

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

aus Cash.Special Immobilien 2011

Auswertung der Preisentwicklung in ausgewählten guten und mittleren Wohnlagen

Stadt	Wohnlagen Zeitraum April 2010 bis März 2011	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, Burtscheider Abtei, Burtscheider Kurgarten, Hörn, Laurensberg	1.071	2.083	2.228	1.577	1.571	1.872	1.403	5,46	8,67	9,22	7,07	7,10
	Mittel: Brand, Eilendorf, Forst, Hanbruch, Innenstadt	968	1.747	1.882	1.358	1.314	1.920	1.295	5,08	8,99	9,39	7,03	6,85	6,2 %	6,3 %
Augsburg	Gut: Antonsviertel, Göggingen, Innenstadt, Inningen	1.045	2.283	2.346	1.664	1.550	2.461	1.679	5,95	8,48	8,50	7,21	7,01	5,2 %	5,0 %
	Mittel: Hammerschmiede, Herrenbach, Hochfeld, Hochzoll, Pfersee	856	1.846	2.041	1.351	1.266	2.356	1.349	5,25	7,71	8,18	6,48	6,44	5,8 %	5,7 %
Berlin	Gut: Charlottenburg, Mitte, Pankow, Prenzl. Berg, Schöneberg, Steglitz, Wilmersdorf	1.278	3.114	3.836	2.196	1.963	2.906	2.122	5,43	10,03	12,97	7,73	7,27	4,2 %	4,1 %
	Mittel: Friedrichshain, Köpenick, Kreuzberg, Weißensee	1.288	2.580	2.842	1.934	1.811	2.304	1.895	5,23	8,26	8,89	6,74	6,42	4,2 %	4,1 %
Bielefeld	Gut: Hoberge-Uerentrup, Innenstadt, Schildesche, Sieker Schweiz, Theesen	867	2.029	2.555	1.448	1.166	2.160	1.260	4,79	7,42	8,46	6,11	5,98	5,1 %	5,7 %
	Mittel: Dornberg, Jöllenbek, Heepen, Innenstadt, Milse	820	1.909	2.569	1.365	1.126	2.139	1.226	4,73	7,16	7,33	5,95	5,92	5,2 %	5,8 %
Bochum	Gut: Eppendorf, Grumme, Linden, Stiepel	1.003	1.885	2.115	1.444	1.354	2.014	1.527	4,99	7,65	8,35	6,32	6,28	5,2 %	4,9 %
	Mittel: Altenbochum, Laer, Querenburg, Wiemelhausen-Brenschede	757	1.521	1.544	1.139	1.110	1.838	1.360	4,41	6,69	7,30	5,55	5,94	5,8 %	5,2 %
Bonn	Gut: Beuel-Süd, Gronau, Kessenich, Zentrum	1.265	2.489	2.535	1.877	1.598	2.618	1.729	6,65	9,95	10,63	8,30	8,25	5,3 %	5,7 %
	Mittel: Duisdorf, Eendenich, Friesdorf, Oberkassel	951	2.163	2.466	1.557	1.371	2.641	1.569	6,16	9,59	10,19	7,88	7,80	6,1 %	6,0 %
Bremen	Gut: Borgfeld, Findorff-Bürgerweide, Horn, Lehe, Schwachhausen	1.038	2.395	3.102	1.716	1.539	2.365	1.488	6,29	9,04	10,33	7,66	7,36	5,4 %	5,9 %
	Mittel: Hemelingen, Lesum, Neustadt, Osterholz, Wolmershausen	580	1.429	1.532	1.004	929	2.183	1.176	4,70	7,04	7,58	5,87	5,72	7,0 %	5,8 %
Chemnitz	Gut: Adelsberg, Bernsdorf, Kapellenberg, Kaßberg, Sonnenberg	442	1.176	1.483	809	764	1.558	902	3,90	5,63	6,35	4,77	4,83	7,1 %	6,4 %
	Mittel: Grüna, Lutherviertel, Rottluff, Yorckgebiet	400	950	983	675	675	k.A.	747	3,97	5,17	5,52	4,57	4,75	8,1 %	7,6 %
Cottbus	Gut: Döbbrick, Schmellwitz, Stadtmitte, Ströbitz	858	1.413	1.464	1.136	1.000	1.448	1.065	3,93	5,70	6,43	4,81	5,19	5,1 %	5,8 %
	Mittel: Sandow, Sielow, Spremberger Vorstadt	666	1.180	1.283	923	923	k.A.	1.168	4,12	5,62	5,87	4,87	5,15	6,3 %	5,3 %
Dortmund	Gut: Aplerbeck, Eichlinghofen, Höchsten, Kirchhörde, Sölde	903	1.773	2.293	1.338	1.258	2.207	1.390	4,45	7,25	7,86	5,85	6,15	5,2 %	5,3 %
	Mittel: Brackel, Hörde, Lütgendortmund, Körne	685	1.473	1.559	1.079	1.040	2.015	969	4,39	6,62	7,22	5,51	5,62	6,1 %	7,0 %
Dresden	Gut: Blasewitz, Bühlau/Weißer Hirsch, Innere Neustadt, Striesen-West, Südvorstadt	1.116	2.257	2.407	1.686	1.537	2.193	1.748	5,36	7,83	7,90	6,59	6,37	4,7 %	4,4 %
	Mittel: Johannstadt, Leipziger Vorstadt, Leuben, Trachau	713	1.592	1.796	1.152	1.051	2.140	1.430	4,68	6,73	7,02	5,71	5,66	5,9 %	4,7 %
Duisburg	Gut: Baerl, Buchholz, Großenbaum, Huckingen	862	1.520	1.698	1.191	1.187	1.379	1.258	4,66	6,81	7,16	5,73	6,01	5,8 %	5,7 %
	Mittel: Rheinhausen-Mitte, Rumeln-Kaldenhausen, Wehofen	790	1.598	1.664	1.194	1.148	1.865	1.097	4,56	6,09	6,47	5,32	5,23	5,4 %	5,7 %
Düsseldorf	Gut: Benrath, Grafenberg, Kaiserswerth, Oberkassel, Pempelfort	1.136	3.532	5.326	2.334	2.143	4.302	2.220	6,94	12,02	15,05	9,48	9,36	4,9 %	5,1 %
	Mittel: Bilk, Derendorf, Lierenfeld, Unterrath	1.172	2.294	2.530	1.733	1.634	2.620	1.751	6,62	9,75	9,93	8,19	8,03	5,7 %	5,5 %
Erfurt	Gut: Altstadt, Brühlervorstadt, Hochheim, Löbervorstadt	1.329	2.178	2.271	1.753	1.664	1.948	1.841	4,78	7,65	8,31	6,21	6,18	4,3 %	4,0 %
	Mittel: Andreasvorstadt, Daberstedt, Krämpfervorstadt, Wiesenhügel	711	1.525	1.836	1.118	1.110	2.123	1.016	4,78	6,96	7,54	5,87	5,43	6,3 %	6,4 %
Essen	Gut: Heisingen, Rüttenscheid, Stadtwald, Werden	981	2.095	2.405	1.538	1.412	2.250	1.462	5,81	8,29	8,96	7,05	6,99	5,5 %	5,7 %
	Mittel: Frohnhausen, Holsterhausen, Stadtkern, Überehr-Hinsel	624	1.253	1.535	939	939	k.A.	961	4,74	6,54	7,11	5,64	5,58	7,2 %	7,0 %
Frankfurt/M.	Gut: Altstadt, Bockenheim, Dornbusch, Nordend-West	2.003	3.874	4.356	2.938	2.814	3.324	2.802	8,35	13,61	14,56	10,98	10,95	4,5 %	4,7 %
	Mittel: Bornheim, Eschersheim, Hausen, Niederrad	1.424	2.858	3.211	2.141	2.072	2.922	2.146	8,01	12,66	13,03	10,34	9,93	5,8 %	5,6 %
Freiburg	Gut: Altstadt, Günterstal, Littenweiler, Oberau	1.843	3.042	3.058	2.442	2.312	3.467	2.415	8,10	11,91	12,37	10,01	9,41	4,9 %	4,7 %
	Mittel: Betzenhausen, Haslach, Mooswald, Rieselfeld	1.608	2.752	2.983	2.180	1.962	2.610	2.053	7,82	10,83	11,54	9,32	9,14	5,1 %	5,3 %
Halle/Saale	Gut: Giebichenstein, Kröllwitz, Paulusviertel	858	1.650	1.749	1.254	1.179	1.643	1.320	4,77	7,15	7,88	5,96	5,65	5,7 %	5,1 %
	Mittel: Altstadt, Innenstadt Nord, Trotha	621	1.245	1.308	933	899	1.296	1.018	4,56	6,85	7,26	5,70	5,51	7,3 %	6,5 %
Hamburg	Gut: Eppendorf, Groß-Flottbek, Uhlenhorst, Wellingsbüttel, Winterhude	1.956	4.248	4.873	3.102	2.955	3.695	2.889	8,76	14,38	15,36	11,57	11,16	4,5 %	4,6 %
	Mittel: Eimsbüttel, Lokstedt, Niendorf, Ottensen	1.745	3.370	4.095	2.557	2.435	3.386	2.246	8,24	12,40	13,87	10,32	9,81	4,8 %	5,2 %
Hannover	Gut: List, Mitte, Oststadt, Südstadt	856	1.899	2.163	1.377	1.331	2.361	1.327	5,48	8,02	8,90	6,75	6,63	5,9 %	6,0 %
	Mittel: Groß-Buchholz, Hainholz, Herrenhausen	677	1.246	1.329	961	948	1.317	1.003	5,03	6,91	7,21	5,97	6,02	7,5 %	7,2 %
Karlsruhe	Gut: Durlach, Rüppurr, Südweststadt, Weststadt	1.232	2.169	2.444	1.701	1.662	2.410	1.747	6,23	9,92	10,10	8,12	7,97	5,7 %	5,5 %
	Mittel: Mühlburg, Nordstadt, Oststadt, Rintheim, Waldstadt	1.207	2.002	2.036	1.604	1.556	2.261	1.692	5,63	7,86	9,47	7,09	7,62	5,3 %	5,4 %
Kiel	Gut: Blücherplatz, Brunswik, Schilksee	1.089	1.903	1.996	1.496	1.454	1.957	1.411	5,14	8,11	8,79	6,62	6,59	5,3 %	5,6 %
	Mittel: Hassee, Vorstadt, Wik	812	1.540	1.736	1.176	1.132	1.743	1.143	4,84	7,06	7,26	5,95	6,00	6,1 %	6,3 %
Köln	Gut: Altstadt, Bayenthal, Lindenthal, Marienburg, Neustadt	1.713	3.512	4.493	2.612	2.369	3.625	2.341	8,36	12,52	12,83	10,44	10,09	4,8 %	5,2 %
	Mittel: Dellbrück, Deutz, Ehrenfeld, Nippes, Poll	1.308	2.365	2.650	1.837	1.715	2.294	1.821	7,17	10,74	11,68	8,96	8,80	5,9 %	5,8 %
Leipzig	Gut: Gohlis-Süd, Leutzsch, Schleußig, Südvorstadt	665	1.637	1.854	1.151	1.070	1.933	1.129	4,35	6,45	6,77	5,40	5,22	5,6 %	5,5 %
	Mittel: Lindenau, Lößnig, Neustadt-Neuschönefeld, Plagwitz	510	1.728	1.818	1.119	948	1.858	984	4,00	5,73	5,96	4,86	4,87	5,2 %	5,9 %
Lübeck	Gut: Innenstadt, St. Jürgen	757	2.051	2.420	1.404	1.327	2.118	1.176	5,23	8,52	8,77	6,87	6,60	5,9 %	6,7 %
	Mittel: St. Gertrud/Mari, St. Lorenz-Nord	760	1.684	1.699	1.222	1.168	1.931	1.264	3,90	8,95	8,99	6,42	6,26	6,3 %	5,9 %
Magdeburg	Gut: Alte Neustadt, Altstadt, Stadtfeld West und Ost, Sudenburg	393	1.148	1.234	770	712	2.115	904	4,52	5,82	5,94	5,17	4,75	8,0 %	6,3 %
	Mittel: Neu Olvenstedt, Neustädter Feld, Ottersleben, Kannenstieg,	459	931	1.034	695	695	k.A.	940	3,53	5,16	6,10	4,34	4,59	7,5 %	5,9 %

# 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 April 2010 bis März 2011	Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter												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	1.108	2.347	2.778	1.727	1.602	2.327	1.810	7,34	10,68	11,40	9,01	8,85	6,3 %	5,9 %
	Mittel: Hechtsheim, Marienborn, Hartenberg-Münchfeld	940	2.307	2.373	1.624	1.570	2.261	1.601	7,05	9,94	10,48	8,49	8,38	6,3 %	6,3 %
Mannheim	Gut: Feudenheim, Friedrichsfeld, Lindenhof, Schwetzingenstadt/Oststadt	1.068	2.447	2.706	1.757	1.678	2.977	1.913	6,23	9,92	10,59	8,07	7,87	5,5 %	4,9 %
	Mittel: Gartenstadt, Käfertal, Neckarstadt-Ost	976	1.713	1.769	1.345	1.328	1.878	1.385	5,63	7,86	8,35	6,74	6,80	6,0 %	5,9 %
Mönchengladbach	Gut: Bettrath-Hoven, Neuwerk-Mitte, Odenkirchen-West, Schmölderpark, Windberg	716	1.495	1.581	1.105	1.066	2.792	1.240	4,76	6,52	6,97	5,64	5,58	6,1 %	5,4 %
	Mittel: Eicken, Holt, Waldhausen, Westend	704	1.216	1.319	960	960	k.A.	972	4,67	6,38	6,58	5,52	5,49	6,9 %	6,8 %
München	Gut: Bogenhausen, Haidhausen, Maxvorstadt, Neuhausen, Schwabing, Solln	2.228	5.087	6.097	3.657	3.378	4.928	3.374	10,33	15,23	16,25	12,78	12,64	4,2 %	4,5 %
	Mittel: Moosach, Sendling, Trudering, Untergiesing	2.234	3.845	4.356	3.040	2.862	3.686	2.730	9,92	13,16	13,77	11,54	11,41	4,6 %	5,0 %
Münster	Gut: Aaseestadt, Domviertel, Kreuzviertel, Mauritz	1.928	3.016	3.282	2.472	2.297	2.811	2.180	6,90	10,92	13,49	8,91	8,44	4,3 %	4,6 %
	Mittel: Bahnhofsviertel, Geist, Gievenbeck, Hilstrup	979	2.303	2.659	1.641	1.521	2.303	1.542	5,84	8,63	8,96	7,23	7,26	5,3 %	5,7 %
Nürnberg	Gut: Altstadt/St. Sebald, Erlenstegen, St. Johannis, Zerbabelshof	1.105	2.533	2.540	1.819	1.720	2.345	1.727	6,25	10,36	10,53	8,30	7,88	5,5 %	5,5 %
	Mittel: Altstadt/St. Lorenz, Gartenstadt, Gleißhammer, Marienberg	1.010	2.052	2.117	1.531	1.418	2.075	1.695	5,86	8,96	10,43	7,41	7,32	5,8 %	5,2 %
Potsdam	Gut: Babelsberg, Berliner Vorstadt, Jägervorstadt, Nauener Vorstadt, Nördl. Innenstadt	1.629	3.027	4.002	2.328	2.143	2.900	2.132	7,13	9,52	10,39	8,32	8,01	4,3 %	4,5 %
	Mittel: Bornstedt, Brandenburger Vorstadt, Südliche Innenstadt, Teltower Vorstadt	1.334	2.360	2.611	1.847	1.606	2.217	1.906	6,56	9,59	10,30	8,07	7,37	5,2 %	4,6 %
Regensburg	Gut: Galgenberg, Innenstadt	2.310	3.392	3.458	2.851	2.568	3.169	2.588	8,10	11,15	11,29	9,63	9,39	4,1 %	4,4 %
	Mittel: Konradsiedlung-Wutzlhofen, Reinhausen, Kupfmühl-Ziegetsdorf-Neuprüll	1.463	2.340	2.479	1.902	1.785	2.318	1.817	6,32	9,98	10,48	8,15	7,91	5,1 %	5,2 %
Rostock	Gut: Diedrichshagen, Gehlsdorf, Kröpeliner Tor Vorstadt, Stadtmitte	988	2.142	2.370	1.565	1.244	2.254	1.505	6,49	9,06	9,33	7,77	7,26	6,0 %	5,8 %
	Mittel: Hansaviertel, Reutershagen, Südstadt	858	1.593	1.627	1.226	1.109	1.879	1.215	5,25	7,17	7,70	6,21	6,51	6,1 %	6,4 %
Schwerin	Gut: Altstadt, Schelfstadt, Paulsstadt, Feldstadt, Weststadt	955	1.743	1.749	1.349	1.229	1.665	1.343	4,90	6,64	7,16	5,77	5,55	5,1 %	5,0 %
	Mittel: Friedrichsthal, Krebsförden, Neumühle	289	1.983	1.743	1.136	1.088	1.851	911	5,29	7,08	7,39	6,19	5,81	6,5 %	7,7 %
Stuttgart	Gut: Degerloch, Riedenberg, Sillenbuch, Sonnenberg, West	1.389	3.214	3.283	2.301	2.050	3.884	1.940	7,94	11,79	12,34	9,87	8,91	5,1 %	5,5 %
	Mittel: Luginsland, Ost, Vaihingen, Wangen	1.268	2.907	3.237	2.088	1.924	3.229	2.191	7,09	11,00	11,78	9,04	8,84	5,2 %	4,8 %
Trier	Gut: Feyen, Heiligkreuz, Innenstadt, Olewig	1.677	2.647	2.723	2.162	1.746	2.490	1.999	6,58	10,72	11,16	8,65	7,99	4,8 %	4,8 %
	Mittel: Kernscheid, Kürenz, Mariahof, Tarforst	1.323	2.098	2.191	1.711	1.506	2.077	1.799	6,51	10,52	11,48	8,51	8,39	6,0 %	5,6 %
Wiesbaden	Gut: Heßloch, Nordost, Sonnenberg, Südost	1.481	2.937	3.358	2.209	2.166	2.604	2.311	7,27	11,22	12,21	9,25	9,21	5,0 %	4,8 %
	Mittel: Bierstadt, Dotzheim, Frauenstein, Rheingauviertel	1.492	2.560	2.690	2.026	1.889	2.371	2.003	7,05	9,97	11,04	8,51	8,30	5,0 %	5,0 %
Wuppertal	Gut: Cronenberg, Ronsdorf, Uellendahl-Katernberg	766	1.612	1.794	1.189	1.136	2.028	1.225	4,63	6,88	7,27	5,76	6,00	5,8 %	5,9 %
	Mittel: Elberfeld-West, Heckinghausen, Vohwinkel	537	1.353	1.400	945	923	2.112	1.054	4,47	6,64	7,21	5,55	5,59	7,1 %	6,4 %

Die Mieten, Preise und Renditen wurden von ImmobilienScout24 ermittelt.