OTTO STÖBEN

MARKTBERICHT II/2023

Toni Pons
Dipl.-Sachverständiger (DIA)
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Zweimal im Jahr erstellt die Gutachtenabteilung der OTTO STÖBEN GmbH ihren Marktbericht, in den die Immobilien- und Vermietungspreise der einzelnen regionalen Bereiche Schleswig-Holsteins und des Hamburger Randgebietes einfließen. Tabellarisch gelistet werden die Werte für Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen und Kapitalanlagen, aufgeführt in den Kategorien ‚gut', ‚mittel' und ‚einfach'. Das Diagramm des Immobilienpreis-Index ermöglicht einen Überblick über die Entwicklung der Immobilienpreise der letzten Jahre in Schleswig-Holstein.

Wohin geht die Reise?

Diese Frage stellt sich immer häufiger, wenn man den Immobilienmarkt beobachtet. Die Spannung hält nach wie vor an und die Antwort auf die Frage bleibt weiterhin aus. Die Gründe hierfür sind sicher vielfältig: Die Inflation hält an, die deutsche Wirtschaft schwächelt weiterhin und ist zudem in die Rezession gerutscht. Die Prognosen für Wachstumsaussichten bis zum Jahresende sind demnach eher bescheiden.

In der Baubranche zeichnen sich noch keine wesentlichen positiven Veränderungen ab. Ein Wandel bei Neubauten wird sich somit kaum ergeben. Auf den ersten Blick erscheinen Bestandsimmobilien deshalb attraktiver.

Allerdings sorgt das politische Bestreben nach umfassenden energetischen Modernisierungen bei Bestandsimmobilien für große Unsicherheit und Verärgerung. Als Folge rückt der Energiestandard der Immobilien immer deutlicher in den Fokus und der Preisdruck auf ältere Bestandsimmobilien steigt weiter an.

Preisrückgänge sind nicht zu übersehen

Mit den Vorzeichen des derzeitigen wirtschaftlichen Abschwungs sinkt erfahrungsgemäß die Laune der Konsumenten und die Kaufkraft geht zurück. Die Bereitschaft zur Zahlung der gewohnt hohen Kaufpreise für Immobilien aus den Vorjahren ist nur noch selten vorhanden.

Hohe Verkaufspreise lassen sich in der Regel nur noch bei Liegenschaften mit bestimmter, attraktiver Lage und einem guten (energetischen) Gebäudezustand erzielen. Der Effekt wird durch die gestiegenen Finanzierungszinsen zusätzlich verstärkt, weil die monatlichen Belastungen für viele Kaufinteressenten nicht mehr realisierbar sind.

Diese gedämpfte Kaufbereitschaft hat vor allem den Zeitfaktor bei der Vermarktung von Immobilien deutlich verändert. In den letzten Jahren wurden Immobilien innerhalb nur weniger Tage veräußert. Inzwischen sind die Vermarktungszeiträume wieder auf mehrere Wochen und Monate angestiegen.

Bei OTTO STÖBEN wird deutlich wahrgenommen, dass die Verkehrswerte der Liegenschaften nicht nur stagnieren, sondern vermehrt Preisrückgänge festzustellen sind. Immobilien der einfachen bis mittleren Wertkategorie weisen sogar deutliche Preissenkungen auf, in Einzelfällen fast bis zu 50 %. Diese zu vernehmende Entwicklung, bezogen auf eine einfache bis mittlere Wertkategorie der Immobilien, liegt laut der Einschätzung von Toni Pons, Diplom-Sachverständiger (DIA) und Leiter der Gutachtenabteilung bei OTTO STÖBEN, in mehreren – zum Teil ineinandergreifenden – Faktoren begründet:

„Das Kaufklientel für derartige Immobilien besitzt nur eine begrenzte Kaufkraft. Die bisherigen, hohen Marktpreise konnten nur durch die bisher sehr niedrigen Finanzierungszinsen überhaupt ermöglicht werden. Durch die angestiegenen Zinsen fällt das Kartenhaus zusammen und die monatlichen Belastungen der Finanzierung sind für immer mehr Menschen nicht mehr tragbar. Die allgemeine Unsicherheit der wirtschaftlichen Entwicklung in Deutschland schlummert in vielen Köpfen und wird verstärkt durch die politisch angestrebten, energetischen Ziele. Damit ergeben sich gerade bei Immobilien der einfachen Wertkategorie zusätzliche Investitionen, für die nach dem Kauf noch einzuplanenden energetischen Modernisierungen, welche im Zweifelsfall ebenfalls zu finanzieren sind und die Belastungen weiter erhöhen. Die bisherige Entwicklung und die nach wie vor anhaltende Situation im Baugewerbe potenziert die Unsicherheit, weil die Kosten und Ausführungszeiträume schwer zu kalkulieren sind.

Die vorgenannten Sachverhalte wirken sich auf die gute oder sehr gute Wertkategorie der Immobilien nicht so stark aus, weil das betreffende Käuferklientel viel finanzstärker ist und damit derartige Faktoren leichter ausgleichen kann."

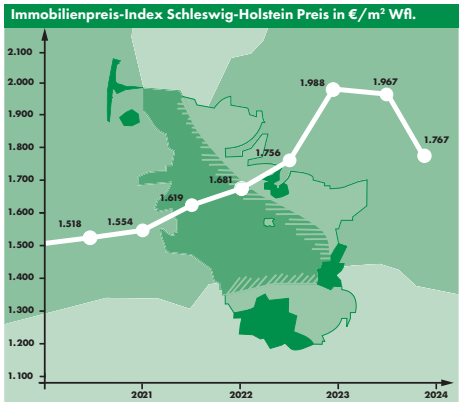
Einfamilienhäuser (ver)mieten?

Durchaus, denn ein zunehmendes Interesse an der Vermietung von Einfamilienhäusern in einigen, bisher meist ländlichen, Regionen zeichnet sich ab. Dies ist in vielerlei Hinsicht eine noch nicht absehbare, aber interessante Entwicklung, welche OTTO STÖBEN weiter beobachten wird. Aus diesem Grund wurden die Mietpreise von Einfamilienhäusern aus den verwertbaren Regionen neu in den Marktbericht aufgenommen.

Steuerlasten bringen Bewegung

Die neuen Bescheide zur Grundsteuererhebung liegen den Eigentümern und Eigentümerinnen inzwischen nach und nach vor. Vielen stellt sich nun die berechtigte Frage, ob der ermittelte Wertansatz ihrer Immobilie als Basis der Steuerlast überhaupt stimmt. Denn unter Umständen können sich erhebliche, finanzielle Belastungen ergeben, vor allem bei hochpreisigen Liegenschaften. Hier kann die Bewertung durchaus zu zwangsweisen Veräußerungen führen. Es ist zu erwarten, dass der Bedarf an der Ermittlung von Verkehrswerten steigen wird und somit auch die Nachfrage nach fachlich fundierten Verkehrswertgutachten bei OTTO STÖBEN. Diese werden durch Toni Pons, Diplom-Sachverständiger (DIA), als Leiter der Gutachtenabteilung des Unternehmens, erstellt.

Weitere Informationen:
Telefon 0431 66403-28
E-Mail pons@stoeben.de
www.stoeben.de



Leistungen

VERKAUF
Landwirtschaftliche Immobilien, Wohnimmobilien, Kapitalanlagen, Gewerbliche Immobilien

HAUSVERWALTUNG
Miet- und Wohnungseigentum, Verwaltung, Gebäudemanagement

VERMIETUNG
Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien

ANALYSEN + BEWERTUNGEN
Verkaufswert, Mietwert, Gebäudeschäden

FACHZEITSCHRIFT
www.immobilienmarkt-magazin.de

Regionalbüros in Schleswig-Holstein

ZENTRALE KIEL	Schülperbaum 31 · 24103 Kiel · Tel. 0431 664030 · Fax 0431 66403-38 · info@stoeben.de · www.stoeben.de
FLENSBURG	Große Straße 46 · 24937 Flensburg · Tel. 0461 141140 · Fax 0431 66403-38
HUSUM	Markt 5 · 25813 Husum · Tel. 04841 4044240 · Fax 0431 66403-38
NEUMÜNSTER	Mühlenbrücke 8 · 24534 Neumünster · Tel. 04321 9651460 · Fax 0431 66403-38
ITZEHOE	Kirchenstraße 2 · 25524 Itzehoe · Tel. 04821 67970 · Fax 0431 66403-38
LÜBECK	An der Obertrave 15 · 23552 Lübeck · Tel. 0451 702790 · Fax 0431 66403-38
SCHÖNBERG	Knüll 1 · 24217 Schönberg · Tel. 04344 4109400 · Fax 0431 66403-38

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisrückgänge zu verzeichnen

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	4.000,–	3.000,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.600,–	2.200,–	1.500,–	3.300,–	2.600,–	1.800,–	2.600,–	1.800,–	1.400,–	1,10
Kiel Land	2.800,–	1.900,–	1.400,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1.900,–	1.400,–	1.200,–	0,95
Lübeck	4.000,–	2.300,–	1.400,–	3.600,–	2.200,–	1.200,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	1,00
Lübeck Land	3.100,–	1.800,–	1.100,–	2.200,–	1.500,–	1.000,–	1.900,–	1.400,–	900,–	0,95
Flensburg	2.600,–	1.800,–	1.400,–	2.300,–	1.400,–	1.100,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,95
Flensburg Land	2.000,–	1.600,–	1.200,–	1.600,–	1.000,–	900,–	1.500,–	1.100,–	900,–	0,85
Rendsburg	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.900,–	1.200,–	800,–	1.400,–	1.000,–	900,–	0,90
Rendsburg Land	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.400,–	900,–	700,–	1.300,–	900,–	800,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.500,–	1.900,–	1.000,–	1.700,–	1.300,–	900,–	1.400,–	1.000,–	700,–	0,90
Schleswig	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	1.400,–	900,–	800,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.200,–	900,–	1.200,–	800,–	600,–	1.300,–	900,–	700,–	0,80
Itzehoe	3.100,–	1.900,–	1.200,–	2.200,–	1.400,–	900,–	1.900,–	1.300,–	1.000,–	1,00
Itzehoe Land	2.100,–	1.400,–	900,–	2.100,–	1.200,–	900,–	1.800,–	1.200,–	900,–	0,90
Eckernförde	3.100,–	1.800,–	1.300,–	3.500,–	2.600,–	1.700,–	2.300,–	1.600,–	1.400,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.500,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.300,–	700,–	1.500,–	1.000,–	600,–	1.200,–	800,–	600,–	0,75
Husum	2.800,–	1.800,–	1.000,–	2.400,–	1.300,–	900,–	2.000,–	1.400,–	900,–	0,95
Dithmarschen	2.000,–	1.300,–	900,–	1.600,–	1.100,–	900,–	1.200,–	700,–	500,–	0,80
Ostholstein	2.500,–	1.400,–	1.000,–	2.100,–	1.200,–	900,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	0,85
Ostseebäder	2.900,–	2.100,–	1.200,–	4.200,–	3.200,–	2.200,–	3.000,–	2.000,–	1.600,–	1,00
Plön (Großraum)	2.600,–	2.100,–	1.500,–	1.600,–	1.100,–	800,–	2.200,–	1.600,–	1.300,–	0,85
Nordseebäder	3.100,–	1.800,–	900,–	3.000,–	1.800,–	1.500,–	2.700,–	2.000,–	1.800,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.500,–	2.300,–	1.300,–	3.850,–	2.000,–	1.200,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	1,10
Norderstedt	3.800,–	2.500,–	1.600,–	3.700,–	2.400,–	1.500,–	2.400,–	1.600,–	1.300,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH,
StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023
Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Bei Vermietung kaum Preisentwicklung vorhanden

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	8,00	8,00	8,00	5,50	8,50	7,00	6,50	9,00	7,50
mittel	9,00	9,00	9,00	7,00	10,00	8,00	8,00	11,00	9,50
gut	10,00	10,00	11,00	8,00	12,00	9,00	8,50	13,00	12,00
Wohnungsmiete (Einfamilienhäuser), nettokalt, ca. 120 – 140 m²									
einfach	-	-	6,50	6,00	7,00	6,50	-	-	7,00
mittel	-	-	8,50	9,00	9,00	8,00	-	-	9,00
gut	-	-	10,50	13,00	12,00	10,00	-	-	14,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	6,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	7,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	10,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,50
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,50
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	22,00	20,00	20,00	17,00	22,00	14,00	16,00	25,00	25,00
City 1b-Lage	8,00	14,00	10,00	12,00	11,50	8,00	8,00	12,00	16,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,50	9,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	15,00	14,00	16,00	16,00	18,00	11,00	12,00	20,00	20,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	8,00	10,00	10,00	7,50	7,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	8,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	10,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	12,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023
Immobilienpreise in Hamburg und Schleswig-Holstein in €/m² Wfl.

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Preisrückgänge zu verzeichnen

Bereich	Einfamilienhäuser			Eigentumswohnungen			Kapitalanlagen			Wertfaktor
Großraum Hamburg	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Hamburg Randgebiet	5.000,–	4.000,–	3.000,–	4.500,–	3.000,–	2.500,–	3.500,–	2.800,–	2.300,–	1,15
Schleswig-Holstein	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	**gut**	**mittel**	**einfach**	
Kiel	3.600,–	2.200,–	1.500,–	3.300,–	2.600,–	1.800,–	2.600,–	1.800,–	1.400,–	1,10
Kiel Land	2.800,–	1.900,–	1.400,–	2.200,–	1.800,–	1.500,–	1.900,–	1.400,–	1.200,–	0,95
Lübeck	4.000,–	2.300,–	1.400,–	3.600,–	2.200,–	1.200,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	1,00
Lübeck Land	3.100,–	1.800,–	1.100,–	2.200,–	1.500,–	1.000,–	1.900,–	1.400,–	900,–	0,95
Flensburg	2.600,–	1.800,–	1.400,–	2.300,–	1.400,–	1.100,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,95
Flensburg Land	2.000,–	1.600,–	1.200,–	1.600,–	1.000,–	900,–	1.500,–	1.100,–	900,–	0,85
Rendsburg	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.900,–	1.200,–	800,–	1.400,–	1.000,–	900,–	0,90
Rendsburg Land	1.900,–	1.600,–	1.100,–	1.400,–	900,–	700,–	1.300,–	900,–	800,–	0,80
Neumünster/Segeberg	2.500,–	1.900,–	1.000,–	1.700,–	1.300,–	900,–	1.400,–	1.000,–	700,–	0,90
Schleswig	2.000,–	1.300,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	1.400,–	900,–	800,–	0,85
Schleswig Land	1.800,–	1.200,–	900,–	1.200,–	800,–	600,–	1.300,–	900,–	700,–	0,80
Itzehoe	3.100,–	1.900,–	1.200,–	2.200,–	1.400,–	900,–	1.900,–	1.300,–	1.000,–	1,00
Itzehoe Land	2.100,–	1.400,–	900,–	2.100,–	1.200,–	900,–	1.800,–	1.200,–	900,–	0,90
Eckernförde	3.100,–	1.800,–	1.300,–	3.500,–	2.600,–	1.700,–	2.300,–	1.600,–	1.400,–	1,05
Eckernförde Land/Schlei	2.500,–	1.500,–	1.000,–	1.500,–	900,–	700,–	2.000,–	1.400,–	1.100,–	0,90
Nordfriesland	1.800,–	1.300,–	700,–	1.500,–	1.000,–	600,–	1.200,–	800,–	600,–	0,75
Husum	2.800,–	1.800,–	1.000,–	2.400,–	1.300,–	900,–	2.000,–	1.400,–	900,–	0,95
Dithmarschen	2.000,–	1.300,–	900,–	1.600,–	1.100,–	900,–	1.200,–	700,–	500,–	0,80
Ostholstein	2.500,–	1.400,–	1.000,–	2.100,–	1.200,–	900,–	2.200,–	1.500,–	1.100,–	0,85
Ostseebäder	2.900,–	2.100,–	1.200,–	4.200,–	3.200,–	2.200,–	3.000,–	2.000,–	1.600,–	1,00
Plön (Großraum)	2.600,–	2.100,–	1.500,–	1.600,–	1.100,–	800,–	2.200,–	1.600,–	1.300,–	0,85
Nordseebäder	3.100,–	1.800,–	900,–	3.000,–	1.800,–	1.500,–	2.700,–	2.000,–	1.800,–	1,00
Elmshorn (Großraum)	3.500,–	2.300,–	1.300,–	3.850,–	2.000,–	1.200,–	2.400,–	1.500,–	1.000,–	1,10
Norderstedt	3.800,–	2.500,–	1.600,–	3.700,–	2.400,–	1.500,–	2.400,–	1.600,–	1.300,–	1,10

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH, StöbenWittlinger GmbH)

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.

OTTO STÖBEN Marktbericht II 2023

Vermietung, Preise in €/m²

OTTO STÖBEN
IMMOBILIEN

Allgemeine Tendenz: Bei Vermietung kaum Preisentwicklung vorhanden

	Eckernförde	Flensburg	Husum	Itzehoe	Kiel	Rendsburg	Neumünster	Norderstedt	Lübeck
Wohnungsmiete, nettokalt 70 m², 3 Zimmer									
einfach	8,00	8,00	8,00	5,50	8,50	7,00	6,50	9,00	7,50
mittel	9,00	9,00	9,00	7,00	10,00	8,00	8,00	11,00	9,50
gut	10,00	10,00	11,00	8,00	12,00	9,00	8,50	13,00	12,00
Wohnungsmiete (Einfamilienhäuser), nettokalt, ca. 120 – 140 m²									
einfach	-	-	6,50	6,00	7,00	6,50	-	-	7,00
mittel	-	-	8,50	9,00	9,00	8,00	-	-	9,00
gut	-	-	10,50	13,00	12,00	10,00	-	-	14,00
Büroflächen									
einfach	5,00	4,00	5,00	5,50	7,00	4,50	4,75	7,00	6,00
mittel	7,00	6,50	6,00	7,50	9,00	6,50	6,00	9,00	7,00
gut	9,00	9,00	8,50	11,50	13,00	8,50	7,00	11,50	10,00
Hallen-/Lagerflächen									
einfach	1,80	2,30	1,00	1,60	2,00	1,50	2,00	3,50	2,50
mittel	3,00	3,20	2,30	3,00	3,50	2,00	3,50	4,00	3,50
gut	3,50	4,20	2,70	4,50	4,50	3,50	3,80	5,00	5,50
Kleine Ladenflächen (< 60 m²)									
City 1a-Lage	22,00	20,00	20,00	17,00	22,00	14,00	16,00	25,00	25,00
City 1b-Lage	8,00	14,00	10,00	12,00	11,50	8,00	8,00	12,00	16,00
Nebenzentrum 1a-Lage	7,50	8,00	6,00	9,00	10,00	7,00	7,50	9,00	10,00
Nebenzentrum 1b-Lage	6,00	4,00	4,00	5,00	7,00	5,50	6,00	7,50	8,00
Große Ladenflächen (>100 m²)									
City 1a-Lage	15,00	14,00	16,00	16,00	18,00	11,00	12,00	20,00	20,00
City 1b-Lage	7,50	9,00	8,00	10,00	10,00	7,50	7,00	10,00	10,00
Nebenzentrum 1a-Lage	6,50	8,00	5,50	8,00	9,00	6,50	6,00	8,00	8,00
Nebenzentrum 1b-Lage	5,00	6,00	4,50	7,00	6,50	5,50	4,00	7,00	6,00
Gewerbeobjekte – Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete (Geschäftshäuser, Betriebsgebäude)									
einfach	9,00	7,00	7,00	10,00	10,00	8,00	9,00	10,00	10,00
mittel	10,00	8,00	8,00	11,00	12,50	10,00	11,00	12,50	12,00
gut	13,00	11,00	11,00	13,00	18,00	15,00	15,00	15,00	15,00

Einordnungskriterien
(Quelle: OTTO STÖBEN GmbH

gut: Bevorzugte Wohnlage, exklusive Ausstattung
mittel: Mittlere Wohnlage, durchschnittliche Ausstattung
einfach: Einfache Wohnlage, einfache Ausstattung

Bei den angegebenen Werten handelt es sich um Durchschnittspreise in EURO. Die Werte (in m²/Wohnfläche) verstehen sich inklusive Bodenwert.