

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

Kreis-kennziffer	Kreis (Name)	BBR (MFH) <sup>1</sup>	BBR (EFH) <sup>2</sup>	DB_Zuversichtsindex <sup>3</sup>	Prognos Zukunfts-chancen <sup>4</sup>	Rating <sup>5</sup> MFH 2013	Rating <sup>5</sup> EFH 2013
9261000	Kreis Landshut	91,59%	77,81%	0,86	hoch	A	A
9274000	Stadt Landshut	91,13%	76,72%	2,23	hoch	A	A
3451000	Ammerland	90,14%	74,26%	1,84	eher Chancen	A	A
9186000	Pfaffenhofen a.d.Ilm	89,57%	81,15%	1,92	sehr hoch	A	A
3458000	Oldenburg	89,19%	73,63%	1,17	ausgeglichen	A	A
9185000	Neuburg-Schrobenhausen	88,02%	80,11%	2,02	eher Chancen	A	A
9163000	Kreis Rosenheim	87,42%	76,31%	0,71	hoch	A	A
3453000	Cloppenburg	86,95%	71,98%	2,30	eher Chancen	A	A
9178000	Freising	86,46%	83,05%	1,50	sehr hoch	A	A
9279000	Dingolfing-Landau	85,49%	74,39%	1,31	hoch	A	A
9176000	Eichstätt	85,45%	78,17%	1,45	sehr hoch	A	A
9161000	Kreis Ingolstadt	85,40%	75,23%	2,04	Top	A	A
9277000	Rottal-Inn	85,26%	74,33%	1,48	ausgeglichen	A	A
9273000	Kelheim	84,89%	73,45%	1,73	hoch	A	A
9188000	Starnberg	83,93%	79,46%	1,55	Top	A	A
3353000	Harburg	83,88%	73,26%	2,02	eher Chancen	A	A
9184000	Stadt München	83,82%	78,86%	0,81	Top	A	A
9187000	Stadt Rosenheim	83,70%	73,19%	1,76	sehr hoch	A	A
9375000	Stadt Regensburg	83,36%	73,00%	2,07	hoch	A	A
3359000	Stade	83,27%	73,80%	1,60	ausgeglichen	A	A
9771000	Aichach-Friedberg	82,05%	73,27%	0,88	eher Chancen	A	A
9172000	Berchtesgadener Land	82,86%	72,45%	-0,15	ausgeglichen	A	A
9182000	Miesbach	82,56%	74,93%	1,44	sehr hoch	A	A
8435000	Bodenseekreis	82,40%	72,31%	1,93	sehr hoch	A	A
9181000	Landsberg a. Lech	81,06%	78,12%	2,87	hoch	A	A
9175000	Ebersberg	80,97%	77,55%	2,61	sehr hoch	A	A
6433000	Groß-Gerau	80,75%	71,86%	1,29	sehr hoch	A	A
9177000	Erding	80,75%	78,94%	2,45	hoch	A	A
8311000	Kreis Freiburg im Breisgau	80,28%	77,17%	1,87	hoch	A	A
9772000	Augsburg	80,05%	71,74%	2,08	eher Chancen	A	A
5314000	Kreis Bonn	76,89%	70,76%	0,63	hoch	A	A
5774000	Paderborn	71,44%	59,99%	1,34	eher Chancen	A	A
5315000	Kreis Köln	67,45%	62,49%	1,42	hoch	A	A
5754000	Gütersloh	66,26%	58,91%	1,30	eher Chancen	A	A
8425000	Alb-Donau-Kreis	82,29%	70,92%	0,79	hoch	A	B
8335000	Konstanz	82,11%	68,69%	1,95	eher Chancen	A	B
8125000	Heilbronn	81,99%	70,93%	1,95	sehr hoch	A	B
8316000	Emmendingen	81,34%	69,11%	0,71	ausgeglichen	A	B
8211000	Kreis Baden-Baden	81,09%	69,65%	-2,95	hoch	A	B
5382000	Rhein-Sieg-Kreis	80,79%	70,79%	1,64	ausgeglichen	A	B
8121000	Kreis Heilbronn	80,73%	70,51%	0,27	eher Chancen	A	B
8237000	Freudenstadt	80,48%	66,33%	0,02	ausgeglichen	A	B
7339000	Mainz-Bingen	80,46%	71,27%	2,14	hoch	A	B
9183000	Mühlldorf a. Inn	80,19%	70,58%	1,93	eher Chancen	A	B
7331000	Alzey-Worms	80,11%	70,68%	2,09	eher Chancen	A	B
3456000	Grafschaft Bentheim	88,55%	66,30%	-0,86	ausgeglichen	A	B
8315000	Breisgau-Hochschwarzwald	85,09%	71,56%	1,66	ausgeglichen	A	B
8416000	Tübingen	84,34%	70,68%	1,21	hoch	A	B
8426000	Biberach	82,91%	71,24%	0,82	hoch	A	B
6412000	Kreis Frankfurt am Main	67,98%	59,32%	0,85	Top	A	B
8235000	Calw	80,20%	57,09%	-0,20	ausgeglichen	A	C
3454000	Emsland	83,11%	62,26%	1,11	hoch	A	C
9773000	Dillingen a.d. Donau	79,17%	73,73%	1,72	ausgeglichen	B	A
9179000	Fürstenfeldbruck	79,16%	74,93%	0,95	sehr hoch	B	A
9180000	Garmisch-Partenkirchen	79,08%	74,35%	1,56	ausgeglichen	B	A
9174000	Dachau	78,17%	75,28%	2,62	hoch	B	A
9362000	Kreis Regensburg	77,58%	74,55%	0,11	sehr hoch	B	A
12063000	Havelland	77,44%	93,52%	-0,31	eher Risiken	B	A
12069000	Potsdam-Mittelmark	77,36%	93,48%	-1,30	ausgeglichen	B	A
6413000	Kreis Offenbach am Main	74,19%	73,23%	0,42	eher Chancen	B	A
8221000	Kreis Heidelberg	72,51%	75,00%	0,59	sehr hoch	B	A
12072000	Teltow-Fläming	71,96%	88,94%	-1,17	ausgeglichen	B	A
8212000	Kreis Karlsruhe	70,86%	72,12%	1,57	sehr hoch	B	A
7315000	Kreis Mainz	70,78%	72,76%	-0,15	hoch	B	A
5554000	Borken	79,95%	67,98%	0,48	ausgeglichen	B	B
8118000	Ludwigsburg	79,36%	70,57%	1,68	sehr hoch	B	B
8127000	Schwäbisch Hall	79,19%	71,24%	0,95	ausgeglichen	B	B
5370000	Heinsberg	79,17%	69,42%	0,78	ausgeglichen	B	B
3357000	Rotenburg (Wümme)	79,09%	70,21%	1,16	eher Chancen	B	B
8436000	Ravensburg	79,03%	69,36%	0,92	eher Chancen	B	B

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

9173000	Bad Tölz-Wolfratshausen	79,02%	71,34%	2,13	hoch	B	B
7319000	Kreis Worms	78,82%	69,71%	0,68	ausgeglichen	B	B
5558000	Coesfeld	78,79%	67,21%	1,17	ausgeglichen	B	B
8317000	Ortenaukreis	78,55%	66,79%	0,15	ausgeglichen	B	B
5366000	Euskirchen	78,39%	70,89%	1,32	ausgeglichen	B	B
9189000	Traunstein	78,33%	68,80%	1,21	sehr hoch	B	B
9190000	Weilheim-Schongau	78,32%	71,08%	1,83	hoch	B	B
9373000	Neumarkt i.d.Opf.	78,18%	69,19%	1,14	eher Chancen	B	B
8126000	Hohenlohekreis	78,18%	70,45%	0,94	ausgeglichen	B	B
5566000	Steinfurt	78,12%	66,39%	0,94	ausgeglichen	B	B
5354000	Aachen	77,91%	68,49%	-0,57	ausgeglichen	B	B
6432000	Darmstadt-Dieburg	77,87%	69,07%	1,55	ausgeglichen	B	B
7133000	Bad Kreuznach	77,47%	68,83%	1,44	ausgeglichen	B	B
8336000	Lörrach	77,33%	65,68%	0,85	eher Chancen	B	B
5570000	Warendorf	77,23%	65,67%	0,49	ausgeglichen	B	B
5358000	Düren	77,13%	68,67%	-0,65	ausgeglichen	B	B
8215000	Stadt Karlsruhe	77,04%	67,03%	0,47	hoch	B	B
7131000	Ahrweiler	77,01%	69,05%	1,33	ausgeglichen	B	B
6436000	Main-Taunus-Kreis	76,89%	71,57%	1,00	sehr hoch	B	B
7138000	Neuwied	76,88%	68,54%	0,70	ausgeglichen	B	B
8337000	Waldshut	76,66%	66,35%	0,10	ausgeglichen	B	B
8226000	Rhein-Neckar-Kreis	76,56%	67,98%	1,12	sehr hoch	B	B
9779000	Donau-Ries	76,53%	71,72%	1,18	ausgeglichen	B	B
7137000	Mayen-Koblenz	76,52%	68,48%	1,82	ausgeglichen	B	B
8115000	Böblingen	76,51%	68,19%	1,52	Top	B	B
5362000	Rhein-Erft-Kreis	76,47%	67,09%	1,38	ausgeglichen	B	B
8116000	Esslingen	76,34%	68,06%	0,10	hoch	B	B
9171000	Altötting	76,33%	67,10%	0,53	sehr hoch	B	B
7318000	Kreis Speyer	76,03%	67,13%	1,28	eher Chancen	B	B
9776000	Lindau (Bodensee)	76,01%	68,22%	1,50	eher Chancen	B	B
7334000	Germersheim	75,87%	68,74%	1,67	ausgeglichen	B	B
6431000	Bergstraße	75,64%	67,57%	1,51	ausgeglichen	B	B
7143000	Westerwaldkreis	75,57%	67,36%	0,92	ausgeglichen	B	B
6434000	Hochtaunuskreis	75,43%	69,73%	0,84	sehr hoch	B	B
8437000	Sigmaringen	75,34%	68,65%	0,33	ausgeglichen	B	B
9777000	Ostallgäu	75,29%	68,01%	-0,11	ausgeglichen	B	B
9780000	Oberallgäu	75,24%	68,64%	0,28	ausgeglichen	B	B
8119000	Rems-Murr-Kreis	75,01%	66,92%	0,36	ausgeglichen	B	B
6438000	Offenbach	74,77%	69,70%	0,75	hoch	B	B
7135000	Cochem-Zell	74,44%	68,83%	0,75	ausgeglichen	B	B
8128000	Main-Tauber-Kreis	74,29%	66,68%	0,42	ausgeglichen	B	B
9372000	Cham	74,22%	65,10%	0,21	ausgeglichen	B	B
5978000	Unna	74,13%	67,55%	-1,98	ausgeglichen	B	B
3460000	Vechta	74,12%	63,62%	1,14	hoch	B	B
7332000	Bad Dürkheim	74,10%	67,33%	1,44	ausgeglichen	B	B
7140000	Rhein-Hunsrück-Kreis	73,83%	68,34%	0,78	ausgeglichen	B	B
6437000	Odenwaldkreis	73,61%	67,19%	1,34	eher Risiken	B	B
7337000	Südliche Weinstraße	73,27%	66,91%	0,91	ausgeglichen	B	B
7316000	Kreis Neustadt an der Weinstraße	72,97%	66,95%	1,07	ausgeglichen	B	B
6414000	Kreis Wiesbaden	72,81%	63,23%	0,66	hoch	B	B
9764000	Kreis Memmingen	72,78%	63,55%	0,86	hoch	B	B
8225000	Neckar-Odenwald-Kreis	72,54%	66,79%	0,10	ausgeglichen	B	B
6439000	Rheingau-Taunus-Kreis	72,29%	68,26%	0,42	ausgeglichen	B	B
6440000	Wetteraukreis	72,24%	68,02%	1,62	eher Chancen	B	B
6435000	Main-Kinzig-Kreis	72,00%	67,90%	0,78	ausgeglichen	B	B
3355000	Lüneburg	71,95%	65,13%	2,11	ausgeglichen	B	B
7134000	Birkenfeld	71,85%	66,37%	0,36	eher Risiken	B	B
9572000	Erlangen-Höchstadt	71,51%	67,63%	1,34	sehr hoch	B	B
9573000	Fürth	71,43%	66,95%	0,74	eher Chancen	B	B
9162000	Kreis München	71,20%	70,96%	0,81	Top	B	B
9574000	Nürnberger Land	70,99%	66,83%	0,04	eher Chancen	B	B
7313000	Kreis Landau in der Pfalz	70,82%	68,23%	1,33	eher Chancen	B	B
8111000	Kreis Stuttgart	73,20%	61,18%	-0,53	sehr hoch	B	B
8222000	Kreis Mannheim	73,39%	60,96%	-0,27	hoch	B	B
2000000	Hamburg	66,04%	59,90%	0,71	sehr hoch	B	B
8421000	Kreis Ulm	78,09%	58,88%	-0,74	sehr hoch	B	C
8236000	Enzkreis	77,58%	54,92%	0,41	ausgeglichen	B	C
8415000	Reutlingen	76,63%	57,08%	0,66	ausgeglichen	B	C
9675000	Kitzingen	75,81%	56,69%	1,21	eher Chancen	B	C
9761000	Kreis Augsburg	75,48%	61,42%	-0,05	eher Chancen	B	C
9679000	Würzburg	75,35%	54,73%	1,01	eher Chancen	B	C
8216000	Rastatt	74,97%	58,03%	0,48	ausgeglichen	B	C

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

9775000	Neu-Ulm	74,71%	62,29%	-1,30	eher Chancen	B	C
5515000	Kreis Münster	74,43%	72,68%	-0,52	hoch	B	C
8231000	Kreis Pforzheim	74,04%	54,01%	-0,25	ausgeglichen	B	C
7338000	Rhein-Pfalz-Kreis	73,92%	58,92%	0,82	ausgeglichen	B	C
8417000	Zollernalbkreis	73,69%	54,79%	0,15	ausgeglichen	B	C
7314000	Kreis Ludwigshafen am Rhein	72,79%	61,10%	-0,82	ausgeglichen	B	C
5374000	Oberbergischer Kreis	72,76%	57,01%	0,35	ausgeglichen	B	C
7132000	Altenkirchen (Westerwald)	72,56%	57,18%	0,29	eher Risiken	B	C
5378000	Rheinisch-Bergischer Kreis	72,25%	56,41%	1,17	eher Chancen	B	C
3403000	Kreis Oldenburg (Oldenburg)	72,11%	59,88%	-1,40	eher Chancen	B	C
7141000	Rhein-Lahn-Kreis	72,09%	57,68%	0,51	eher Risiken	B	C
9677000	Main-Spessart	71,98%	54,49%	-0,01	ausgeglichen	B	C
8117000	Göppingen	71,81%	56,83%	-0,97	ausgeglichen	B	C
7311000	Kreis Frankenthal (Pfalz)	71,73%	56,57%	-0,15	ausgeglichen	B	C
9778000	Unterallgäu	71,56%	62,12%	1,39	ausgeglichen	B	C
9763000	Kreis Kempten (Allgäu)	71,46%	57,27%	0,64	hoch	B	C
9263000	Kreis Straubing	71,15%	56,72%	0,84	eher Chancen	B	C
6411000	Kreis Darmstadt	69,30%	72,47%	0,30	sehr hoch	C	A
12054000	Kreis Potsdam	63,47%	79,37%	-0,19	eher Chancen	C	A
12051000	Kreis Brandenburg an der Havel	58,76%	77,61%	-4,03	eher Risiken	C	A
12060000	Barnim	56,88%	73,74%	-0,44	eher Risiken	C	A
12064000	Märkisch Oderland	54,11%	72,90%	0,16	hohe Risiken	C	A
11000000	Kreis Berlin	56,43%	71,64%	0,22	ausgeglichen	C	A
9564000	Kreis Nürnberg	69,83%	60,79%	-0,09	eher Chancen	C	B
1056000	Pinneberg	69,64%	65,46%	0,07	ausgeglichen	C	B
1053000	Herzogtum Lauenburg	69,41%	66,95%	1,27	ausgeglichen	C	B
1062000	Stormarn	69,01%	65,80%	0,89	hoch	C	B
5313000	Kreis Aachen	68,94%	70,94%	-0,32	ausgeglichen	C	B
4011000	Kreis Bremen	67,25%	59,51%	-1,35	ausgeglichen	C	B
1060000	Segeberg	67,18%	64,27%	1,62	eher Chancen	C	B
12065000	Oberhavel	48,57%	68,13%	-1,37	eher Risiken	C	B
13058000	Nordwestmecklenburg	47,93%	63,95%	-2,76	hohe Risiken	C	B
3459000	Osnabrück	71,85%	59,91%	0,27	ausgeglichen	C	C
9576000	Roth	70,66%	58,43%	1,54	ausgeglichen	C	C
9563000	Kreis Fürth	70,38%	61,72%	1,07	ausgeglichen	C	C
5915000	Kreis Hamm	69,79%	59,10%	-1,74	eher Risiken	C	C
9762000	Kreis Kaufbeuren	69,56%	55,70%	0,39	ausgeglichen	C	C
7111000	Kreis Koblenz	69,50%	55,11%	0,83	eher Chancen	C	C
9774000	Günzburg	69,40%	57,13%	1,13	ausgeglichen	C	C
9562000	Kreis Erlangen	69,32%	60,92%	0,35	Top	C	C
6531000	Gießen	69,21%	57,71%	0,04	ausgeglichen	C	C
8327000	Tuttlingen	69,10%	58,61%	0,70	ausgeglichen	C	C
8326000	Schwarzwald-Baar-Kreis	68,15%	57,62%	-0,02	ausgeglichen	C	C
9565000	Kreis Schwabach	67,62%	56,06%	0,50	ausgeglichen	C	C
3358000	Soltau-Fallingb.ostel	67,18%	61,61%	1,11	ausgeglichen	C	C
6534000	Marburg-Biedenkopf	67,04%	55,74%	0,76	ausgeglichen	C	C
5316000	Kreis Leverkusen	67,00%	55,14%	-0,01	eher Chancen	C	C
9271000	Deggendorf	65,97%	51,30%	0,57	eher Chancen	C	C
8325000	Rottweil	65,80%	55,61%	-0,27	ausgeglichen	C	C
9663000	Kreis Würzburg	65,37%	54,96%	-1,42	hoch	C	C
3356000	Osterholz	64,97%	53,94%	1,31	ausgeglichen	C	C
3351000	Celle	64,68%	56,86%	1,06	ausgeglichen	C	C
3251000	Diepholz	64,35%	54,48%	1,52	ausgeglichen	C	C
5913000	Kreis Dortmund	64,16%	54,52%	-1,22	ausgeglichen	C	C
9561000	Kreis Ansbach	64,16%	50,91%	0,23	eher Chancen	C	C
9661000	Kreis Aschaffenburg	63,66%	52,05%	-0,05	sehr hoch	C	C
9275000	Passau	63,42%	50,19%	1,35	ausgeglichen	C	C
9575000	Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim	63,34%	51,56%	1,59	ausgeglichen	C	C
9278000	Straubing-Bogen	63,22%	49,20%	0,82	ausgeglichen	C	C
3360000	Uelzen	63,16%	58,48%	0,18	eher Risiken	C	C
5762000	Höxter	62,64%	54,45%	0,25	eher Risiken	C	C
7235000	Trier-Saarburg	62,57%	48,35%	1,27	eher Risiken	C	C
3253000	Stadt Hannover	62,24%	57,58%	0,82	ausgeglichen	C	C
3361000	Verden	62,14%	51,43%	1,55	ausgeglichen	C	C
5758000	Herford	62,02%	55,44%	0,84	ausgeglichen	C	C
1055000	Ostholstein	62,01%	59,35%	1,39	ausgeglichen	C	C
7231000	Bernkastel-Wittlich	61,97%	49,39%	1,37	ausgeglichen	C	C
8136000	Ostalbkreis	61,88%	48,19%	0,36	eher Chancen	C	C
9361000	Kreis Amberg	61,52%	47,92%	0,87	ausgeglichen	C	C
5766000	Lippe	61,43%	55,46%	0,22	ausgeglichen	C	C
3401000	Kreis Delmenhorst	61,23%	51,68%	-0,88	eher Risiken	C	C
9571000	Stadt Ansbach	61,20%	48,48%	0,73	ausgeglichen	C	C

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

9262000	Kreis Passau	61,01%	51,87%	0,41	eher Chancen	C	C
9676000	Miltenberg	60,87%	49,56%	0,92	ausgeglichen	C	C
9376000	Schwandorf	60,66%	48,46%	0,89	ausgeglichen	C	C
7333000	Donnersbergkreis	60,62%	51,08%	1,33	ausgeglichen	C	C
3457000	Leer	60,54%	52,19%	0,83	eher Chancen	C	C
9577000	Weißenburg-Gunzenhausen	60,38%	50,09%	0,39	ausgeglichen	C	C
3354000	Lüchow-Dannenberg	60,36%	55,75%	0,63	hohe Risiken	C	C
3402000	Kreis Emden	60,34%	50,02%	0,43	ausgeglichen	C	C
9474000	Forchheim	60,25%	48,97%	0,74	hoch	C	C
9276000	Regen	59,94%	49,06%	-0,35	eher Risiken	C	C
5111000	Kreis Düsseldorf	59,84%	48,78%	-0,13	sehr hoch	C	C
3256000	Nienburg (Weser)	59,53%	55,63%	0,73	eher Risiken	C	C
7211000	Kreis Trier	59,13%	48,14%	0,69	eher Chancen	C	C
9671000	Stadt Aschaffenburg	59,06%	48,25%	0,89	hoch	C	C
3452000	Aurich	58,97%	48,79%	1,05	ausgeglichen	C	C
3455000	Friesland	58,33%	48,65%	0,99	ausgeglichen	C	C
1001000	Kreis Flensburg	58,12%	49,13%	-0,53	ausgeglichen	C	C
3462000	Wittmund	58,11%	50,43%	0,08	ausgeglichen	C	C
1057000	Plön	57,73%	50,32%	-3,08	ausgeglichen	C	C
1054000	Nordfriesland	57,43%	50,51%	1,46	ausgeglichen	C	C
1059000	Schleswig-Flensburg	57,25%	48,41%	1,59	ausgeglichen	C	C
9461000	Kreis Bamberg	57,13%	50,50%	0,05	sehr hoch	C	C
9478000	Lichtenfels	55,62%	47,90%	0,36	ausgeglichen	C	C
5154000	Kleve	54,93%	51,27%	1,10	ausgeglichen	C	C
7312000	Kreis Kaiserslautern	54,38%	52,22%	0,20	eher Chancen	C	C
3151000	Gifhorn	53,29%	49,50%	0,97	eher Chancen	C	C
13051000	Bad Doberan	50,93%	54,55%	-1,82	eher Risiken	C	C
6533000	Limburg-Weilburg	64,82%	46,20%	0,77	eher Chancen	C	D
6532000	Lahn-Dill-Kreis	62,74%	44,91%	0,59	ausgeglichen	C	D
5162000	Rhein-Kreis Neuss	60,46%	46,10%	0,61	hoch	C	D
9363000	Kreis Weiden i.d.Opf	60,44%	46,11%	-0,24	ausgeglichen	C	D
3404000	Kreis Osnabrück	59,91%	44,24%	-1,55	ausgeglichen	C	D
5770000	Minden-Lübbecke	59,79%	46,62%	-0,41	ausgeglichen	C	D
5166000	Viersen	59,48%	45,62%	0,59	ausgeglichen	C	D
6535000	Vogelsbergkreis	59,45%	44,19%	-0,58	eher Risiken	C	D
7232000	Bitburg-Prüm	59,21%	46,61%	1,12	eher Risiken	C	D
8135000	Heidenheim	59,14%	46,36%	0,31	eher Chancen	C	D
9471000	Stadt Bamberg	58,98%	47,77%	0,88	hoch	C	D
5158000	Mettmann	58,96%	44,82%	0,30	eher Chancen	C	D
7233000	Daun	58,77%	46,07%	0,37	eher Risiken	C	D
7335000	Stadt Kaiserslautern	58,29%	45,64%	0,46	ausgeglichen	C	D
9272000	Freyung-Grafenau	58,27%	47,83%	-0,40	eher Risiken	C	D
3257000	Schaumburg	57,95%	46,60%	0,84	ausgeglichen	C	D
1061000	Steinburg	57,21%	46,12%	-1,08	ausgeglichen	C	D
5966000	Olpe	57,12%	45,41%	0,45	ausgeglichen	C	D
5711000	Kreis Bielefeld	57,11%	46,91%	-0,16	ausgeglichen	C	D
7320000	Kreis Zweibrücken	57,00%	46,20%	-1,73	hoch	C	D
6631000	Fulda	56,60%	46,80%	0,88	ausgeglichen	C	D
1051000	Dithmarschen	56,51%	47,37%	0,88	ausgeglichen	C	D
1003000	Kreis Lübeck	56,26%	45,47%	0,89	eher Risiken	C	D
5122000	Kreis Solingen	55,98%	45,96%	0,48	ausgeglichen	C	D
9374000	Neustadt a.d.Waldnaab	55,96%	44,03%	-0,18	eher Risiken	C	D
1058000	Rendsburg-Eckernförde	55,75%	46,13%	1,23	ausgeglichen	C	D
9371000	Amberg-Weizbach	55,71%	42,82%	-0,46	ausgeglichen	C	D
5974000	Soest	55,32%	43,38%	0,41	ausgeglichen	C	D
10042000	Merzig-Wadern	55,20%	35,67%	0,28	ausgeglichen	C	D
5114000	Kreis Krefeld	55,00%	44,92%	-0,72	eher Risiken	C	D
9377000	Tirschenreuth	54,96%	44,26%	0,01	ausgeglichen	C	D
5116000	Kreis Mönchengladbach	54,90%	44,44%	-0,36	ausgeglichen	C	D
5970000	Siegen-Wittgenstein	54,74%	35,65%	0,44	ausgeglichen	C	D
9473000	Coburg	53,68%	44,24%	-0,05	ausgeglichen	C	D
5120000	Kreis Remscheid	53,46%	43,10%	-0,62	ausgeglichen	C	D
3201000	Kreis Hannover	53,37%	45,13%	0,82	ausgeglichen	C	D
3157000	Peine	53,11%	46,47%	1,14	ausgeglichen	C	D
3405000	Kreis Wilhelmshaven	52,79%	43,61%	-1,90	eher Risiken	C	D
10045000	Saar-Pfalz-Kreis	52,48%	32,28%	0,23	ausgeglichen	C	D
3158000	Wolfenbüttel	52,44%	46,23%	0,56	ausgeglichen	C	D
9463000	Kreis Coburg	52,14%	43,55%	-1,04	hoch	C	D
7340000	Südwestpfalz	51,94%	33,41%	0,28	eher Risiken	C	D
7336000	Kusel	51,94%	35,89%	-0,11	eher Risiken	C	D
5958000	Hochsauerlandkreis	51,81%	34,84%	-0,50	ausgeglichen	C	D
10044000	Saarlouis	51,57%	32,18%	0,49	ausgeglichen	C	D

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

1004000	Kreis Neumünster	51,49%	35,31%	0,09	ausgeglichen	C	D
9476000	Kronach	51,45%	43,51%	-0,75	eher Risiken	C	D
10043000	Neunkirchen	51,37%	31,10%	-0,69	eher Risiken	C	D
5170000	Wesel	51,21%	47,22%	0,79	ausgeglichen	C	D
7317000	Kreis Pirmasens	51,00%	33,88%	-1,36	hohe Risiken	C	D
10046000	St. Wendel	50,95%	32,01%	-0,66	ausgeglichen	C	D
9662000	Kreis Schweinfurt	50,36%	34,18%	0,43	hoch	C	D
6632000	Hersfeld-Rotenburg	49,78%	33,91%	-0,39	ausgeglichen	C	D
10041000	Stadtverband Saarbrücken	48,54%	32,70%	-0,23	ausgeglichen	C	D
9672000	Bad Kissingen	48,19%	33,63%	-0,15	ausgeglichen	C	D
9678000	Stadt Schweinfurt	47,85%	32,02%	0,28	eher Chancen	C	D
3154000	Helmstedt	47,55%	34,32%	-0,38	ausgeglichen	C	D
3103000	Kreis Wolfsburg	47,48%	34,91%	-2,01	sehr hoch	C	D
1002000	Kreis Kiel	47,24%	40,36%	-0,51	ausgeglichen	C	D
9674000	Haßberge	46,99%	32,82%	0,23	ausgeglichen	C	D
5119000	Kreis Oberhausen	46,73%	39,04%	0,18	eher Risiken	C	D
5954000	Ennepe-Ruhr-Kreis	46,69%	33,07%	-0,07	ausgeglichen	C	D
3153000	Goslar	46,59%	33,74%	-0,60	eher Risiken	C	D
5562000	Recklinghausen	46,47%	33,28%	-0,05	eher Risiken	C	D
3461000	Wesermarsch	46,45%	37,26%	0,32	ausgeglichen	C	D
3352000	Cuxhaven	46,41%	36,38%	0,74	ausgeglichen	C	D
3101000	Kreis Braunschweig	45,37%	33,43%	-0,29	sehr hoch	C	D
12067000	Oder-Spree	43,43%	64,68%	-1,26	hohe Risiken	D	B
16051000	Kreis Erfurt	34,08%	63,31%	0,38	ausgeglichen	D	B
13054000	Ludwigslust	44,65%	52,80%	-2,36	eher Risiken	D	C
14383000	Muldentalkreis	41,41%	55,58%	-3,66	hohe Risiken	D	C
14374000	Delitzsch	40,98%	57,49%	-0,61	eher Risiken	D	C
13060000	Parchim	40,70%	48,74%	-1,53	hohe Risiken	D	C
14365000	Kreis Leipzig	40,37%	55,60%	0,33	ausgeglichen	D	C
13006000	Kreis Wismar	40,22%	52,48%	-1,22	hohe Risiken	D	C
14379000	Leipziger Land	39,45%	54,20%	-3,66	hohe Risiken	D	C
14389000	Torgau-Oschatz	37,51%	52,37%	-0,61	hohe Risiken	D	C
13003000	Kreis Rostock	36,70%	56,08%	-0,48	ausgeglichen	D	C
14290000	Weißeritzkreis	35,18%	56,31%	-2,58	eher Risiken	D	C
14280000	Meißen	34,66%	55,52%	-2,20	eher Risiken	D	C
12073000	Uckermark	34,46%	49,88%	-1,88	sehr hohe Risiken	D	C
14262000	Kreis Dresden	34,42%	48,22%	0,04	sehr hoch	D	C
12053000	Kreis Frankfurt (Oder)	32,57%	48,58%	-4,27	eher Risiken	D	C
12068000	Ostprignitz-Ruppin	31,72%	54,64%	-1,80	hohe Risiken	D	C
5962000	Märkischer Kreis	45,24%	31,89%	-0,22	ausgeglichen	D	D
5911000	Kreis Bochum	44,73%	35,01%	0,02	ausgeglichen	D	D
5124000	Kreis Wuppertal	54,52%	44,54%	-1,61	ausgeglichen	D	D
5512000	Kreis Bottrop	44,62%	34,47%	0,64	ausgeglichen	D	D
5117000	Kreis Mülheim a.d.Ruhr	44,21%	36,44%	-0,25	ausgeglichen	D	D
5112000	Kreis Duisburg	43,91%	36,56%	-1,37	ausgeglichen	D	D
5916000	Kreis Herne	42,98%	33,36%	-0,38	eher Risiken	D	D
6633000	Kassel	42,02%	33,38%	0,35	ausgeglichen	D	D
3102000	Kreis Salzgitter	41,87%	29,77%	-0,74	ausgeglichen	D	D
5113000	Kreis Essen	46,30%	38,62%	-0,95	eher Chancen	D	D
6635000	Waldeck-Frankenberg	41,63%	34,75%	0,00	eher Risiken	D	D
5914000	Kreis Hagen	41,60%	32,26%	-0,87	eher Risiken	D	D
9472000	Bayreuth	41,58%	24,88%	0,73	ausgeglichen	D	D
6634000	Schwalm-Eder-Kreis	41,29%	34,56%	-0,24	ausgeglichen	D	D
9462000	Kreis Bayreuth	40,93%	35,72%	-0,86	hoch	D	D
5513000	Kreis Gelsenkirchen	40,56%	31,41%	-0,72	eher Risiken	D	D
13053000	Güstrow	39,52%	45,84%	-1,73	hohe Risiken	D	D
6636000	Werra-Meißner-Kreis	39,37%	32,84%	-0,57	hohe Risiken	D	D
3254000	Hildesheim	38,75%	35,37%	0,10	ausgeglichen	D	D
3252000	Hameln-Pyrmont	38,63%	35,16%	-0,81	ausgeglichen	D	D
6611000	Kreis Kassel	38,50%	38,98%	-0,45	eher Chancen	D	D
16055000	Kreis Weimar	38,28%	42,67%	-0,22	ausgeglichen	D	D
13004000	Kreis Schwerin	37,41%	47,59%	-2,37	hohe Risiken	D	D
16071000	Weimarer Land	34,00%	40,27%	-2,15	eher Risiken	D	D
16070000	Ilm-Kreis	31,95%	42,21%	-0,97	ausgeglichen	D	D
16067000	Gotha	31,70%	39,31%	-1,41	hohe Risiken	D	D
14375000	Döbeln	31,59%	44,84%	-4,70	ausgeglichen	D	D
16068000	Sömmerda	30,77%	40,13%	-1,76	hohe Risiken	D	D
14287000	Sächsische Schweiz	30,31%	44,57%	-2,58	eher Risiken	D	D
12061000	Dahme-Spreewald	29,83%	34,20%	-1,36	ausgeglichen	D	D
14285000	Riesa-Großenhain	26,28%	39,41%	-2,20	eher Risiken	D	D
15265000	Saalkreis	25,94%	29,76%	keine Daten	hohe Risiken	D	D
12070000	Prignitz	25,70%	42,23%	-1,86	sehr hohe Risiken	D	D

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

15362000	Ohrekreis	24,15%	29,83%	-2,00	eher Risiken	D	D
13056000	Müritz	23,50%	27,93%	-0,84	hohe Risiken	D	D
13059000	Ostvorpommern	23,31%	31,77%	-1,22	hohe Risiken	D	D
13061000	Rügen	22,43%	30,34%	-1,23	hohe Risiken	D	D
13057000	Nordvorpommern	21,98%	28,65%	-2,31	sehr hohe Risiken	D	D
16074000	Saale-Holzland-Kreis	21,96%	26,74%	-1,13	eher Risiken	D	D
14173000	Chemnitzer Land	21,90%	23,42%	-2,07	eher Risiken	D	D
16056000	Kreis Eisenach	21,70%	26,68%	-1,24	eher Risiken	D	D
15369000	Wernigerode	21,18%	26,84%	keine Daten	hohe Risiken	D	D
16061000	Eichsfeld	21,18%	24,78%	-0,74	eher Risiken	D	D
15358000	Jerichower Land	20,96%	26,49%	keine Daten	hohe Risiken	D	D
14292000	Kamenz	20,66%	24,73%	-3,54	hohe Risiken	D	D
15355000	Bördekreis	20,32%	26,93%	-2,00	eher Risiken	D	D
15357000	Halberstadt	20,12%	27,02%	keine Daten	hohe Risiken	D	D
13055000	Mecklenburg-Strelitz	19,68%	27,63%	-2,84	sehr hohe Risiken	D	D
15370000	Altmarkkreis Salzwedel	19,10%	23,11%	-2,38	hohe Risiken	D	D
16053000	Kreis Jena	19,09%	23,09%	-3,90	sehr hoch	D	D
16064000	Unstrut-Hainich-Kreis	18,88%	22,75%	-1,87	hohe Risiken	D	D
16066000	Schmalkalden-Meiningen	18,75%	23,88%	-0,71	eher Risiken	D	D
16069000	Hildburghausen	18,51%	24,00%	-0,53	eher Risiken	D	D
16063000	Wartburgkreis	18,45%	23,81%	-0,76	eher Risiken	D	D
15303000	Kreis Magdeburg	18,31%	36,86%	-2,64	ausgeglichen	D	D
14181000	Mittlerer Erzgebirgskreis	17,71%	24,53%	-3,82	ausgeglichen	D	D
14177000	Freiberg	17,28%	25,40%	-4,70	ausgeglichen	D	D
16075000	Saale-Orla-Kreis	17,23%	24,23%	-0,99	hohe Risiken	D	D
15256000	Burgenlandkreis	17,21%	23,23%	3,63	hohe Risiken	D	D
13005000	Kreis Stralsund	17,19%	26,57%	-2,89	hohe Risiken	D	D
9673000	Rhön-Grabfeld	43,70%	22,54%	-0,09	ausgeglichen	D	E
9477000	Kulmbach	37,97%	21,36%	-0,11	ausgeglichen	D	E
9464000	Kreis Hof	37,73%	21,48%	-0,38	ausgeglichen	D	E
9475000	Stadt Hof	37,52%	21,15%	-0,40	ausgeglichen	D	E
4012000	Kreis Bremerhaven	34,44%	19,63%	-2,35	hohe Risiken	D	E
9479000	Wunsiedel i.Fichtelgebirge	33,98%	18,15%	-1,57	eher Risiken	D	E
3152000	Göttingen	28,79%	19,65%	-3,20	ausgeglichen	D	E
3155000	Northeim	23,42%	16,98%	-1,62	eher Risiken	D	E
3255000	Holzminden	22,83%	15,96%	-0,44	hohe Risiken	D	E
3156000	Osterode am Harz	21,27%	15,60%	-2,79	hohe Risiken	D	E
14166000	Kreis Plauen	20,00%	22,18%	-1,47	eher Risiken	D	E
14188000	Stollberg	19,51%	22,12%	-3,82	hohe Risiken	D	E
15261000	Merseburg-Querfurt	18,37%	22,12%	keine Daten	hohe Risiken	D	E
16062000	Nordhausen	17,85%	20,82%	-1,43	eher Risiken	D	E
16077000	Altenburger Land	17,52%	18,43%	-1,56	hohe Risiken	D	E
15268000	Weißenfels	17,48%	21,50%	-2,56	hohe Risiken	D	E
14178000	Vogtlandkreis	17,38%	22,19%	-1,47	eher Risiken	D	E
14171000	Annaberg	17,01%	25,94%	-3,82	hohe Risiken	E	D
14161000	Kreis Chemnitz	16,53%	25,96%	-1,94	ausgeglichen	E	D
13062000	Uecker-Randow	16,49%	26,91%	-4,39	sehr hohe Risiken	E	D
12071000	Spree-Neiße	16,10%	24,78%	-3,07	hohe Risiken	E	D
13052000	Demmin	15,16%	23,51%	-2,96	sehr hohe Risiken	E	D
14182000	Mittweida	14,96%	23,77%	-4,70	ausgeglichen	E	D
12062000	Elbe-Elster	14,54%	24,50%	-2,49	sehr hohe Risiken	E	D
14167000	Kreis Zwickau	14,49%	36,92%	-2,07	eher Risiken	E	D
15202000	Kreis Halle (Saale)	13,91%	32,47%	-3,86	hohe Risiken	E	D
12052000	Kreis Cottbus	11,40%	33,94%	-1,64	eher Risiken	E	D
16052000	Kreis Gera	11,39%	27,81%	-4,26	eher Risiken	E	D
14193000	Zwickauer Land	17,08%	21,74%	-2,07	eher Risiken	E	E
14272000	Bautzen	16,73%	20,50%	-3,54	hohe Risiken	E	E
16073000	Saalfeld-Rudolstadt	16,63%	22,51%	-1,28	hohe Risiken	E	E
16072000	Sonneberg	16,60%	21,19%	-1,00	eher Risiken	E	E
14191000	Aue-Schwarzenberg	16,31%	21,14%	-3,82	hohe Risiken	E	E
15367000	Schönebeck	16,18%	21,13%	-2,82	hohe Risiken	E	E
15363000	Stendal	16,02%	20,39%	-1,64	sehr hohe Risiken	E	E
15260000	Mansfelder Land	15,91%	19,36%	-1,52	sehr hohe Risiken	E	E
16065000	Kyffhäuserkreis	15,55%	19,05%	-1,57	sehr hohe Risiken	E	E
15364000	Quedlinburg	15,48%	20,88%	keine Daten	hohe Risiken	E	E
16076000	Greiz	15,18%	18,13%	-1,86	hohe Risiken	E	E
15266000	Sangerhausen	15,18%	19,99%	-1,52	sehr hohe Risiken	E	E
15352000	Aschersleben-Staßfurt	14,89%	19,11%	-0,61	hohe Risiken	E	E
15159000	Köthen	14,00%	20,63%	keine Daten	eher Risiken	E	E
14286000	Löbau-Zittau	13,96%	18,36%	-2,68	hohe Risiken	E	E
13001000	Kreis Greifswald	13,61%	19,84%	-3,94	ausgeglichen	E	E
15151000	Anhalt-Zerbst	12,69%	18,95%	keine Daten	sehr hohe Risiken	E	E

## Prognose des langfristigen regionalen Immobilienpreisniveaus

13002000	Kreis Neubrandenburg	12,51%	22,54%	-3,84	hohe Risiken	E	E
16054000	Kreis Suhl	12,04%	21,26%	-5,10	hohe Risiken	E	E
15153000	Bernburg	11,89%	19,33%	-2,82	hohe Risiken	E	E
14263000	Kreis Görlitz	11,78%	17,09%	-2,68	hohe Risiken	E	E
14284000	Niederschles. Oberlausitzkreis	11,65%	18,34%	-2,68	hohe Risiken	E	E
15171000	Wittenberg	11,21%	17,38%	keine Daten	sehr hohe Risiken	E	E
12066000	Oberspreewald-Lausitz	9,98%	19,87%	-2,67	hohe Risiken	E	E
15101000	Kreis Dessau	9,26%	16,38%	keine Daten	sehr hohe Risiken	E	E
15154000	Bitterfeld	7,20%	14,69%	keine Daten	eher Risiken	E	E
14264000	Kreis Hoyerswerda	2,29%	9,38%	-3,54	hohe Risiken	E	E

<sup>1,2</sup>Das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) beobachtet dauerhaft die Bevölkerungsentwicklung für ganz Deutschland und erstellt Prognosen zum künftigen Bevölkerungswachstum. Das IVA hat aus diesen Angaben Prozentzahlen erstellt. Diese sagen nicht aus, um wie viel Prozent die Bevölkerung in einer Stadt zunimmt, sondern wie stark der Zuwachs ausfällt. 90 Prozent steht für ein sehr starkes Bevölkerungswachstum, unterhalb eines Werts von 50 Prozent nimmt die Bevölkerung ab. Je nachdem, wie stark die Bevölkerung wächst oder abnimmt, entwickelt sich die Nachfrage für Mehrfamilienhäuser (MFH) und Einfamilienhäuser (EFH).

<sup>3</sup>Deutsche Bank Research (db), zuständig für volkswirtschaftliche Analysen innerhalb der Deutsche Bank Gruppe, hat die Prognosen der BBR über Jahre hinweg analysiert. In einigen Regionen trafen die prognostizierten Szenarien fast exakt ein, in anderen lagen sie grob daneben. Die Werte in der Tabelle geben an, wie zuversichtlich die Volkswirte von db sind, dass eine Prognose eintreffen wird. Werte über +2 stehen für „sehr zuversichtlich“, von null bis +2 für „relativ zuversichtlich“. Angaben unter Null stehen dafür, dass Prognosen relativ unsicher sind.

<sup>4</sup>Das Wirtschaftsforschungs- und Beratungsinstitut Prognos hat sämtliche Kreise und Städte auf ihre Attraktivität hin untersucht. Dafür hat das Institut insgesamt 29 Indikatoren in den vier Bereichen „Demografie“, „Wohlstand & soziale Lage“, „Arbeitsmarkt“ und „Wettbewerb & Innovation“ herangezogen. Dazu zählen beispielsweise die Arbeitslosenquote, die Kaufkraft, die Kriminalitätsrate, die Zahl an neu gegründeten Unternehmen und eingereichten Patenten oder auch die Zahl der Einwohner im gebärfähigen Alter.

<sup>5</sup>Aus einer Zusammenschau der oben genannten Daten hat das IVA Ratings von A bis E erstellt. Die Werte A und B stehen für eine sehr hohe oder hohe Wertstabilität. Wer hier Eigentum besitzt, kann entspannt in die Zukunft blicken. Allerdings bedeutet auch ein Top-Rating nicht, dass die Preise in der jeweiligen Region kontinuierlich weiter steigen. C bedeutet, dass die Region kein großes Entwicklungspotenzial besitzt. D und E stehen für eine instabile Region. Hier müssen Eigentümer mit hohen Wertverlusten bis ins Jahr 2025 rechnen - und bei einem Verkauf mit Schwierigkeiten, Käufer zu finden.

Quelle: Institut für Vermögensaufbau

Stand: März 2013