

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

Auswertung der Preisentwicklung in ausgewählten guten und mittleren Wohnlagen

Stadt	Wohnlagen		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			Aktuell	Vorjahr	
													Bestand	Neubau	Vorjahr			
Zeitraum Juli 2013 bis Juni 2014																		
Aachen	Gut	Beverau, Burtscheider, Abtei, Burtscheider, Kurgarten, Hörn, Laurensberg	2118	2704	2903	2411	1915	2908	2246	8,39	10,00	10,34	9,20	8,52	9,88	8,90	4,6 %	4,8 %
	Mittel	Aachen-Brand, Aachen-Eilendorf, Forst, Hanbruch, Innenstadt	1789	2474	2606	2131	1692	2569	2023	7,25	8,74	8,94	7,99	7,40	8,59	7,82	4,5 %	4,6 %
Augsburg	Gut	Antonsviertel, Göggingen, Innenstadt, Inningen	2372	2827	3111	2600	2100	3099	2363	7,68	9,30	9,80	8,49	7,65	9,33	8,05	3,9 %	4,1 %
	Mittel	Hammerschmiede, Herrenbach, Hochzoll, Pfersee	2080	2493	2765	2287	1847	2726	2062	8,50	8,89	9,44	8,69	7,83	9,56	8,19	4,6 %	4,8 %
Berlin	Gut	Charlottenburg, Mitte, Pankow, Prenzlauer Berg, Schöneberg, Steglitz	2691	3474	3835	3083	2758	3407	2793	8,75	10,26	10,87	9,51	8,82	10,19	8,97	3,7 %	3,9 %
	Mittel	Friedrichshain, Köpenick, Kreuzberg, Weißensee	2567	3098	3387	2833	2534	3131	2591	7,55	9,57	10,17	8,56	7,94	9,18	8,06	3,6 %	3,7%
Bielefeld	Gut	Hoberge-Uerentrup, Innenstadt, Schildesche, Sieker, Theesen	1719	2084	2231	1901	1455	2347	1776	7,07	7,52	7,73	7,30	6,56	8,03	7,10	4,6 %	4,8 %
	Mittel	Jöllenberg, Heepen, Innenstadt, Milse	1573	1921	2032	1747	1337	2158	1652	6,02	6,91	7,08	6,47	5,82	7,12	6,31	4,4 %	4,6 %
Bochum	Gut	Eppendorf, Grumme, Linden, Stiepel	1768	2265	2334	2017	1546	2488	1957	7,21	7,95	8,11	7,58	6,96	8,20	7,42	4,5 %	4,6 %
	Mittel	Altenbochum, Laer, Querenburg, Wiemelhausen/Brenschede	1790	1890	1951	1840	1411	2269	1783	6,86	7,52	7,69	7,19	6,60	7,78	7,03	4,7 %	4,7 %
Bonn	Gut	Beuel, Kessenich, Bonn-Zentrum	2725	3490	3816	3107	2332	3883	2842	9,45	10,43	10,72	9,94	9,07	10,81	9,67	3,8 %	4,1 %
	Mittel	Duisdorf, Endenich, Friesdorf, Oberkassel	2225	2907	3162	2566	1926	3206	2359	8,64	9,28	9,52	8,96	8,18	9,74	8,74	4,2 %	4,4 %
Bremen	Gut	Borgfeld, Findorff-Bürgerweide, Horn, Lehe, Schwachhausen	1956	2523	2712	2239	1725	2752	2084	7,63	9,00	9,33	8,32	7,60	9,04	8,03	4,5 %	4,6 %
	Mittel	Hemelingen, Lesum, Neustadt, Osterholz, Woltmershausen	1401	2079	2208	1740	1341	2138	1638	6,19	7,58	7,77	6,88	6,29	7,48	6,71	4,7 %	4,9 %
Chemnitz	Gut	Adelsberg, Bernsdorf, Kapellenberg, Kaßberg, Sonnenberg,	843	1184	1207	1013	970	1057	994	4,66	5,33	5,44	5,00	5,06	4,93	4,90	5,9 %	5,9 %
	Mittel	Grüna, Lutherviertel, Rottluff, Yorckgebiet	682	1088	1105	885	847	923	871	4,73	5,17	5,26	4,95	5,01	4,89	4,87	6,7 %	6,7 %
Cottbus	Gut	Döbbrück, Schmellwitz, Stadtmitte, Ströbitz	1018	1349	1394	1183	1043	1324	1145	4,77	5,36	5,53	5,06	5,12	5,01	4,91	5,1 %	5,1 %
	Mittel	Sandow, Sielow, Spremberger Vorstadt	1074	1254	1312	1164	1026	1303	1113	4,79	5,75	5,92	5,27	5,33	5,21	5,11	5,4 %	5,5 %
Dortmund	Gut	Aplerbeck, Eichlinghofen, Höchsten, Kirchhörde, Süde	1650	1937	2030	1793	1558	2028	1711	7,11	7,91	8,16	7,51	6,85	8,17	7,28	5,0 %	5,1 %
	Mittel	Brackel, Hörde, Lütgendortmund, Körne	1436	1634	1722	1535	1334	1738	1457	6,88	7,66	7,92	7,27	6,63	7,91	7,03	5,7 %	5,8 %
Dresden	Gut	Blasewitz, Bühlau/Weißer Hirsch, Innere Neustadt, Striesen-West, Südvorstadt	2141	2482	2641	2311	2222	2401	2173	7,29	7,82	8,19	7,56	7,39	7,72	7,21	3,9 %	4,0 %
	Mittel	Johannstadt-Nord, Johannstadt-Süd, Leipziger Vorstadt, Leuben, Trachau	1690	2343	2513	2016	1938	2095	1880	6,45	7,48	7,81	6,97	6,82	7,12	6,68	4,1 %	4,3 %
Duisburg	Gut	Baerl, Buchholz, Großenbaum, Huckingen	1574	1890	1948	1732	1418	2045	1680	6,69	6,96	7,14	6,82	6,41	7,24	6,65	4,7 %	4,8 %
	Mittel	Rheinhausen-Mitte, Rumeln-Kaldenhausen, Wehofen	1639	1811	1902	1725	1413	2037	1643	6,49	6,82	6,99	6,65	6,25	7,06	6,48	4,6 %	4,7 %
Düsseldorf	Gut	Benrath, Grafenberg, Kaiserswerth, Oberkassel, Pempelfort	3111	4482	4869	3797	3184	4409	3495	10,66	12,79	13,05	11,73	10,71	12,74	11,49	3,7 %	3,9 %
	Mittel	Bilk, Lierenfeld, Unterrath	2293	3036	3247	2664	2235	3094	2491	9,39	10,54	10,75	9,97	9,10	10,83	9,77	4,5 %	4,7 %
Erfurt	Gut	Erfurt-Altstadt, Brühlervorstadt, Hochheim, Löbervorstadt	2148	2321	2525	2235	2114	2355	2055	7,44	7,86	8,10	7,65	7,70	7,60	7,42	4,1 %	4,3 %
	Mittel	Andreasvorstadt, Daberstedt, Krämpfervorstadt	1631	1908	2054	1770	1673	1865	1644	6,39	7,01	7,19	6,70	6,74	6,66	6,53	4,5 %	4,8 %
Essen	Gut	Heisingen, Rüttenscheid, Stadtwald, Werden	1946	2266	2376	2106	1713	2499	2008	7,97	8,20	8,38	8,08	7,78	8,38	7,90	4,6 %	4,7 %
	Mittel	Holsterhausen, Stadtkern, Überruhr-Hinsel	1459	2233	2357	1846	1501	2190	1749	6,31	6,90	7,06	6,61	6,36	6,85	6,46	4,3 %	4,4 %
Frankfurt am Main	Gut	Altstadt, Bockenheim, Dornbusch, Nordend-West	3327	4495	4861	3911	3345	4479	3617	12,29	13,85	14,25	13,07	12,14	14,00	12,70	4,0 %	4,2 %
	Mittel	Bornheim, Eschersheim, Hausen, Niederrad	2559	3395	3624	2977	2545	3409	2789	11,82	12,81	13,18	12,31	11,44	13,19	11,96	5,0 %	5,1 %
Freiburg im Breisgau	Gut	Altstadt, Günterstal, Littenweiler, Oberau	3489	4116	4404	3802	3309	4295	3554	10,05	11,16	11,56	10,61	9,95	11,27	10,24	3,3 %	3,5 %
	Mittel	Betzenhausen, Haslach, Mooswald, Rieselfeld	2992	3273	3496	3133	2726	3538	2933	9,56	10,65	11,02	10,11	9,48	10,74	9,77	3,9 %	4,0 %
Halle (Saale)	Gut	Giebichenstein, Kröllwitz, Paulusviertel	1491	1620	1713	1556	1398	1713	1472	6,46	6,52	6,70	6,49	6,09	6,89	6,32	5,0 %	5,2 %
	Mittel	Altstadt, Nördliche Innenstadt, Ortslage, Trotha	873	1480	1569	1176	1057	1296	1109	5,85	6,65	6,81	6,25	5,86	6,64	6,11	6,4 %	6,6 %
Hamburg	Gut	Eppendorf, Groß Flottbek, Uhlenhorst, Wellingsbüttel, Winterhude	3849	5042	5397	4446	3847	5044	4153	12,19	13,89	14,32	13,04	11,87	14,21	12,64	3,5 %	3,7 %
	Mittel	Eimsbüttel, Lokstedt, Niendorf Ottensen	3401	4762	5119	4081	3532	4631	3797	10,91	13,22	13,65	12,06	10,98	13,15	11,69	3,5 %	3,7 %
Hannover	Gut	List, Mitte, Oststadt, Südstadt	2305	2754	3072	2529	2024	3034	2268	8,10	8,54	8,95	8,32	7,78	8,85	7,93	3,9 %	4,2 %
	Mittel	Hainholz, Herrenhausen	1377	1835	1967	1606	1286	1927	1498	6,88	7,28	7,60	7,08	6,63	7,54	6,78	5,3 %	5,4 %
Karlsruhe	Gut	Durlach, Rüppurr, Südweststadt, Weststadt	2619	3025	3255	2822	2373	3269	2622	9,66	10,21	10,55	9,93	9,13	10,74	9,61	4,2 %	4,4 %
	Mittel	Mühlburg, Nordstadt, Oststadt, Rintheim, Waldstadt	2606	2709	2914	2658	2236	3080	2470	8,94	9,48	9,79	9,21	8,46	9,96	8,92	4,2 %	4,3 %
Kiel	Gut	Blücherplatz, Brunswik, Schilksee	2023	3286	3624	2654	2224	3084	2407	7,47	8,99	9,31	8,23	7,38	9,08	7,95	3,7 %	4,0 %
	Mittel	Hassee, Vorstadt, Wik	1703	2075	2277	1889	1583	2195	1721	6,99	7,61	7,85	7,30	6,55	8,05	7,08	4,6 %	4,9 %
Köln	Gut	Altstadt & Neustadt-Nord, Bayenthal, Lindenthal, Marienburg	3795	4000	4426	3898	3274	4523	3523	11,16	12,03	12,40	11,60	10,72	12,47	11,25	3,6 %	3,8 %
	Mittel	Dellbrück, Deutz, Nippes, Poll	1921	2980	3231	2451	2058	2843	2260	9,33	10,76	11,12	10,05	9,29	10,81	9,73	4,9 %	5,2 %
Leipzig	Gut	Gohlis-Süd, Leutzsch, Schleußig, Südvorstadt	1205	1613	1652	1409	1322	1496	1375	5,80	6,81	7,10	6,30	6,19	6,42	6,05	5,4 %	5,3 %
	Mittel	Lindenau, Lößnig, Neustadt-Neuschönefeld	1116	1658	1672	1387	1301	1473	1375	5,40	6,18	6,45	5,79	5,68	5,90	5,55	5,0 %	4,8 %
Lübeck	Gut	Innenstadt, St. Jürgen	2250	2741	2948	2496	1930	3059	2321	7,43	8,21	8,50	7,82	7,33	8,31	7,55	3,8 %	3,9 %
	Mittel	St. Gertrud, St. Lorenz Nord	1980	2161	2274	2071	1602	2538	1968	7,20	7,21	7,40	7,20	6,75	7,65	7,02	4,2 %	4,3 %
Magdeburg	Gut	Alte Neustadt, Altstadt Stadtfeld, West Stadtfeld, Ost Sudenburg	1168	1467	1556	1318	1105	1531	1242	5,55	6,08	6,26	5,81	5,71	5,92	5,65	5,3 %	5,5 %
	Mittel	Neu Olvenstedt, Neustädter Feld, Ottersleben Kannenstieg	659	1068	1079	863	724	1003	854	4,62	5,65	5,81	5,14	5,05	5,23	5,00	7,1 %	7,0 %

Stadt	Wohnlagen		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				
	Zeitraum Juli 2013 bis Juni 2014												Bestand	Neubau	Vorjahr	Aktuell	Vorjahr	
Mainz	Gut	Bretzenheim, Drais, Gonsenheim	2444	2745	3039	2594	1991	3198	2343	9,67	10,73	11,03	10,20	9,37	11,04	9,93	4,7 %	5,1 %
	Mittel	Hechtsheim, Marienborn, Hartenberg/Münchfeld	2286	2884	3219	2585	1983	3186	2316	9,40	10,23	10,51	9,81	9,01	10,62	9,56	4,6 %	5,0 %
Mannheim	Gut	Lindenhof, Käfertal, Sandhofen, Vogelstang	1955	2639	2849	2297	1980	2613	2127	8,32	9,68	10,01	9,00	8,08	9,92	8,70	4,7 %	4,9 %
	Mittel	Neckarstadt-Ost / Wohlgelegen Innenstadt / Jungbusch Waldhof	1987	2085	2202	2036	1756	2317	1929	8,94	9,28	9,57	9,11	8,18	10,05	8,84	5,4 %	5,5 %
Mönchengladbach	Gut	Betrath-Hoven, Neuwerk-Mitte, Odenkirchen-West, Schmülderpark, Windberg	1449	1782	1845	1615	1186	2044	1560	6,22	6,94	7,06	6,58	6,03	7,13	6,46	4,9 %	5,0 %
	Mittel	Eicken, Holt, Westend	1243	1427	1478	1335	981	1689	1290	6,28	6,50	6,65	6,39	5,85	6,92	6,24	5,7 %	5,8 %
München	Gut	Bogenhausen, Haidhausen, Maxvorstadt, Neuhausen, Schwabing, Solln	5340	6540	7211	5940	5203	6678	5388	14,04	16,00	16,90	15,02	14,08	15,96	14,21	3,0 %	3,2 %
	Mittel	Moosach, Sendling, Trudering, Untergiesing	4354	5027	5504	4690	4108	5274	4284	12,91	13,93	14,69	13,42	12,58	14,26	12,72	3,4 %	3,6 %
Münster	Gut	Aaseestadt, Domviertel, Kreuzviertel, Mauritz-Mitte, Mauritz-Ost, Mauritz-West	2993	4548	4958	3771	3027	4514	3459	9,00	10,54	10,88	9,77	8,76	10,77	9,46	3,1 %	3,3 %
	Mittel	Bahnhofsviertel, Geist, Gievenbeck, Hiltrup-Mitte, Hiltrup-Ost, Hiltrup-West	2092	3188	3432	2640	2119	3162	2453	7,35	9,19	9,47	8,27	7,42	9,12	8,03	3,8 %	3,9 %
Nürnberg	Gut	Altstadt, St. Sebald, Erlengarten, St. Johannes, Zerkelshof	3181	3739	4199	3460	2859	4059	3081	9,30	10,25	10,59	9,77	8,98	10,56	9,45	3,4 %	3,7 %
	Mittel	Altstadt, St. Lorenz, Gartenstadt, Gleißhammer Marienberg	2651	3180	3553	2915	2410	3420	2609	9,13	10,13	10,48	9,63	8,85	10,41	9,31	4,0 %	4,3 %
Potsdam	Gut	Babelsberg, Berliner Vorstadt, Jägervorstadt, Nauener Vorstadt	2445	2628	2777	2536	2335	2737	2401	8,83	9,65	9,85	9,24	8,70	9,78	9,06	4,4 %	4,5 %
	Mittel	Bornstedt, Brandenburger Vorstadt, Südliche Innenstadt, Teltower Vorstadt	1860	2294	2423	2077	1912	2242	1967	7,89	8,98	9,16	8,44	7,95	8,93	8,28	4,9 %	5,0 %
Regensburg	Gut	Galgenberg, Innenstadt	3568	4255	4626	3912	3190	4633	3598	8,73	9,90	10,16	9,32	8,69	9,95	9,08	2,9 %	3,0 %
	Mittel	Konradsiedlung-Wutzlhofen, Reinhausen, Kumpfmühl-Ziegetsdorf-Neuprüll	2687	3258	3540	2972	2424	3519	2735	7,98	8,85	9,17	8,42	7,85	8,98	8,12	3,4 %	3,6 %
Rostock	Gut	Diedrichshagen, Gehlsdorf, Kröpeliner Tor, Vorstadt, Stadtmitte	2419	3440	3753	2930	2606	3253	2686	6,93	9,57	9,88	8,25	7,86	8,63	7,98	3,4 %	3,6 %
	Mittel	Hansaviertel, Reutershagen, Südstadt	2233	2270	2462	2251	2002	2501	2076	6,97	8,02	8,19	7,49	7,14	7,84	7,33	4,0 %	4,2 %
Schwerin	Gut	Altstadt, Schelfstadt, Paulsstadt, Feldstadt, Weststadt	1607	1841	1909	1724	1590	1856	1662	5,91	6,69	6,87	6,30	6,13	6,46	6,13	4,4 %	4,4 %
	Mittel	Friedrichsthal, Krebsförden	1344	1487	1506	1415	1305	1525	1397	4,96	7,55	7,82	6,26	6,09	6,42	6,05	5,3 %	5,2 %
Stuttgart	Gut	Degerloch, Riedenberg, Sillenbuch, Sonnenberg, West	3296	4307	4748	3801	3323	4281	3449	11,28	12,79	13,34	12,04	11,08	12,99	11,54	3,8 %	4,0 %
	Mittel	Luginsland, Vaihingen, Wangen	2874	3433	3742	3153	2757	3551	2893	9,95	11,57	12,01	10,76	9,91	11,62	10,37	4,1 %	4,3 %
Trier	Gut	Feyen, Heiligkreuz, Innenstadt, Olewig	2257	2512	2665	2385	2102	2667	2248	8,10	8,85	9,05	8,47	7,72	9,23	8,28	4,3 %	4,4 %
	Mittel	Kernscheid, Kürenz, Mariahof, Tarforst	1971	2425	2573	2198	1938	2457	2072	7,39	8,08	8,18	7,73	7,04	8,43	7,64	4,2 %	4,4 %
Wiesbaden	Gut	Heßloch, Nordost, Sonnenberg, Südost	2972	3498	3747	3235	2827	3644	3020	10,59	12,34	12,84	11,46	10,73	12,19	11,01	4,3 %	4,4 %
	Mittel	Bierstadt, Dotzheim, Frauenstein, Rheingauviertel, Hollerborn	2639	2763	2968	2701	2360	3042	2514	10,40	10,54	10,91	10,47	9,80	11,14	10,11	4,7 %	4,8 %
Wuppertal	Gut	Cronenberg, Ronsdorf, Uellendahl-Katernberg	1574	1781	1851	1678	1251	2104	1614	6,17	6,68	6,79	6,43	6,19	6,66	6,33	4,6 %	4,7 %
	Mittel	Elberfeld, West, Heckinghausen, Vohwinkel	1468	1577	1635	1523	1135	1910	1469	6,13	6,37	6,46	6,25	6,02	6,47	6,16	4,9 %	5,0 %

Die Mieten, Preise und Renditen wurden von Immobilienscout24 ermittelt.