

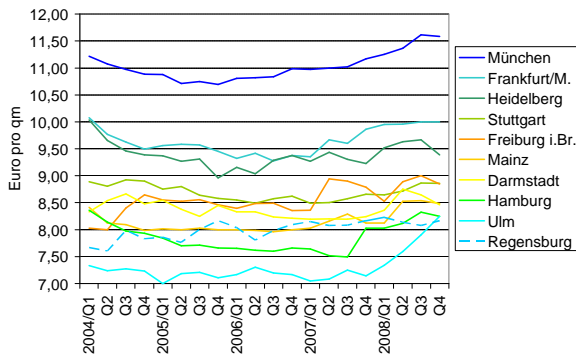
Ergebnisse des empirica Miet- und Kaufpreis-Ranking IV/2008

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de

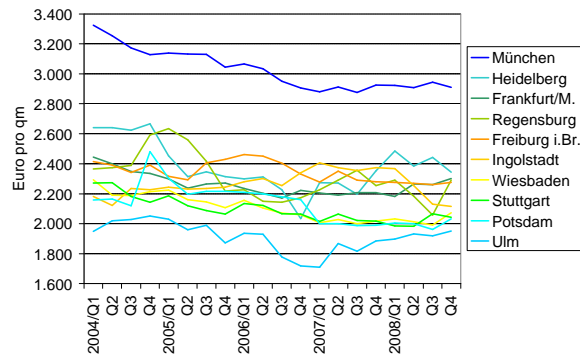


Preisanstieg gebremst: im Vergleich zum Vorquartal sind Städte mit Mietanstieg nur noch knapp in der Mehrheit (56% statt 66%), Städte mit Kaufpreisanstieg in der Minderheit (26% statt 51%).

TOP 10-Städte empirica Mietpreis-Ranking



TOP 10-Städte empirica Kaufpreis-Ranking



Quelle: empirica Miet- und Kaufpreisindex (IDN Immodaten); Mieten für Geschosswohnungen, Kaufpreise für ETW

Die Finanzkrise zeigt Wirkung: nur noch in 66 von 118 Großstädten stiegen in 2008/Q4 die Mieten im Vergleich zum Vorjahresquartal. Das sind 56% aller Großstädte; in 2008/Q3 fielen noch 66% in diese Kategorie, in 2007/Q4 sogar 69%. Noch ungünstiger die Entwicklung bei den Kaufpreisen: nur noch in 31 von 118 Großstädten stiegen in 2008/Q4 die inserierten ETW-Preise. Das sind 26% aller Großstädte; in 2008/Q3 fielen noch 51% in diese Kategorie, in 2007/Q4 36%. Im Vergleich zum Vorjahresquartal sind die Angebotsmieten in 2008/Q4 in Großstädten um durchschnittlich +0,6% gestiegen (2008/Q3 um +1,3%) und die Angebotspreise um -3,6% gefallen (2008/Q3 um -0,8%).

Aus Vermietersicht günstiger sieht die Entwicklung in den Top 10-Städten aus. Hier sind im mittelfristigen Vergleich zum Vorjahresquartal die Mieten überall und die Kaufpreise in 6 von 10 Städten gestiegen. Im kurzfristigen Vergleich zu 2008/Q3 sind die Mieten jedoch nur noch in Regensburg und Ulm gestiegen. Ulm schafft damit zum ersten Mal den Sprung in die Top-10 der teuersten Mieterstädte (7,00 €/qm in 2005/Q1 und 8,25 €/qm in 2008/Q4). Anders bei den inserierten ETW-Preisen: hier sind die Preise auch im kurzfristigen Vergleich zu 2008/Q3 in 6 von 10 Fällen gestiegen, am deutlichsten in Regensburg, Wiesbaden und Potsdam. Wie bei den Mieten sticht Ulm hervor und erreicht auch beim Kaufpreis-Ranking erstmals einen Platz unter den Top 10.

Mehr Details unter <http://www.empirica-institut.de/kufa/Ranking-IV-2008.xls>

Angebotspreise aus Immobilieninseraten schwanken stärker als der Mietpreisindex, weil die stabileren Bestandsmieten außen vor bleiben. Das Miet und Kaufpreis-Ranking von empirica basiert auf Sonderauswertungen der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Informationen aus Immobilieninseraten von über 100 Anzeigenquellen fließen (ca. 2 Mio. Objekte/Quartal). Weitere Auswertungen auf Anfrage (Baualter, Wohnungsgröße, Zimmerzahl).