

Hansestadt Hamburg  
Behörde für Stadtentwicklung und  
Wohnen - Amt WSB -

**Aktualisierung des  
Hamburger  
Wohnlagenverzeichnisses  
2023**

Bericht vom 18. März 2024



ANALYSE &  
KONZEPTE  
immo.consult

Analyse & Konzepte immo.consult GmbH  
Gasstraße 10 | 22761 Hamburg

phone +49 (0)40 4850 098 – 0  
fax +49 (0)40 4850 098 – 98  
mail [info@analyse-konzepte.de](mailto:info@analyse-konzepte.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung .....	1
2	Überprüfung von Einwendungen .....	2
3	Ersteinstufungen .....	4
4	Weitere Aktualisierungen .....	4
5	Bewertungssystem des Hamburger Wohnlagenverzeichnisses .....	5
5.1	Wohnlagen und Binnendifferenzierung .....	7
5.1.1	Normierung der Wohnlagenwerte .....	7
6	Ergebnis der Einwendungen und Neubewertungen .....	10

## **Abbildungsverzeichnis**

Abb. 1	Verteilung aller Wohnlagenbewertungen .....	8
Abb. 2	Verteilung der normalen Wohnlagenbewertungen .....	8
Abb. 3	Verteilung der guten Wohnlagenbewertungen .....	9

## **Tabellenverzeichnis**

Tab. 1	Indikatoren der Wohnlagenberechnung .....	5
Tab. 2	Einwendungen gegen bestehende Wohnlageneinstufungen sowie Ersteinstufungen .....	10

## **1 Einleitung**

Analyse & Konzepte wurde vom Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung beauftragt, zur Vorbereitung für die Erhebungen des Hamburger Mietenspiegels 2023 das Wohnlagenverzeichnis zu aktualisieren.

Im Jahr 2021 wurden alle Hamburger Wohnlagen mittels eines 2017 entwickelten mathematisch-statistischen Verfahrens grundlegend überprüft. In diesem Zuge wurden neun Wohnlagenindikatoren identifiziert, die eine Berechnung der Wohnlage auf Grundlage objektiv mess- und überprüfbarer Merkmale ermöglichen und subjektive Faktoren bei der Bewertung ausschließen.

Mit dieser Aktualisierung werden zwischenzeitlich neu hinzugekommene Blockseiten unter Verwendung dieses Verfahrens einer Wohnlage zugeordnet. Darüber hinaus erfolgt eine Plausibilitätsprüfung, die geänderte Verhältnisse vor Ort berücksichtigt. Dazu werden Blockseiten überprüft, für die entweder von Mietern oder Vermietern eine Einwendung bezüglich der Wohnlageneinstufung vorgebracht wurde oder für die ein Überprüfungswunsch seitens des Auftraggebers besteht. Hierbei kann es sich z. B. um Prüfungen bei heterogenen Einstufungen oder um die Begutachtung von größeren Quartieren oder Wohngebieten, die einem stärkeren strukturellen Wandel unterliegen bzw. bei denen Ansatzpunkte für weitergehende Veränderungen bestehen, handeln. Auch die Indikatoren werden im Rahmen der Plausibilitätsprüfung auf strukturelle Veränderungen untersucht.

Grundsätzlich wird bei der Aktualisierung unterstellt, dass die bestehende Systematik zur Wohnlageneinstufung Gültigkeit besitzt, sodass im Rahmen der turnusmäßigen Aktualisierungen keine vollständige Überprüfung aller bewerteten Hamburger Blockseiten durchgeführt wird. Diese Prämisse wird auch dadurch bestätigt, dass die Anzahl von Einwendungen und Kritiken auch nach der kompletten Neuberechnung 2021 auf einem niedrigen Niveau liegt. Für die Aktualisierung 2023 gingen Einwendungen zu insgesamt 45 bewerteten Blockseiten ein.

Die im Rahmen der Aktualisierung für den Hamburger Mietenspiegel 2023 durchgeführten Arbeitsschritte umfassen somit folgende Leistungen:

- Überprüfung der Blockseiten, bei denen es seit der letzten Aktualisierung zu Einwendungen von Mieter- oder Eigentümerseite gekommen ist, auf Basis von Datenanalysen.
- Recherche und Ersteinordnung von Neubauquartieren und bestehenden Blockseiten, für die bisher keine Wohnlageneinordnung bestand.

Die Ergebnisse wurden dem begleitenden Arbeitskreis "Mietenspiegel" im Rahmen der Sitzungen vorgestellt und schriftlich zur Verfügung gestellt.

## 2 Überprüfung von Einwendungen

Bei den Einwendungen handelt es sich um Fälle, bei denen Mieter oder Vermieter mit der bisherigen Wohnlagenbewertung nicht (mehr) einverstanden sind oder in denen (noch) keine Bewertung vorliegt. Letztere werden zusammen mit den Erseinstufungen behandelt.

Die Ursachen für die Einwendungen waren recht unterschiedlich, wobei sich keine eindeutigen Muster feststellen ließen. Wie schon in den Vorjahren war die regionale Verteilung der Einwendungen sehr breit und beschränkte sich nicht auf bestimmte Stadtteile.

Von den Einwendungen zu den 45 bewerteten Blockseiten hatten

- 8 eine Aufwertung und
- 37 eine Abwertung

zum Ziel.

Im Rahmen der Aktualisierung des Wohnlagenverzeichnisses 2023 wurden insgesamt 98 Blockseiten überprüft oder erstmals bewertet.

Dabei wurde wie folgt vorgegangen, um mögliche Veränderungen wohnlagenrelevanter Merkmale zu erfassen und im Rahmen der rechnerischen Einstufung berücksichtigen zu können:

- Aktualisierung der für die Wohnlagenberechnung notwendigen Merkmale bzw. Daten (z. B. Statusindex, Bodenrichtwerte, Einwohnerdichte)
- Neuberechnung der Wohnlage unter Berücksichtigung der aktualisierten statistischen Daten

Für alle Indikatoren wurden dabei die aktuell verfügbaren Daten herangezogen. In diesem Zuge erfolgte auch eine Plausibilitätsprüfung bezogen auf mögliche Strukturverschiebungen bei den Indikatoren, die eine Anpassung der Bewertung erforderlich machen würden.

Mit Ausnahme des aktuell ermittelten Bodenrichtwertes konnten alle Indikatorenwerte unverändert in die Berechnungsformel zur Ermittlung der Wohnlage übernommen werden.<sup>1</sup> Relevant hierfür war, dass sich die Indikatoren in ihren Ausprägungen bezüglich der Wertestruktur (Spannenwerte und Mittelwerte) gegenüber der Erhebung 2021 nicht deutlich verändert haben. Die Bodenrichtwerte wiesen mit einem allgemeinen Anstieg dagegen eine Strukturveränderung auf. Die Spanne der Bodenrichtwerte hat sich zwischen den Erhebungen 2021 und 2023 von rd. 270-9.500 €/m<sup>2</sup> auf 410-10.500 €/m<sup>2</sup> erhöht. Um dieser Veränderung zu begegnen, erfolgte für die Bodenrichtwerte eine Normierung auf das Niveau von 2021.

---

<sup>1</sup> Eine ausführliche Darstellung der für die Wohnlagenbewertung relevanten Indikatoren sowie die Erfassungsmethoden zu den einzelnen Indikatoren können dem Methodenbericht zum Wohnlagenverzeichnis 2021 entnommen werden.

### **Exkurs: Normierung der Bodenrichtwerte 2023 auf das Niveau 2021**

Die Normierung der Bodenrichtwerte auf das 2021er Niveau stellt sicher, dass sich eine positive Entwicklung des Bodenrichtwertes einer Blockseite im Verhältnis zur Gesamtentwicklung in einem besseren Wohnlagenkennwert widerspiegelt, zugleich aber der allgemeine Anstieg der Bodenrichtwerte allein nicht zu einer Aufwertung führt.

Eine Blockseite, die 2021 mit einem Bodenrichtwert von 980 € in die Berechnung eingegangen ist und sich parallel zum Gesamtmarkt entwickelt hat, weist 2023 einen Bodenrichtwert von 1.180 € auf. Würden diese 1.180 € in der Wohnlagenformel berücksichtigt, stiege der Wohnlagenwert deutlich an. Unter der Annahme, dass alle anderen Indikatoren unverändert bleiben, müsste der Wohnlagenwert aber unverändert bleiben, da relativ zum Gesamtmarkt keine Veränderung erfolgte. Für diese Blockseite wird daher für die 2023er Berechnung weiterhin ein Bodenrichtwert von 980 € angesetzt.

Steigt der Bodenrichtwert der Blockseite dagegen auf 1.500 €, besteht auch relativ zum Gesamtmarkt eine Steigerung. Der Wohnlagenwert dieser Blockseite müsste gegenüber 2021 also ansteigen. Auch aus dieser Steigerung muss dabei die allgemeine Marktentwicklung herausgerechnet werden. Bezogen auf das Bodenrichtwertgefüge 2021 ergibt sich für diese Blockseite daraus ein rechnerischer Bodenrichtwert für 2023 von 1.270 €.

Die Neuberechnung der Wohnlageneinstufungen unter Berücksichtigung der Aktualisierung der statistischen Grundlagendaten hat bei fünf der untersuchten 45 Blockseiten mit Veränderungseingabe zu einer Abstufung und bei vier Blockseiten zur Aufwertung geführt. Bei den übrigen 36 Blockseiten ergab die Neuberechnung keine Veränderung der Wohnlageneinstufung.

Die Ergebnisse dieser Überprüfungen sind im Kapitel 6 dargestellt.

### **3 Ersteinstufungen**

Insgesamt sind 53 einzelne Blockseiten erstmalig eingestuft worden. Hierunter fallen sowohl nicht eingestufte Blockseiten, die von Einwendern genannt wurden, als auch Blockseiten, die neu im aktuellen Straßenverzeichnis aufgeführt wurden. Grund für eine fehlende Wohnlageneinstufung war die bisher nicht vorhandene Wohnbebauung einer Blockseite. Auch neu gebaute Straßen mit einer Wohnbebauung fallen in diese Kategorie.

Die Vorgehensweise für Neueinstufungen ist analog zur Vorgehensweise bei Einwendungen, es wurden also auch hier Datenrecherchen und die entsprechenden Wohnlageberechnungen durchgeführt.

Insgesamt wurden von den 53 erstmalig eingestuften Blockseiten

- 18 als gute Wohnlage und
- 35 als normale Wohnlage eingestuft.

Die Ergebnisse dieser Ersteinordnungen sind in Anlage 2 dargestellt.

### **4 Weitere Aktualisierungen**

Seit der Aktualisierung 2021 haben sich auch Veränderungen in der Datengrundlage der Wohnlagendatei, dem Regionalen Bezugssystem (RBS), ergeben. Hierunter fallen, neben den schon berücksichtigten Erweiterungen der im Wohnlagenverzeichnis aufzuführenden Straßen, auch Umbenennungen von Straßen. Diese wurden im Rahmen eines Abgleichs mit dem "Nachtrag zum Straßen- und Gebietsverzeichnis" der Freien und Hansestadt Hamburg berücksichtigt.

## 5 Bewertungssystem des Hamburger Wohnlagenverzeichnisses

Die aktuelle Wohnlageneinstufung für den Hamburger Mietenspiegel basiert auf einem Set von neun Indikatoren, die zur Bestimmung der Wohnlage eingesetzt werden. Diese Indikatoren fließen in eine Formel (Basis: logistische Regression) ein, die auf einer breit angelegten empirischen Überprüfung verschiedener potenzieller Einflussfaktoren basiert.

Dieser rechnerische Ansatz wurde gewählt, um die Wohnlageneinstufung für das gesamte Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg möglichst objektiv durchführen zu können und subjektive Beurteilungen einzelner Nachfragegruppen (z. B. die unterschiedlichen Wohnpräferenzen von Familien- oder Singlehaushalten) weitestgehend auszuschließen. Die Zuordnung zu einer Wohnlage beruht in Hamburg daher ausschließlich auf objektiv messbaren und erfassbaren Faktoren.

Im Rahmen der umfassenden Aktualisierung 2021 wurde mithilfe multivariater statistischer Analysen untersucht, welchen Einfluss einzelne Indikatoren auf die Wohnlageneinstufung besitzen.

Die Bestimmung wohnlagerelevanter Indikatoren basierten auf Regressionsanalysen mit einer Vielzahl von möglichen Indikatoren, deren Einflüsse anhand von Referenzgebieten ermittelt und überprüft wurden, die jeweils beispielhaft "normale" bzw. "gute" Wohnlagen repräsentierten.

In die abschließende Fassung der Regressionsanalyse wurden neun Indikatoren einbezogen, die in der folgenden Tabelle mit ihrem Anteil an der Wohnlagenbewertung aufgeführt werden. Dieser Anteil zeigt die Bedeutung des jeweiligen Indikators für die Wohnlagenbewertung. Hierbei zeigt sich, dass insgesamt vor allem der Bodenrichtwert und der Statusindex zentrale Indikatoren für die Bewertung einer Wohnlage darstellen. In diesen beiden Indikatoren spiegelt sich – mehr als bei den Entfernungskindikatoren – die "Beliebtheit" einer Wohnlage wider.

<b>Tab. 1 Indikatoren der Wohnlagenberechnung</b>	
<b>Indikator</b>	<b>Anteil an der Wohnlagenbewertung</b>
<b>Bodenrichtwert</b>	19 %
<b>Statusindex</b>	18 %
<b>Einwohnerdichte</b>	16 %
<b>Grünflächenanteil</b>	15 %
<b>Lärmbelastung</b>	12 %
<b>Art der Straße (4+ Spuren)</b>	8 %
<b>Entfernung zum Einzelhandel</b>	8 %
<b>Entfernung zu Metrobusstation</b>	3 %
<b>Entfernung zu U-/S-Bahn/AKN</b>	2 %

### **Exkurs: Die Wohnlagenformel**

Die Wohnlagenformel wurde über eine logistische Regression ermittelt. Bei der logistischen Regression werden die Einflüsse unabhängiger Variablen (die Indikatoren der Wohnlagenberechnung) auf die abhängige Variable (die Wohnlage) bestimmt, wobei die abhängige Variable nur zwei Ausprägungen aufweist ("normal" und "gut").

Im Ergebnis der Regressionsanalyse ergibt sich die folgende Formel für die Wohnlagenberechnung der einzelnen Blockseiten:

$$\begin{aligned} \text{Wohnlagenwert} = & -12,17525 + 0,00734 * \text{Bodenrichtwert} - 1,18619 * \text{Statusindex} \\ & - 0,53252 * \text{Einwohnerdichte} + 0,22984 * \text{Grünflächenanteil} \\ & - 0,70716 * \text{Lärmbelastung} - 8,38736 * \text{Art der Straße} \\ & - 0,00019 * \text{Entfernung Metrobus} - 0,00027 * \text{Entfernung zu U-/S-Bahn/AKN} \\ & - 0,00233 * \text{Entfernung Einzelhandel} \end{aligned}$$

Neben dem Basiswert (-12,17525) ist für jeden Indikator ein Steigungskoeffizient ermittelt worden. Der Steigungskoeffizient gibt an, um welchen Betrag sich der Wohnlagenwert verändert, wenn sich der dazugehörige Indikatorwert um den Betrag "1" ändert. So erhöht sich zum Beispiel mit jedem Euro beim Bodenrichtwert der Wohnlagenwert um 0,00734 Punkte. Die Größe des Steigungskoeffizienten hat dabei keinen Zusammenhang mit der Bedeutung des Indikators für die Wohnlagenberechnung. Die Bedeutung der Indikatoren ist in obiger Tabelle 1 dargestellt.

Für die konkrete Wohnlagenberechnung müssen die für die einzelnen Indikatoren ermittelten Beträge in die Formel eingetragen werden. Beispielhaft ist dies im Folgenden für die Blockseite Alter Teichweg 78-84 dargestellt:

$$\begin{aligned} \text{Wohnlagenwert} = & -12,17525 \\ & + 0,00734 * 1.143,33 \text{ (Bodenrichtwert)} \\ & - 1,18619 * 3,27 \text{ (Statusindex)} \\ & - 0,53252 * 11,6 \text{ (Einwohnerdichte)} \\ & + 0,22984 * 7,808 \text{ (Grünflächenanteil)} \\ & - 0,00027 * 626 \text{ (Entfernung zu U-/S-Bahn/AKN)} \\ & - 0,00019 * 175 \text{ (Entfernung Metrobus)} \\ & - 0,70716 * 4,16 \text{ (Lärmbelastung)} \\ & - 8,38736 * 0 \text{ (Art der Straße)} \\ & - 0,00233 * 331 \text{ (Entfernung Einzelhandel)} \\ = & - 15,96 \Rightarrow \text{normale Wohnlage (Wohnlagenkennwert: 417,77)} \end{aligned}$$



## 5.1 Wohnlagen und Binnendifferenzierung

Im Rahmen der Regressionsanalysen wurde für jede Blockseite ein Ergebniswert berechnet. In einem nächsten Schritt wird der Ergebniswert mit dem im Jahr 2021 ermittelten Grenzwert verglichen. Blockseiten, die eine Ausprägung unterhalb dieses Grenzwertes aufweisen, erhalten die Wohnlagenzuordnung "normal", Blockseiten oberhalb des Grenzwertes werden als "gut" eingestuft. Der Grenzwert zwischen normaler und guter Wohnlage liegt bei -1,207.<sup>2</sup>

### 5.1.1 Normierung der Wohnlagenwerte

Über den ermittelten Wohnlagenwert je Blockseite ist es außerdem möglich, auch innerhalb der beiden Wohnlagen "normal" und "gut" eine Abschätzung vorzunehmen, ob sich die Blockseite im unteren, mittleren oder oberen Bereich der jeweiligen Wohnlage befindet. Um die Anwendung der Wohnlagenwerte zu erleichtern und alle Werte im positiven Zahlenbereich darstellen zu können, wurden diese auf eine Skala von 1,00 bis 1.000,00 normiert. Das Verhältnis der Wohnlagenbewertung der Blockseiten zueinander sowie die jeweiligen Einstufungen in die normale und die gute Wohnlage bleiben davon unberührt.

Der Grenzwert zwischen normaler und guter Wohnlage liegt nach der Normierung bei 541,04, der Median der normalen Wohnlagen bei 465,79, der Median der guten Wohnlagen bei 590,67. Das bedeutet, innerhalb der Wohnlageklassen befinden sich jeweils genauso viele Blockseiten oberhalb wie unterhalb der genannten Mediane. Die Verteilung aller bewerteten Blockseiten insgesamt sowie in den Wohnlageklassen ist in den Abbildungen 1 bis 3 ersichtlich.

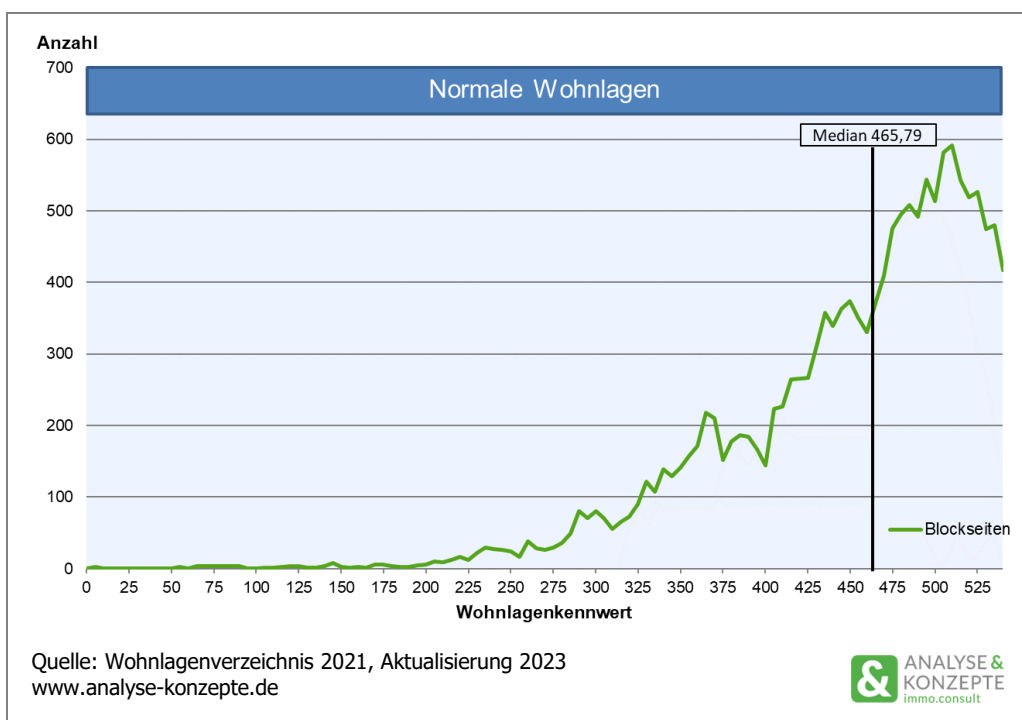
---

<sup>2</sup> Die Bedingungen zur Festlegung des Grenzwertes können dem Methodenbericht zum Wohnlagenverzeichnis 2021 entnommen werden.

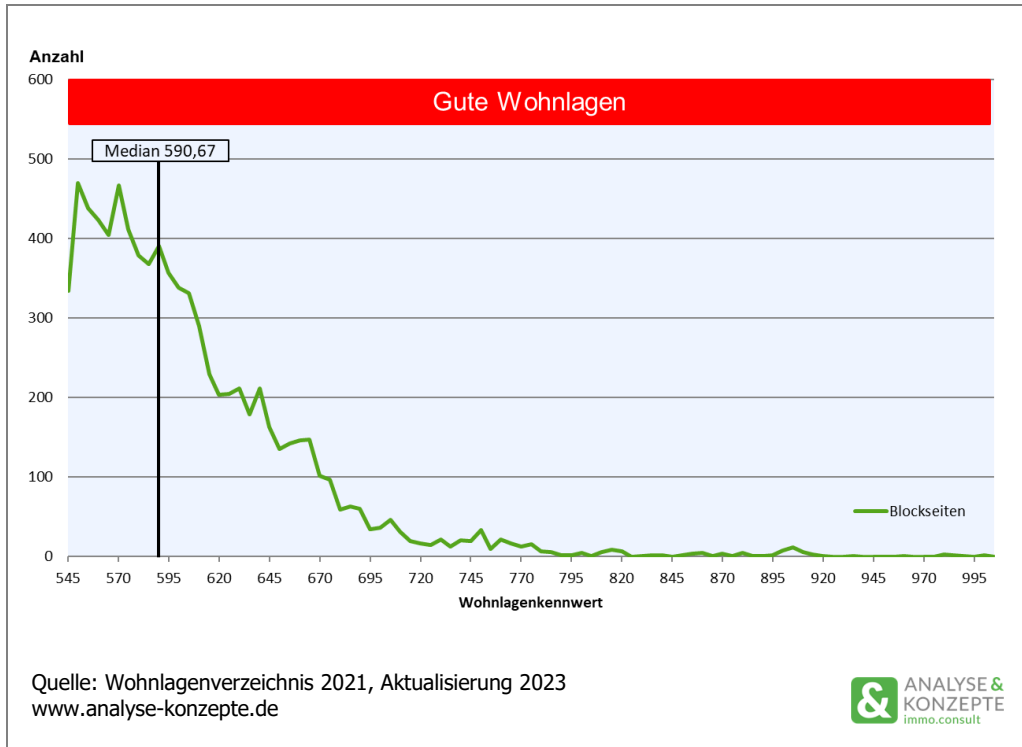
**Abb. 1 Verteilung aller Wohnlagenbewertungen**



**Abb. 2 Verteilung der normalen Wohnlagenbewertungen**



**Abb. 3 Verteilung der guten Wohnlagenbewertungen**



## 6 Ergebnis der Einwendungen und Neubewertungen

Die Ergebnisse der Neuberechnung für die Blockseiten mit Einwendungen sowie der Erstbewertungen sind in folgender Tabelle aufgelistet.

<b>Tab. 2 Einwendungen gegen bestehende Wohnlageneinstufungen sowie Ersteinstufungen (Stand 06.02.2023)</b>			
<b>Adresse</b>	<b>Wohnlage 2021</b>	<b>Wohnlage 2023</b>	<b>Wohnlagenwert</b>
Alsterdorfer Straße 145 - 165	gut	gut	586,38
Berner Allee 024 - 032a	gut	gut	546,62
Borndeel 012 - 020	normal	normal	539,45
Bülowstraße 002 - 012	gut	gut	567,60
Bundesstraße 006 - 028a	normal	normal	449,04
Bundesstraße 063 - 077	gut	gut	541,98
Bundesstraße 079 - 083	gut	gut	541,42
Bundesstraße 080 - 086	gut	gut	581,07
Durchschnitt 020 - 032	gut	gut	556,59
Elbchaussee 574 - 590	gut	gut	686,16
Ellenbogen 002 - 018	gut	gut	550,59
Ellenbogen 005 - 015	gut	gut	555,25
Emilienstraße 066a - 078	gut	gut	549,65
Falkensteiner Ufer 070 - 090	gut	gut	747,83
Gorch-Fock-Straße 002 - 010	normal	gut	563,60
Gustav-Falke-Straße 002 - 014	normal	normal	465,28
Hainholweg 071a - 155	gut	gut	546,05
Hallerstraße 036 - 070	normal	gut	551,77
Heuorts Land 002 - 059	gut	normal	536,31
Hohe Weide 005 - 013	normal	gut	575,22
Hohe Weide 020 – 028	gut	gut	570,07
Hohe Weide 030 – 032	normal	gut	558,59
Holzdammm 018 - 024	gut	gut	593,66
Jean-Paul-Weg 022 -038	gut	gut	558,36
Kippingstraße 034 - 040	gut	gut	552,72
Kippingstraße 035 - 039	gut	gut	556,86
Kirchenheerweg 001d - 007	gut	gut	596,25
Kornradenweg 001 - 023	gut	normal	527,05
Lohbekstieg 004 - 032g	gut	gut	570,65
Mansteinstraße 004 - 048	gut	gut	560,71
Nettelburger Straße 001 - 049e	gut	normal	540,48
Nordalbingerweg 30a	gut	gut	564,02
Papendamm 019 - 025	gut	gut	562,65
Pidder-Lüng-Weg 001 - 065	normal	normal	534,95
Schenkendorfstraße 026 - 030	gut	gut	606,97
Schönsberg 001 - 031	gut	gut	602,64
Schröderstiftweg 002 - 022	gut	gut	551,94

<b>Adresse</b>	<b>Wohnlage 2021</b>	<b>Wohnlage 2023</b>	<b>Wohnlagenwert</b>
Simrockstraße 158 - 184	gut	gut	569,40
Tierparkallee 005 - 031	normal	normal	518,34
Tönsfeldtstraße 005 - 011	gut	gut	559,02
Wandsbeker Chaussee 281 - 299	normal	normal	448,45
Wilhelm-Bock-Weg 002 - 038	gut	gut	598,24
Wohlers Allee 002 - 044	gut	gut	544,66
Wolffsonweg 001 - 007	gut	gut	592,35
Wrangelstraße 088 - 092	gut	gut	570,39
Am Aschenland 001 - 009	nicht bewertet	normal	432,24
Am Aschenland 004 - 006	nicht bewertet	normal	191,68
Am Felde 27	nicht bewertet	gut	599,56
Am Sandtorpark 001 - 003	nicht bewertet	gut	572,29
Am Finkenhof 01a - 013	nicht bewertet	normal	425,68
Am Dorfgraben 001 - 016	nicht bewertet	normal	507,64
Am Dänenstein 002 - 024	nicht bewertet	normal	483,07
Baurstraße 061 - 063	nicht bewertet	gut	617,52
Beethovenstraße 043 - 047	nicht bewertet	normal	488,52
Bei der Matthäuskirche 004 - 006	nicht bewertet	normal	519,46
Bredenbekkamp 20a - 056	nicht bewertet	gut	632,86
Budnikowsky-Twiete 001 - 005	nicht bewertet	normal	490,11
Eiffestraße 048 - 080	nicht bewertet	normal	173,08
Elsa-Brändström-Straße 021 - 025	nicht bewertet	normal	289,31
Freiligrathstraße 01a - 01p	nicht bewertet	normal	467,08
Friedrich-Ebert-Damm 241a - 243	nicht bewertet	normal	426,65
Flutterbinsenweg 010 - 010	nicht bewertet	normal	431,77
Flutterbinsenweg 001 - 022	nicht bewertet	normal	205,16
Feldahornweg 065 - 083	nicht bewertet	normal	540,03
Greifenberger Straße 050 - 056	nicht bewertet	normal	513,73
Großer Grasbrook 019 - 019	nicht bewertet	gut	614,88
Gimpelweg 001 - 015	nicht bewertet	normal	195,30
Hübenerstraße 002 - 002	nicht bewertet	gut	578,45
Heideblütenweg 03a - 07e	nicht bewertet	normal	518,22
Im Fischbeker Heidbrook 10a - 10e	nicht bewertet	normal	520,63
Knoopstraße 001 - 009	nicht bewertet	normal	374,27
Kirchdorfer Damm 001 - 006	nicht bewertet	normal	67,27
Königswiesen 044 - 054	nicht bewertet	normal	416,46
Liebezeitstraße 012 - 014	nicht bewertet	normal	319,32
Martha-Muchow-Weg 003 - 015	nicht bewertet	normal	514,40
Nagelsweg 018 - 022	nicht bewertet	normal	340,53
Neuenfelder Straße 14a - 019	nicht bewertet	normal	191,89
Neumayerstraße 008 - 010	nicht bewertet	normal	498,00
Petunienweg 060 - 068	nicht bewertet	gut	609,76
Rehmkoppel 002 - 004	nicht bewertet	gut	619,29
Rehmkoppelstieg 003 - 005	nicht bewertet	gut	618,92
Rotenhäuser Damm 030 - 058	nicht bewertet	normal	406,54
Rotenhäuser Wetterern 001 - 005	nicht bewertet	normal	410,66

<b>Adresse</b>	<b>Wohnlage 2021</b>	<b>Wohnlage 2023</b>	<b>Wohnlagenwert</b>
Rübenkamp 148 - 148	nicht bewertet	gut	566,13
Sonninstraße 01a - 017	nicht bewertet	normal	345,10
Steilshooper Allee 501 - 519	nicht bewertet	normal	363,50
Singapurstraße 002 - 006	nicht bewertet	gut	582,57
Sophie-Rahel-Jansen-Straße 078 - 092	nicht bewertet	gut	718,24
Sophie-Rahel-Jansen-Straße 124 - 124	nicht bewertet	gut	681,03
Sophie-Rahel-Jansen-Straße 094 - 120	nicht bewertet	gut	710,22
Sophie-Rahel-Jansen-Straße 075 - 093	nicht bewertet	gut	705,48
Sophie-Rahel-Jansen-Straße 043 - 067	nicht bewertet	gut	714,08
Thörlstraße 017 - 19d	nicht bewertet	normal	450,71
Thörlweg 001 - 007	nicht bewertet	normal	449,83
Tokiostraße 003 - 003	nicht bewertet	gut	578,85
Tasköprüstraße 001 - 003	nicht bewertet	normal	499,76
Vancouverstraße 02a - 002	nicht bewertet	gut	585,11
Wittenkamp 022 - 028	nicht bewertet	normal	414,77
Quelle: Wohnlagenverzeichnis 2023			