

Budde, Rüdiger; Micheli, Martin

Article

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2014: Preisauftrieb auf breiter Front - aber geringe Gefahr von Blasen

RWI Konjunkturberichte

Provided in Cooperation with:

RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung, Essen

Suggested Citation: Budde, Rüdiger; Micheli, Martin (2014) : Monitoring regionaler Immobilienpreise 2014: Preisauftrieb auf breiter Front - aber geringe Gefahr von Blasen, RWI Konjunkturberichte, ISSN 1861-6305, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung (RWI), Essen, Vol. 65, Iss. 4, pp. 31-43

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/110581>

Standard-Nutzungsbedingungen:

Die Dokumente auf EconStor dürfen zu eigenen wissenschaftlichen Zwecken und zum Privatgebrauch gespeichert und kopiert werden.

Sie dürfen die Dokumente nicht für öffentliche oder kommerzielle Zwecke vervielfältigen, öffentlich ausstellen, öffentlich zugänglich machen, vertreiben oder anderweitig nutzen.

Sofern die Verfasser die Dokumente unter Open-Content-Lizenzen (insbesondere CC-Lizenzen) zur Verfügung gestellt haben sollten, gelten abweichend von diesen Nutzungsbedingungen die in der dort genannten Lizenz gewährten Nutzungsrechte.

Terms of use:

Documents in EconStor may be saved and copied for your personal and scholarly purposes.

You are not to copy documents for public or commercial purposes, to exhibit the documents publicly, to make them publicly available on the internet, or to distribute or otherwise use the documents in public.

If the documents have been made available under an Open Content Licence (especially Creative Commons Licences), you may exercise further usage rights as specified in the indicated licence.

Rüdiger Budde und Martin Micheli

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2014¹: Preisaufrtrieb auf breiter Front – aber geringe Gefahr von Blasen

Zusammenfassung: *In den vergangenen Jahren sind die Kaufpreise deutscher Immobilien deutlich gestiegen. Allerdings sind die Preissteigerungen sehr heterogen über das Bundesgebiet verteilt. Indizien für übersteigerte Preiserwartungen sind nur für vereinzelte Arbeitsmarktregionen zu finden und die Anzeichen für eine landesweite Immobilienpreisblase daher sehr gering. Dennoch sollten die Preise in verschiedenen Arbeitsmarktregionen genauer beobachtet werden.*

Abstract: *German real estate prices increased considerably in recent years. However, upward pressure on prices has been heterogeneous across labour market regions. Even though there is some evidence for excessive price expectations in some labour market regions, there is little evidence for the build-up of a countrywide price bubble. Nevertheless, property prices in some labour market regions should be carefully monitored.*

¹ Abgeschlossen am 10.02.2015. Wir danken Katharina Brach, Roland Döhrn und Wim Kösters für hilfreiche Hinweise und kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen dieses Beitrags und Immobilienscout24 für die Bereitstellung der Daten. Korrespondenzadresse martin.micheli@rwi-essen.de

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Seit 2011 haben die Immobilienpreise in Deutschland kräftig angezogen. Dies wird bisweilen mit einer gewissen Sorge betrachtet. Denn nicht zuletzt die durch die US-Immobilienkrise ausgelöste globale Finanzkrise veranschaulicht, welche Folgen das Platzen von Preisblasen an Immobilienmärkten für die realwirtschaftliche Entwicklung eines Landes und sogar der Welt haben kann. Vor diesem Hintergrund hat das RWI im vergangenen Jahr ein regelmäßiges Monitoring regionaler Immobilienpreise begonnen (Budde und Micheli 2013). Es basiert auf Preisen aus Verkaufsangeboten auf der Internetplattform „Immobilienscout24“. Mithilfe hedonischer Methoden wird für Qualitätsunterschiede der Immobilien kontrolliert, d.h. eine Vergleichbarkeit zwischen Objekten unterschiedlicher Größe und Ausstattung hergestellt. Als regionale Einheiten wurden Arbeitsmarktregionen gewählt. Da das Arbeitseinkommen ein wichtiger Faktor für das verfügbare Gesamteinkommen eines Haushaltes ist, sollte eine Betrachtung der Immobilienpreise die regionalen Einkommensperspektiven berücksichtigen, welche sich nicht zuletzt aus der Situation des regionalen Arbeitsmarktes ergeben. Für die so berechneten Indizes wird mithilfe von Zeitreihenmethoden analysiert, ob Preissteigerungen festzustellen sind, die auf nicht nachhaltige Entwicklungen der Preise hindeuten.

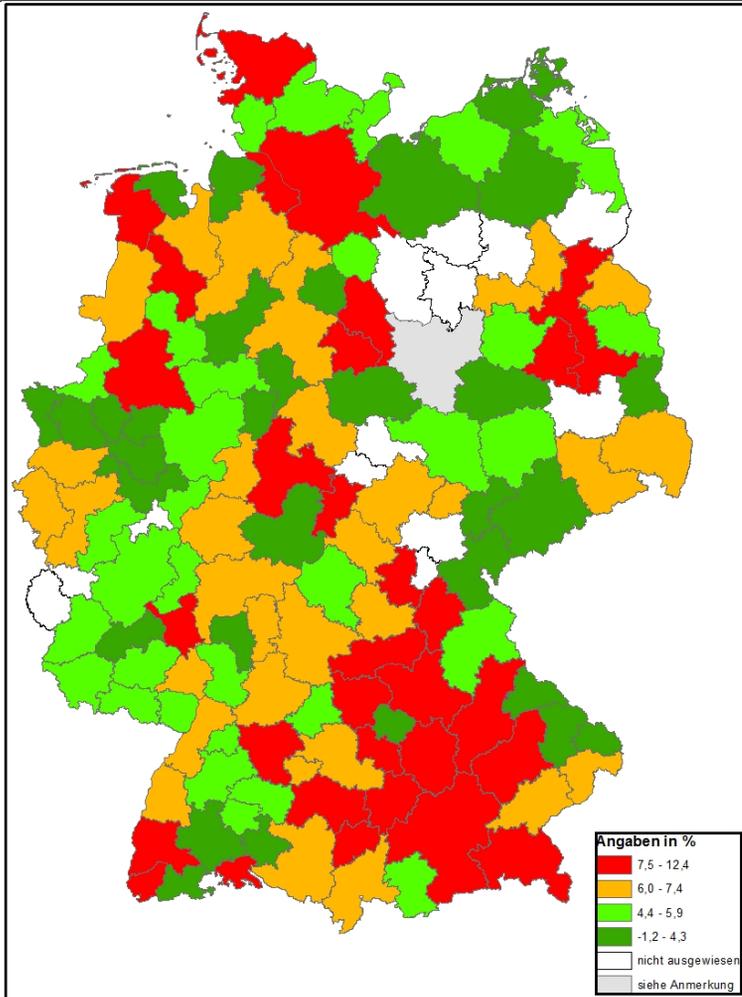
Die deskriptive Auswertung der qualitätsbereinigten Preisveränderungen zeigt, dass insbesondere die Preise für Eigentumswohnungen (Schaubild 1), aber auch die Hauspreise (Schaubild 2) in den vergangenen Jahren deutschlandweit kräftig gestiegen sind.² Die regionale Betrachtung zeigt jedoch auch, dass der Preisauftrieb nach wie vor sehr heterogen ist. Deutliche Preisanstiege, sowohl für Wohnungen als auch für Häuser, sind insbesondere in Bayern zu verzeichnen, aber auch in Hamburg haben die Preise in beiden Marktsegmenten deutlich angezogen. Im Osten Deutschlands ist der Preisanstieg etwas schwächer, wohingegen insbesondere in der Arbeitsmarktregion Berlin sowie den umliegenden Regionen eine deutliche Verteuerung – insbesondere von Eigenheimen – zu beobachten ist.

Ein hoher Preisanstieg sagt aber noch wenig darüber aus, ob dieser fundamental gerechtfertigt ist oder auf übersteigerten Erwartungen basiert, die das Entstehen einer Preisblase ankündigen können. Um zu testen, welcher Art die Preisanstiege sind, bedienen wir uns des Einheitswurzeltests nach Buseti und Taylor (2004)

² Die Immobilienpreisentwicklung wird nur ausgewiesen, wenn sich die Berechnung des Index auf mindestens 3 000 Beobachtungen stützt. Eine Besonderheit ergibt sich beim Wohnungsmarkt in Magdeburg. Er scheint strukturellen Veränderungen zu unterliegen, welche durch den hedonischen Index nur unzureichend abgegriffen werden können. Daher wird auch die Preisentwicklung in dieser Arbeitsmarktregion nicht ausgewiesen. Eine Übersicht der vollständigen Ergebnisse findet sich in Tabelle 2.

Schaubild 1

**Durchschnittliche laufende Jahresrate¹ der Veränderung der Wohnungspreise
2011-2014, in %**

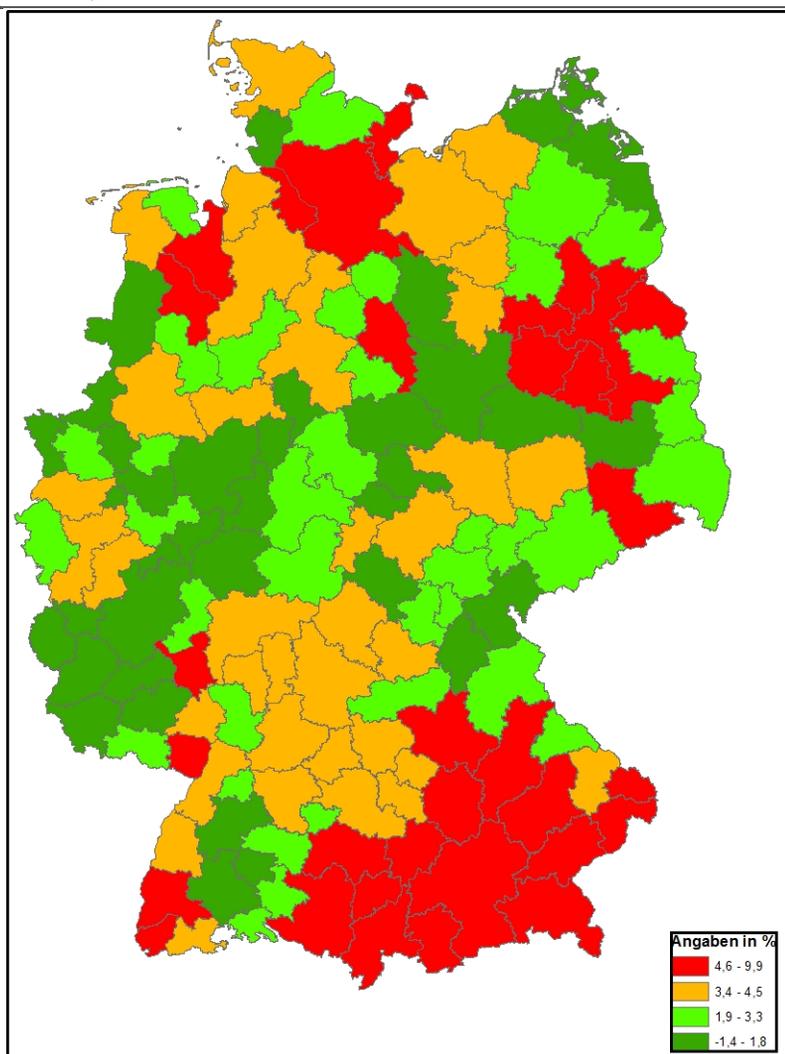


Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Ausgewiesen sind nur Regionen mit mindestens 3 000 Beobachtungen. Zur Arbeitsmarktregion Magdeburg siehe Fußnote 2. – ¹ Jahresdurchschnittliche Veränderung zwischen Dezember 2010 und Dezember 2014.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Schaubild 2

**Durchschnittliche laufende Jahresrate¹ der Veränderung der Hauspreise
2011-2014, in %**



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. - ¹ Jahresdurchschnittliche Veränderung zwischen Dezember 2010 und Dezember 2014.

in der Version von Breitung und Homm (2012). Hierbei wird untersucht, inwieweit die Immobilienpreise durch die Erwartung zukünftig steigender Preise getrieben sind – was sich in einem explosiven Preisprozess äußern würde –, oder ob der Immobilienpreis im Einklang mit der Bewertung in der Vergangenheit steht.³ Ist ersteres der Fall, wäre dies ein Warnzeichen für eine drohende Preisblase.

Ähnlich wie in der Analyse des vergangenen Jahres sind ungeachtet des vielfach kräftigen Anziehens der Immobilienpreise nur in wenigen Arbeitsmarktregionen Hinweise auf explosives Verhalten zu beobachten. Im Segment der Wohnungen (Schaubild 3) gibt es in 11 der 128 ausgewiesenen Arbeitsmarktregionen Anzeichen für übersteigerte Preiserwartungen. Ein Ablehnen der Hypothese – durch vergangene Realisationen bestimmter Immobilienpreise – erfolgt hier mit 95-prozentiger Sicherheit. Schwache Indizien, also eine Ablehnung dieser Hypothese mit 90-prozentiger Sicherheit, finden sich in weiteren fünf Arbeitsmarktregionen. Für den Häusermarkt (Schaubild 4) ist das Bild sehr ähnlich. Auch hier finden wir für elf Arbeitsmarktregionen Anzeichen von Übertreibungen, schwache Indizien gibt es in weiteren sieben. Die vergleichsweise geringe Anzahl zeigt jedoch, dass die Gefahr einer flächendeckenden Entkopplung der Preise von fundamental zu begründenden Werten für Deutschland insgesamt bislang nicht diagnostiziert werden kann. Selbst im Südosten Deutschlands, wo die deskriptive Analyse massive Preissteigerungen angezeigt hat (siehe auch Schaubilder 1 und 2), gibt es nur schwache Indizien für das Aufblähen einer Preisblase.

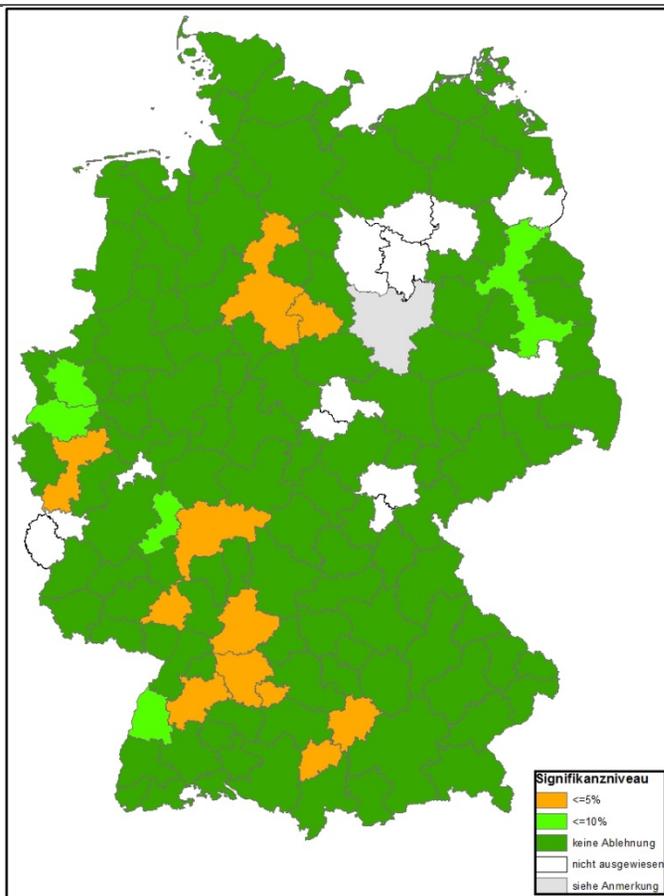
Im Vergleich zum vergangenen Jahr ist insbesondere für das Häuser-Segment die Zahl der Arbeitsmarktregionen, welche einer genauen Überwachung unterzogen werden sollten, leicht gestiegen (Tabelle 1). Allerdings hat es im Vergleich zum Vorjahr deutliche Veränderungen bei der Zusammensetzung der unter Beobachtung zu stellenden Arbeitsmarktregionen gegeben. So können für den um ein Jahr längeren Zeitraum von 2007 bis 2014 nun keine deutlichen Anzeichen für Übertreibungen in Bonn sowie Wohnungen in München und Berlin gefunden werden. Andererseits scheinen insbesondere die Arbeitsmarktregionen Köln und Frankfurt erste Anzeichen einer Überhitzung aufzuweisen.

Die hohe Fluktuation bei den Arbeitsmarktregionen, denen man erhöhte Aufmerksamkeit schenken sollte, kann zweierlei Ursachen haben. Einerseits kann sich

³ Formal wird getestet, ob sich die beobachtete Preiszeitreihe besser durch einen Prozess mit einer Einheitswurzel oder durch einen explosiven Prozess beschreiben lässt.

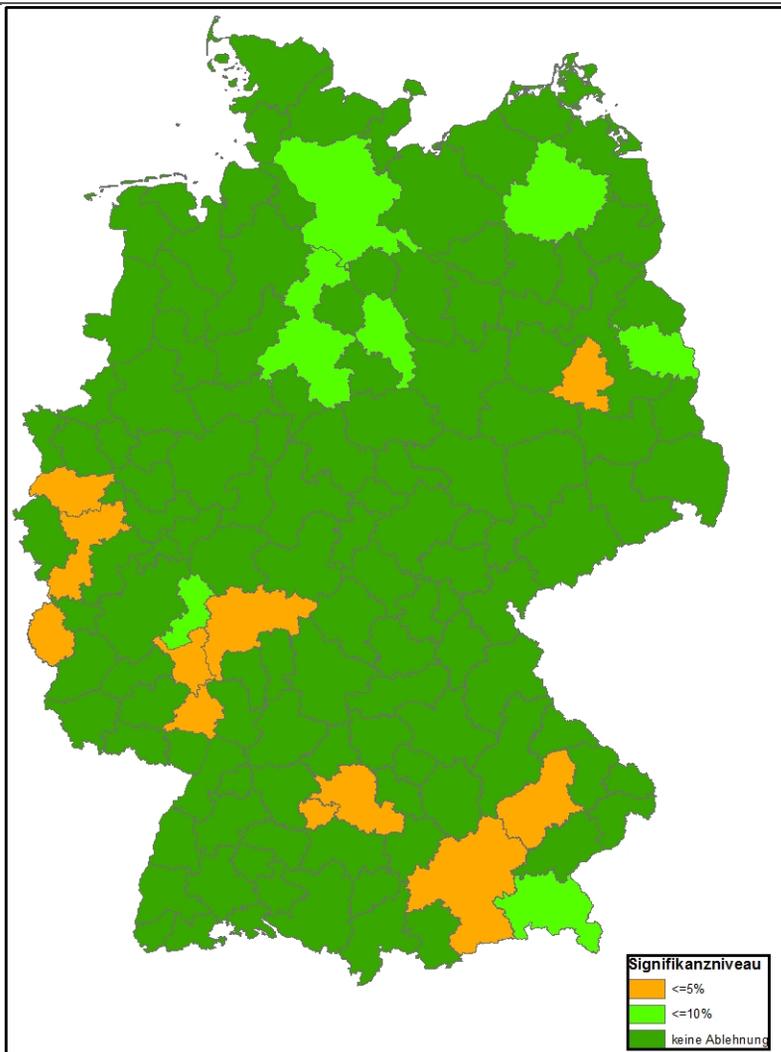
Monitoring regionaler Immobilienpreise

Schaubild 3
Test auf Explosivität des Preisprozesses für Wohnungen
2007–2014



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. . Ausgewiesen sind nur Regionen mit mindestens 3 000 Beobachtungen. Zur Arbeitsmarktregion Magdeburg siehe Fußnote 2. Die Signifikanzniveaus entsprechen demjenigen, auf dem die Nullhypothese eines Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese, einem Übergang in einen explosiven Prozess, verworfen werden muss.

Schaubild 4
Test auf Explosivität des Preisprozesses für Häuser
2007–2014



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Die Signifikanzniveaus entsprechen demjenigen, auf dem die Nullhypothese eines Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese, einem Übergang in einen explosiven Prozess, verworfen werden muss.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Tabelle 1

Veränderung des Preisprozesses

Vergleich der Jahre 2013 und 2014

Risiko hat zugenommen ¹	Unverändertes Risiko gegenüber 2013 ²	Risiko hat abgenommen ³
Wohnungen		
Köln	Braunschweig	Bonn
Frankfurt am Main	Hannover	Limburg-Weilburg
Ludwigshafen	Stuttgart	Karlsruhe
Böblingen	Augsburg	München
Göppingen		Berlin
Heilbronn		
Memmingen		
Häuser		
Düsseldorf		Braunschweig
Köln		Kleve
Frankfurt am Main		Bonn
Bitburg		Böblingen
Ludwigshafen		Ingolstadt
Mainz		
Göppingen		
Heidenheim		
München		
Landshut		
Teltow-Fläming		

Eigene Berechnungen, Budde und Micheli (2013) - ¹Signifikant auf dem 5% Niveau in 2014, insignifikant in 2013. - ²Signifikant auf dem 5% Niveau in 2013 und 2014. - ³Signifikant auf dem 5% Niveau in 2013, insignifikant in 2014.

der Preisprozess im vergangenen Jahr tatsächlich fundamental verändert haben. Andererseits kann nicht ausgeschlossen werden, dass in Einzelfällen fälschlicherweise ein explosiver Prozess diagnostiziert wird. Dennoch: Tests für die Wohnungsmärkte in Braunschweig, Hannover, Stuttgart und Augsburg weisen zum zweiten Mal in Folge auf Übertreibungen hin.

Literatur

Budde, R. und M. Micheli (2013), Monitoring regionaler Immobilienpreise. *RWI Konjunkturberichte* 64 (4): 31-43.

RWI Konjunkturbericht 65 (4)

Buseti, F., und A. M. Taylor (2004), Tests of stationarity against a change in persistence. *Journal of Econometrics*, 123(1), 33-66.

Homm, U. und J. Breitung (2012), Testing for speculative bubbles in stock markets: a comparison of alternative methods, *Journal of Financial Econometrics*, 10(1), 198-231.

Monitoring regionaler Immobilienpreise

Tabelle 2
Immobilienpreisentwicklung nach Arbeitsmarktregionen

ID	Arbeitsmarktregion		Häuser		Wohnungen	
	Name	2011-2014, in %	Test auf explosives Verhalten	2011-2014, in %	Test auf explosives Verhalten	
30	Aachen	2,0	nicht signifikant	6,1	nicht signifikant	
50	Altenkirchen	1,3	nicht signifikant			
81	Altötting	6,0	nicht signifikant	7,2	nicht signifikant	
89	Amberg	2,4	nicht signifikant	5,5	nicht signifikant	
98	Ansbach	4,2	nicht signifikant	8,8	nicht signifikant	
100	Aschaffenburg	3,7	nicht signifikant	7,0	nicht signifikant	
103	Augsburg	6,8	nicht signifikant	11,5	5%	
51	Bad Kreuznach	0,7	nicht signifikant	3,0	nicht signifikant	
91	Bamberg	4,2	nicht signifikant	5,9	nicht signifikant	
128	Bautzen	1,9	nicht signifikant	6,2	nicht signifikant	
92	Bayreuth	1,8	nicht signifikant	8,7	nicht signifikant	
109	Berlin	5,2	nicht signifikant	12,4	10%	
34	Bielefeld	3,6	nicht signifikant	5,3	nicht signifikant	
52	Bitburg	1,8	5%			
60	Böblingen	0,1	nicht signifikant	4,8	5%	
37	Bochum	1,5	nicht signifikant	1,3	nicht signifikant	
28	Bonn	3,6	nicht signifikant	5,8	nicht signifikant	
33	Borken	1,2	nicht signifikant	5,1	nicht signifikant	
6	Braunschweig	3,3	nicht signifikant	8,9	5%	
22	Bremen	3,5	nicht signifikant	7,3	nicht signifikant	
23	Bremerhaven	3,3	nicht signifikant	3,4	nicht signifikant	
12	Celle	2,3	nicht signifikant	0,4	nicht signifikant	
88	Cham	3,2	nicht signifikant	-0,3	nicht signifikant	
126	Chemnitz	2,3	nicht signifikant	0,8	nicht signifikant	
93	Coburg	3,0	nicht signifikant	8,2	nicht signifikant	
118	Cottbus	2,8	nicht signifikant	4,2	nicht signifikant	
42	Darmstadt	3,4	nicht signifikant	4,3	nicht signifikant	
84	Deggendorf	4,1	nicht signifikant	3,6	nicht signifikant	
130	Dessau-Roßlau	0,7	nicht signifikant	2,8	nicht signifikant	
3	Dithmarschen	0,8	nicht signifikant	5,5	nicht signifikant	
105	Donau-Ries	3,5	nicht signifikant	7,7	nicht signifikant	
38	Dortmund	1,9	nicht signifikant	3,9	nicht signifikant	
127	Dresden	5,9	nicht signifikant	7,0	nicht signifikant	
24	Düsseldorf	3,8	5%	6,0	10%	
138	Eisenach	3,8	nicht signifikant	7,8	nicht signifikant	
111	Elbe-Elster	-1,1	nicht signifikant			
16	Emden	4,2	nicht signifikant	7,6	nicht signifikant	
19	Emsland	1,5	nicht signifikant	5,9	nicht signifikant	
134	Erfurt	3,7	nicht signifikant	6,2	nicht signifikant	
96	Erlangen	3,3	nicht signifikant	11,2	nicht signifikant	
25	Essen	2,1	nicht signifikant	2,1	10%	
4	Flensburg	3,8	nicht signifikant	7,7	nicht signifikant	
110	Frankfurt (Oder)	2,0	10%	5,6	nicht signifikant	

RWI Konjunkturbericht 65 (4)

ID	Arbeitsmarktregion Name	Häuser		Wohnungen	
		2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten	2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten
43	Frankfurt am Main	4,1	5%	6,6	5%
68	Freiburg	4,6	nicht signifikant	7,8	nicht signifikant
85	Freyung-Grafenau	5,9	nicht signifikant	-1,2	nicht signifikant
47	Fulda	2,2	nicht signifikant	2,6	nicht signifikant
135	Gera	3,3	nicht signifikant	2,1	nicht signifikant
44	Gießen	1,6	nicht signifikant	7,0	nicht signifikant
61	Göppingen	3,2	5%	6,4	5%
9	Goslar	0,4	nicht signifikant	1,2	nicht signifikant
8	Göttingen	2,0	nicht signifikant	6,3	nicht signifikant
39	Hagen	1,0	nicht signifikant	1,9	nicht signifikant
132	Halle	4,2	nicht signifikant	5,6	nicht signifikant
5	Hamburg	5,3	10%	8,0	nicht signifikant
11	Hameln	-0,7	nicht signifikant	-1,2	nicht signifikant
10	Hannover	3,9	10%	6,7	5%
112	Havelland	5,3	nicht signifikant	6,8	nicht signifikant
66	Heidelberg	2,8	nicht signifikant	4,5	nicht signifikant
64	Heidenheim	4,4	5%	6,1	nicht signifikant
62	Heilbronn	3,9	nicht signifikant	6,7	5%
94	Hof	1,3	nicht signifikant	0,6	nicht signifikant
35	Höxter	-1,4	nicht signifikant	3,2	nicht signifikant
79	Ingolstadt	9,9	nicht signifikant	12,0	nicht signifikant
136	Jena	3,0	nicht signifikant	6,8	nicht signifikant
55	Kaiserslautern	1,3	nicht signifikant	4,7	nicht signifikant
65	Karlsruhe	3,8	nicht signifikant	6,5	nicht signifikant
46	Kassel	2,7	nicht signifikant	7,6	nicht signifikant
106	Kempten	6,7	nicht signifikant	7,4	nicht signifikant
1	Kiel	3,2	nicht signifikant	4,9	nicht signifikant
27	Kleve	0,9	nicht signifikant	2,7	nicht signifikant
49	Koblenz	1,2	nicht signifikant	5,3	nicht signifikant
29	Köln	3,7	5%	6,8	5%
71	Konstanz	3,1	nicht signifikant	8,2	nicht signifikant
95	Kronach	2,5	nicht signifikant		
56	Landau	4,5	nicht signifikant	5,7	nicht signifikant
87	Landshut	7,9	5%	8,7	nicht signifikant
129	Leipzig	3,9	nicht signifikant	4,6	nicht signifikant
45	Limburg-Weilburg	2,8	10%	4,7	10%
72	Lörrach	5,0	nicht signifikant	8,4	nicht signifikant
2	Lübeck	4,6	nicht signifikant	5,2	nicht signifikant
13	Lüchow-Dannenberg	1,4	nicht signifikant		
57	Ludwigshafen	3,6	5%	6,8	5%
131	Magdeburg	1,0	nicht signifikant		
58	Mainz	4,7	5%	7,6	nicht signifikant
113	Märkisch-Oderland	6,4	nicht signifikant	6,1	nicht signifikant

Monitoring regionaler Immobilienpreise

ID	Arbeitsmarktregion Name	Häuser		Wohnungen	
		2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten	2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten
122	Mecklenburgische Seenplatte	2,6	10%	4,3	nicht signifikant
104	Memmingen	6,7	nicht signifikant	12,0	5%
36	Minden	1,8	nicht signifikant	2,9	nicht signifikant
80	München	9,9	5%	11,0	nicht signifikant
32	Münster	3,5	nicht signifikant	7,9	nicht signifikant
137	Nordhausen	-0,6	nicht signifikant		
124	Nordvorpommern	1,7	nicht signifikant	4,1	nicht signifikant
97	Nürnberg	6,4	nicht signifikant	11,0	nicht signifikant
114	Oberhavel	6,3	nicht signifikant	7,3	nicht signifikant
17	Oldenburg	5,3	nicht signifikant	7,0	nicht signifikant
31	Olpe	2,1	nicht signifikant	2,7	nicht signifikant
69	Ortenaukreis	3,7	nicht signifikant	6,0	10%
18	Osnabrück	3,3	nicht signifikant	5,6	nicht signifikant
115	Ostprignitz-Ruppin	2,0	nicht signifikant		
86	Passau	4,9	nicht signifikant	6,8	nicht signifikant
67	Pforzheim	1,9	nicht signifikant	5,7	nicht signifikant
108	Pirmasens	1,8	nicht signifikant	5,3	nicht signifikant
116	Potsdam-Mittelmark	5,8	nicht signifikant	4,9	nicht signifikant
117	Prignitz	4,2	nicht signifikant		
77	Ravensburg	4,6	nicht signifikant	7,4	nicht signifikant
90	Regensburg	6,3	nicht signifikant	10,2	nicht signifikant
74	Reutlingen	2,6	nicht signifikant	5,5	nicht signifikant
123	Rostock	3,6	nicht signifikant	5,8	nicht signifikant
70	Rottweil	0,3	nicht signifikant	3,4	nicht signifikant
141	Saalfeld-Rudolstadt	3,1	nicht signifikant		
107	Saarbrücken	0,6	nicht signifikant	5,6	nicht signifikant
63	Schwäbisch Hall	4,5	nicht signifikant	5,3	nicht signifikant
101	Schweinfurt	4,1	nicht signifikant	5,9	nicht signifikant
121	Schwerin	3,8	nicht signifikant	2,6	nicht signifikant
40	Siegen	0,7	nicht signifikant	5,4	nicht signifikant
78	Sigmaringen	3,3	nicht signifikant	2,3	nicht signifikant
41	Soest	1,7	nicht signifikant	4,5	nicht signifikant
14	Stade	4,8	nicht signifikant	11,7	nicht signifikant
133	Stendal	3,5	nicht signifikant		
59	Stuttgart	3,9	nicht signifikant	7,9	5%
125	Süd-vorpommern	1,6	nicht signifikant	4,8	nicht signifikant
140	Suhl	1,0	nicht signifikant	6,1	nicht signifikant
119	Teltow-Fläming	7,4	5%	10,6	nicht signifikant
82	Traunstein	7,6	10%	7,7	nicht signifikant
54	Trier	0,4	nicht signifikant	5,9	nicht signifikant
120	Uckermark	2,1	nicht signifikant		
15	Uelzen	2,4	nicht signifikant	5,6	nicht signifikant
76	Ulm	6,0	nicht signifikant	7,6	nicht signifikant
139	Unstrut-Hainich	1,6	nicht signifikant		

RWI Konjunkturbericht 65 (4)

ID	Arbeitsmarktregion Name	Häuser		Wohnungen	
		2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten	2011- 2014, in %	Test auf explosi- ves Verhalten
21	Vechta	5,0	nicht signifikant	8,8	nicht signifikant
53	Vulkaneifel	1,6	nicht signifikant		
48	Waldeck-Frankenberg	0,4	nicht signifikant	6,5	nicht signifikant
73	Waldshut	4,1	nicht signifikant	3,9	nicht signifikant
83	Weilheim-Schongau	6,2	nicht signifikant	5,1	nicht signifikant
99	Weißenburg- Gunzenhausen	3,5	nicht signifikant	2,8	nicht signifikant
20	Wilhelmshaven	3,1	nicht signifikant	2,1	nicht signifikant
7	Wolfsburg	5,9	10%	10,4	nicht signifikant
26	Wuppertal	1,6	nicht signifikant	3,1	nicht signifikant
102	Würzburg	3,8	nicht signifikant	6,9	nicht signifikant
75	Zollernalbkreis	-1,0	nicht signifikant	4,9	nicht signifikant

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24.