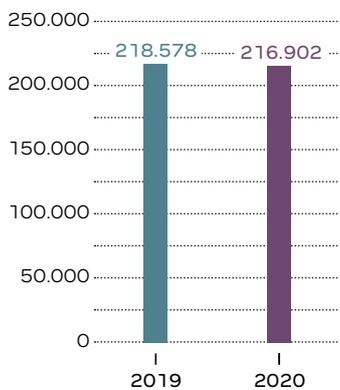
Einwohnerzahl	- 1.676
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	+ 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

(alle Lagen)	485 – 3595 €/m <sup>2</sup>
--------------	-----------------------------

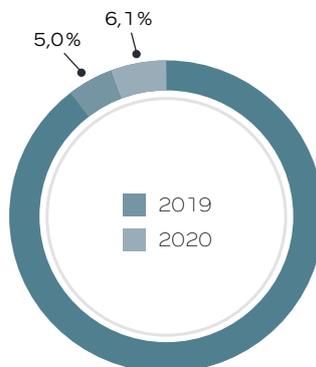


### Einwohnerzahl



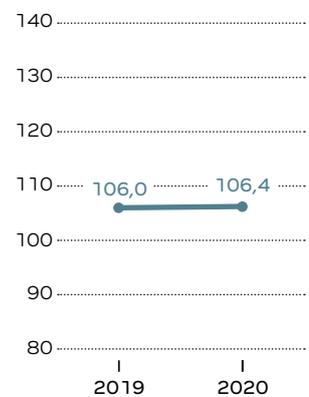
Index: 111,29 (2019) 110,44 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 66,67 (2019) 81,33 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 94,73 (2019) 95,08 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	191,24	371	↘	120,62	234	↘
Gebraucht	104,14	855	→	106,09	871	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	376,77	165,40	↗	291,12	127,80	↘
Gebraucht	200,11	186,10	↗	200,75	186,70	→

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960	295,46	3.191	↗	359,35	3.881	↗
1970	202,97	2.598	↗	240,16	3.074	↗
1980	162,03	2.398	↗	175,81	2.602	↗
1990	178,10	2.992	↗	193,45	3.250	↗
2000	181,38	3.410	↗	184,10	3.461	→
Neubau	212,63	4.999	↗	236,54	5.561	↗

Quelle: Gutachterausschuss Mainz

Hinweis: Durchschnittswertermittlung nach GMB liefert nur Näherungswerte und kann nur als überschlägige Wertermittlung verstanden werden.

# Mannheim

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

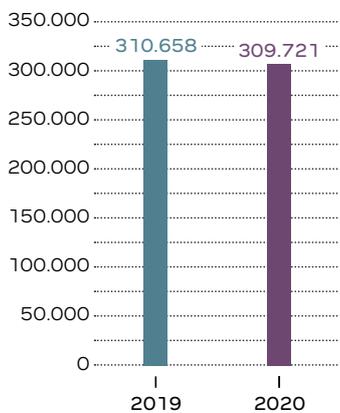
Einwohnerzahl	- 937
Arbeitslosenquote	+ 1,5
Kaufkraftkennziffer	- 1,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

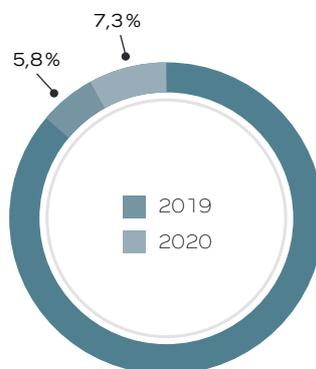


### Einwohnerzahl



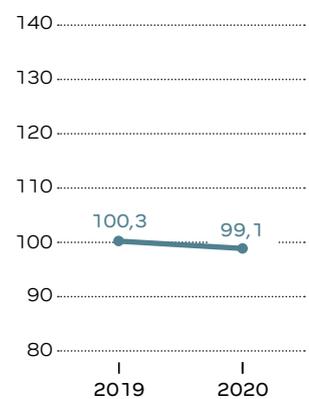
Index: 100,90 (2019) 100,59 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 63,74 (2019) 80,22 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 104,59 (2019) 103,34 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	308,74	318	↗	331,07	341	↗
Gebraucht	169,80	1355	↘	174,94	1396	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	555,19	117,70	↘	575,94	122,10	↗
Gebraucht	331,07	268,50	↗	381,01	309,00	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	224,39	4.564	↗	264,65	5.383	↗
Wiederverkauf	211,01	2.741	↗	238,65	3.100	↗
Umwandlung	233,84	3.400	↗	249,52	3.628	↗

Quelle: Gutachterausschuss Mannheim

# Moers

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

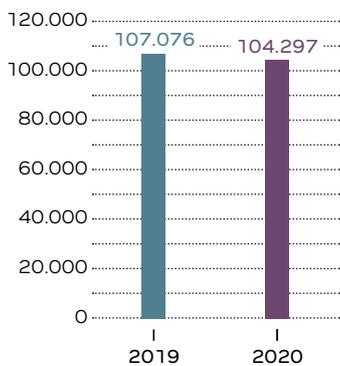
Einwohnerzahl	- 2.779
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	250 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	290 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	390 €/m <sup>2</sup>

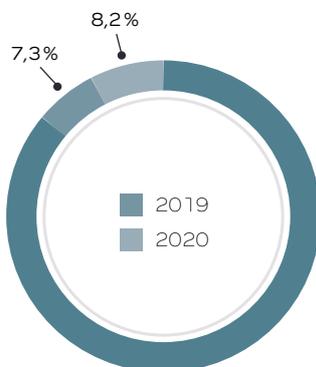


Einwohnerzahl



Index: 99,88 (2019) 97,29 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 76,04 (2019) 85,42 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,15 (2019) 93,77 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	71,59	63	↘	117,05	103	↗
Gebraucht	164,13	302	↗	167,39	308	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	110,00	19,80	↘	178,89	32,20	↗
Gebraucht	228,07	39,00	↗	255,56	43,70	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Kaufpreisjahre 2016/2017 bzw. 2017/2018)

Wohnlage	Gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	129,27	1.325	→	129,27	1.325	→
1970 – 1979	118,00	1.475	→	124,00	1.550	↗
1980 – 1989	122,22	1.650	↗	125,93	1.700	↗
1990 – 1999	129,51	1.975	↗	140,98	2.150	↗
2000 – 2010	140,58	2.425	↗	152,17	2.625	↗
Neubau	163,75	3.275	↗	178,75	3.575	↗
Wohnlage	Sehr gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	-	-	-	-	-	-
1970 – 1979	-	-	-	-	-	-
1980 – 1989	126,67	1.900	→	150,00	2.250	↗
1990 – 1999	-	-	-	-	-	-
2000 – 2010	136,25	2.725	↗	147,50	2.950	↗
Neubau	158,76	3.850	→	158,76	3.850	→

Quelle: Gutachterausschuss Moers

# Mönchengladbach

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

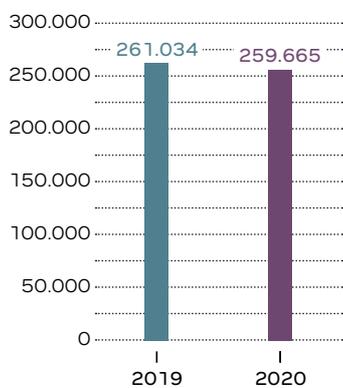
Einwohnerzahl	- 1.369
Arbeitslosenquote	+ 1,7
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	260 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	340 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	470 €/m <sup>2</sup>

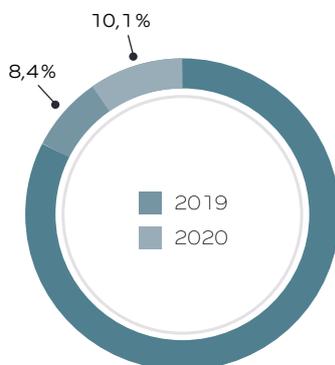


Einwohnerzahl



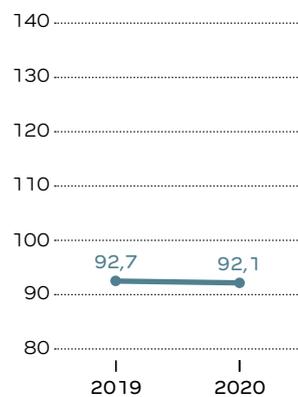
Index: 100,01 (2019) 99,49 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 59,15 (2019) 71,13 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 93,07 (2019) 92,47 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	212,82	85	↗	264,10	103	↗
Gebraucht	110,87	1010	↗	97,80	891	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	392,75	27,10	↗	476,81	32,90	↗
Gebraucht	166,03	103,60	↗	167,95	104,80	→

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Wohnfläche 60 bis 90 m<sup>2</sup>)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	136,44	850	→	152,49	950	↗
1970 – 1979	130,39	1.150	↗	141,72	1.250	↗
1980 – 1989	137,24	1.500	↗	155,54	1.700	↗
1990 – 1999	112,88	1.700	↗	126,16	1.900	↗
2000 – 2013	108,70	2.000	↗	125,00	2.300	↗
Neubau	-	3.450	-	-	3.750	-

Quelle: Gutachterausschuss Mönchengladbach

# Mülheim an der Ruhr

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

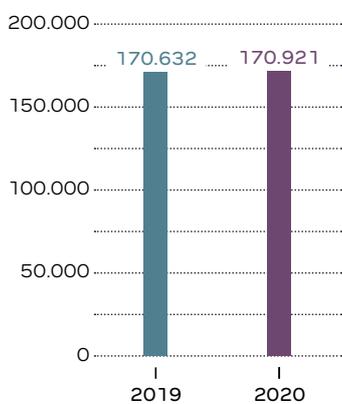
Einwohnerzahl	+ 289
Arbeitslosenquote	+ 1,4
Kaufkraftkennziffer	+ 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	280 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	380 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	540 €/m <sup>2</sup>

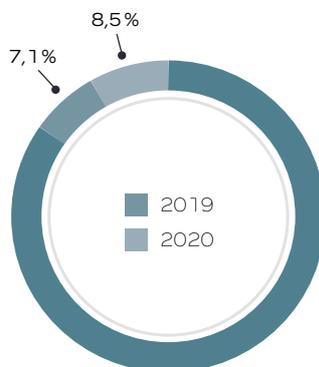


Einwohnerzahl



Index: 100,73 (2019) 100,90 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 65,14 (2019) 77,98 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 90,87 (2019) 90,96 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	225,71	79	↓	220,00	77	↓
Gebraucht	112,35	637	→	106,00	601	↓

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	457,58	30,20	↓	531,82	35,10	↑
Gebraucht	143,48	75,90	↑	156,52	82,80	↑

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Mülheim-Mitte)

Wohnlage	Mittel					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1974	127,27	1.400	↑	136,36	1.500	↑
1975 – 1989	130,77	1.700	↑	130,77	1.700	→
1990 – 1999	110,77	1.800	↑	110,77	1.800	→
Neubau	162,03	3.200	↑	167,09	3.300	↑

Wohnlage	Gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1974	120,75	1.600	↑	128,3	1.700	↑
1975 – 1989	128,81	1.900	↑	128,81	1.900	→
1990 – 1999	112,68	2.000	↑	112,68	2.000	→
Neubau	152,81	3.400	↑	157,3	3.500	↑

Quelle: Gutachterausschuss Mülheim a. d. Ruhr

# München

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

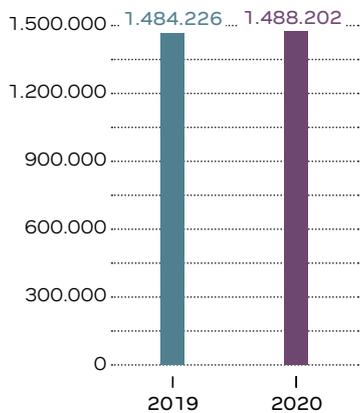
Einwohnerzahl	+ 3.976
Arbeitslosenquote	+ 1,4
Kaufkraftkennziffer	- 1,8

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

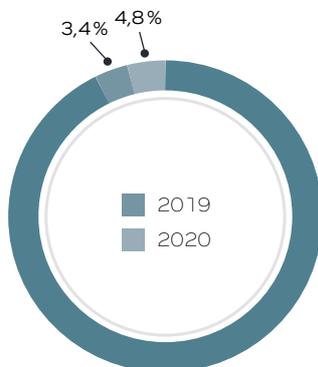


Einwohnerzahl



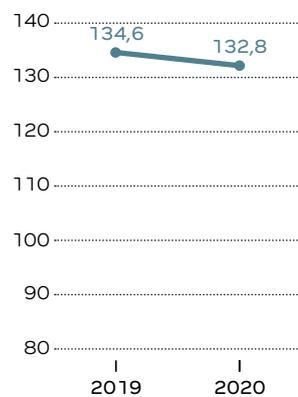
Index: 114,65 (2019) 114,95 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 60,71 (2019) 85,71 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,83 (2019) 95,54 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bayern

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	102,76	2.826	↗	98,91	2.720	↘
Gebraucht	97,90	7.547	↗	92,42	7.125	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	234,34	1938,00	↗	241,84	2000,00	↗
Gebraucht	264,81	3612,00	↗	271,99	3710,00	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Kaufpreisjahre 2016/2017 bzw. 2017/2018)

Wohnlage	Durchschnittlich					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	331,71	6.800	↗	317,07	6.500	↘
1970 – 1979	333,33	7.000	↗	316,67	6.650	↘
1980 – 1989	289,36	6.800	↗	300,00	7.050	↗
1990 – 1999	280,77	7.300	↗	288,46	7.500	↗
2000 – 2012	240,00	7.200	→	260,00	7.800	↗
Neubau	251,52	8.300	↗	254,55	8.400	↗
Wohnlage	Gut					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Baujahr						
1960 – 1969	290,38	7.550	↗	294,23	7.650	↗
1970 – 1979	285,45	7.850	↗	287,27	7.900	→
1980 – 1989	-	-	-	280,36	7.850	-
1990 – 1999	217,46	6.850	↘	250,79	7.900	↗
2000 – 2012	-	-	-	236,99	8.650	-
Neubau	235,53	8.950	↗	256,58	9.750	↗

Quelle: Grundstücksmarktbericht München 2018

# Münster

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

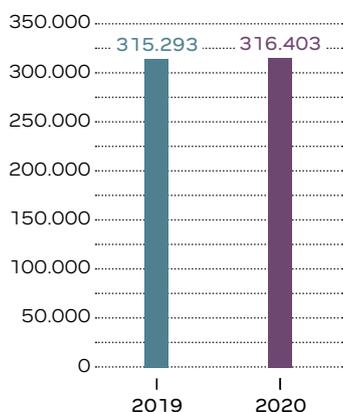
Einwohnerzahl	+ 1.110
Arbeitslosenquote	+ 4,7
Kaufkraftkennziffer	+ 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	530 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	950 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	1350 €/m <sup>2</sup>

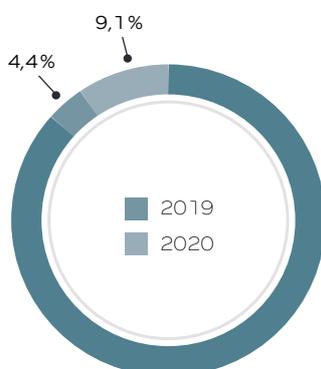


### Einwohnerzahl



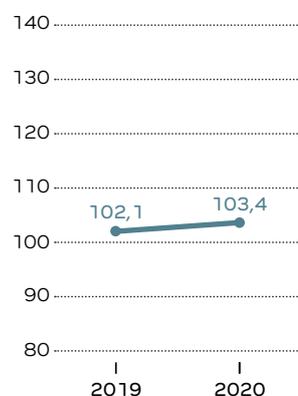
Index: 115,87 (2019) 116,28 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 46,81 (2019) 96,81 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 92,82 (2019) 92,27 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	338,82	288	↗	602,35	512	↗
Gebraucht	98,05	905	↘	96,10	887	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	530,77	117,30	↗	730,77	161,50	↗
Gebraucht	176,89	189,80	↗	198,14	212,60	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	193,08	4.829	↗	246,18	6.157	↗
Weiterverkauf	201,49	2.841	↗	233,97	3.299	↗
Umwandlung	166,89	4.279	↗	173,60	4.451	↗

Quelle: Gutachterausschuss Münster

# Neuss

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

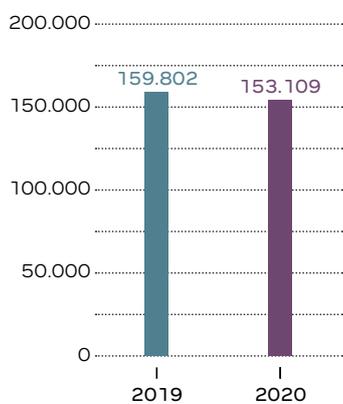
Einwohnerzahl	- 6.693
Arbeitslosenquote	+ 1
Kaufkraftkennziffer	- 0,7

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	430 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	530 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	620 €/m <sup>2</sup>

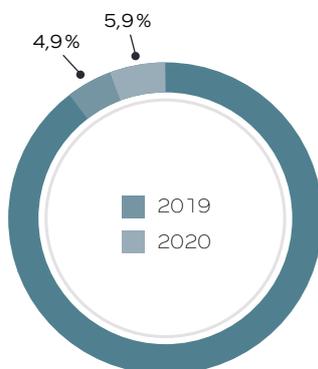


### Einwohnerzahl



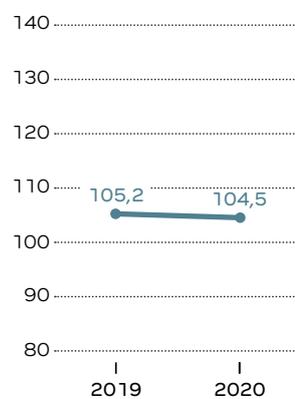
Index: 105,41 (2019) 101,00 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 63,64 (2019) 76,62 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 92,28 (2019) 91,67 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	237,25	121	↗	168,63	86	↘
Gebraucht	102,15	476	↗	92,92	433	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	311,88	31,50	↗	165,35	16,70	↘
Gebraucht	174,33	71,30	↗	181,91	74,40	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	184,22	3.970	↗	199,07	4.290	↗
Weiterverkauf	189,97	2.160	↗	205,80	2.340	↗
Umwandlung	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Neuss

# Nürnberg

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

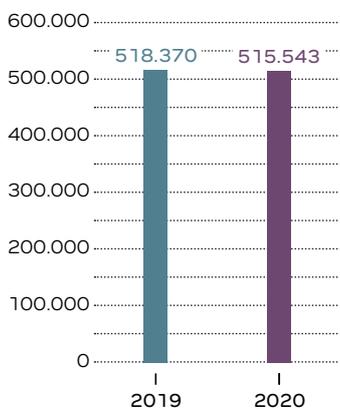
Einwohnerzahl	- 2.827
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

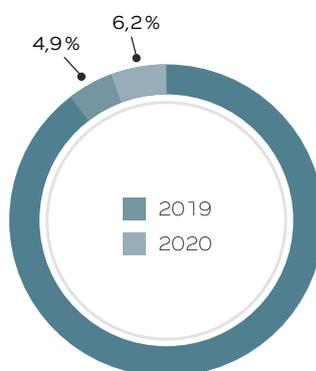


Einwohnerzahl



Index: 103,49 (2019) 102,92 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 46,67 (2019) 59,05 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 97,93 (2019) 97,84 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	120,55	616	↘	118,20	604	→
Gebraucht	106,70	2325	→	101,01	2201	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	231,03	268,00	↗	245,69	285,00	↗
Gebraucht	232,67	470,00	↗	242,57	490,00	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1978	-	2.520 – 2.820	-	-	2.950 – 3.140	-
1979 – 2006	-	2.630 – 3.600	-	-	3.020 – 3.870	-
Neubau	-	4.870 – 5.010	-	-	4.280 – 6.040	-

Quelle: Grundstücksmarktbericht Nürnberg 2017

\* Hinweis: Seit 2013 wird gesamtes Stadtgebiet im Durchschnitt betrachtet.

# Oberhausen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

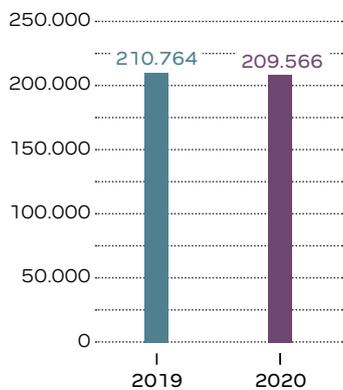
Einwohnerzahl	- 1.198
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	210 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	250 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	- €/m <sup>2</sup>

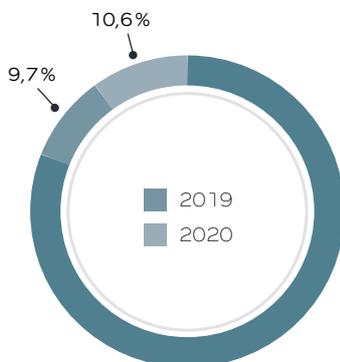


### Einwohnerzahl



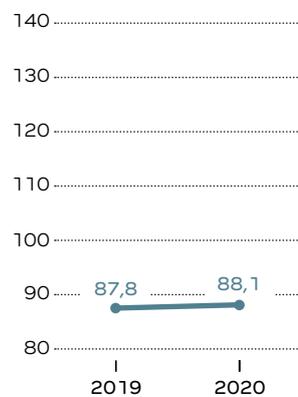
Index: 96,59 (2019) 96,04 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 68,31 (2019) 74,65 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 95,43 (2019) 95,76 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	343,75	55	↗	31,25	5	↘
Gebraucht	258,97	606	↗	274,36	642	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	575,38	14,96	↗	72,69	1,89	↘
Gebraucht	272,92	63,59	↗	287,68	67,03	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	-	1.215	-	-	1.261	-
1970 – 1979	-	1.341	-	-	1.423	-
1980 – 1989	-	1.433	-	-	1.557	-
1990 – 1999	-	1.687	-	-	1.849	-
2000 – 2009	-	1.878	-	-	2.111	-
2010 – 2017	113,24	2.095	↗	134,38	2.486	↗

Quelle: Gutachterausschuss Oberhausen

\* Als Basisjahr gilt 2007; Die m<sup>2</sup> Preise sind als Durchschnittswerte zu sehen

# Offenbach am Main

Hessen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

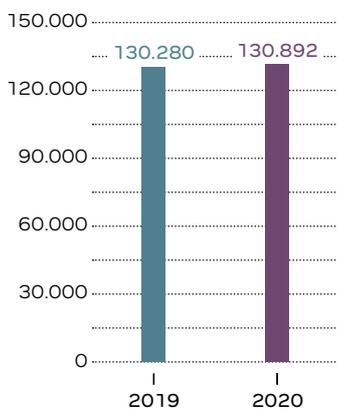
Einwohnerzahl	+ 612
Arbeitslosenquote	+ 2,1
Kaufkraftkennziffer	- 1,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

1000 €/m<sup>2</sup>

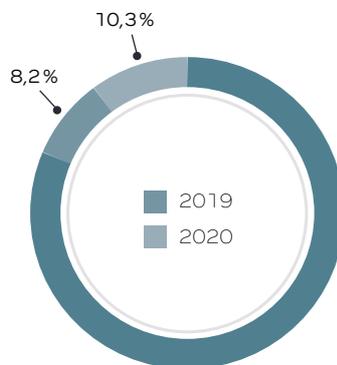


Einwohnerzahl



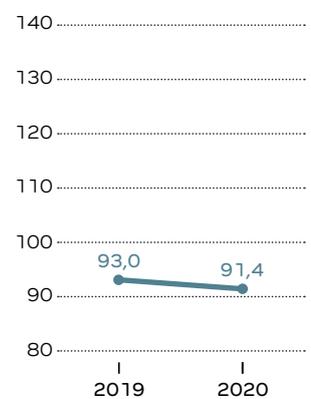
Index: 110,78 (2019) 111,30 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 66,13 (2019) 83,06 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 96,17 (2019) 94,52 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Hessen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	521,05	198	↓	450,00	171	↓
Gebraucht	139,02	367	↓	109,47	289	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	938,55	77,90	↑	863,86	71,70	↓
Gebraucht	281,40	72,60	↑	250,39	64,60	↓

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Umwandlung	350,83	3.789	↑	-	-	-
	Wiederverkauf					
1949 – 1964	227,14	2.544	↑	252,32	2.826	↑
1965 – 1985	289,87	2.261	↓	324,10	2.528	↑
Nach 1985	227,30	3.364	↑	249,26	3.689	↑
Neubau	196,25	4.239	→	216,44	4.675	↑

Quelle: Gutachterausschuss Offenbach am Main

# Oldenburg

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

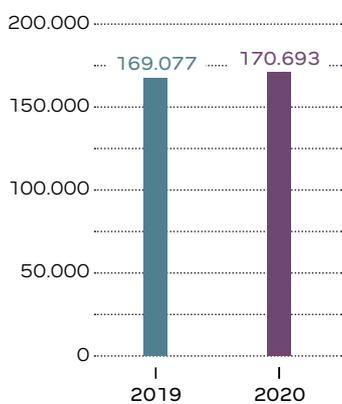
Einwohnerzahl	+ 1.616
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	- €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	525 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	725 €/m <sup>2</sup>

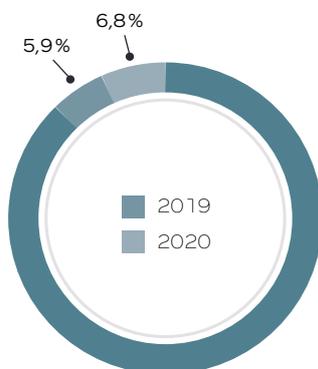


Einwohnerzahl



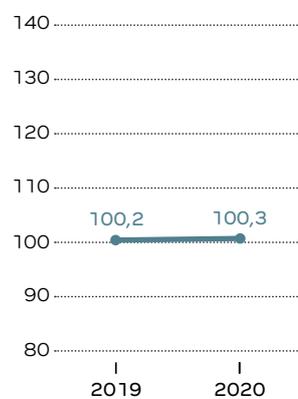
Index: 106,34 (2019) 107,35 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 52,21 (2019) 60,18 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 102,45 (2019) 102,56 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	550	319	↗	956,9	555	↗
Gebraucht	110,71	672	→	87,48	531	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	846,77	81,29	↗	1785,42	171,40	↗
Gebraucht	231,48	99,77	↗	219,26	94,50	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	228,49	1.965	↗	245,35	2.110	↗
1970 – 1979	225,93	2.135	↗	253,97	2.400	↗
1980 – 1989	207,34	2.260	↗	226,61	2.470	↗
1990 – 1999	187,93	2.180	→	224,14	2.600	↗
2000 – 2009	155,26	2.360	↘	189,47	2.880	↗
Neubau	188,98	3.515	↗	208,33	3.875	↗

Quelle: Gutachterausschuss Oldenburg

# Osnabrück

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

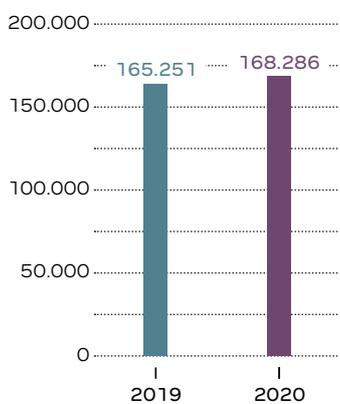
Einwohnerzahl	+ 3.035
Arbeitslosenquote	+ 0,7
Kaufkraftkennziffer	- 0,6

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	180 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	425 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	650 €/m <sup>2</sup>

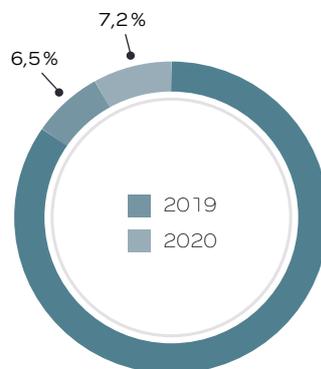


### Einwohnerzahl



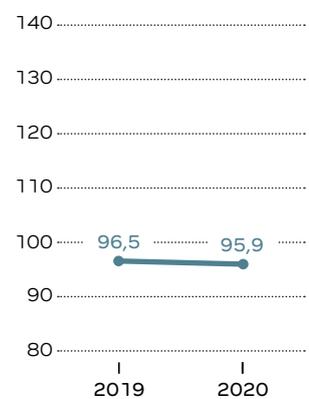
Index: 101,38 (2019) 103,24 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 65,66 (2019) 72,73 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,77 (2019) 97,16 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	122,58	76	↘	219,35	136	↗
Gebraucht	86,36	399	↗	91,99	425	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	200,00	17,60	↘	495,45	43,60	↗
Gebraucht	169,66	49,20	↗	229,66	66,60	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1946 – 1969	187,58	1.480	↗	207,86	1.640	↗
1970 – 1984	155,74	1.777	↘	173,62	1.981	↗
1985 – 1999	165,89	1.916	↘	178,18	2.058	↗
2000 – 2004	169,78	2.146	↗	184,57	2.333	↗
Neubau	150,90	3.018	→	172,30	3.446	↗

Quelle: Gutachterausschuss Osnabrück

# Paderborn

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

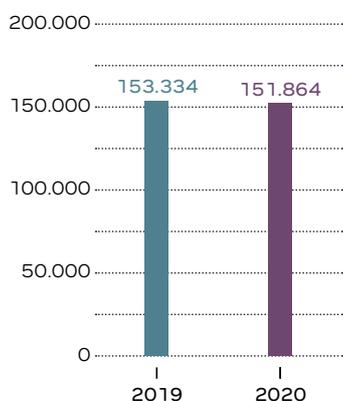
Einwohnerzahl	- 1.470
Arbeitslosenquote	+ 0,7
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	315 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	400 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	540 €/m <sup>2</sup>
Sehr gute Lage	600 €/m <sup>2</sup>

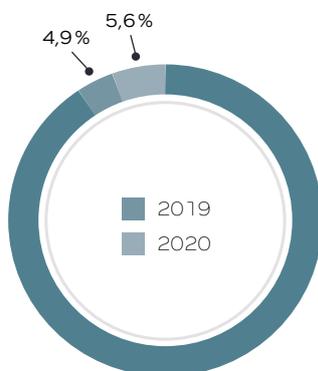


Einwohnerzahl



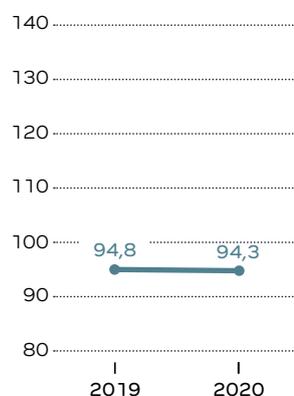
Index: 106,26 (2019) 105,24 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 52,13 (2019) 59,57 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 99,58 (2019) 99,05 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	326,42	173	↗	337,74	179	↗
Gebraucht	131,49	405	↗	130,52	402	→

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	522,78	47,05	↗	563,78	50,74	↗
Gebraucht	235,37	53,90	↗	279,96	64,11	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
> 20 Jahre	180,95	1.900	↗	200,00	2.100	↗
ca. 15 Jahre	220,83	2.650	↗	229,17	2.750	↗
ca. 10 Jahre	223,08	2.900	↗	238,46	3.100	↗
ca. 5 Jahre	187,10	2.900	↘	216,13	3.350	↗
Neubau	178,38	3.300	↘	200,00	3.700	↗

Quelle: Gutachterausschuss Paderborn

# Pforzheim

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

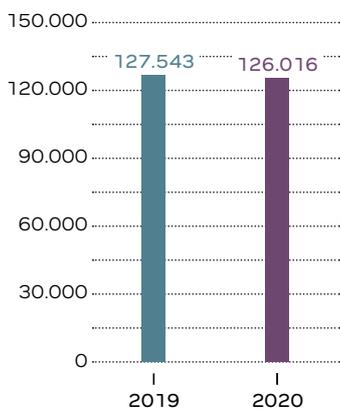
Einwohnerzahl	- 1.527
Arbeitslosenquote	+ 2,2
Kaufkraftkennziffer	- 1,8

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

290 – 500 €/m<sup>2</sup>

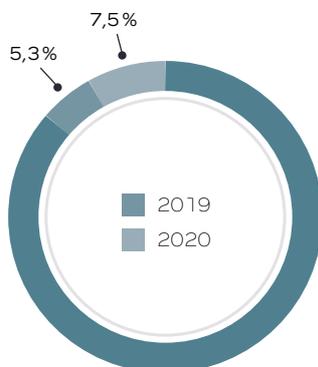


### Einwohnerzahl



Index: 107,00 (2019) 105,72 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 57,61 (2019) 81,52 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 91,86 (2019) 90,15 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	360,00	108	↗	366,67	110	↗
Gebraucht	145,42	746	↗	133,92	687	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	497,18	35,30	↗	611,27	43,40	↗
Gebraucht	253,90	110,70	↗	270,18	117,80	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	163,88	3.784	↗	175,27	4.047	↗
Wiederverkauf	172,92	2.075	↗	194,00	2.328	↗
Umwandlung	222,72	2.539	↗	252,63	2.880	↗

Quelle: Gutachterausschuss Pforzheim

# Potsdam

Brandenburg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

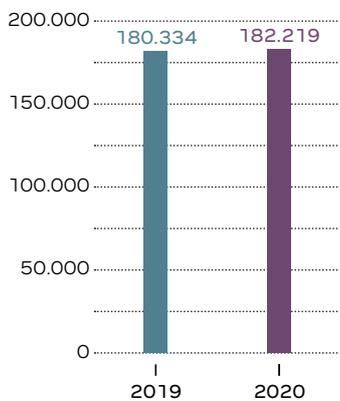
Einwohnerzahl	+ 1.885
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	+ 2,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	500 – 850 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	450 – 800 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	550 – 1.300 €/m <sup>2</sup>

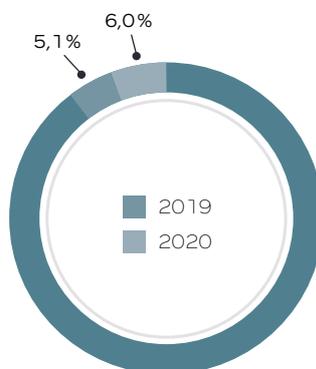


Einwohnerzahl



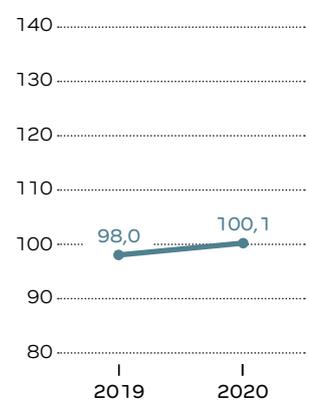
Index: 121,19 (2019) 122,46 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 51,00 (2019) 60,00 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 108,05 (2019) 110,36 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	34,73	207	↓	29,53	176	↓
Gebraucht	209,39	580	↓	161,01	446	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	112,30	83,10	↓	100,95	74,70	↓
Gebraucht	600,80	150,20	↑	498,00	124,50	↓

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Erstverkauf*	315,96	5.245	↑	353,61	5.870	↑
Weiterverkauf	246,46	3.130	↑	269,29	3.420	↑

Quelle: Gutachterausschuss Potsdam

\* Hinweis: Diese Klassifizierung beinhaltet neben Neubauten sämtliche erstverkauften ETW (auch Baujahre vor 1960)

# Recklinghausen

Nordrhein-Westfalen

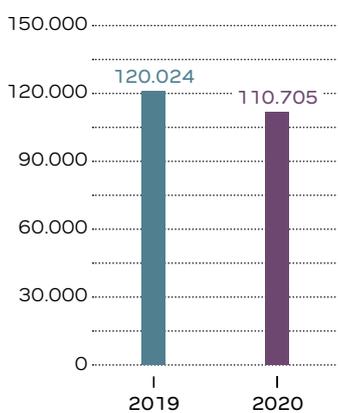
Einwohnerzahl	- 9.319
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	+ 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	210 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	260 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	330 €/m <sup>2</sup>

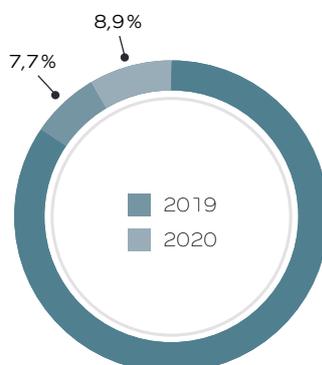


Einwohnerzahl



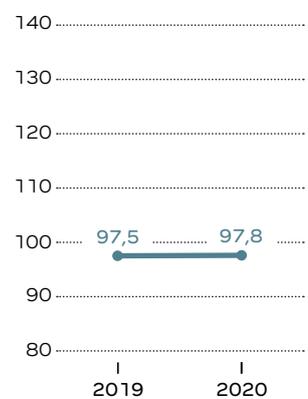
Index: 98,79 (2019) 91,12 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 61,60 (2019) 71,20 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 101,99 (2019) 102,30 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	163,64	36	↓	145,45	32	↓
Gebraucht	171,13	243	↑	180,99	257	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	231,40	11,57	↓	221,60	11,08	↓
Gebraucht	215,17	31,63	↑	241,36	35,48	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1961 – 1970	109,82	1.185	↑	92,22	995	↓
1971 – 1980	130,19	1.354	↑	131,54	1.368	↓
1981 – 1990	128,77	1.580	↑	130,15	1.597	→
1991 – 2000	106,89	1.630	↓	118,62	1.809	↑
2001 – 2008	-	-	-	-	2.312	-
Neubau	167,60	3.223	↑	183,57	3.530	↑

Quelle: Gutachterausschuss Recklinghausen

# Regensburg

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

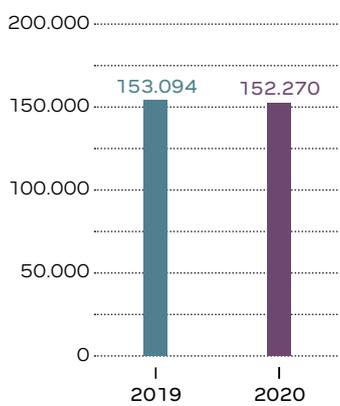
Einwohnerzahl	- 824
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

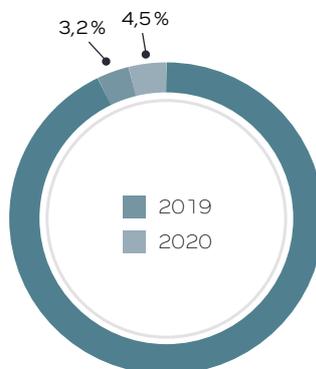


### Einwohnerzahl



Index: 116,60 (2019) 115,97 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 40,51 (2019) 56,96 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 99,55 (2019) 98,39 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Bayern

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	169,23	594	↗	122,22	429	↘
Gebraucht	111,86	679	↗	123,39	749	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	362,92	229	↗	267,83	169	↘
Gebraucht	245,23	167	↗	287,81	196	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	201,37	5.860	↗	215,12	6.260	↗
Wiederverkauf	254,78	4.000	↗	270,06	4.240	↗
Umwandlung	124,57	4.360	↗	128,00	4.480	↗
Sonstige	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Regensburg

# Remscheid

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

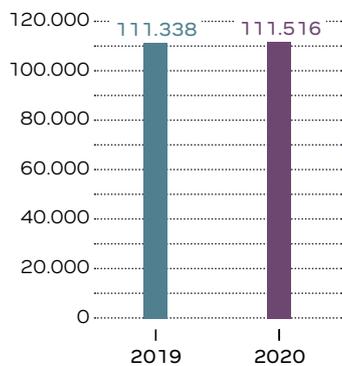
Einwohnerzahl	+ 178
Arbeitslosenquote	+ 0,6
Kaufkraftkennziffer	+ 0,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Einfache Lage	165 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	175 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	230 €/m <sup>2</sup>

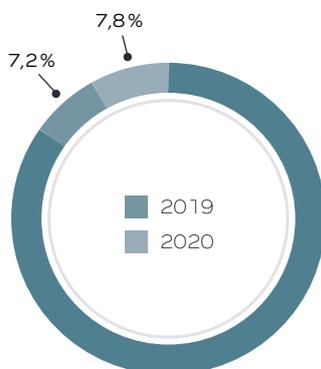


Einwohnerzahl



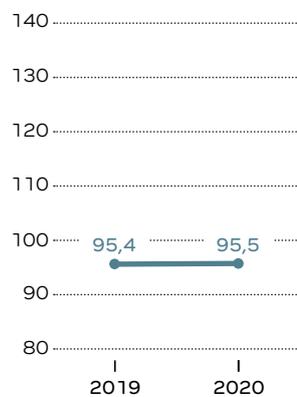
Index: 96,90 (2019) 97,05 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 70,59 (2019) 76,47 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 90,26 (2019) 90,35 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	181,25	29	↓	356,25	57	↑
Gebraucht	156,70	351	↓	229,46	514	↑

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	291,18	9,90	↓	544,12	18,50	↑
Gebraucht	236,76	48,30	↑	289,71	59,10	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	101,65	1.230	↑	110,74	1.340	↑
1970 – 1979	101,75	1.160	↑	110,53	1.260	↑
1980 – 1989	142,11	1.620	↑	142,11	1.620	→
1990 – 1999	99,39	1.640	↑	111,52	1.840	↑
2000 – 2017	-	2.040	-	-	1.890	-
Neubau	156,22	3.140	→	160,70	3.230	↑

Quelle: Gutachterausschuss Remscheid 2019

# Reutlingen

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

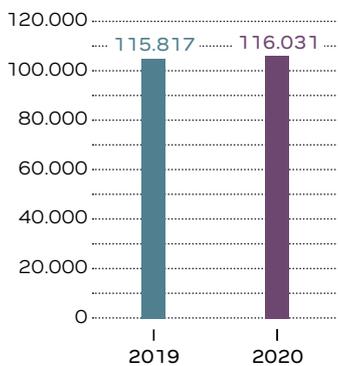
Einwohnerzahl	+ 214
Arbeitslosenquote	+ 1,0
Kaufkraftkennziffer	- 0,7

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

660 €/m<sup>2</sup>

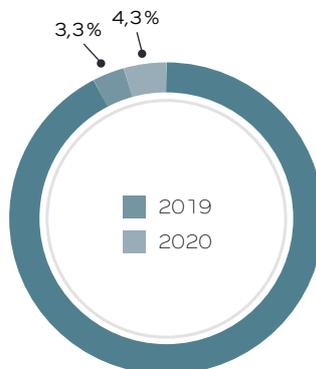


### Einwohnerzahl



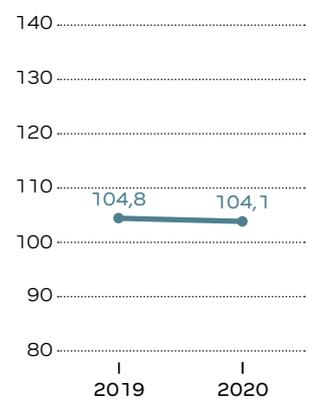
Index: 103,04 (2019) 103,23 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 71,74 (2019) 93,48 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 95,62 (2019) 94,98 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	240,74	195	↗	244,44	198	↗
Gebraucht	113,3	409	↗	124,38	449	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	467,63	80,90	↗	352,02	60,90	↘
Gebraucht	206,44	86,50	↗	244,15	102,30	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (Median aller Wohnungsgrößen)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1965 – 1979	-	2.847	-	-	2.855	-
1980 – 1992	-	2.840	-	-	3.175	-
1993 – 2005	173,82	2.908	↗	198,74	3.325	↗
2006 – 2014	-	3.296	-	-	4.000	-
Erstverkauf	-	5.418	-	-	4.628	-

Quelle: Gutachterausschuss Reutlingen

# Rostock

Mecklenburg-Vorpommern



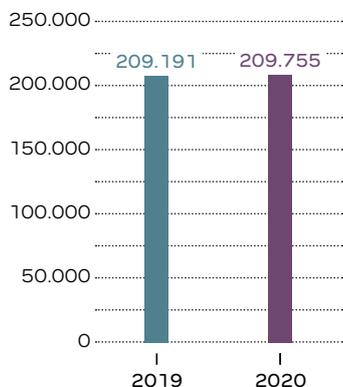
## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

Einwohnerzahl	+ 564
Arbeitslosenquote	+ 1,4
Kaufkraftkennziffer	+ 1,7

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

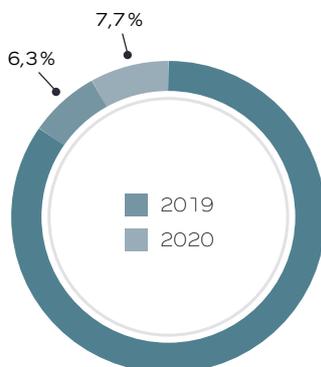
Mäßige Lage	250 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	500 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	500 €/m <sup>2</sup>

Einwohnerzahl



Index: 104,65 (2019) 104,93 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 38,41 (2019) 46,95 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 104,11 (2019) 106,16 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	248,72	194	↓	173,08	135	↓
Gebraucht	258,23	612	↑	248,10	588	↓

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	875,68	64,80	↑	709,46	52,50	↓
Gebraucht	679,71	93,80	↑	798,55	110,20	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Erstverkauf	188,07	3.564	↓	208,39	3.949	↑
Umwandlung	97,42	1.734	→	114,61	2.040	↑
Weiterverkauf	190,89	2.619	↑	210,64	2.890	↑

Quelle: Gutachterausschuss Rostock

# Saarbrücken

Saarland

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

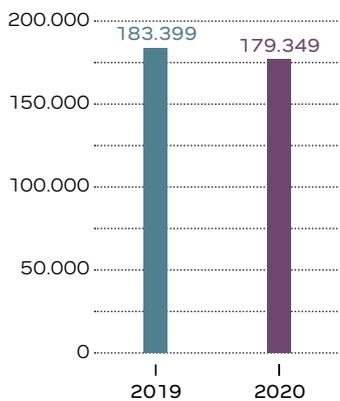
Einwohnerzahl	- 4.050
Arbeitslosenquote	+ 0,9
Kaufkraftkennziffer	- 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Normale Lage	- €/m <sup>2</sup>
Bevorzugte Lage	- €/m <sup>2</sup>
Neubauggebiete	- €/m <sup>2</sup>

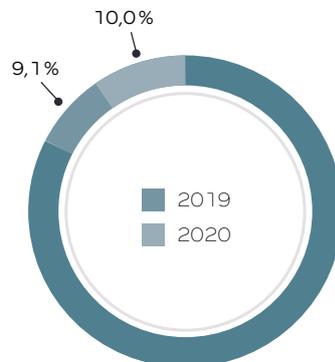


Einwohnerzahl



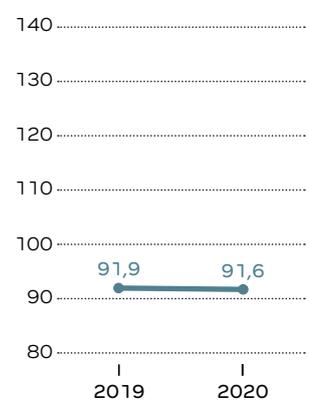
Index: 103,09 (2019) 100,81 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 91,92 (2019) 101,01 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 98,08 (2019) 97,76 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	0	106	→	0	122	→
Gebraucht	0	556	→	0	634	→

## Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	0	31,04	→	0	43,46	→
Gebraucht	0	56,73	→	0	72,10	→

## Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	-	2.828	-	-	3.299	-
Erstverkauf	201,68	3.479	↗	166,78	2.877	↘
Gebraucht	153,69	1.480	↗	169,99	1.637	↗

Quelle: Gutachterausschuss Saarbrücken

# Salzgitter

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

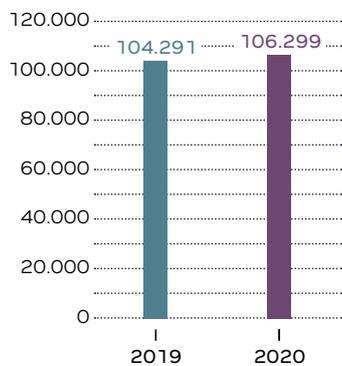
Einwohnerzahl	+ 2.008
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	- 0,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	70 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	75 – 105 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	125 €/m <sup>2</sup>

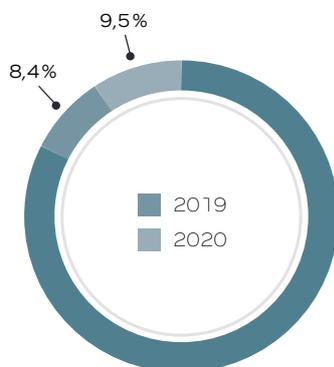


Einwohnerzahl



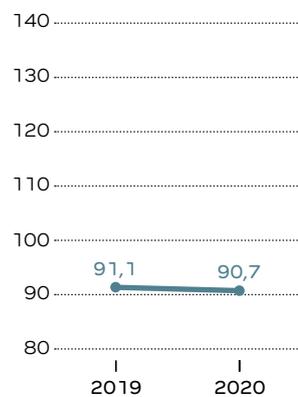
Index: 97,74 (2019) 99,62 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 66,14 (2019) 74,80 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,00 (2019) 99,56 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	173,33	26	↗	66,67	10	↘
Gebraucht	184,48	511	↘	162,45	450	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	289,47	5,50	↘	142,47	2,71	↘
Gebraucht	250,39	31,80	↗	264,52	33,59	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1949	65,06	445	↗	88,89	608	↗
1950 – 1977	92,35	797	↗	107,18	925	↗
1978 – 1990	92,46	1.165	↗	96,51	1.216	↗
1991 – 2014	-	1.429	-	-	1.954	-
Letzte 3 Jahre	-	2.500	-	-	3.028	-

Quelle: Gutachterausschuss Salzgitter

\* Eine Umstellung der Baualtersklassen ab dem Berichtsjahr 2009 lässt einen Vergleich mit früheren Berichtsjahren nicht mehr zu. In der neuen Klassifizierung gilt das Basisjahr 2008

# Siegen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

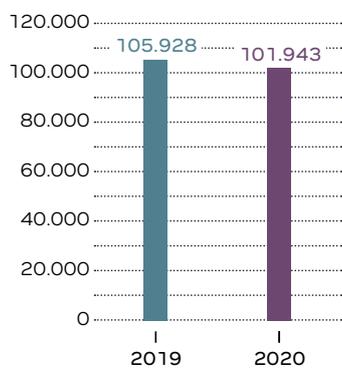
Einwohnerzahl	- 3.985
Arbeitslosenquote	+ 1,0
Kaufkraftkennziffer	- 0,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	100 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	170 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	220 €/m <sup>2</sup>

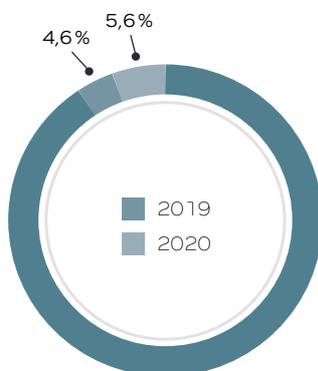


Einwohnerzahl



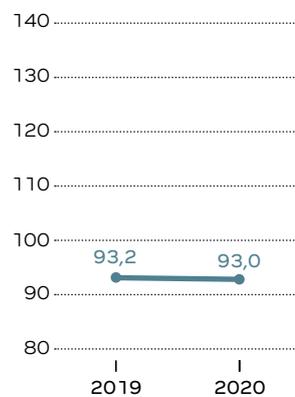
Index: 100,22 (2019) 96,45 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 60,53 (2019) 73,68 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 91,55 (2019) 91,36 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	92,16	47	↗	45,10	23	↘
Gebraucht	171,09	219	↘	187,50	240	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	144,87	11,30	↗	88,46	6,90	↘
Gebraucht	278,82	23,7	→	363,53	30,90	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (46 – 90 m<sup>2</sup> Wfl.) in der Kategorie Weiterverkäufe ohne Neubau

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1920 – 1949	160,84	1.380	↘	167,83	1.440	↗
1950 – 1974	136,87	1.340	→	168,54	1.650	↗
1975 – 1994	147,97	1.570	↗	158,34	1.680	↗
1995 – 2009	191,83	2.160	↗	185,61	2.090	↘
2010 – 2016	203,57	2.850	→	170,00	2.380	↘
Neubau	178,33	2.930	-	192,94	3.170	↗

Quelle: Grundstücksmarktbericht Siegen 2019

Hinweis: Seit dem Jahr 2018 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich zum Basisjahr mehr gezogen werden kann. Zusätzlich wird seit dem Jahr 2018 ausschließlich die Kategorie Weiterverkauf ohne Neubau ausgewertet.

# Solingen

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

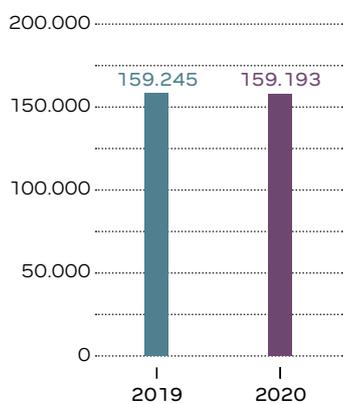
Einwohnerzahl	- 52
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 0,5

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	285 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	320 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	365 €/m <sup>2</sup>

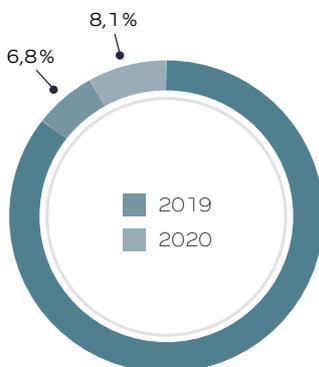


Einwohnerzahl



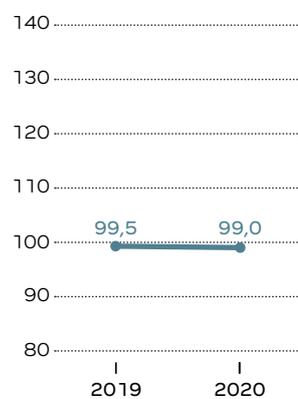
Index: 97,76 (2019) 97,72 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 76,40 (2019) 91,01 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 94,67 (2019) 94,20 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	290,91	160	↗	176,36	97	↘
Gebraucht	149,07	480	→	135,09	435	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	458,49	48,60	↗	323,58	34,30	↘
Gebraucht	206,20	73,20	↗	220,00	78,10	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	156,86	1.600	↗	172,55	1.760	↗
1970 – 1979	132,22	1.580	↗	149,79	1.790	↗
1980 – 1989	121,99	1.720	↗	134,75	1.900	↗
1990 – 1999	130,00	2.080	↗	139,38	2.230	↗
Ab 2000	133,71	2.340	→	156,00	2.730	↗
Neubau	167,98	3.410	↗	180,79	3.670	↗

Quelle: Grundstücksmarktbericht Solingen 2019

# Stuttgart

Baden-Württemberg

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

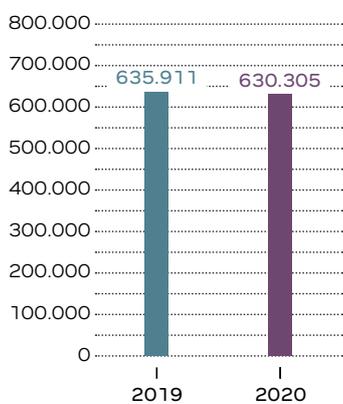
Einwohnerzahl	- 5.606
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	- 1,1

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

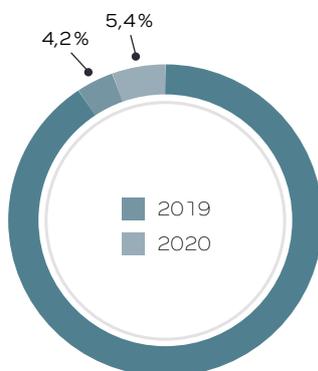


### Einwohnerzahl



Index: 107,07 (2019) 106,13 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 59,15 (2019) 76,06 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 97,93 (2019) 96,98 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	72,61	403	↗	60,54	336	↘
Gebraucht	91,23	2704	↗	91,57	2714	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	162,77	252,30	↗	150,06	232,60	↘
Gebraucht	201,87	811,50	↗	222,36	893,90	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Erstverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1945	241,36	4.639	↗	251,35	4.831	↗
1946 – 2016	240,60	4.338	↘	270,94	4.885	↗
Neubau ab 2017	239,10	6.616	↗	252,91	6.998	↗
Baujahr	Weiterverkauf					
	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Bis 1945	237,66	3.957	↗	258,20	4.299	↗
1946 – 2016	212,92	3.922	↗	232,84	4.289	↗
Neubau ab 2017	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Stuttgart

# Trier

Rheinland-Pfalz

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

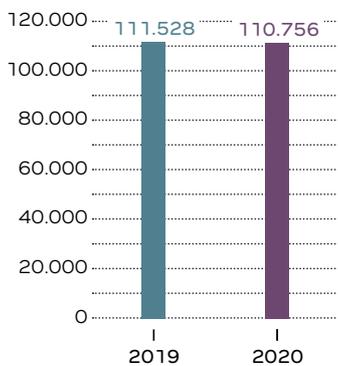
Einwohnerzahl	- 772
Arbeitslosenquote	+ 1,3
Kaufkraftkennziffer	- 1,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	205 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	445 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	750 €/m <sup>2</sup>

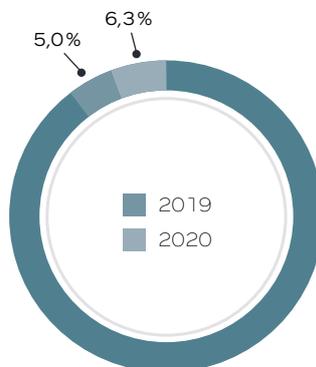


Einwohnerzahl



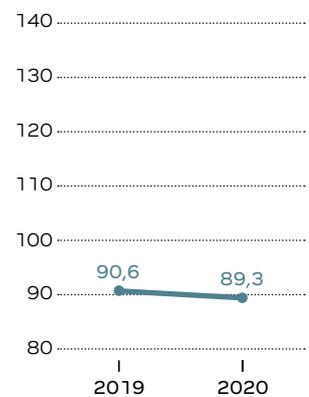
Index: 107,76 (2019) 107,01 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 63,29 (2019) 79,75 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 100,67 (2019) 99,22 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	433,33	247	↘	447,37	255	↗
Gebraucht	126,85	496	→	144,76	566	↗

Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	625,83	75,10	↘	659,17	79,10	↗
Gebraucht	262,82	93,30	↗	312,11	110,80	↗

Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen (ab 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche)

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1960 – 1969	212,55	2.100	↗	232,79	2.300	↗
1970 – 1979	189,98	2.200	↗	207,25	2.400	↗
1980 – 1989	183,27	2.300	↗	199,20	2.500	↗
1990 – 1999	180,38	2.500	↗	209,24	2.900	↗
2000 – 2005	171,98	3.400	↗	166,92	3.300	↘
Neubau	183,27	3.900	↗	202,07	4.300	↗

Quelle: Gutachterausschuss Trier

# Wiesbaden

Hessen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

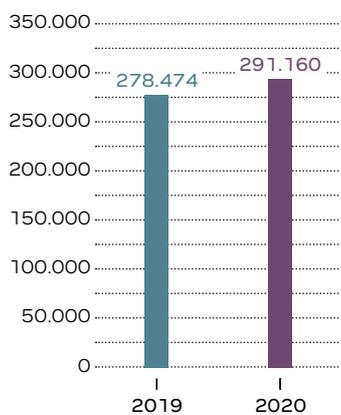
Einwohnerzahl	+ 12.686
Arbeitslosenquote	+ 1,7
Kaufkraftkennziffer	- 1,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

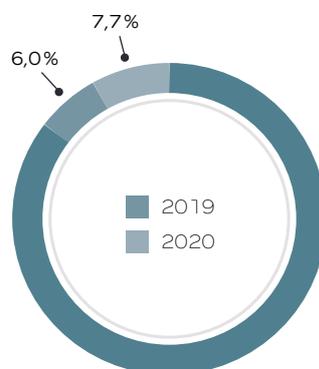


### Einwohnerzahl



Index: 101,04 (2019) 105,65 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 69,77 (2019) 89,53 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 96,34 (2019) 95,29 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Hessen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	136,52	243	↗	154,49	275	↗
Gebraucht	111,48	1068	→	104,18	998	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	276,55	125,00	↗	331,86	150,00	↗
Gebraucht	213,36	297,00	↗	203,30	283,00	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	221,76	5.810	↘	230,53	6.040	↗
Wiederverkauf	184,76	3.479	↗	193,52	3.644	↗
Umwandlung	197,01	3.556	↗	218,45	3.943	↗

Quelle: Gutachterausschuss Wiesbaden

# Witten

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

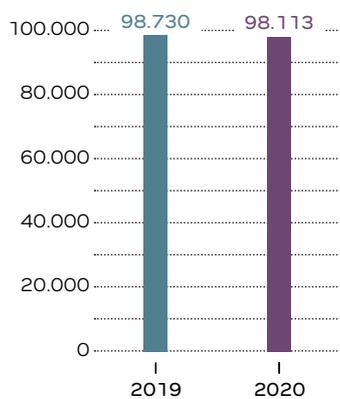
Einwohnerzahl	- 617
Arbeitslosenquote	- 0,1
Kaufkraftkennziffer	- 2,2

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	165 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	210 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	230 €/m <sup>2</sup>

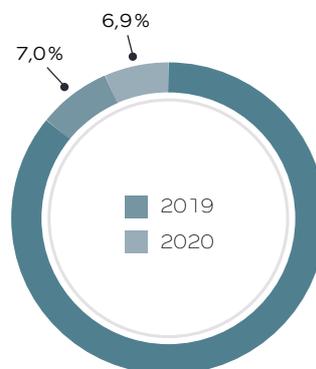


### Einwohnerzahl



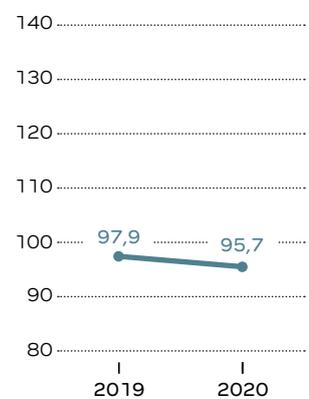
Index: 98,53 (2019) 97,92 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 59,32 (2019) 58,47 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 95,32 (2019) 93,17 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	142,86	60	↗	102,38	43	↘
Gebraucht	119,44	215	↗	129,44	233	↗

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	221,88	14,20	↗	232,81	14,90	↗
Gebraucht	131,82	26,10	↗	151,52	30,00	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1950 – 1974	-	1.200	-	-	1.330	-
1975 – 1984	-	1.500	-	-	1.580	-
1985 – 1994	-	1.550	-	-	1.660	-
1995 – 1999	-	1.600	-	-	1.730	-
2000 – 2009	-	1.856	-	-	2.050	-
Neubau	-	2.770	-	-	2.810	-

Quelle: Grundstücksmarktbericht Ennepe-Ruhr-Kreis mit der Stadt Witten 2019

Hinweis: Seit dem Jahr 2017 sind die Baujahresklassen so umgestellt worden, dass kein Vergleich zum Basisjahr mehr gezogen werden kann.

# Wolfsburg

Niedersachsen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

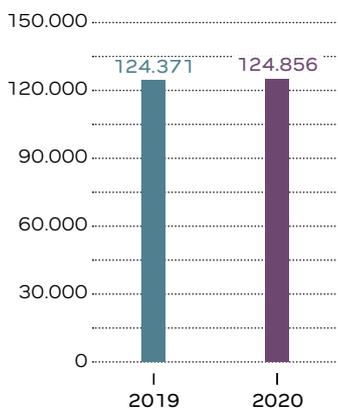
Einwohnerzahl	+ 485
Arbeitslosenquote	+ 1,2
Kaufkraftkennziffer	- 1,4

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	190 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	250 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	310 €/m <sup>2</sup>

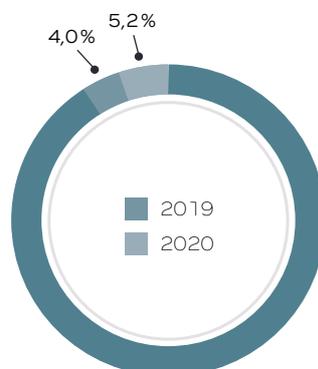


### Einwohnerzahl



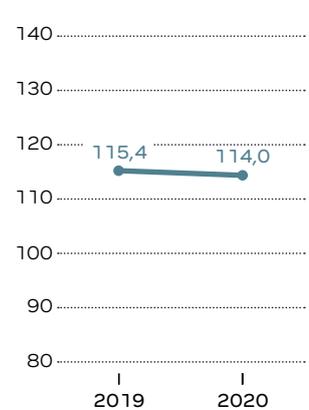
Index: 103,21 (2019) 103,61 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 41,24 (2019) 53,61 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 106,65 (2019) 105,36 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

## Niedersachsen

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	327,03	121	↗	324,32	120	→
Gebraucht	86,65	318	↘	41,42	152	↘

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	720,00	39,60	↗	805,45	44,30	↗
Gebraucht	122,63	50,40	↘	144,04	59,20	↗

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
1949 – 1970	210,23	2.075	↗	216,92	2.141	↗
1971 – 2004	184,30	1.913	↗	210,12	2.181	↗
Neubau	185,10	3.206	↗	197,92	3.428	↗

Quelle: Gutachterausschuss Wolfsburg

# Wuppertal

Nordrhein-Westfalen

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

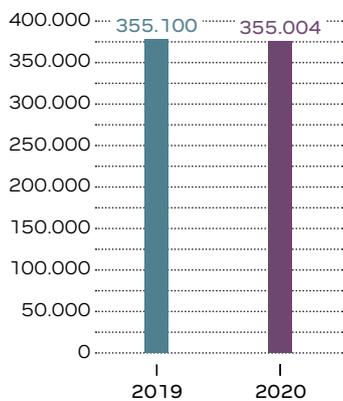
Einwohnerzahl	- 96
Arbeitslosenquote	+ 1,7
Kaufkraftkennziffer	- 0,3

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Mäßige Lage	160 €/m <sup>2</sup>
Mittlere Lage	230 €/m <sup>2</sup>
Gute Lage	300 €/m <sup>2</sup>

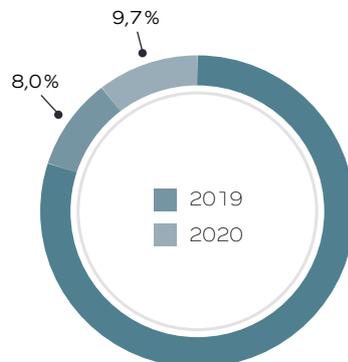


Einwohnerzahl



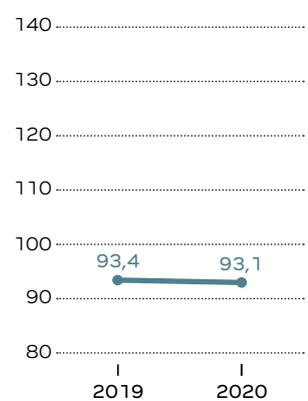
Index: 99,11 (2019) 99,08 (2020)

Arbeitslosenquote



Index: 60,61 (2019) 73,48 (2020)

Kaufkraftkennziffer



Index: 93,03 (2019) 92,73 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	77,91	67	↓	48,84	42	↓
Gebraucht	142,87	2073	↑	141,83	2058	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	130,60	23,90	↓	86,89	15,90	↓
Gebraucht	193,22	202,30	↑	210,60	220,50	↑

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	155,83	3.210	↑	165,53	3.410	↑
Wiederverkauf	127,62	1.340	↑	137,14	1.440	↑
Umwandlung	-	-	-	-	-	-

Quelle: Gutachterausschuss Wuppertal

# Würzburg

Bayern

## Strukturdaten im Vergleich 2019/2020

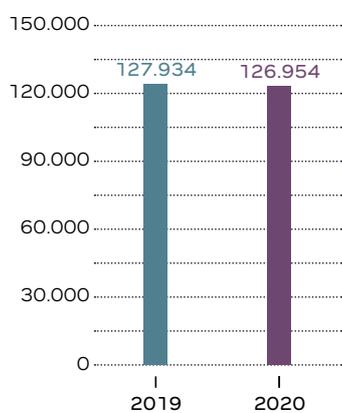
Einwohnerzahl	- 980
Arbeitslosenquote	+ 1,1
Kaufkraftkennziffer	+ 0,0

## Bodenrichtwert für Geschosswohnungsbau

Daten nur über Bodenrichtwertkarte

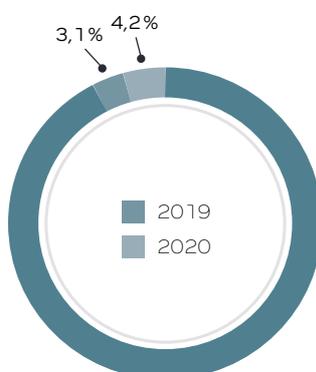


### Einwohnerzahl



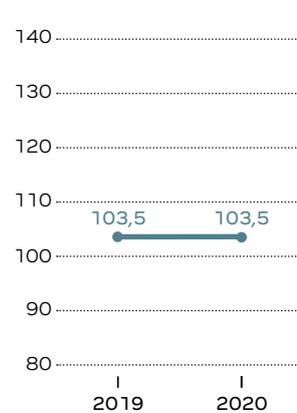
Index: 94,84 (2019) 94,11 (2020)

### Arbeitslosenquote



Index: 40,26 (2019) 54,55 (2020)

### Kaufkraftkennziffer



Index: 101,47 (2019) 101,47 (2020)

Den in den Tabellen angegebenen Indizes liegt das Basisjahr 2006 zugrunde.

### Anzahl verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	2019	Trend 2019	Index 2020	2020	Trend 2020
Erstverkäufe	256,79	208	↗	334,57	271	↗
Gebraucht	116,26	529	↘	114,29	520	→

### Geldumsatz verkaufte Eigentumswohnungen

	Index 2019	Mio. € in 2019	Trend 2019	Index 2020	Mio. € in 2020	Trend 2020
Erstverkäufe	237,90	69,30	↗	295,91	86,20	↗
Gebraucht	262,61	114,50	↗	251,15	109,50	↘

### Durchschnittliche Kaufpreise von Eigentumswohnungen\*

Baujahr	Index 2019	€/m <sup>2</sup> in 2019	Trend 2019	Index 2020	€/m <sup>2</sup> in 2020	Trend 2020
Neubau	238,07	5.666	↗	223,87	5.328	↘
Gebraucht	223,91	2.866	↗	245,63	3.144	↗

Quelle: Gutachterausschuss Würzburg

\* Verkauf einer Seniorenwohnanlage mit hohem Anteil an Miteigentum von Gemeinschaftsflächen aber nur geringem Wohnflächenanteil ergab sehr hohe durchschnittliche Kaufpreise je m<sup>2</sup>

# Gesamtübersicht

Nr.	Stadt	Einwohner 2019	Einwohner 2020	AL-Quote 2020	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020	Veränderung Verkäufe	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020
1	Aachen	258.816	258.828	7,8%	1.083	985	-9,05%	225	143
2	Augsburg	296.582	295.830	6,1%	2.008	2.103	4,73%	278	358
3	Bergisch Gladb.	113.367	113.270	6,4%	559	532	-4,83%	124	136
4	Berlin	3.669.491	3.769.962	10,1%	18.515	16.473	-11,03%	4.608	3.378
5	Bielefeld	334.195	333.509	8,4%	1.114	945	-15,17%	165	113
6	Bochum	365.587	364.454	9,3%	1.166	1.082	-7,20%	207	118
7	Bonn	329.673	330.579	7,7%	1.443	1.269	-12,06%	364	312
8	Bottrop	117.034	117.388	8,4%	440	340	-22,73%	127	36
9	Braunschweig	249.406	250.495	5,4%	1.243	1.151	-7,40%	243	254
10	Bremen	567.559	566.573	10,8%	3.574	3.531	-1,20%	746	662
11	Bremerhaven	113.643	113.557	12,9%	802	902	12,47%	84	73
12	Chemnitz	246.334	245.051	7,3%	1.889	2.117	12,07%	488	482
13	Cottbus	99.678	98.665	8,1%	164	153	-6,71%	47	29
14	Darmstadt	159.878	159.174	6,1%	568	697	22,71%	175	224
15	Dortmund	588.250	587.696	11,5%	1.907	2.057	7,87%	200	219
16	Dresden	556.780	561.942	6,2%	4.581**	4.097**	-10,57%	1.329**	1.134**
17	Duisburg	498.686	495.885	12,4%	1.696	1.578	-6,96%	143	93
18	Düsseldorf	621.877	620.523	8,0%	3.124	2.972	-4,87%	719	712
19	Erfurt	213.981	214.174	6,4%	612	526	-14,05%	62	38
20	Erlangen	112.528	112.385	4,2%	812	650	-19,95%	308	91
21	Essen	582.760	582.415	11,0%	2.451	2.492	1,67%	226	270
22	Frankfurt a. M.	763.380	764.104	7,0%	3.764	3.097	-17,72%	1.528	983
23	Freiburg	231.195	230.940	5,6%	1.167	1.134	-2,83%	255	317
24	Fürth	128.497	128.223	5,8%	978	936	-4,29%	277	214
25	Gelsenkirchen	259.645	259.105	15,2%	1.073	1.125	4,85%	72	92
26	Gera	93.125	93.542	8,2%	412	564	36,89%	38	31
27	Göttingen	134.632	131.436	5,9%	610	507	-16,89%	73	67
28	Hagen	188.686	188.687	11,7%	538	544	1,12%	25	22
29	Halle (Saale)	238.762	239.870	9,1%	764	764	0,00%	229	266
30	Hamburg	1.847.253	1.904.444	7,7%	6.341	6.195	-2,30%	1.593	1.479
31	Hamm	179.916	178.967	9,0%	393	391	-0,51%	78	104
32	Hannover	556.695	542.668	7,7%	2.829	2.285	-19,23%	223	163
33	Heidelberg	161.485	158.741	5,1%	818	909	11,12%	123	267
34	Heilbronn	126.592	126.459	6,0%	895	798	-10,84%	230	104
35	Herne	156.449	156.940	11,5%	707	650	-8,06%	122	77
36	Hildesheim	103.988	103.348	6,3%	382	373	-2,36%	12	27
37	Ingolstadt	137.392	138.230	3,7%	1.009	844	-16,35%	327	337
38	Jena	111.343	108.306	5,7%	229	329	43,67%	26	47
39	Karlsruhe	312.060	308.436	5,0%	1.243	1.295	4,18%	108	89
40	Kassel	202.137	201.048	8,0%	804	679	-15,55%	125	83
41	Kiel	246.794	247.863	8,3%	894	912	2,01%	121	134
42	Koblenz	114.052	113.296	6,2%	615	559	-9,11%	212	111
43	Köln	1.087.863	1.083.498	9,4%	4.858	4.010	-17,46%	533	692

\* Wohnungs- und Teileigentum

\*\* Neubau und erstmaliger Verkauf Umwandlungen bzw. Altbau

Veränderung Verkäufe Neubau	Anzahl Verkäufe je 1000 Einw. 2019	Anzahl Verkäufe je 1000 Einw. 2020	Veränderung Verkäufe je 1000 Einw.	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020	Veränderung Umsatz	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020	Veränderung Umsatz je Verkauf
-36,44 %	4,18	3,81	-8,85 %	179,90	188,80	4,95 %	166.113	191.675	15,39 %
28,78 %	6,77	7,11	5,02 %	496,03	573,20	15,56 %	247.027	272.563	10,34 %
9,68 %	4,93	4,70	-4,67 %	133,26	135,97	2,03 %	238.390	255.583	7,21 %
-26,69 %	5,05	4,37	-13,47 %	6.250,23	6.026,82	-3,57 %	337.577	365.860	8,38 %
-31,52 %	3,33	2,83	-15,02 %	174,60	167,90	-3,84 %	156.732	177.672	13,36 %
-43,00 %	3,19	2,97	-6,90 %	175,42	165,81	-5,48 %	150.446	153.244	1,86 %
-14,29 %	4,38	3,84	-12,33 %	350,04	334,36	-4,48 %	242.578	263.483	8,62 %
-71,65 %	3,76	2,90	-22,87 %	75,10	54,60	-27,30 %	170.682	160.588	-5,91 %
4,53 %	4,98	4,59	-7,83 %	248,30	258,41	4,07 %	199.759	224.509	12,39 %
-11,26 %	6,30	6,23	-1,11 %	655,50	700,90	6,93 %	183.408	198.499	8,23 %
-13,10 %	7,06	7,94	12,46 %	70,40	76,70	8,95 %	87.781	85.033	-3,13 %
-1,23 %	7,67	8,64	12,65 %	219,10	234,10	6,85 %	115.987	110.581	-4,66 %
-38,30 %	1,65	1,55	-6,06 %	22,50	24,30	8,00 %	137.195	158.824	15,77 %
28,00 %	3,55	4,38	23,38 %	165,30	217,70	31,70 %	291.021	312.339	7,33 %
9,50 %	3,24	3,50	8,02 %	297,50	302,80	1,78 %	156.004	147.205	-5,64 %
-14,67 %	8,23**	7,29**	-11,42 %	840,66**	815,46**	-3,00 %	183.510**	199.038**	8,46 %
-34,97 %	3,40	3,18	-6,47 %	186,30	167,60	-10,04 %	109.847	106.210	-3,31 %
-0,97 %	5,02	4,79	-4,58 %	1.105,11	1.125,18	1,82 %	353.748	378.594	7,02 %
-38,71 %	2,86	2,46	-13,99 %	102,56	89,68	-12,56 %	167.582	170.494	1,74 %
-70,45 %	7,22	5,78	-19,94 %	225,01	188,15	-16,38 %	277.106	289.462	4,46 %
19,47 %	4,21	4,28	1,66 %	384,80	423,20	9,98 %	156.997	169.823	8,17 %
-35,67 %	4,93	4,05	-17,85 %	1.585,60	1.521,50	-4,04 %	421.254	491.282	16,62 %
24,31 %	5,05	4,91	-2,77 %	347,10	384,10	10,66 %	297.429	338.713	13,88 %
-22,74 %	7,61	7,30	-4,07 %	228,30	256,52	12,36 %	233.436	274.060	17,40 %
27,78 %	4,13	4,34	5,08 %	97,00	105,50	8,76 %	90.401	93.778	3,74 %
-18,42 %	4,42	6,03	36,43 %	24,90	33,00	32,53 %	60.437	58.511	-3,19 %
-8,22 %	4,53	3,86	-14,79 %	106,00	92,00	-13,21 %	173.770	181.460	4,43 %
-12,00 %	2,85	2,88	1,05 %	57,51	61,47	6,89 %	106.896	112.996	5,71 %
16,16 %	3,20	3,19	-0,31 %	125,40	148,80	18,66 %	164.136	194.764	18,66 %
-7,16 %	3,43	3,25	-5,25 %	2.784,00	3.114,00	11,85 %	439.047	502.663	14,49 %
33,33 %	2,18	2,18	0,00 %	52,96	58,27	10,03 %	134.758	149.028	10,59 %
-26,91 %	5,08	4,21	-17,13 %	585,70	532,20	-9,13 %	207.034	232.910	12,50 %
117,07 %	5,07	5,73	13,02 %	246,40	357,30	45,01 %	301.222	393.069	30,49 %
-54,78 %	7,07	6,31	-10,75 %	186,40	193,30	3,70 %	208.268	242.231	16,31 %
-36,89 %	4,52	4,14	-8,41 %	74,00	86,30	16,62 %	104.668	132.769	26,85 %
125,00 %	3,67	3,61	-1,63 %	45,40	49,50	9,03 %	118.848	132.708	11,66 %
3,06 %	7,34	6,11	-16,76 %	274,10	265,50	-3,14 %	271.655	314.573	15,80 %
80,77 %	2,06	3,04	47,57 %	46,70	79,07	69,31 %	203.930	240.334	17,85 %
-17,59 %	3,98	4,20	5,53 %	314,97	355,68	12,93 %	253.395	274.656	8,39 %
-33,60 %	3,98	3,38	-15,08 %	126,70	113,70	-10,26 %	157.587	167.452	6,26 %
10,74 %	3,62	3,68	1,66 %	170,80	191,80	12,30 %	191.051	210.307	10,08 %
-47,64 %	5,39	4,93	-8,53 %	109,80	131,50	19,76 %	178.537	235.242	31,76 %
29,83 %	4,47	3,70	-17,23 %	1.364,88	1.264,42	-7,36 %	280.955	315.317	12,23 %

# Gesamtübersicht (Fortsetzung)

Nr.	Stadt	Einwohner 2019	Einwohner 2020	AL-Quote 2020	Anzahl Verkäufe 2019	Anzahl Verkäufe 2020	Veränderung Verkäufe	Anzahl Verkäufe Neubau 2019	Anzahl Verkäufe Neubau 2020
44	Krefeld	227.417	226.844	11,2 %	922	1.049	13,77 %	97	135
45	Leipzig	593.145	605.407	7,7 %	4.515	5.217	15,55 %	504	643
46	Leverkusen	163.729	163.905	8,0 %	515	503	-2,33 %	53	81
47	Lübeck	172.253	172.484	9,5 %	891	1.044	17,17 %	43	171
48	Ludwigshafen	216.530	219.645	8,2 %	711	625	-12,10 %	244	155
49	Magdeburg	237.565	235.775	8,4 %	1.011	1.060	4,85 %	322	346
50	Mainz	218.578	216.902	6,1 %	1.226	1.105	-9,87 %	371	234
51	Mannheim	310.658	309.721	7,3 %	1.673	1.737	3,83 %	318	341
52	Moers	107.076	104.297	8,2 %	365	411	12,60 %	63	103
53	Mönchengladb.	170.632	170.921	8,5 %	716	678	-5,31 %	79	77
54	Mülheim a. d. R.	1.484.226	1.488.202	4,8 %	10.373*	9.845*	-5,09 %	2.826*	2.720*
55	München	315.293	316.403	9,1 %	1.193	1.399	17,27 %	288	512
56	Münster	261.034	259.665	10,1 %	1.093	994	-9,06 %	83	103
57	Neuss	159.802	153.109	5,9 %	597	519	-13,07 %	121	86
58	Nürnberg	518.370	515.543	6,2 %	2.941	2.805	-4,62 %	616	604
59	Oberhausen	210.764	209.566	10,6 %	661	647	-2,12 %	55	5
60	Offenbach a. M.	130.280	130.892	10,3 %	565	460	-18,58 %	198	171
61	Oldenburg	169.077	170.693	6,8 %	991	1.086	9,59 %	319	555
62	Osnabrück	165.251	168.286	7,2 %	475	561	18,11 %	76	136
63	Paderborn	153.334	151.864	5,6 %	578	581	0,52 %	173	179
64	Pforzheim	127.543	126.016	7,5 %	854	797	-6,67 %	108	110
65	Potsdam	180.334	182.219	6,0 %	787	622	-20,97 %	207	176
66	Recklinghausen	120.024	110.705	8,9 %	279	289	3,58 %	36	32
67	Regensburg	153.094	152.270	4,5 %	1.273	1.178	-7,46 %	594	429
68	Remscheid	111.338	111.516	7,8 %	380	571	50,26 %	29	57
69	Reutlingen	115.817	116.031	4,3 %	604	647	7,12 %	195	198
70	Rostock	209.191	209.755	7,7 %	806	723	-10,30 %	194	135
71	Saarbrücken	183.399	179.349	10,0 %	662	756	14,20 %	106	122
72	Salzgitter	104.291	106.299	9,5 %	537	460	-14,34 %	26	10
73	Siegen	105.928	101.943	5,6 %	266	263	-1,13 %	47	23
74	Solingen	159.245	159.193	8,1 %	640	532	-16,88 %	160	97
75	Stuttgart	635.911	630.305	5,4 %	3.107	3.050	-1,83 %	403	336
76	Trier	111.528	110.756	6,3 %	743	821	10,50 %	247	255
77	Wiesbaden	278.474	291.160	7,7 %	1.311*	1.273*	-2,90 %	243*	275*
78	Witten	98.730	98.113	6,9 %	275	276	0,36 %	60	43
79	Wolfsburg	124.371	124.856	5,2 %	439	272	-38,04 %	121	120
80	Wuppertal	355.100	355.004	9,7 %	2.140	2.100	-1,87 %	67	42
81	Würzburg	127.934	126.954	4,2 %	737	791	7,33 %	208	271
<b>Gesamt</b>		<b>26.765.312</b>	<b>26.883.074</b>		<b>128.926</b>	<b>123.299</b>	<b>-4,36 %</b>	<b>27.098</b>	<b>24.669</b>

\* Wohnungs- und Teileigentum

\*\* Neubau und erstmaliger Verkauf Umwandlungen bzw. Altbau

Veränderung Verkäufe Neubau	Anzahl Verkäufe je 1000 Einw. 2019	Anzahl Verkäufe je 1000 Einw. 2020	Veränderung Verkäufe je 1000 Einw.	Umsatz in Mio. € 2019	Umsatz in Mio. € 2020	Veränderung Umsatz	Umsatz je Verkauf in € 2019	Umsatz je Verkauf in € 2020	Veränderung Umsatz je Verkauf
39,18%	4,05	4,62	14,07%	127,10	169,20	33,12%	137.852	161.296	17,01%
27,58%	7,61	8,62	13,27%	846,20	1.063,60	25,69%	187.420	203.872	8,78%
52,83%	3,15	3,07	-2,54%	103,70	113,10	9,06%	201.359	224.851	11,67%
297,67%	5,17	6,05	17,02%	148,71	191,60	28,84%	166.902	183.525	9,96%
-36,48%	3,28	2,85	-13,11%	189,10	164,00	-13,27%	265.963	262.400	-1,34%
7,45%	4,26	4,50	5,63%	139,60	127,52	-8,65%	138.081	120.302	-12,88%
-36,93%	5,61	5,09	-9,27%	351,50	314,50	-10,53%	286.705	284.615	-0,73%
7,23%	5,39	5,61	4,08%	386,20	431,10	11,63%	230.843	248.187	7,51%
63,49%	3,41	3,94	15,54%	58,80	75,90	29,08%	161.096	184.672	14,63%
-2,53%	4,20	3,97	-5,48%	106,10	117,90	11,12%	148.184	173.894	17,35%
-3,75%	6,99*	6,62*	-5,29%	5.550,00*	5.710,00*	2,88%	535.043*	579.990*	8,40%
77,78%	3,78	4,42	16,93%	307,10	374,10	21,82%	257.418	267.405	3,88%
24,10%	4,19	3,83	-8,59%	130,70	137,70	5,36%	119.579	138.531	15,85%
-28,93%	3,74	3,39	-9,36%	102,80	91,10	-11,38%	172.194	175.530	1,94%
-1,95%	5,67	5,44	-4,06%	738,00	775,00	5,01%	250.935	276.292	10,11%
-90,91%	3,14	3,09	-1,59%	78,55	68,92	-12,26%	118.835	106.522	-10,36%
-13,64%	4,34	3,51	-19,12%	150,50	136,30	-9,44%	266.372	296.304	11,24%
73,98%	5,86	6,36	8,53%	181,06	265,90	46,86%	182.704	244.843	34,01%
78,95%	2,87	3,33	16,03%	66,80	110,20	64,97%	140.632	196.435	39,68%
3,47%	3,77	3,83	1,59%	100,95	114,85	13,77%	174.654	197.676	13,18%
1,85%	6,70	6,32	-5,67%	146,00	161,20	10,41%	170.960	202.258	18,31%
-14,98%	4,36	3,41	-21,79%	233,30	199,20	-14,62%	296.442	320.257	8,03%
-11,11%	2,32	2,61	12,50%	43,20	46,56	7,78%	154.839	161.107	4,05%
-27,78%	8,32	7,74	-6,97%	396,00	365,00	-7,83%	311.076	309.847	-0,40%
96,55%	3,41	5,12	50,15%	58,20	77,60	33,33%	153.158	135.902	-11,27%
1,54%	5,22	5,58	6,90%	167,40	163,20	-2,51%	277.152	252.241	-8,99%
-30,41%	3,85	3,45	-10,39%	158,60	162,70	2,59%	196.774	225.035	14,36%
15,09%	3,61	4,22	16,90%	87,77	115,56	31,66%	132.583	152.857	15,29%
-61,54%	5,15	4,33	-15,92%	37,30	36,30	-2,68%	69.460	78.913	13,61%
-51,06%	2,51	2,58	2,79%	35,00	37,80	8,00%	131.579	143.726	9,23%
-39,38%	4,02	3,34	-16,92%	121,80	112,40	-7,72%	190.313	211.278	11,02%
-16,63%	4,89	4,84	-1,02%	1.063,80	1.126,50	5,89%	342.388	369.344	7,87%
3,24%	6,66	7,41	11,26%	168,40	189,90	12,77%	226.649	231.303	2,05%
13,17%	4,71*	4,37*	-7,22%	422,00*	433,00*	2,61%	321.892*	340.141*	5,67%
-28,33%	2,79	2,81	0,72%	40,30	44,90	11,41%	146.545	162.681	11,01%
-0,83%	3,53	2,18	-38,24%	90,00	103,50	15,00%	205.011	380.515	85,61%
-37,31%	6,03	5,92	-1,82%	226,20	236,40	4,51%	105.701	112.571	6,50%
30,29%	5,76	6,23	8,16%	183,80	195,70	6,47%	249.389	247.408	-0,79%
<b>-8,96%</b>	<b>4,82</b>	<b>4,59</b>	<b>-4,78%</b>	<b>34.855</b>	<b>36.027</b>	<b>3,36%</b>	<b>270.347</b>	<b>292.192</b>	<b>8,08%</b>

# ACCENTRO

REAL ESTATE AG

## ACCENTRO Real Estate AG

Kantstraße 44-45  
10625 Berlin

Telefon +49 (0)30 - 887 181 0  
Telefax +49 (0)30 - 887 181 11  
E-Mail [mail@accentro.ag](mailto:mail@accentro.ag)

### Vorstand

Lars Schriewer

### Aufsichtsratsvorsitzender

Axel Harloff

Finden Sie den ACCENTRO Wohneigentumsreport unter  
[www.accentro.de/wohneigentumsreport](http://www.accentro.de/wohneigentumsreport)



### Institut der deutschen Wirtschaft

Postfach 10 19 42  
50459 Köln

### Ansprechpartner

Prof. Dr. Michael Voigtländer  
Telefon +49 (0)221 - 4981 741  
Telefax +49 (0)221 - 4981 995 47  
E-Mail [voigtlaender@iwkoeln.de](mailto:voigtlaender@iwkoeln.de)

### Haftungsausschluss

Alle Angaben des Reports sowie die darin enthaltenen Zahlenangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt und geprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben wird ausgeschlossen. Für Schreib- und Übertragungsfehler wird im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit keine Gewähr übernommen. **Im September 2021**