

Budde, Rüdiger; Micheli, Martin

Article

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016: Gefahr einer Überhitzung am Häusermarkt gestiegen

RWI Konjunkturberichte

Provided in Cooperation with:

RWI – Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung, Essen

Suggested Citation: Budde, Rüdiger; Micheli, Martin (2016) : Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016: Gefahr einer Überhitzung am Häusermarkt gestiegen, RWI Konjunkturberichte, ISSN 1861-6305, Rheinisch-Westfälisches Institut für Wirtschaftsforschung (RWI), Essen, Vol. 67, Iss. 2, pp. 17-30

This Version is available at:

<https://hdl.handle.net/10419/145328>

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, Martin Micheli

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016: Gefahr einer Überhitzung am Häusermarkt gestiegen¹

***Zusammenfassung:** In den vergangenen Monaten haben die Immobilienpreise in Deutschland deutlich angezogen. Da Einkommensperspektiven eine wichtige Determinante von Immobilienpreisen sind, untersuchen wir die, um Veränderungen der Objektqualität bereinigte, regionale Preisentwicklung auf der Ebene der Arbeitsmarktregionen. Neben der Darstellung der regionalen Preisentwicklung untersuchen wir die Preisprozesse der realen Wohnungs- und Häuserpreise. Diese Analyse legt insbesondere für Häuserpreise nicht nachhaltige Entwicklungen in einer Vielzahl der betrachteten Arbeitsmarktregionen nahe.*

***Abstract:** Real estate prices increased considerably in recent months. As earning prospects are an important determinant of property prices, we analyze price changes on the regional level of labor market regions. Additionally to that, we analyze the price process of real property prices. For a variety of labor market regions, the price process of house prices indicates a non-sustainable price development.*

¹ Abgeschlossen am 7.7.2016. Wir danken Roland Döhrn, Wim Kösters und Sabine Weiler für hilfreiche Hinweise und kritische Anmerkungen zu früheren Fassungen und Immobilienscout24 für die Bereitstellung der Daten. Korrespondenzadresse: martin.micheli@rwi-essen.de.

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Seit dem weltweiten Einbruch der Preise für Wohnimmobilien mit Beginn der Finanzkrise haben sich die Immobilienpreise in den vergangenen Jahren wieder deutlich erholt. Im Euro-Raum liegen sie in realer Betrachtung zwar immer noch etwa 12% unterhalb des am Ende des Jahres 2007 erreichten Wertes, allerdings stellt sich die Entwicklung in den einzelnen Mitgliedsländern recht heterogen dar (Szemere, 2016). In Griechenland und Spanien sind die Preise noch weit von ihren damaligen Höchstständen entfernt, in Deutschland übersteigen die Preise das Niveau des Jahres 2007 hingegen deutlich.

Für das Jahr 2015 weist der auf Transaktionspreisen beruhende Hauspreisindex des Statistischen Bundesamtes einen durchschnittlichen Preisanstieg deutscher Wohnimmobilien von 5,1% im Jahr 2015 aus. Der von der bulwiengesa AG berechnete Preisindex für Wohnimmobilien in 127 deutschen Großstädten deutet auf Preissteigerungen in ähnlicher Höhe (5½%) hin (Deutsche Bundesbank, 2016).

Dabei war der Anstieg in den vergangenen Monaten besonders ausgeprägt. Im vierten Quartal 2015 verteuerten sich deutsche Wohnimmobilien in realer Betrachtung nach Angaben der Bank für Internationalen Zahlungsausgleich um etwa 4% (Szemere, 2016). In der ersten Hälfte dieses Jahres hat sich der Preisauftrieb weiter beschleunigt. Hierauf weist zumindest der auf Informationen von im Internet angebotenen Wohnimmobilien beruhende Immobilienindex IMX² von Immobilienscout24 hin. Dieser Index basiert auf Angebotspreisen, berücksichtigt somit Informationen welche sich erst deutlich später in Transaktionspreisen niederschlagen, und kann daher frühzeitig auf Preistendenzen hinweisen. Im Zeitraum von Januar bis Mai 2016 verteuerten sich Bestandsimmobilien laut IMX um etwa 11% (Wohnungen) bzw. etwa 6% (Häuser).

Vor diesem Hintergrund legt das RWI zum dritten Mal sein Monitoring der Preise deutscher Wohnimmobilien auf regionaler Ebene vor. Es verwendet dabei die gleiche Methodik wie in den beiden früheren Studien (Budde und Micheli 2013, 2014). Der Analyse zugrunde liegt ein Datensatz, der Informationen zu Angebotspreisen und zu Charakteristika der angebotenen Objekte enthält. Die Daten wurden von Immobilienscout24 erhoben und enthalten Angaben für den Zeitraum von Januar 2007 bis April 2016.³ Da Immobilienpreise stark vom Einkommen der Haushalte abhängen, untersuchen wir die Immobilienpreise auf der regionalen Ebene der 141 Arbeitsmarktregionen nach Abgrenzung von Kosfeld und Werner (2012).

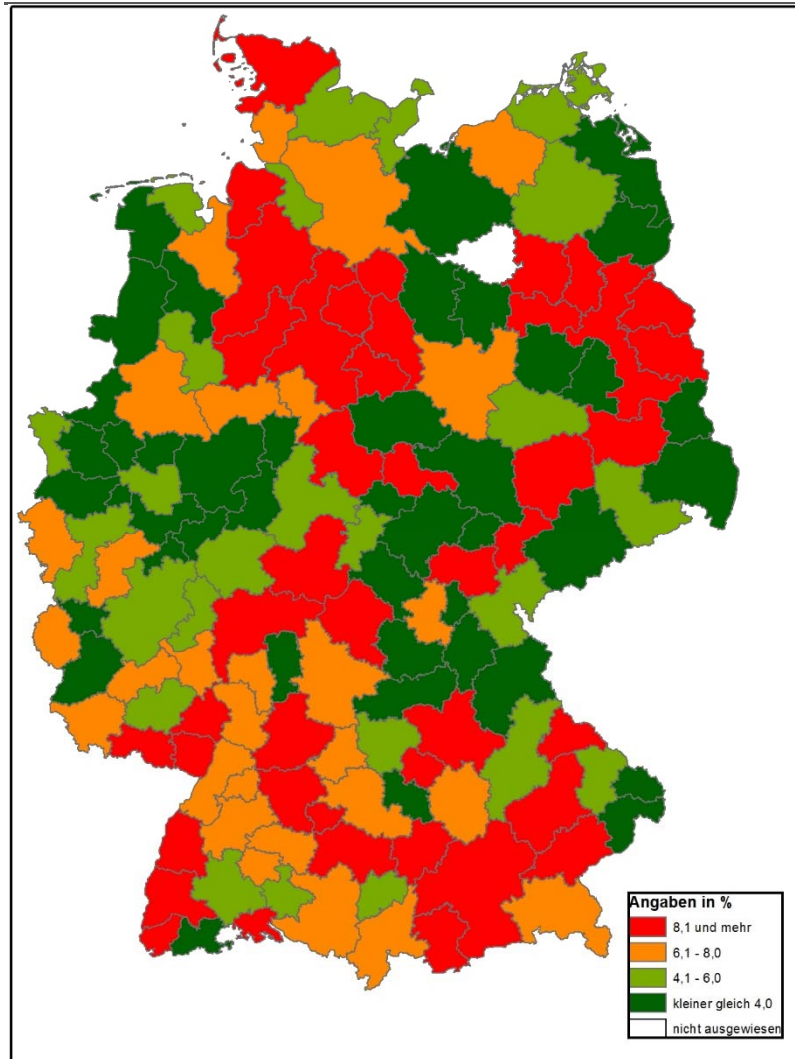
2 Zur Konstruktion des Immobilienindex, siehe Bauer et al. (2013).

3 Die Beschreibung eines früheren Datensatzes sowie des hedonischen Verfahrens zur Kontrolle für differierende Objektqualität der Immobilien findet sich in an de Meulen et al. (2014).

Schaubild 1

Durchschnittliche laufende Jahresrate der Wohnungspreise

Januar 2015 bis April 2016, in %



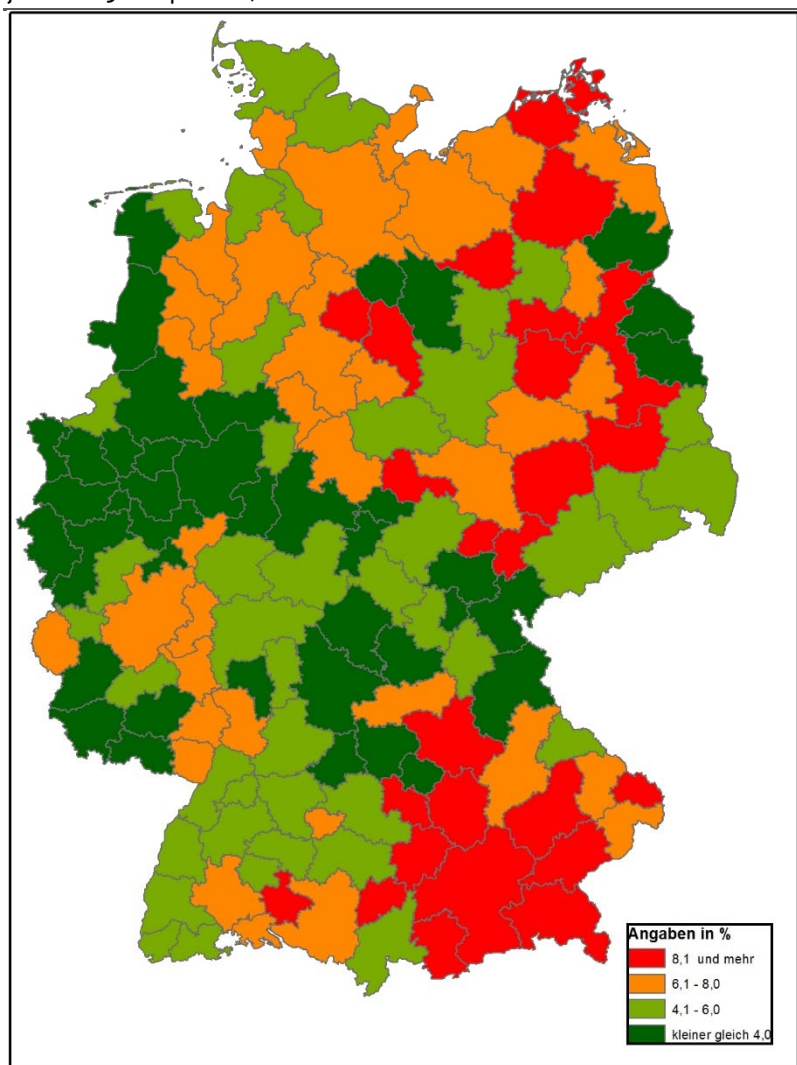
Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24. Ausgewiesen sind nur Arbeitsmarktregionen mit mindestens 1200 Beobachtungen.

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Schaubild 2

Durchschnittliche laufende Jahresrate der Häuserpreise

Januar 2015 bis April 2016, in %



Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24.

Der durchschnittliche, um Veränderungen der Objektqualität bereinigte Preisanstieg fiel im Zeitraum zwischen Januar 2015 und April 2016 bei Wohnungen (Schaubild 1) etwas stärker aus als bei Häusern (Schaubild 2).⁴ Deutlichere Unterschiede zwischen den beiden Segmenten ergeben sich bei der Streuung der Preisveränderungen über die Regionen. So variieren die Preisveränderungen bei Wohnungen deutlich stärker als bei Häusern. Für Wohnungen sanken die Preise in 9 Arbeitsmarktreionen, die Preise für Häuser reduzierten sich in lediglich 2 Regionen. Aber auch der Anteil der Regionen mit einem starken Preisanstieg ist bei Wohnungen deutlich höher als bei Häusern. Auch innerhalb der Segmente sind die Unterschiede zwischen den Regionen beträchtlich. Insbesondere im Süden Deutschlands stiegen die Preise deutlich. Aber auch im Osten sind etwa in Berlin und Brandenburg kräftige Preissteigerungen zu beobachten und auch in Teilen Niedersachsens zogen die Wohnungspreise zum Teil deutlich an.

Die Stärke des Preisanstiegs alleine sagt jedoch wenig über dessen Nachhaltigkeit aus. Deshalb soll im Folgenden anhand der regionalen Preisindizes untersucht werden, inwieweit es Anzeichen für eine nicht nachhaltige Preisentwicklung in den einzelnen Arbeitsmarktreionen gibt. Dieser Analyse liegt die Idee zu Grunde, dass sich Immobilienpreise mit ihrer Historie erklären lassen, etwa weil sie von fundamentalen Faktoren determiniert werden. Sollte jedoch, unabhängig von fundamentalen Faktoren, ein Anstieg der Immobilienpreise erwartet werden, ändert sich auch der zugrunde liegende Preisprozess. Deshalb kann ein explosiver Preisprozess als ein starker Hinweis auf spekulative Übertreibungen am Immobilienmarkt interpretiert werden.

Wir folgen hier der bei an de Meulen und Micheli (2013) beschriebenen Methode und untersuchen den Preisprozess der Immobilienpreisindizes auf Ebene der Arbeitsmarktreionen. Dabei bedienen wir uns eines Einheitswurzeltests nach Busetti und Taylor (2004) und der Teststatistik nach Homm und Breitung (2012). Getestet wird, ob der Preisprozess im Betrachtungszeitraum eine Einheitswurzel bzw. explosives Verhalten aufweist. Der Betrachtungszeitraum erstreckt sich von Januar 2007 bis April 2016. Die Preisindizes werden mit dem Verbraucherpreisindex deflationiert. Da reale Immobilienpreise einen Trend aufweisen können, wird zudem eine Trendbereinigung durchgeführt.

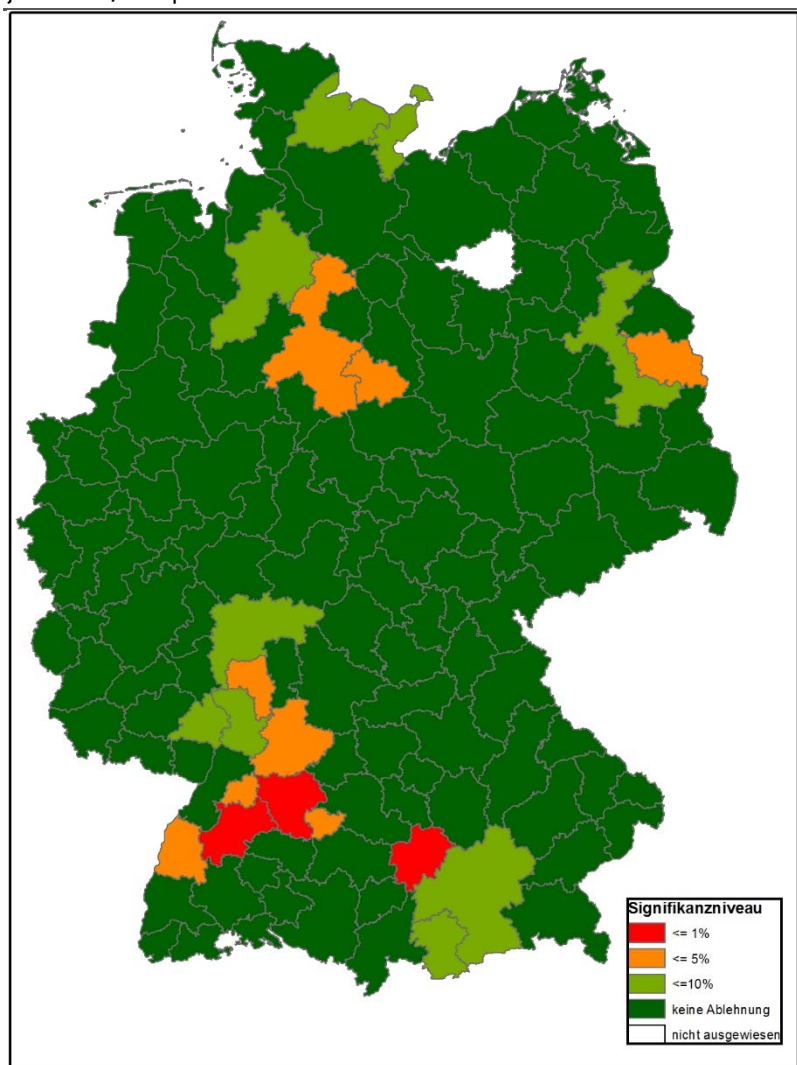
⁴ Die um Qualitätsunterschiede bereinigten Preisindizes auf der regionalen Ebene der Arbeitsmarktreionen für Wohnungen und Häuser stehen im Internet unter der Adresse: http://fdz.rwi-essen.de/regionale_daten.html zum Download zur Verfügung.

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Schaubild 3

Test auf Explosivität des Preisprozesses für Wohnungen

Januar 2007 bis April 2016

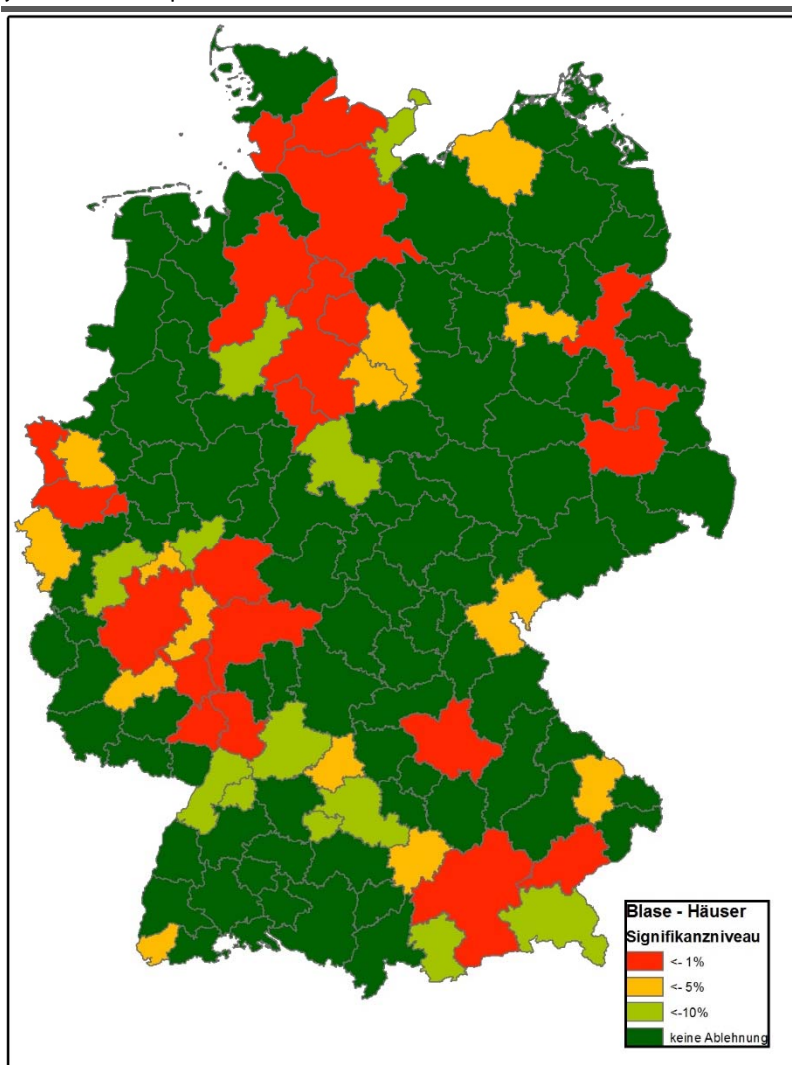


Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis. Ausgewiesen sind nur Arbeitsmarktregionen mit mindestens 1200 Beobachtungen. Die Signifikanzniveaus entsprechen denjenigen, auf dem die Nullhypothese eines Einheitswurzelprozesses zugunsten der Alternativhypothese, einem Übergang in einen explosiven Prozess, verworfen werden muss.

Schaubild 4

Test auf Explosivität des Preisprozesses für Häuser

Januar 2007 bis April 2016



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

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Für Wohnungen scheint das Risiko flächendeckend übertriebener Preiserwartungen, trotz der deutlichen Preissteigerungen insbesondere in den vergangenen Monaten, zumindest momentan noch gering (Schaubild 3). In der weitaus überwiegenden Zahl der Arbeitsmarktreionen finden sich keine Hinweise auf explosives Verhalten des Preisprozesses. Lediglich in einzelnen Regionen, etwa in Stuttgart, gibt es deutliche Hinweise auf eine Überhitzung am Wohnungsmarkt.

Im Segment der Häuser deuten für eine inzwischen recht große Zahl von Arbeitsmarktreionen die Tests hingegen auf einen explosiven Preisprozess, und so auf eine Überhitzung des Marktes, hin (Schaubild 4). Insbesondere im Norden Deutschlands, etwa in Hamburg und Hannover, lässt sich eine Überhitzung mit hoher Wahrscheinlichkeit diagnostizieren. Aber auch in Berlin und München gibt es Anzeichen für übersteigerte Preiserwartungen für Wohnhäuser.

Im Vergleich zu dem Monitoring regionaler Immobilienpreise vom Dezember 2014 (Budde und Micheli, 2014) hat sich im Segment der Häuser die Zahl der Regionen deutlich erhöht, für die die Angebotspreise auf eine nicht nachhaltige Preisentwicklung hinweisen. Während in 2014 für nur 18 Arbeitsmarktreionen Anzeichen auf nicht nachhaltige Entwicklungen gefunden wurden, stieg die Zahl bis April 2016 auf 47 Regionen (Tabelle 1). Von den 18 Arbeitsmarktreionen, für die 2014 eine potentielle Überhitzung des Häusermarktes diagnostiziert wurde, haben sich in nur 6 Fällen die damaligen Befürchtungen zerstreut. In 9 Fällen hat sich die Irrtumswahrscheinlichkeiten hingegen reduziert, die Wahrscheinlichkeit einer Überhitzung also erhöht.

Ein deutlich gestiegenes Risiko einer Immobilienpreisblase ist für Wohnungen hingegen nicht zu beobachten. Gegenüber 2014 hat sich die Anzahl der Arbeitsmarktreionen mit Anzeichen für eine Überhitzung um lediglich 4 auf nun 20 Regionen erhöht. Davon wiesen bereits 11 Regionen im Jahr 2014 Anzeichen für eine nicht nachhaltige Entwicklung auf.

Insgesamt kann konstatiert werden, dass Preise für Wohnungen, bereinigt um Veränderungen der Objektqualität, in nahezu allen Arbeitsmarktreionen in den vergangenen eineinhalb Jahren gestiegen sind. Zwar haben sich auch Häuser stark verteuert, deren Preissteigerungen blieben im Durchschnitt jedoch hinter denen bei Wohnungen zurück. Die Stärke des Preisanstiegs alleine sagt jedoch wenig über dessen Nachhaltigkeit aus, da auch fundamentale Faktoren einen deutlichen Preisanstieg rechtfertigen können. Die Analyse der Preisprozesse der regionalen Immobilienindizes im Hinblick auf explosives Verhalten findet im Segment der Häuser in mittlerweile etwa einem Drittel der Arbeitsmarktreionen Hinweise auf nicht nachhaltige Preisentwicklungen. Im Segment der Wohnungen sind die Anzeichen für übersteigerte Preiserwartungen deutlich geringer. Vor diesem Hintergrund sollte derzeit insbesondere der Häusermarkt aufmerksam beobachtet werden.

Tabelle 1

Vergleich der räumlichen Signifikanzniveaus in den betrachteten Arbeitsmärkten 2014 und 2016; Anzahl

Angebotspreise beim Hauskauf						
April 2016						Gesamtergebnis
	<=1%	<=5%	<=10%	keine Signifikanz	nicht berücksichtigt	
Dezember 2014	<=1%	0	0	0	0	0
	<=5%	5	0	2	4	11
	<=10%	2	2	1	2	7
	keine Signifikanz	14	12	9	88	123
	nicht berücksichtigt					
Gesamtergebnis						141

Angebotspreise beim Wohnungskauf						
April 2016						Gesamtergebnis
	<=1%	<=5%	<=10%	keine Signifikanz	nicht berücksichtigt	
Dezember 2014	<=1%	0	0	0	0	0
	<=5%	3	4	2	2	11
	<=10%	0	1	1	3	5
	keine Signifikanz	0	3	6	102	111
	nicht berücksichtigt	0	0	0	13	14
Gesamtergebnis						141

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis.

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

Literatur

Bauer, T. K., S. Feuerschütte, M. Kiefer, P. an de Meulen, M. Micheli, T. Schmidt und L. Wilke (2013), Ein hedonischer Immobilienpreisindex auf Basis von Internetdaten: 2007–2011. *AStA – Wirtschafts- und Sozialstatistisches Archiv* 7 (1): 5–30.

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

Budde, R. und M. Micheli (2014), Monitoring regionaler Immobilienpreise 2014: Preisauftrieb auf breiter Front – aber geringe Gefahr von Blasen. *RWI Konjunkturberichte* 65 (4): 31–44.

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

Deutsche Bundesbank (2016), Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland im Jahr 2015. *Monatsbericht* 68 (2): 53–56

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.

Kosfeld, R. und A. Werner (2012), Deutsche Arbeitsmarktregionen – Neuabgrenzung nach den Kreisgebietsreformen 2007–2011. *Raumforschung und Raumordnung* 70: 49–64.

an de Meulen, P., und M. Micheli (2013). Droht eine Immobilienpreisblase in Deutschland? *Wirtschaftsdienst* 93(8): 539–544.

an de Meulen, P., M. Micheli und S. Schaffner (2014), Documentation of German Real Estate Market Data - Sample of Real Estate Advertisements on the Internet Platform ImmobilienScout24. *RWI Materialien* 80. Essen: RWI.

Szemere, R. (2016), Global developments in residential property prices – fourth quarter of 2015. *BIS Quarterly Review*, June 2016.

Tabelle 2

Immobilienpreisentwicklung nach Arbeitsmarktreionen

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf explo- sives Verhalten
30	Aachen	2.9	5%	6.4	insignifikant
50	Altenkirchen	1.7	5%	3.9	insignifikant
81	Altötting	9.0	1%	10.3	insignifikant
89	Amberg	1.4	insignifikant	3.6	insignifikant
98	Ansbach	2.7	insignifikant	4.2	insignifikant
100	Aschaffenburg	5.2	insignifikant	3.6	insignifikant
103	Augsburg	9.2	5%	10.3	1%
51	Bad Kreuznach	4.4	5%	6.2	insignifikant
91	Bamberg	0.6	insignifikant	3.6	insignifikant
128	Bautzen	5.3	insignifikant	-0.4	insignifikant
92	Bayreuth	5.4	insignifikant	1.4	insignifikant
109	Berlin	10.2	1%	10.8	10%
34	Bielefeld	3.9	insignifikant	6.2	insignifikant
52	Bitburg	6.2	insignifikant	6.3	insignifikant
60	Böblingen	4.9	insignifikant	6.7	1%
37	Bochum	2.3	insignifikant	2.4	insignifikant
28	Bonn	4.5	10%	6.3	insignifikant
33	Borken	4.6	insignifikant	3.3	insignifikant
6	Braunschweig	6.8	5%	13.1	5%
22	Bremen	7.9	1%	9.1	10%
23	Bremerhaven	5.8	insignifikant	8.6	insignifikant
12	Celle	8.2	1%	10.3	insignifikant
88	Cham	4.3	insignifikant	9.9	insignifikant
126	Chemnitz	5.1	insignifikant	3.3	insignifikant
93	Coburg	5.5	insignifikant	6.7	insignifikant
118	Cottbus	5.7	insignifikant	-1.0	insignifikant
42	Darmstadt	3.8	insignifikant	6.5	5%
84	Deggendorf	7.9	5%	4.5	insignifikant
130	Dessau-Roßlau	7.5	insignifikant	5.2	insignifikant
3	Dithmarschen	7.5	1%	7.9	insignifikant
105	Donau-Ries	8.0	insignifikant	2.2	insignifikant
38	Dortmund	3.7	insignifikant	2.6	insignifikant
127	Dresden	5.3	insignifikant	4.9	insignifikant
24	Düsseldorf	3.1	1%	4.0	insignifikant
138	Eisenach	1.6	insignifikant	4.7	insignifikant
111	Elbe-Elster	9.7	1%	14.1	insignifikant
16	Emden	2.7	insignifikant	2.8	insignifikant
19	Emsland	2.4	insignifikant	1.3	insignifikant
134	Erfurt	5.9	insignifikant	3.6	insignifikant
96	Erlangen	6.2	insignifikant	3.8	insignifikant
25	Essen	3.4	5%	3.1	insignifikant
4	Flensburg	4.6	insignifikant	8.2	insignifikant

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten
110	Frankfurt (Oder)	2.3	insignifikant	9.2	5%
43	Frankfurt am Main	5.9	1%	8.6	10%
68	Freiburg	4.3	insignifikant	8.1	insignifikant
85	Freyung-Grafenau	9.9	insignifikant	-2.0	insignifikant
47	Fulda	4.9	insignifikant	10.7	insignifikant
135	Gera	8.1	insignifikant	9.1	insignifikant
44	Gießen	4.4	1%	5.0	insignifikant
61	Göppingen	6.6	10%	9.5	5%
9	Goslar	4.4	insignifikant	1.1	insignifikant
8	Göttingen	7.2	10%	17.5	insignifikant
39	Hagen	2.3	insignifikant	5.9	insignifikant
132	Halle	7.9	insignifikant	2.2	insignifikant
5	Hamburg	6.1	1%	6.1	insignifikant
11	Hameln	7.0	1%	6.7	insignifikant
10	Hannover	6.9	1%	8.2	5%
112	Havelland	10.4	5%	10.2	insignifikant
66	Heidelberg	6.1	1%	6.7	10%
64	Heidenheim	6.0	10%	6.5	insignifikant
62	Heilbronn	5.0	10%	8.9	5%
94	Hof	0.1	5%	4.1	insignifikant
35	Höxter	5.3	insignifikant	2.2	insignifikant
79	Ingolstadt	11.0	insignifikant	6.5	insignifikant
136	Jena	11.0	insignifikant	3.5	insignifikant
55	Kaiserslautern	1.7	insignifikant	5.2	insignifikant
65	Karlsruhe	4.5	10%	7.3	insignifikant
46	Kassel	3.1	insignifikant	5.0	insignifikant
106	Kempten	4.2	insignifikant	7.0	insignifikant
1	Kiel	5.7	1%	4.4	10%
27	Kleve	1.5	1%	4.2	insignifikant
49	Koblenz	6.2	1%	6.0	insignifikant
29	Köln	2.3	insignifikant	5.8	insignifikant
71	Konstanz	6.6	insignifikant	11.3	insignifikant
95	Kronach	-0.1	insignifikant	2.1	insignifikant
56	Landau	7.9	insignifikant	8.7	insignifikant
87	Landshut	9.2	insignifikant	8.5	insignifikant
129	Leipzig	9.5	insignifikant	9.2	insignifikant
45	Limburg-Weilburg	6.0	5%	5.8	insignifikant
72	Lörrach	4.5	5%	10.2	insignifikant
2	Lübeck	6.8	10%	4.4	10%
13	Lüchow-Dannenberg	3.8	insignifikant	-3.3	insignifikant
57	Ludwigshafen	6.6	1%	8.2	10%
131	Magdeburg	5.5	insignifikant	6.9	insignifikant
58	Mainz	7.0	1%	6.7	insignifikant
113	Märkisch-Oderland	2.8	insignifikant	14.7	insignifikant
122	Mecklenburgische Seen- platte	9.0	insignifikant	5.4	insignifikant

RWI Konjunkturbericht 67 (2)

ID	Arbeitsmarkt- region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten	Jan 2015- April 2016	Test auf expo- sives Verhalten
104	Memmingen	9.4	insignifikant	5.2	insignifikant
36	Minden	5.2	10%	9.8	insignifikant
80	München	8.6	1%	10.3	10%
32	Münster	3.7	insignifikant	7.3	insignifikant
137	Nordhausen	8.2	insignifikant	16.3	insignifikant
124	Nordvorpommern	9.1	insignifikant	4.6	insignifikant
97	Nürnberg	9.5	1%	9.0	insignifikant
114	Oberhavel	7.8	insignifikant	8.4	insignifikant
17	Oldenburg	7.0	insignifikant	6.2	insignifikant
31	Olpe	2.4	insignifikant	3.7	insignifikant
69	Ortenaukreis	4.5	insignifikant	9.3	5%
18	Osnabrück	6.8	insignifikant	5.5	insignifikant
115	Ostprignitz-Ruppin	4.4	insignifikant	13.8	insignifikant
86	Passau	8.0	insignifikant	3.9	insignifikant
67	Pforzheim	5.0	10%	8.0	5%
108	Pirmasens	1.5	insignifikant	8.2	insignifikant
116	Potsdam-Mittelmark	9.2	insignifikant	3.9	insignifikant
117	Prignitz	10.4	insignifikant		
77	Ravensburg	6.9	insignifikant	7.4	insignifikant
90	Regensburg	6.9	insignifikant	5.7	insignifikant
74	Reutlingen	5.7	insignifikant	7.2	insignifikant
123	Rostock	6.9	5%	7.0	insignifikant
70	Rottweil	6.2	insignifikant	5.3	insignifikant
141	Saalfeld-Rudolstadt	2.3	insignifikant	14.7	insignifikant
107	Saarbrücken	-0.6	insignifikant	6.6	insignifikant
63	Schwäbisch Hall	2.2	5%	6.7	insignifikant
101	Schweinfurt	3.0	insignifikant	9.5	insignifikant
121	Schwerin	6.5	insignifikant	3.6	insignifikant
40	Siegen	7.5	10%	-0.6	insignifikant
78	Sigmaringen	9.0	insignifikant	5.6	insignifikant
41	Soest	3.3	insignifikant	3.3	insignifikant
14	Stade	5.0	insignifikant	5.9	insignifikant
133	Stendal	4.8	insignifikant	-8.2	insignifikant
59	Stuttgart	6.0	insignifikant	9.4	1%
125	Südovorpommern	7.4	insignifikant	2.8	insignifikant
140	Suhl	5.7	insignifikant	-2.2	insignifikant
119	Teltow-Fläming	7.7	insignifikant	2.7	insignifikant
82	Traunstein	8.3	10%	7.0	insignifikant
54	Trier	3.3	insignifikant	3.7	insignifikant
120	Uckermark	1.5	insignifikant	3.7	insignifikant
15	Uelzen	3.8	insignifikant	9.9	insignifikant
76	Ulm	5.8	insignifikant	9.4	insignifikant
139	Unstrut-Hainich	1.5	insignifikant	-1.0	insignifikant
21	Vechta	6.1	insignifikant	3.5	insignifikant
53	Vulkaneifel	4.9	insignifikant	-15.7	insignifikant

Monitoring regionaler Immobilienpreise 2016

ID	Arbeitsmarkt-region	Häuser		Wohnungen	
		Jan 2015-April 2016	Test auf explosives Verhalten	Jan 2015-April 2016	Test auf explosives Verhalten
48	Waldeck-Frankenberg	3.5	insignifikant	0.1	insignifikant
73	Waldshut	5.9	insignifikant	3.5	insignifikant
83	Weilheim-Schongau	8.3	10%	9.8	10%
99	Weißenburg-Gunzenhausen	3.8	insignifikant	13.9	insignifikant
20	Wilhelmshaven	4.4	insignifikant	4.3	insignifikant
7	Wolfsburg	8.9	5%	12.4	insignifikant
26	Wuppertal	3.5	1%	1.5	insignifikant
102	Würzburg	2.7	insignifikant	7.3	insignifikant
75	Zollernalbkreis	5.9	insignifikant	7.5	insignifikant

Eigene Berechnungen nach Angaben von Immobilienscout24 und Destatis.