

Die große Analyse: Preise und Mieten in Deutschland

für Wohnungen an 40 Standorten

Stadt	Wohnlagen Zeitraum Juli 2016 bis Juli 2017	Kaufpreise in Euro pro				Quadratmeter		Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat					Rendite – durchschn. Jahresmiete bezogen auf den Durchschnittspreis		
		Median	von	bis	Höchstwert	Durchschnitt Wohnfläche	Vorjahr	Median	von	bis	Höchstwert	Durchschnitt Wohnfläche	Vorjahr	Aktuell	Vorjahr
		Aachen	gute Lage: Beveraus, Burtscheid Abtei, Burtscheid Kurgarten, Laurensberg, Hörn	2.750	1.910	3.500	3.970	84	2.380	8,80	7,20	10,20	12,80	67	8,70
	gesamtes Stadtgebiet	2.350	1.620	3.040	3.840	83	2.020	8,50	7,00	10,00	12,80	68	8,20	4,3 %	4,9 %
Augsburg	gute Lage: Antonsviertel, Göggingen, Innenstadt, Inningen	2.970	2.370	3.790	4.810	82	2.720	9,50	8,20	11,00	13,20	72	9,30	3,8 %	4,1 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.800	2.250	3.550	4.540	75	2.480	9,30	8,00	10,90	13,20	70	9,00	4,0 %	4,4 %
Berlin	gute Lage: Mitte, Charlottenburg, Prenzlauer Berg, Schöneberg, Steglitz	3.560	2.760	4.730	6.480	92	3.410	12,00	9,60	15,00	18,90	81	11,00	4,0 %	3,9 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.200	2.190	4.380	5.960	92	2.920	10,00	7,90	13,00	16,80	75	9,00	3,8 %	3,7 %
Bielefeld	gute Lage: Hoberge-Uerentrup, Innenstadt, Schildesche, Sieker, Theesen	1.800	1.330	2.660	3.200	79	1.590	7,00	5,80	9,00	11,00	71	6,90	4,7 %	5,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.600	1.170	2.550	3.010	78	1.460	6,60	5,50	7,90	10,00	69	6,50	5,0 %	5,3 %
Bochum	gute Lage: Eppendorf, Grumme, Linden, Stiepel	2.030	1.150	3.080	3.700	100	1.990	6,70	5,90	7,80	8,80	67	6,20	4,0 %	3,7 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.340	1.020	2.280	3.310	86	1.340	6,50	5,50	7,50	9,40	64	6,00	5,8 %	5,4 %
Bonn	gute Lage: Beuel, Kessenich, Bonn-Zentrum	2.780	1.550	3.540	4.420	76	2.730	9,90	8,50	11,80	14,50	65	9,80	4,3 %	4,3 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.380	1.880	3.180	4.110	84	2.210	9,20	7,80	10,70	13,10	72	9,00	4,6 %	4,9 %
Bremen	gute Lage: Borgfeld, Findorff-Bürgerweide, Horn, Lehe, Schwachhausen	2.590	2.130	3.070	3.760	88	2.240	9,20	7,70	11,10	16,50	67	8,60	4,3 %	4,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.830	1.260	2.670	3.570	78	1.570	7,40	5,80	9,40	12,50	66	7,10	4,9 %	5,4 %
Chemnitz	gute Lage: Adelsberg, Bernsdorf, Kapellenberg, Kaßberg, Sonnenberg	730	540	1.060	2.060	71	730	5,00	4,50	5,60	6,40	66	5,00	8,2 %	8,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	730	540	1.060	1.960	73	690	5,00	4,50	5,60	6,50	65	5,00	8,2 %	8,7 %
Cottbus	gute Lage: Döbbrick, Schmellwitz, Stadtmitte, Ströbitz	1.720	1.140	2.140	2.210	92	1.500	6,00	5,10	6,70	8,30	68	5,90	4,2 %	4,7 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.490	850	2.130	2.240	82	1.330	5,90	5,00	6,60	7,90	65	5,70	4,8 %	5,1 %
Dortmund	gute Lage: Aplerbeck, Eichlinghofen, Höchsten, Kirchhörde, Sölde	1.490	1.150	2.050	2.950	86	1.310	6,40	5,80	8,00	10,00	68	6,50	5,2 %	6,0 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.300	1.000	1.990	2.920	83	1.210	6,40	5,50	7,60	9,30	63	6,10	5,9 %	6,0 %
Dresden	gute Lage: Blasewitz, Bühlau/Weißer Hirsch, Innere Neust., Striesen West	2.220	1.710	3.050	3.690	85	2.290	7,70	7,00	9,00	11,10	66	7,80	4,2 %	4,1 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.880	1.470	2.780	3.560	84	1.730	7,20	6,40	8,40	10,10	62	7,00	4,6 %	4,9 %
Duisburg	gute Lage: Baerl, Buchholz, Großenbaum, Huckingen	1.500	1.050	1.850	2.450	84	1.530	6,00	5,30	6,70	7,90	63	6,00	4,8 %	4,7 %
	gesamtes Stadtgebiet	930	530	1.440	2.130	77	860	5,60	4,90	6,40	7,50	65	5,30	7,2 %	7,4 %
Düsseldorf	gute Lage: Benrath, Grafenberg, Kaiserwerth, Oberkassel, Pempelfort	3.680	2.660	5.320	7.240	105	3.550	10,80	9,20	13,50	16,40	82	10,50	3,5 %	3,5 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.930	2.160	4.000	5.670	91	2.690	9,90	8,50	12,00	14,60	74	9,50	4,1 %	4,2 %
Erfurt	gute Lage: Erfurt-Altstadt, Brühlervorstadt, Hochheim, Löbervorstadt	2.300	1.800	3.260	3.850	92	2.210	7,80	6,90	9,00	10,70	78	7,60	4,1 %	4,1 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.820	1.280	2.680	3.480	83	1.590	7,10	6,00	8,40	10,00	65	7,00	4,7 %	5,3 %
Essen	gute Lage: Heisingen, Rüttenscheid, Stadtwald, Werden	2.130	1.610	3.000	3.820	101	2.040	8,00	7,10	9,50	11,10	76	7,80	4,5 %	4,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.250	820	2.250	3.353	86	1.230	6,50	5,70	7,70	9,60	65	6,20	6,2 %	6,0 %
Frankfurt a.M.	gute Lage: Altstadt, Bockenheim, Dornbusch, Nordend-West	4.560	3.510	6.080	8.300	89	4.450	12,90	10,80	15,50	19,10	74	12,60	3,4 %	3,4 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.970	2.720	5.540	7.310	88	3.580	12,70	10,30	15,20	19,20	75	12,50	3,8 %	4,2 %
Freiburg	gute Lage: Altstadt, Günterstal, Littenweiler, Oberau	4.420	3.130	5.100	6.630	76	4.380	12,00	10,00	14,40	24,20	69	12,20	3,3 %	3,3 %
	gesamtes Stadtgebiet	4.150	3.160	4.810	5.790	77	3.860	11,00	8,30	13,80	19,20	71	11,00	3,2 %	3,4 %
Halle (Saale)	gute Lage: Giebichenstein, Kröllwitz, Paulusviertel	1.480	1.180	1.880	2.720	74	1.180	6,60	5,90	7,30	8,70	66	6,50	5,4 %	6,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.090	820	1.670	2.610	77	1.070	6,00	5,10	6,90	8,10	61	5,70	6,6 %	6,4 %
Hamburg	gute Lage: Blankenese, Eppendorf, Groß Flottbeck, Uhlenhorst, Winterhude	5.320	4.150	6.880	8.940	100	4.940	13,60	11,50	16,20	19,30	80	13,00	3,1 %	3,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.960	2.860	5.480	7.540	86	3.680	11,00	9,00	13,90	17,30	71	10,60	3,3 %	3,5 %
Hannover	gute Lage: List, Mitte, Oststadt, Südstadt	2.690	2.140	3.520	4.480	86	2.500	8,60	7,30	9,90	11,90	71	8,40	3,8 %	4,0 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.080	1.510	2.880	3.890	81	1.930	8,00	6,90	9,40	11,30	69	7,90	4,6 %	4,9 %
Karlsruhe	gute Lage: Durlach, Rüppurr, Südweststadt, Weststadt	2.880	2.440	3.430	4.310	86	2.530	9,40	8,00	11,20	15,50	76	9,60	3,9 %	4,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.810	2.320	3.430	4.060	82	2.530	9,40	7,90	11,40	15,60	71	9,50	4,0 %	4,5 %
Kiel	gute Lage: Blücherplatz, Brunswik, Schilksee	2.900	2.310	3.420	4.080	83	2.430	8,20	7,30	9,50	11,50	66	7,90	3,4 %	3,9 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.160	1.430	2.960	3.900	72	1.810	7,20	6,10	8,60	11,30	58	7,20	4,0 %	4,8 %
Köln	gute Lage: Altstadt & Neustadt Nord, Bayerthal, Lindenthal, Marienburg	4.060	2.710	5.190	6.160	87	3.930	12,00	10,30	14,00	17,40	76	11,60	3,5 %	3,5 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.810	1.920	4.150	5.300	80	2.790	10,10	8,50	12,70	16,30	70	10,00	4,3 %	4,3 %
Leipzig	gute Lage: Gohlis Süd, Leutzsch, Schleußig, Südvorstadt	1.740	1.360	2.690	3.900	79	1.530	6,50	5,70	7,50	8,80	70	6,30	4,5 %	4,9 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.500	1.100	2.390	3.640	79	1.300	6,10	5,30	7,30	8,90	66	5,90	4,9 %	5,4 %
Lübeck	gute Lage: Travemünde, Innenstadt, St. Jürgen	3.250	2.090	4.460	5.680	78	2.980	8,50	7,00	10,00	11,60	68	7,70	3,1 %	3,1 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.540	1.400	3.990	5.370	75	2.200	7,60	6,50	9,20	11,20	63	7,00	3,6 %	3,8 %
Magdeburg	gute Lage: Alte Neustadt, Altstadt, Stadtfeld Ost & West, Ost Sudenburg	1.220	850	2.410	2.870	90	1.000	6,00	5,20	6,60	7,70	66	6,00	5,9 %	7,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.050	810	1.360	2.060	78	920	5,80	5,10	6,50	7,60	63	5,50	6,6 %	7,2 %

Die Mieten, Preise und Renditen wurden von Immowelt ermittelt.

Die große Analyse: Preise und Mieten in Deutschland

für Wohnungen an 40 Standorten

Stadt	Wohnlagen Zeitraum Juli 2016 bis Juli 2017	Kaufpreise in Euro pro				Quadratmeter		Mieten in Euro pro Quadratmeter je Monat					Rendite – durchschn. Jahresmiete bezogen auf den Durchschnittspreis		
		Median	von	bis	Höchstwert	Durchschnitt Wohnfläche	Vorjahr	Median	von	bis	Höchstwert	Durchschnitt Wohnfläche	Vorjahr	Aktuell	Vorjahr
Mainz	gute Lage: Bretzenheim, Drais, Neustadt	3.220	2.530	4.650	6.490	81	2.840	10,80	9,40	12,90	15,80	66	10,90	4,0 %	4,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.780	2.070	3.390	4.690	77	2.680	10,70	9,00	12,30	14,80	68	10,20	4,6 %	4,6 %
Mannheim	gute Lage: Lindenhof, Käfertal, Sandhofen, Vogelstang	2.330	1.600	3.370	4.500	78	2.010	8,90	7,60	10,90	14,80	74	9,00	4,6 %	5,4 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.170	1.660	2.890	3.810	78	2.000	8,60	7,50	10,50	14,20	68	8,50	4,8 %	5,1 %
Mönchengladbach	gute Lage: Bettrath-Hoven, Neuwerk-Mitte, Odenkirchen-W., Schmölderpark	1.450	1.060	2.010	3.090	99	1.190	6,30	5,60	7,00	8,40	73	5,90	5,2 %	5,9 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.180	860	1.670	2.470	84	1.050	6,00	5,50	7,00	8,60	70	5,70	6,1 %	6,5 %
München	gute Lage: Bogenhausen, Haidhausen, Maxvorstadt, Neuhausen, Schwabing, Solln	7.260	5.650	9.140	11.870	90	6.760	18,30	15,00	23,90	31,90	77	16,80	3,0 %	3,0 %
	gesamtes Stadtgebiet	6.350	5.120	8.020	10.630	83	5.920	16,50	13,50	21,70	29,70	74	15,50	3,1 %	3,1 %
Münster	gute Lage: Aaseestadt, Domviertel, Kreuzviertel, Mauritz	3.250	2.750	4.010	5.170	76	3.220	10,00	8,10	11,90	14,90	70	9,30	3,7 %	3,5 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.620	1.630	3.720	4.880	80	2.500	9,40	7,50	11,50	14,10	70	9,20	4,3 %	4,4 %
Nürnberg	gute Lage: Altstadt, St. Sebald, Erlenstegen, St. Johannes, Thon	3.310	2.490	4.400	5.030	84	3.580	10,00	8,50	12,00	15,20	69	9,40	3,6 %	3,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.580	2.000	3.590	4.720	77	2.440	9,20	7,90	11,20	14,80	68	8,80	4,3 %	4,3 %
Potsdam	gute Lage: Babelsberg, Berliner Vorstadt, Jägervorstadt, Nauener Vorstadt	3.100	2.520	4.070	5.130	88	2.850	10,10	8,70	11,70	13,00	85	9,50	3,9 %	4,0 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.960	1.950	3.850	5.170	85	2.770	9,30	8,00	11,00	13,50	74	9,20	3,8 %	4,0 %
Regensburg	gute Lage: Galgenberg, Innenstadt	4.260	3.200	5.180	6.390	79	3.880	11,20	9,30	13,60	16,60	72	10,60	3,2 %	3,3 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.740	3.000	4.590	5.470	70	3.390	10,50	8,60	13,00	15,70	68	10,00	3,4 %	3,5 %
Rostock	gute Lage: Diedrichshagen, Gehlsdorf, Kröpeliner Tor, Stadtmitte, Warnemünde	3.040	2.400	3.750	4.650	88	2.840	9,10	7,90	11,40	13,40	64	8,80	3,6 %	3,7 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.710	1.770	3.580	4.640	80	2.350	6,30	5,30	9,00	12,40	58	6,10	2,8 %	3,1 %
Schwerin	gute Lage: Altstadt, Schelfstadt, Paulsstadt, Feldstadt, Weststadt	1.770	1.310	3.190	4.170	99	1.390	6,60	6,00	7,50	8,70	63	6,30	4,5 %	5,4 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.490	1.240	2.740	3.670	89	1.350	6,50	5,50	7,40	8,60	63	6,10	5,2 %	5,4 %
Stuttgart	gute Lage: Degerloch, Riedenberg, Sillenbuch, Sonnenberg, West	4.020	3.330	5.250	7.140	95	3.820	12,40	9,60	15,30	19,20	78	11,40	3,7 %	3,6 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.580	2.820	4.840	6.470	84	3.310	11,10	8,70	14,40	20,40	73	11,00	3,7 %	4,0 %
Trier	gute Lage: Heiligkreuz, Innenstadt, Olewig	3.230	2.210	3.630	4.020	81	2.880	9,10	8,00	10,50	13,00	72	8,90	3,4 %	3,7 %
	gesamtes Stadtgebiet	2.620	1.970	3.420	3.860	82	2.520	8,90	7,20	10,50	12,70	68	8,50	4,1 %	4,0 %
Wiesbaden	gute Lage: Heßloch, Nordost, Sonnenberg, Südost	3.310	2.800	5.980	7.390	110	3.270	10,30	9,20	12,10	14,70	79	11,00	3,7 %	4,0 %
	gesamtes Stadtgebiet	3.070	2.460	4.030	5.430	92	2.880	9,80	8,70	11,50	14,00	77	9,80	3,8 %	4,1 %
Wuppertal	gute Lage: Cronenberg, Ronsdorf, Uellendahl-Katernberg	1.530	880	2.080	2.680	88	1.170	6,00	5,30	7,20	8,70	68	6,00	4,7 %	6,2 %
	gesamtes Stadtgebiet	1.000	730	1.490	2.170	81	900	6,00	5,20	6,80	8,20	70	5,70	7,2 %	7,6 %

Die Mieten, Preise und Renditen wurden von Immowelt ermittelt.