

Die große Analyse: Preise und Mieten für Wohnungen an 40 Standorten

aus Cash. Special Immobilien

Auswertung der Preisentwicklung in ausgewählten guten und mittleren Wohnlagen

Stadt	Wohnlagen Zeitraum Juli 2009 bis Juni 2010	Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter			Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat			Rendite – durchschn. Jahresmiete geteilt durch Durchschnittspreis							
		von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt Bestand	Durchschnitt Neubau	Vorjahr	von	bis	Spitze	Durchschnitt	Vorjahreszeitraum	Aktuell	Vorjahr
		Aachen	Gut: Beverau, Frankenberg, Hörn, Laurensberg	1.536	1.845	1.911	1.690	1.667	2.054	1.807	6,15	8,42	8,51	7,28	7,37
	Mittel: Brand, Eilendorf, Forst, Hanbruch, Innenstadt	1.255	1.624	1.790	1.440	1.350	1.324	1.586	6,07	7,43	8,49	6,75	6,55	5,6 %	5,0 %
Augsburg	Gut: Göggingen, Hochzoll, Innenstadt, Innigen	1.583	2.336	2.377	1.959	1.615	2.591	2.003	6,32	7,77	7,98	7,04	6,89	4,3 %	4,1 %
	Mittel: Hammerschmiede, Herrenbach, Hochfeld	1.396	1.995	2.117	1.695	1.431	2.645	1.586	5,95	6,83	7,15	6,39	6,91	4,5 %	5,2 %
Berlin	Gut: Charlottenburg, Pankow, Prenzlauer Berg, Steglitz, Wilmersdorf	1.809	2.937	2.996	2.373	1.853	2.893	2.344	6,87	9,67	9,71	8,27	7,75	4,2 %	4,0 %
	Mittel: Köpenick, Reinickendorf, Schöneberg, Tempelhof	1.302	2.269	2.672	1.786	1.342	2.628	1.794	5,43	8,86	8,91	7,14	6,65	4,8 %	4,4 %
Bielefeld	Gut: Dornberg, Jöllenbeck, Schildesche, Theesen	1.201	1.556	1.592	1.378	1.265	1.901	1.404	6,02	6,95	6,97	6,49	6,51	5,7 %	5,6 %
	Mittel: Innenstadt, Milse, Oldentrup, Sieker	1.129	1.707	1.738	1.418	1.272	2.046	1.479	5,45	6,95	7,09	6,20	6,25	5,2 %	5,1 %
Bochum	Gut: Eppendorf, Grumme, Linden, Querenburg	1.339	2.061	2.104	1.700	1.416	2.080	1.769	5,43	7,42	7,51	6,42	6,53	4,5 %	4,4 %
	Mittel: Altenbochum, Hordel, Laer, Wilhelmhausen-Brenschede	975	1.790	2.081	1.382	1.175	k.A.	1.568	4,74	8,79	10,25	6,77	6,52	5,9 %	5,0 %
Bonn	Gut: Beuel-Süd, Gronau, Kessenich, Zentrum	1.745	2.405	2.675	2.075	1.886	2.398	2.108	8,85	10,85	11,38	9,85	8,81	5,7 %	5,0 %
	Mittel: Endenich, Duisdorf, Oberkassel	1.485	2.478	2.518	1.981	1.535	2.780	2.016	7,37	10,68	11,50	9,02	9,49	5,5 %	5,6 %
Bremen	Gut: Borgfeld, Findorff-Bürgerweide, Horn, Lehe, Schwachhausen	1.571	2.319	2.764	1.945	1.676	2.467	1.837	6,72	8,69	9,72	7,70	7,61	4,8 %	5,0 %
	Mittel: Hemelingen, Lesum, Neustadt, Osterholz, Wolmershausen	992	1.675	1.751	1.333	1.073	1.851	1.281	5,44	6,19	6,64	5,81	6,03	5,2 %	5,6 %
Chemnitz	Gut: Adelsberg, Bernsdorf, Kaffberg, Sonnenberg	825	1.257	1.479	1.041	882	1.664	1.092	4,58	5,01	5,35	4,79	4,79	5,5 %	5,3 %
	Mittel: Grüna, Helbersdorf, Kapellenberg, Rottluff	762	841	1.089	801	801	k. A.	925	4,97	5,16	5,70	5,06	5,15	7,6 %	6,7 %
Cottbus	Gut: Döbbrick, Schmelwitz, Sielow, Stadtmitte	802	1.174	1.270	988	929	1.504	1.131	5,10	5,44	5,46	5,27	5,41	6,4 %	5,7 %
	Mittel: Sandow, Spremberger Vorstadt, Ströbitz	1.195	1.346	1.349	1.270	1.205	1.472	1.258	4,59	4,89	5,30	4,74	4,97	4,5 %	4,7 %
Dortmund	Gut: Aplerbeck, Eichlinghofen, Höchsten, Sölde	1.367	1.645	1.650	1.506	1.424	1.837	1.535	5,51	7,73	7,81	6,62	6,44	5,3 %	5,0 %
	Mittel: Brackel, Lütgendortmund, Wellinghofen	998	1.938	2.060	1.468	1.104	1.968	1.395	5,33	6,02	6,58	5,67	5,74	4,6 %	4,9 %
Dresden	Gut: Blasewitz, Bühlau/Weißer Hirsch, Innere Neustadt, Striesen-West	1.805	2.427	2.547	2.116	1.850	2.383	2.021	6,14	7,19	7,57	6,67	6,67	3,8 %	4,0 %
	Mittel: Johannstadt, Leuben, Südvorstadt	1.495	1.941	2.371	1.718	1.540	2.358	1.565	5,76	6,33	6,71	6,05	5,84	4,2 %	4,5 %
Duisburg	Gut: Baerl, Buchholz, Großenbaum, Huckingen	1.253	1.777	1.799	1.515	1.311	1.798	1.588	5,67	6,49	6,78	6,08	6,13	4,8 %	4,6 %
	Mittel: Rheinhausen-Mitte, Rumeln-Kaldenhausen, Wehofen	1.071	1.302	1.316	1.186	1.156	1.550	1.086	5,16	5,91	6,01	5,54	5,57	5,6 %	6,2 %
Düsseldorf	Gut: Benrath, Grafenberg, Kaiserswerth, Oberkassel, Pempelfort	2.218	3.518	4.814	2.868	2.348	4.175	2.429	9,03	11,75	13,07	10,39	10,39	4,3 %	5,1 %
	Mittel: Bilk, Derendorf, Lierenfeld, Unterrath	1.677	2.156	2.212	1.917	1.734	2.528	1.832	7,47	9,30	9,80	8,39	8,30	5,3 %	5,4 %
Erfurt	Gut: Altstadt, Löbervorstadt	1.437	1.791	2.072	1.613	1.471	1.756	1.497	5,70	8,29	8,29	7,00	5,81	5,2 %	4,7 %
	Mittel: Andreasvorstadt, Krämpfervorstadt, Wiesenhügel	1.244	1.760	1.846	1.502	1.349	1.866	1.545	5,13	5,99	6,08	5,55	5,12	4,4 %	4,0 %
Essen	Gut: Heisingen, Rüttenscheid, Werden	1.524	2.400	2.519	1.962	1.593	2.364	1.999	6,98	9,39	9,62	8,19	8,10	5,0 %	4,9 %
	Mittel: Frohnhausen, Stadtkern, Überehr-Hinsel	860	1.067	1.209	963	1.038	908	1.009	5,48	5,85	5,89	5,66	5,69	7,1 %	6,8 %
Frankfurt/M.	Gut: Altstadt, Bockenheim, Dornbusch, Nordend	2.416	3.540	4.091	2.978	2.654	3.947	2.932	10,33	13,33	13,40	11,83	12,28	4,8 %	5,0 %
	Mittel: Bornheim, Eschersheim, Niederrad	2.226	2.588	2.779	2.407	2.288	2.636	2.303	9,58	11,98	11,99	10,78	10,45	5,4 %	5,4 %
Freiburg	Gut: Günterstal, Littenweiler, Zähringen	2.152	2.853	2.928	2.503	2.191	2.815	2.485	8,49	9,58	9,60	9,03	8,94	4,3 %	4,3 %
	Mittel: Haslach, Mooswald, Rieselfeld	2.126	2.407	2.448	2.266	2.167	2.427	2.231	8,49	9,84	9,92	9,17	9,38	4,9 %	5,0 %
Halle/Saale	Gut: Giebichenstein, Kröllwitz, Paulusviertel	1.177	1.663	1.670	1.420	1.269	1.675	1.364	5,17	6,80	6,90	5,98	5,90	5,1 %	5,2 %
	Mittel: Altstadt, Innenstadt Nord, Trotha	900	1.079	1.350	990	965	1.500	1.027	5,08	6,10	6,11	5,59	5,48	6,8 %	6,4 %
Hamburg	Gut: Eppendorf, HafenCity, Uhlenhorst, Wellingsbüttel, Winterhude	3.143	4.300	4.952	3.721	3.565	3.905	3.949	11,29	15,55	18,03	13,42	13,35	4,3 %	4,1 %
	Mittel: Eimsbüttel, Lokstedt, Niendorf, Ottensen	2.485	3.497	3.356	2.991	2.554	3.432	2.802	9,92	13,29	13,85	11,61	10,74	4,7 %	4,6 %
Hannover	Gut: Bult, Mitte, Oststadt, Südstadt	1.257	2.451	2.566	1.855	1.515	2.393	1.503	6,30	9,39	9,41	7,84	6,90	5,1 %	5,5 %
	Mittel: Groß-Buchholz, Hainholz, Herrenhausen, Seelhorst	1.095	1.166	1.494	1.130	1.130	k. A.	1.218	5,76	6,58	6,60	6,17	6,18	6,6 %	6,1 %
Karlsruhe	Gut: Durlach, Rüppur, Waldstadt, Weststadt	1.592	2.571	2.651	2.082	1.733	2.826	2.085	7,79	9,74	9,86	8,77	8,25	5,1 %	4,7 %
	Mittel: Mühlburg, Nordstadt, Oststadt, Rintheim	1.631	2.153	2.161	1.892	1.685	2.539	1.862	7,34	8,32	8,34	7,83	7,96	5,0 %	5,1 %
Kiel	Gut: Blücherplatz, Brunswik, Schilksee	1.294	2.558	2.562	1.926	1.497	3.204	1.971	6,40	8,02	8,27	7,21	7,29	4,5 %	4,4 %
	Mittel: Hassee, Vorstadt, Wik	906	1.392	1.608	1.149	1.046	1.916	1.597	5,89	6,62	6,78	6,26	6,30	6,5 %	4,7 %
Köln	Gut: Bayenthal, Altstadt, Neustadt, Lindenthal, Marienburg	2.389	3.599	3.613	2.994	2.470	3.594	2.868	9,82	11,56	11,96	10,69	10,51	4,3 %	4,4 %
	Mittel: Dellbrück, Ehrenfeld, Nippes, Poll, Porz	1.707	2.375	2.380	2.041	1.735	2.347	2.038	8,05	9,28	9,83	8,67	8,45	5,1 %	5,0 %
Leipzig	Gut: Gohlis-Süd, Schleußig, Südvorstadt	1.198	2.064	2.135	1.631	1.277	2.079	1.646	5,16	6,06	6,24	5,61	5,57	4,1 %	4,1 %
	Mittel: Gohlis-Nord, Lössnig, Neustadt-Neuschönefeld, Plagwitz	1.276	1.866	1.946	1.571	1.486	1.845	1.645	4,87	5,57	5,64	5,22	5,27	4,0 %	3,8 %
Lübeck	Gut: St. Jürgen, St. Gertrud	1.240	2.035	2.104	1.637	1.406	2.830	1.822	5,99	8,54	8,81	7,27	6,74	5,3 %	4,4 %
	Mittel: Innenstadt, St. Lorenz-Nord	1.382	2.748	2.807	2.065	1.478	2.749	1.971	6,35	7,44	7,47	6,89	6,85	4,0 %	4,2 %
Magdeburg	Gut: Alte Neustadt, Altstadt, Stadtfeld West und Ost, Sudenburg	732	1.223	1.237	977	863	1.886	1.170	4,96	5,98	6,72	5,47	5,32	6,7 %	5,5 %
	Mittel: Ottersleben, Neustädter Feld, Prester	632	691	821	662	662	k. A.	623	5,04	5,38	5,74	5,21	5,10	9,4 %	9,8 %

Die Mieten und Preise wurden von ImmobilienScout24 ermittelt.

Die große Analyse: Preise und Mieten in Deutschland für Wohnungen an 40 Standorten

Auswertung der Preisentwicklung in ausgewählten guten und mittleren Wohnlagen

Stadt	Wohnlagen Zeitraum Juli 2009 bis Juni 2010	Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter							Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat					Rendite – durchschn. Jahresmiete geteilt durch Durchschnittspreis	
		von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt Bestand	Durchschnitt Neubau	Vorjahr	von	bis	Spitze	Durchschnitt	Vorjahreszeitraum	Aktuell	Vorjahr
		Mainz	Gut: Altstadt, Bretzenheim, Drais, Gonsenheim, Lerchenberg	1.768	2.437	2.643	2.102	1.807	2.673	1.978	8,32	9,67	11,00	8,99	8,78
Mittel: Hechtsheim, Marienborn, Weisenau	1.528		2.026	2.150	1.777	1.592	2.377	1.743	7,63	9,05	9,07	8,34	8,21	5,6 %	5,7 %
Mannheim	Gut: Feudenheim, Friedrichsfeld, Lindenhof, Schwetzingenstadt/ Oststadt	1.631	2.835	2.992	2.233	1.709	2.790	2.181	7,14	9,19	10,98	8,17	8,52	4,4 %	4,7 %
	Mittel: Gartenstadt, Käfertal, Neckarstadt-Ost	1.446	2.039	2.170	1.742	1.474	2.011	1.778	6,53	7,65	7,66	7,09	7,24	4,9 %	4,9 %
Mönchengladbach	Gut: Neuwerk-Mitte, Odenkirchen-Mitte und -West, Schmülderpark, Windberg	1.051	1.436	1.840	1.243	1.188	1.541	1.272	5,10	6,56	6,77	5,83	5,61	5,6 %	5,3 %
	Mittel: Eicken, Holt, Ohler, Waldhausen, Westend	844	1.386	1.769	1.115	897	2.087	1.175	5,05	6,40	6,54	5,73	5,67	6,2 %	5,8 %
München	Gut: Bogenhausen, Haidhausen, Maxhausen, Neuhausen, Schwabing, Solln	3.580	5.149	5.191	4.365	3.673	5.057	3.931	12,29	14,51	14,68	13,40	13,81	3,7 %	4,2 %
	Mittel: Moosach, Sendling, Trudering, Untergiesing	2.943	3.911	3.923	3.427	2.988	3.866	3.140	11,13	12,50	12,55	11,81	11,90	4,1 %	4,5 %
Münster	Gut: Hilstrup-Mitte, Kreuzviertel, Mauritz-Mitte, Roxel	1.655	2.604	3.000	2.130	1.843	2.794	2.162	7,11	9,45	10,62	8,28	7,79	4,7 %	4,3 %
	Mittel: Aaseestadt, Gievenbeck, Nienberge	1.509	2.060	2.399	1.784	1.600	2.564	1.737	7,15	8,37	8,54	7,76	7,92	5,2 %	5,5 %
Nürnberg	Gut: Altstadt/St. Lorenz, Altstadt/St. Sebald, Erlenstegen, St. Johannis, Zerbabelshof	1.732	2.522	2.522	2.127	1.852	2.740	2.011	7,54	8,87	10,24	8,20	8,02	4,6 %	4,8 %
	Mittel: Eberhardshof, Gartenstadt, Gleißhammer	1.183	1.475	1.771	1.329	1.265	2.158	1.129	6,35	7,15	7,89	6,75	6,60	6,1 %	7,0 %
Potsdam	Gut: Babelsberg, Berliner Vorstadt, Jägervorstadt, Nauener Vorstadt	2.237	2.979	3.006	2.608	2.338	2.878	2.488	7,95	9,33	9,43	8,64	8,24	4,0 %	4,0 %
	Mittel: Bornstedt, Brandenburger Vorstadt, Kirchsteigfeld	1.422	1.868	1.925	1.645	1.478	2.259	1.899	6,80	7,49	7,76	7,14	7,27	5,2 %	4,6 %
Regensburg	Gut: Galgenberg, Innenstadt	2.644	3.121	3.185	2.883	2.671	3.094	2.769	8,88	10,56	10,67	9,72	9,29	4,0 %	4,0 %
	Mittel: Konradsiedlung-Wutzlhofen, Reinhausen, Kupfmühl-Ziegetsdorf-Neuprüll	1.652	2.787	2.881	2.220	1.752	2.793	1.834	6,99	8,31	8,42	7,65	7,66	4,1 %	5,0 %
Rostock	Gut: Diedrichshagen, Gehlsdorf, Stadtmitte	1.650	2.312	2.439	1.981	1.839	1.982	1.753	7,01	8,27	8,70	7,64	7,34	4,6 %	5,0 %
	Mittel: Hansaviertel, Kröpeliner Tor Vorstadt, Reutershagen, Südstadt	1.197	1.709	1.710	1.453	1.280	1.789	1.353	6,51	8,84	8,98	7,68	6,80	6,3 %	6,0 %
Schwerin	Gut: Altstadt, Schelfstadt, Paulstadt, Feldstadt, Weststadt	1.321	1.581	1.910	1.451	1.387	1.697	1.412	5,57	6,05	6,08	5,81	5,60	4,8 %	4,8 %
	Mittel: Friedrichsthal, Krebsförden, Lankow, Neumühle	941	1.377	1.380	1.159	1.058	1.621	935	5,48	5,81	6,48	5,64	5,33	5,8 %	6,8 %
Stuttgart	Gut: Bad Cannstatt, Botnang, Degerloch, Riedenberg	2.104	3.099	3.183	2.601	2.161	3.382	2.464	8,90	9,80	10,08	9,35	9,20	4,3 %	4,5 %
	Mittel: Stuttgart-West, Vaihingen, Wangen	2.074	3.371	3.462	2.723	2.162	3.375	2.502	9,00	11,14	11,29	10,09	9,64	4,4 %	4,6 %
Trier	Gut: Heiligkreuz, Innenstadt, Irsch, Kürenz	1.629	2.307	2.341	1.968	1.791	2.382	1.885	7,28	9,18	9,65	8,23	7,62	5,0 %	4,9 %
	Mittel: Kernscheid, Mariahof, Olewig, Tarforst	1.362	1.845	1.936	1.603	1.457	2.294	1.656	6,57	7,98	8,54	7,28	7,07	5,4 %	5,1 %
Wiesbaden	Gut: Frauenstein, Heßloch, Kloppenheim, Naurod, Sonnenberg	2.010	2.606	3.423	2.308	2.117	2.903	1.945	8,05	9,46	10,43	8,75	8,49	4,5 %	5,2 %
	Mittel: Bierstadt, Dotzheim, Rheingauviertel	2.011	2.551	2.614	2.281	2.061	2.502	2.436	7,61	10,20	10,29	8,90	9,16	4,7 %	4,5 %
Wuppertal	Gut: Cronenberg, Elberfeld	1.076	2.113	2.172	1.595	1.142	2.098	1.628	5,22	8,56	9,28	6,89	6,71	5,2 %	4,9 %
	Mittel: Barmen, Uellendahl-Katernberg, Vohwinkel	1.043	1.802	1.815	1.422	1.083	1.794	1.550	4,79	6,33	6,41	5,56	5,93	4,7 %	4,6 %

Die Mieten und Preise wurden von ImmobilienScout24 ermittelt.