

Vergleichsbasis
 bildet eine 3-Zimmer-Wohnung
 mit 80 Quadratmetern.
 Die Ausstattung von „normal“
 bis „gehoben“ wurde jeweils
 auf mittlere und gehobene
 Lage übertragen

Mieten

in Euro/m²

Kaufen

Eigentumswohnung
 in Euro/m²

Einfamilienhaus mit
 175 m² Wohnfläche in Euro

BESTAND mittlere Lage
 NEUBAU gehobene Lage
 VERÄNDERUNG zu 2015 in %

BESTAND mittlere Lage
 NEUBAU gehobene Lage
 VERÄNDERUNG zu 2015 in %

BESTAND mittlere Lage
 NEUBAU gehobene Lage
 VERÄNDERUNG zu 2015 in %

RENDITE in %

Ausblick Wohnnachfrage 2020

Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen

Bremen	7,39	12,56	↑	1635	3796	↑	306 425	451 574	↑	6%	↔
Flensburg	6,50	9,76	↑	1610	3669	↔	309 701	409 663	↑	7%	↔
Hamburg	10,08	14,84	↑	3394	5597	↑	571 717	754 978	↑	4%	↔
Kiel	7,24	11,50	↑	1775	3714	↑	363 756	506 991	↑	5%	↔

Niedersachsen

Braunschweig	7,45	10,96	↑	1986	3366	↑	381 274	529 582	↑	5%	↔
Göttingen	8,81	11,11	↑	1729	3437	↑	363 816	551 815	↔	7%	↔
Hannover	7,83	12,90	↔	2000	3721	↑	422 452	572 101	↔	5%	↔
Lüneburg	8,33	11,01	↔	2001	3700	↑	380 172	615 708	↔	5%	↔
Oldenburg	7,50	9,85	↑	2011	3311	↑	342 148	497 688	↑	5%	↔
Osnabrück	6,95	10,56	↔	1550	3147	↑	331 353	473 261	↔	6%	↔

Nordrhein-Westfalen

Aachen	8,15	10,75	↔	2160	3350	↑	407 167	749 999	↔	5%	↔
Bielefeld	6,53	10,00	↔	1396	2844	↑	332 631	430 241	↔	6%	↔
Bochum	6,09	9,41	↔	1217	3060	↔	367 176	551 014	↔	7%	↔
Bonn	8,92	11,87	↔	2188	3818	↑	479 500	713 731	↔	5%	↔
Dortmund	6,24	11,00	↔	1255	3050	↔	332 714	509 520	↔	6%	↔
Duisburg	5,38	7,98	↔	962	2932	↔	289 047	491 600	↔	9%	↔
Düsseldorf	9,50	13,75	↔	2727	5531	↑	604 914	871 924	↑	5%	↔
Essen	6,22	11,01	↔	1207	3420	↔	376 924	578 230	↔	7%	↔
Gelsenkirchen	5,14	8,05	↔	909	2761	↔	267 452	399 483	↔	9%	↔
Köln	10,00	13,07	↔	2750	4938	↑	503 273	672 327	↑	5%	↔
Krefeld	6,33	10,85	↔	1136	3537	↔	391 980	549 785	↔	8%	↔
Mönchengladbach	6,00	10,00	↔	1079	3016	↔	274 824	464 424	↔	8%	↔
Münster	8,75	12,00	↔	2452	4431	↑	438 935	672 569	↔	5%	↔
Paderborn	6,60	9,34	↔	1646	2896	↑	321 157	460 320	↔	5%	↔
Wuppertal	5,78	9,34	↔	1016	3200	↔	329 130	538 891	↔	8%	↔

Hessen, Rheinland-Pfalz

Darmstadt	9,93	12,11	↔	2692	4171	↑	465 929	641 182	↔	5%	↔
Frankfurt/Main	11,92	15,33	↑	3500	5483	↑	628 238	877 727	↑	5%	↔
Fulda	6,50	8,94	↑	1269	3005	↔	282 692	490 000	↔	6%	↔
Kaiserslautern	6,46	8,33	↔	1145	2654	↔	254 459	410 795	↔	8%	↔
Kassel	6,82	10,28	↑	1542	3185	↑	334 009	450 224	↑	7%	↔
Koblenz	7,04	10,29	↔	1901	2918	↑	336 828	495 758	↔	5%	↔
Ludwigshafen	7,40	11,29	↔	1568	2828	↑	312 375	515 430	↔	6%	↔
Mainz	10,00	12,53	↔	2557	4543	↑	513 749	627 400	↑	5%	↔
Offenbach am Main	8,92	13,67	↔	2200	3900	↑	457 692	506 006	↑	6%	↔
Trier	8,36	10,86	↔	2405	3635	↑	346 877	635 742	↔	5%	↔
Wiesbaden	9,56	13,49	↔	2876	4654	↑	626 285	863 462	↑	4%	↔

preisliche Veränderung/Jahr: ↑ steigt stark: über +3,0%; ↔ steigt leicht: +1,0% bis +3,0%; ↔ konstant: 0% bis 1,0%;
 ↘ fällt leicht: -1,0% bis -2,0%; Ausblick der Wohnnachfrage 2020: ↗ steigt; ↔ konstant; ↘ fällt

1 = Neubau bezieht sich jeweils auf die letzten zehn Baujahrgänge; 2 = Verhältnis Jahresmieteinnahmen (IST) zu Kaufpreis; hohe Renditen sind kein Hinweis auf Schnäppchen, sondern reflektieren auch hohe Leerstands- und Wiedervermietungsrisiken in mittelgroßen Städten.

Vergleichsbasis
bildet eine 3-Zimmer-Wohnung
mit 80 Quadratmetern.
Die Ausstattung von „normal“
bis „gehoben“ wurde jeweils
auf mittlere und gehobene
Lage übertragen

Mieten

in Euro/m²

Kaufen

Eigentumswohnung
in Euro/m²

Einfamilienhaus mit
175 m² Wohnfläche in Euro

BES TAND mittlere Lage
NEUBAU gehobene Lage
VERÄNDERUNG zu 2015 in %
BES TAND mittlere Lage
NEUBAU gehobene Lage
VERÄNDERUNG zu 2015 in %
BES TAND mittlere Lage
NEUBAU gehobene Lage
VERÄNDERUNG zu 2015 in %
RENDITE in %

Ausblick Wohnnachfrage 2020

Baden-Württemberg, Saarland											
	BES TAND	NEUBAU	VERÄNDERUNG	BES TAND	NEUBAU	VERÄNDERUNG	BES TAND	NEUBAU	VERÄNDERUNG	RENDITE	Ausblick
	mittlere Lage	gehobene Lage	zu 2015 in %	mittlere Lage	gehobene Lage	zu 2015 in %	mittlere Lage	gehobene Lage	zu 2015 in %	in %	2020
Freiburg im Breisgau	10,83	14,31	↗	3691	4968	↗	587 687	798 000	↗	4%	↗
Friedrichshafen	8,75	12,28	↕	2718	3612	↗	509 091	564 023	↗	5%	↗
Heidelberg	10,00	13,00	↗	2683	4999	↗	492 114	666 650	↗	4%	↗
Karlsruhe	9,08	11,90	↗	2604	4038	↗	525 955	721 632	↗	4%	↗
Konstanz	10,95	13,15	↗	3524	5029	↗	625 000	1 064 694	↗	3%	↗
Mannheim	8,33	13,48	↗	2119	4602	↗	404 764	657 461	↗	5%	↗
Offenburg	7,20	10,49	↗	2337	3928	↗	389 106	557 517	↗	4%	↗
Saarbrücken	6,62	9,22	↗	1337	3058	↗	242 309	471 367	↗	8%	↗
Stuttgart	10,94	15,00	↗	3286	6052	↗	736 843	910 404	↗	4%	↗
Tübingen	10,39	12,51	↗	3100	5168	↗	616 319	661 553	↗	4%	↗
Ulm	8,85	11,13	↕	2778	4537	↗	464 730	595 767	↗	4%	↗
Bayern											
Augsburg	8,74	11,24	↕	2542	4143	↗	498 750	833 433	↗	4%	↗
Erlangen	9,19	12,33	↗	2614	4797	↗	493 626	680 254	↗	4%	↗
Ingolstadt	10,56	13,82	↕	3352	4523	↗	612 500	826 595	↗	3%	↗
München	14,84	19,97	↕	5820	7980	↗	1 039 392	1 388 434	↗	3%	↗
Nürnberg	8,52	13,17	↕	2327	4520	↗	501 540	708 418	↗	5%	↗
Passau	7,75	10,08	↗	1857	3179	↗	342 486	484 479	↗	6%	↗
Regensburg	9,56	12,05	↗	3236	4901	↗	545 508	686 572	↗	4%	↗
Rosenheim	9,00	12,18	↗	3086	4672	↗	626 647	952 777	↗	3%	↗
Würzburg	9,06	12,48	↕	2617	4268	↗	437 500	610 391	↗	4%	↗
Berlin, Brandenburg											
Berlin	8,89	14,55	↕	2969	5405	↗	496 755	644 997	↗	4%	↗
Brandenburg a. d. H.	5,48	9,12	↗	1200	2479	↘	258 306	354 930	↗	7%	↗
Cottbus	5,26	8,29	↘	1240	2090	↗	215 624	383 907	↗	7%	↘
Frankfurt (Oder)	5,47	7,37	↘	2137	3257	↘	222 369	320 833	↘	9%	↘
Potsdam	8,87	11,10	↗	2597	4842	↗	485 994	594 547	↗	4%	↗
Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen											
Chemnitz	5,00	7,40	↘	775	2589	↘	267 885	368 754	↗	9%	↗
Dresden	7,00	11,50	↗	1767	3391	↗	380 882	511 385	↗	5%	↘
Erfurt	6,83	10,00	↗	1555	3008	↗	296 154	420 525	↗	5%	↗
Halle	5,66	8,61	↗	1160	2700	↗	254 546	383 166	↗	7%	↗
Jena	8,01	10,47	↗	1900	2951	↗	372 167	546 758	↗	5%	↗
Leipzig	6,00	11,00	↗	1408	3692	↗	325 686	466 282	↗	5%	↗
Magdeburg	5,50	8,94	↗	1000	2736	↗	267 647	359 802	↗	8%	↗
Rostock	6,01	11,29	↘	1899	4014	↗	349 498	468 834	↗	5%	↗
Schwerin	5,98	9,54	↘	1371	3514	↘	249 804	408 011	↘	6%	↗
Stralsund	6,22	8,50	↘	1597	2592	↗	259 052	359 300	↘	6%	↘
Weimar	6,92	13,00	↗	1348	2829	↘	325 777	371 875	↗	6%	↗

preisliche Veränderung/Jahr: ↗ steigt stark: über +3,0%; ↗ steigt leicht: +1,0% bis +3,0%; ↕ konstant: 0% bis 1,0%; ↘ fällt leicht: -1,0% bis -2,0%; Ausblick der Wohnnachfrage 2020: ↗ steigt; ↕ konstant; ↘ fällt

1 | Neubau bezieht sich jeweils auf die letzten zehn Baujahrgänge; 2 | Verhältnis Jahresmieteinnahmen (IST) zu Kaufpreis; hohe Renditen sind kein Hinweis auf Schnäppchen, sondern reflektieren auch hohe Leerstands- und Wiedervermietungsrisiken in mittelgroßen Städten.