

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

Auswertung der Preisentwicklung in ausgewählten guten und mittleren Wohnlagen

Stadt	Wohnlagen Zeitraum Juli 2011 bis Juni 2012	Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter							Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat						Rendite – durchschn. Jahresmiete bezogen auf den Durchschnittspreis		
		von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt Bestand	Durchschnitt Neubau	Vorjahr	von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt			Aktuell	Vorjahr
													Bestand	Neubau	Vorjahr		
Aachen	Gut: Beverau, Burtscheider Abtei, Burtsch. Kurgarten, Hörn, Laurensberg	1.577	2.490	2.644	2.033	1.615	2.452	1.980	7,74	9,31	9,79	8,53	7,89	9,16	7,99	5,0 %	4,8 %
	Mittel: Brand, Eilendorf, Forst, Hanbruch, Innenstadt	1.391	2.367	2.629	1.879	1.492	2.265	1.774	6,64	8,40	9,29	7,52	6,97	8,08	7,07	4,8 %	4,8 %
Augsburg	Gut: Antonsviertel, Göggingen, Innenstadt, Inningen	1.645	2.593	2.794	2.119	1.712	2.526	2.055	6,63	8,93	9,27	7,78	7,01	8,55	7,53	4,4 %	4,4 %
	Mittel: Hammerschmiede, Herrenbach, Hochzoll, Pfersee	1.409	2.287	2.481	1.848	1.493	2.203	1.801	6,91	8,67	8,98	7,79	7,02	8,56	7,40	5,1 %	4,9 %
Berlin	Gut: Charlottenburg, Mitte, Pankow, Prenzlauer Berg, Schöneberg, Steglitz	2.059	3.002	3.523	2.531	2.264	2.797	2.273	7,50	9,36	10,47	8,43	7,82	9,04	7,95	4,0 %	4,2 %
	Mittel: Friedrichshain, Köpenick, Kreuzberg, Weißensee	1.958	2.713	2.991	2.336	2.090	2.582	2.050	6,77	8,30	8,65	7,53	6,98	8,08	7,10	3,9 %	4,2 %
Bielefeld	Gut: Hoberge-Uerentrup, Innenstadt, Schildesche, Sieker, Theesen	1.187	2.181	2.661	1.684	1.289	2.079	1.644	5,97	7,72	8,50	6,84	6,16	7,53	6,65	4,9 %	4,9 %
	Mittel: Jöllenbeck, Heepen, Innenstadt, Milse	1.150	1.994	2.149	1.572	1.203	1.941	1.505	5,25	6,92	7,44	6,08	5,47	6,69	5,92	4,6 %	4,7 %
Bochum	Gut: Eppendorf, Grumme, Linden, Stiepel	1.365	2.481	2.767	1.923	1.474	2.372	1.903	6,51	7,93	8,38	7,22	6,63	7,81	7,06	4,5 %	4,5 %
	Mittel: Altenbochum, Laer, Querenburg, Wiemelhausen/Brenschede	1.301	2.205	2.297	1.753	1.344	2.162	1.763	6,11	7,51	7,73	6,81	6,25	7,37	6,64	4,7 %	4,5 %
Bonn	Gut: Beuel, Kessenich, Bonn-Zentrum	1.889	3.359	3.525	2.624	1.969	3.279	2.545	8,31	10,49	11,12	9,40	8,58	10,22	9,13	4,3 %	4,3 %
	Mittel: Duisdorf, Enderich, Friesdorf, Oberkassel	1.595	2.781	2.843	2.188	1.642	2.734	2.169	7,66	9,36	9,68	8,51	7,77	9,25	8,31	4,7 %	4,6 %
Bremen	Gut: Borgfeld, Findorff-Bürgerweide, Horn, Lehe, Schwachhausen	1.398	2.531	3.024	1.965	1.514	2.415	1.916	6,78	8,60	9,42	7,69	7,02	8,36	7,48	4,7 %	4,7 %
	Mittel: Hemelingen, Lesum, Neustadt, Osterholz, Wolmershausen	1.100	1.983	2.354	1.542	1.188	1.895	1.482	5,66	7,31	8,02	6,49	5,92	7,05	6,28	5,0 %	5,1 %
Chemnitz	Gut: Adelsberg, Bernsdorf, Kapellenberg, Kalßberg, Sonnenberg,	835	1.096	1.175	965	924	1.007	955	4,49	5,11	5,21	4,80	4,86	4,74	4,76	6,0 %	6,0 %
	Mittel: Grüna, Lutherviertel, Rottluff, Yorckgebiet	638	1.042	1.072	840	804	876	871	4,55	4,99	5,11	4,77	4,83	4,71	4,68	6,8 %	6,5 %
Cottbus	Gut: Döbbrick, Schmellwitz, Stadtmitte, Ströbitz	932	1.342	1.485	1.137	1.002	1.272	1.113	4,64	5,12	5,23	4,88	4,93	4,82	4,75	5,1 %	5,1 %
	Mittel: Sandow, Sielow, Spremberger Vorstadt	737	1.461	1.636	1.099	969	1.230	1.037	4,82	5,32	5,30	5,07	5,13	5,01	4,89	5,5 %	5,7 %
Dortmund	Gut: Aplerbeck, Eichlinghofen, Höchsten, Kirchhörde, Sölde	1.398	1.949	2.178	1.674	1.454	1.893	1.647	6,27	7,93	8,36	7,10	6,48	7,72	7,09	5,1 %	5,2 %
	Mittel: Brackel, Hörde, Lütgendortmund, Körne	1.207	1.643	1.741	1.425	1.238	1.613	1.416	6,11	7,54	7,94	6,82	6,23	7,42	6,75	5,7 %	5,7 %
Dresden	Gut: Blasewitz, Bühlau/Weißer Hirsch, Innere Neustadt, Striesen-West, Südvorst.	1.872	2.194	2.269	2.033	1.954	2.112	1.915	6,46	7,35	7,49	6,91	6,75	7,06	6,68	4,1 %	4,2 %
	Mittel: Johannstadt, Leipziger Vorstadt, Leuben, Trachau	1.473	2.015	2.213	1.744	1.676	1.812	1.635	6,00	6,78	6,84	6,39	6,25	6,53	6,14	4,4 %	4,5 %
Duisburg	Gut: Baerl, Buchholz, Großenbaum, Huckingen	1.314	1.995	2.079	1.655	1.355	1.954	1.596	5,91	7,17	7,58	6,54	6,14	6,94	6,54	4,7 %	4,9 %
	Mittel: Rheinhausen-Mitte, Rumeln-Kaldenhausen, Wehofen	1.259	1.885	1.882	1.572	1.288	1.856	1.495	5,81	6,84	7,03	6,33	5,94	6,71	6,25	4,8 %	5,0 %
Düsseldorf	Gut: Benrath, Grafenberg, Kaiserswerth, Oberkassel, Pempelfort	2.350	3.960	4.890	3.155	2.646	3.664	2.913	9,48	12,91	14,57	11,20	10,23	12,17	10,82	4,3 %	4,5 %
	Mittel: Bilik, Lierenfeld, Unterrath	1.725	2.876	3.074	2.300	1.929	2.671	2.180	8,46	10,56	10,81	9,51	8,69	10,34	9,19	5,0 %	5,1 %
Erfurt	Gut: Altstadt, Brühlervorstadt, Hochheim, Löbervorstadt	1.735	2.118	2.262	1.927	1.823	2.031	1.781	6,82	7,59	7,79	7,21	7,25	7,16	6,76	4,5 %	4,6 %
	Mittel: Andreasvorstadt, Daberstedt, Krämpfervorstadt	1.451	1.675	1.728	1.563	1.478	1.647	1.436	5,87	6,84	6,69	6,36	6,40	6,32	5,98	4,9 %	5,0 %
Essen	Gut: Heisingen, Rüttenscheid, Stadtwald, Werden	1.542	2.335	2.405	1.939	1.577	2.301	1.918	7,43	8,19	8,37	7,81	7,52	8,10	7,74	4,8 %	4,8 %
	Mittel: Holsterhausen, Stadtkern, Überruhr-Hinsel	1.320	2.067	2.192	1.693	1.377	2.009	1.605	6,07	6,63	6,75	6,35	6,11	6,58	6,30	4,5 %	4,7 %
Frankfurt am Main	Gut: Altstadt, Bockenheim, Dornbusch, Nordend-West	2.695	3.946	4.348	3.320	2.839	3.802	3.112	11,17	13,75	14,57	12,46	11,58	13,35	11,96	4,5 %	4,6 %
	Mittel: Bornheim, Eschersheim, Hausen, Niederrad	2.135	3.088	3.397	2.612	2.233	2.991	2.511	10,79	12,69	12,92	11,74	10,90	12,57	11,26	5,4 %	5,4 %
Freiburg im Breisgau	Gut: Altstadt, Günterstal, Littenweiler, Oberau	2.615	3.725	4.053	3.170	2.759	3.581	2.896	9,11	11,08	11,80	10,09	9,47	10,72	9,81	3,8 %	4,1 %
	Mittel: Betzenhausen, Haslach, Mooswald, Rieselfeld	2.092	3.129	3.529	2.611	2.272	2.949	2.374	8,65	10,42	10,67	9,54	8,94	10,13	9,25	4,4 %	4,7 %
Halle (Saale)	Gut: Giebichenstein, Kröllwitz, Paulusviertel	1.200	1.584	1.668	1.392	1.251	1.533	1.298	5,67	6,65	6,73	6,16	5,78	6,54	6,08	5,3 %	5,6 %
	Mittel: Altstadt, Nördliche Innenstadt, Ortslage, Trotha	875	1.194	1.273	1.035	930	1.140	983	5,45	6,53	6,68	5,99	5,62	6,36	5,92	6,9 %	7,2 %
Hamburg	Gut: Eppendorf, Groß Flottbek, Uhlenhorst, Wellingsbüttel, Winterhude	3.065	4.538	4.814	3.802	3.290	4.314	3.475	10,76	13,93	15,20	12,34	11,23	13,45	11,84	3,9 %	4,1 %
	Mittel: Eimsbüttel, Lokstedt, Niendorf, Ottensen	2.763	4.115	4.413	3.439	2.976	3.902	3.099	9,83	13,03	13,83	11,43	10,40	12,46	10,95	4,0 %	4,2 %
Hannover	Gut: List, Mitte, Oststadt, Südstadt	1.564	2.503	2.566	2.033	1.627	2.439	1.883	7,02	8,21	8,49	7,62	7,13	8,10	7,38	4,5 %	4,7 %
	Mittel: Hainholz, Herrenhausen	1.069	1.710	1.682	1.389	1.112	1.667	1.322	6,05	7,00	7,03	6,53	6,11	6,95	6,39	5,6 %	5,8 %
Karlsruhe	Gut: Durlach, Rüppurr, Südweststadt, Weststadt	1.933	2.834	3.000	2.384	2.005	2.762	2.234	8,59	10,27	10,41	9,43	8,66	10,20	9,15	4,7 %	4,9 %
	Mittel: Mühlburg, Nordstadt, Oststadt, Rintheim, Waldstadt	1.848	2.631	2.758	2.239	1.884	2.595	2.076	7,91	9,57	9,86	8,74	8,03	9,45	8,52	4,7 %	4,9 %
Kiel	Gut: Blücherplatz, Brunswik, Schilksee	1.752	2.618	2.754	2.185	1.831	2.539	2.069	6,59	8,81	8,98	7,70	6,91	8,49	7,42	4,2 %	4,3 %
	Mittel: Hassee, Vorstadt, Wik	1.252	1.886	2.034	1.569	1.315	1.823	1.506	6,02	7,77	8,03	6,89	6,18	7,61	6,71	5,3 %	5,3 %
Köln	Gut: Altstadt & Neustadt-Nord, Bayenthal, Lindenthal, Marienburg	2.628	3.781	3.890	3.204	2.691	3.718	2.931	10,02	12,01	12,29	11,02	10,18	11,85	10,73	4,1 %	4,4 %
	Mittel: Dellbrück, Deutz, Nippes, Poll	1.586	2.613	2.857	2.100	1.764	2.436	1.997	8,43	10,47	10,83	9,45	8,73	10,16	9,21	5,4 %	5,5 %
Leipzig	Gut: Gohlis-Süd, Leutzsch, Schleußig, Südvorstadt	1.163	1.461	1.511	1.312	1.231	1.393	1.303	5,34	6,33	6,55	5,84	5,73	5,94	5,70	5,3 %	5,2 %
	Mittel: Lindenau, Löbnig, Neustadt-Neuschönefeld	926	1.775	2.001	1.350	1.266	1.434	1.345	5,03	5,68	5,71	5,36	5,26	5,46	5,24	4,8 %	4,7 %
Lübeck	Gut: Innenstadt, St. Jürgen	1.421	2.888	3.130	2.155	1.667	2.642	1.970	6,79	8,03	8,17	7,41	6,95	7,87	7,30	4,1 %	4,4 %
	Mittel: St. Gertrud, St. Lorenz Nord	1.368	2.367	2.400	1.868	1.445	2.290	1.745	6,41	7,41	7,37	6,91	6,48	7,34	6,83	4,4 %	4,7 %
Magdeburg	Gut: Alte Neustadt, Altstadt, Stadtfeld, Ost Sudenburg	914	1.448	1.727	1.181	990	1.372	1.097	5,28	5,80	5,98	5,54	5,45	5,64	5,39	5,6 %	5,9 %
	Mittel: Neu Olvenstedt, Neustädter Feld, Ottersleben, Kannenstieg	668	1.071	1.181	869	729	1.010	814	4,36	5,47	5,77	4,91	4,82	5,00	4,81	6,8 %	7,1 %

Die Mieten, Preise und Renditen 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 2011 bis Juni 2012	Kaufpreise in Euro pro Quadratmeter							Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat						Rendite – durchschn. Jahresmiete bezogen auf den Durchschnittspreis		
		von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt Bestand	Durchschnitt Neubau	Vorjahr	von	bis	Spitze	Durchschnitt	Durchschnitt			Aktuell	Vorjahr
													Bestand	Neubau	Vorjahr		
Mainz	Gut: Bretzenheim, Drais, Gonsenheim	1.577	2.703	2.822	2.140	1.642	2.638	2.052	8,72	10,52	10,92	9,62	8,84	10,41	9,30	5,4 %	5,4 %
	Mittel: Hechtsheim, Marienborn, Hartenberg/Münchfeld	1.495	2.709	2.891	2.102	1.613	2.591	1.986	8,31	10,14	10,48	9,23	8,47	9,98	8,93	5,3 %	5,4 %
Mannheim	Gut: Lindenhof, Käfertal, Sandhofen, Vogelstang	1.519	2.429	2.878	1.974	1.702	2.246	1.865	7,41	9,57	10,29	8,49	7,62	9,36	8,26	5,2 %	5,3 %
	Mittel: Neckarstadt-Ost, Innenstadt/Jungbusch, Waldhof	1.484	2.186	2.347	1.835	1.582	2.088	1.739	7,49	9,75	10,23	8,62	7,73	9,50	8,39	5,6 %	5,8 %
Mönchengladbach	Gut: Bettrath-Hoven, Neuwerk, Odenkirchen-W., Schmölderpark, Windberg	1.075	1.974	2.208	1.525	1.120	1.930	1.478	5,69	6,96	7,39	6,33	5,80	6,85	6,22	5,0 %	5,0 %
	Mittel: Eicken, Holt, Westend	866	1.641	1.751	1.254	921	1.586	1.236	5,52	6,66	6,76	6,09	5,58	6,60	6,00	5,8 %	5,8 %
München	Gut: Bogenhausen, Haidhaus., Maxvorst., Neuhaus., Schwabing, Solln	3.898	5.651	6.657	4.775	4.182	5.368	4.261	12,54	14,76	15,34	13,65	12,80	14,50	13,15	3,4 %	3,7 %
	Mittel: Moosach, Sendling, Trudering, Untergiesing	3.234	4.419	4.679	3.826	3.351	4.302	3.460	11,23	13,16	13,61	12,19	11,43	12,96	11,74	3,8 %	4,1 %
Münster	Gut: Aaseestadt, Domviertel, Kreuzviertel, Mauritz	2.303	3.973	4.928	3.138	2.519	3.757	2.889	7,83	10,70	12,19	9,27	8,31	10,22	8,89	3,5 %	3,7 %
	Mittel: Bahnhofsviertel, Geist, Gievenbeck, Hiltrup	1.534	2.952	3.619	2.243	1.800	2.686	2.097	6,48	9,24	10,95	7,86	7,05	8,67	7,59	4,2 %	4,3 %
Nürnberg	Gut: Altstadt, St. Sebald, Erlenstegen, St. Johannes, Zerzabelshof	2.139	3.220	3.480	2.680	2.215	3.144	2.435	8,11	10,09	10,40	9,10	8,36	9,83	8,73	4,1 %	4,3 %
	Mittel: Altstadt, St. Lorenz, Gartenstadt, Gleißhammer, Marienberg	1.782	2.747	3.044	2.265	1.872	2.657	2.096	8,04	9,89	10,45	8,97	8,24	9,69	8,54	4,8 %	4,9 %
Potsdam	Gut: Babelsberg, Berliner Vorstadt, Jägervorst., Nauener Vorstadt	2.005	2.476	2.679	2.241	2.063	2.418	2.154	8,24	9,51	10,07	8,87	8,35	9,39	8,59	4,8 %	4,8 %
	Mittel: Bornstedt, Brandenb. Vorstadt, Südl. Innenstadt, Teltower Vorstadt	1.494	2.183	2.249	1.838	1.692	1.984	1.744	7,31	8,90	9,28	8,11	7,63	8,58	7,82	5,3 %	5,4 %
Regensburg	Gut: Galgenberg, Innenstadt	2.399	3.934	4.120	3.167	2.583	3.751	2.905	8,16	9,82	10,01	8,99	8,38	9,60	8,73	3,4 %	3,6 %
	Mittel: Konradsiedlung-Wutzlh., Reinhausen, Kumpfmühl-Ziegetsdorf-Neuprüll	1.893	2.940	3.147	2.417	1.971	2.862	2.221	7,27	8,53	8,69	7,90	7,37	8,44	7,58	3,9 %	4,1 %
Rostock	Gut: Diedrichshagen, Gehlsdorf, Kröpeliner Tor, Vorstadt, Stadtmitte	1.778	3.150	3.827	2.464	2.192	2.736	2.384	7,16	8,14	8,43	7,65	7,29	8,00	7,46	3,7 %	3,8 %
	Mittel: Hansaviertel, Reutershagen, Südstadt	1.692	2.192	2.241	1.942	1.727	2.157	1.892	6,72	7,59	7,69	7,15	6,82	7,49	6,99	4,4 %	4,4 %
Schwerin	Gut: Altstadt, Schelfstadt, Paulsstadt, Feldstadt, Weststadt	1.324	1.853	2.084	1.589	1.466	1.711	1.531	5,61	6,18	6,29	5,89	5,74	6,05	5,89	4,4 %	4,6 %
	Mittel: Friedrichsthal, Krebsförden	1.228	1.506	1.535	1.367	1.261	1.473	1.344	5,06	6,41	6,47	5,74	5,59	5,89	5,77	5,0 %	5,1 %
Stuttgart	Gut: Degerloch, Riedenberg, Sillenbuch, Sonnenberg, West	2.682	3.564	3.684	3.123	2.730	3.517	2.930	10,05	12,24	12,74	11,15	10,26	12,03	10,80	4,3 %	4,4 %
	Mittel: Luginsland, Vaihingen, Wangen	2.245	3.050	3.222	2.647	2.314	2.981	2.508	8,92	11,12	11,60	10,02	9,23	10,82	9,75	4,5 %	4,7 %
Trier	Gut: Feyen, Heiligkreuz, Innenstadt, Olewig	1.830	2.384	2.442	2.107	1.857	2.356	2.034	7,17	8,96	9,53	8,06	7,34	8,78	7,83	4,6 %	4,6 %
	Mittel: Kernscheid, Kürenz, Mariahof, Tarforst	1.673	2.192	2.270	1.933	1.704	2.161	1.803	6,53	8,41	8,81	7,47	6,80	8,14	7,27	4,6 %	4,8 %
Wiesbaden	Gut: Heßloch, Nordost, Sonnenberg, Südost	2.353	3.254	3.506	2.804	2.450	3.158	2.680	9,45	11,81	12,56	10,63	9,95	11,31	10,30	4,5 %	4,6 %
	Mittel: Bierstadt, Dotzheim, Frauenstein, Rheingauviertel, Hollerborn	1.947	2.712	2.923	2.329	2.035	2.623	2.232	9,02	10,57	10,83	9,80	9,17	10,42	9,50	5,0 %	5,1 %
Wuppertal	Gut: Cronenberg, Ronsdorf, Uellendahl-Katernberg	1.144	2.038	2.051	1.591	1.186	1.995	1.607	5,97	6,59	6,73	6,28	6,05	6,51	6,21	4,7 %	4,6 %
	Mittel: Elberfeld, West, Heckinghausen, Vohwinkel	1.038	1.871	1.959	1.455	1.084	1.825	1.479	5,82	6,40	6,54	6,11	5,89	6,33	6,04	5,0 %	4,9 %

Die Mieten, Preise und Renditen wurden von Immobilienscout24 ermittelt.