

Ergebnisse des empirica Miet- und Kaufpreis-Ranking I/2009

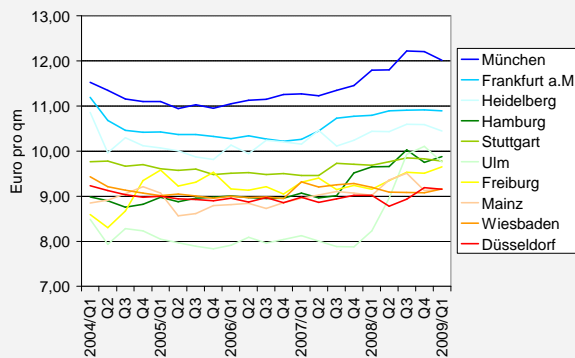
Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de



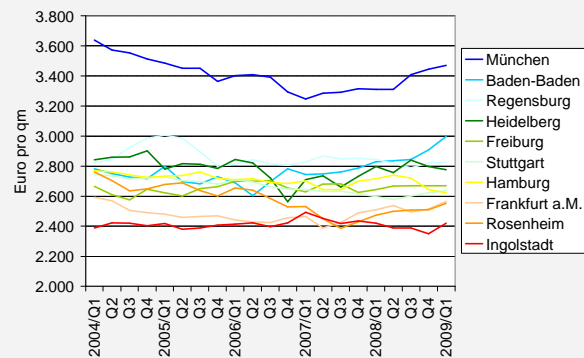
Kein Preisverfall zu beobachten: in der Mehrheit aller deutschen Großstädte sind die Mieten im Vergleich zum Vorquartal wieder gestiegen (62%), in der Hälfte aller Großstädte auch die Kaufpreise (50%). Beide Werte lagen im letzten Quartal unter 50%.

TOP 10-Städte empirica Mietpreis-Ranking

Achtung: neue Berechnungsmethode (Hedonische Preise), Werte daher nicht vergleichbar mit früheren Berechnungen



TOP 10-Städte empirica Kaufpreis-Ranking (ETW)



Quelle: empirica Miet- und Kaufpreisindex (IDN Immodaten); jeweils Neubau. 60-80qm, höherwertige Ausstattung; weitere Auswertungen auf Anfrage (Baualter, Wohnungsgröße, Ausstattung)

Innerhalb der Top 10-Städte sind die inserierten Neubaumieten im Vergleich zum Vorjahresquartal bis auf Wiesbaden (-0,4%) gestiegen, am deutlichsten in Ulm um erstaunliche 19%. Die teuerste Mieterstadt (Rang 12) mit echtem Preisrückgang ist Darmstadt (-1,7%). Bundesweit liegen die inserierten Quadratmetermieten im Neubau in 25 Städten über 8 €/qm, weitere 26 im 7-Euro-Bereich, 40 im 6er-Bereich und 22 im 5er. Nur fünf Großstädte - Gera, Chemnitz, Plauen, Zweibrücken und Pirmasens - bieten mittlere Neubaumieten unter 5 €/qm an. Im Osten bildet Potsdam (7,79 €/qm) mit Jena (7,18 €/qm) weiterhin die Speerspitze. Außer Rostock liegen alle anderen ostdeutschen Großstädte klar unter der 7-Euro-Schwelle.

Nur etwas anders der Trend bei den inserierten Kaufpreisen für neue ETW. Innerhalb der Top 10-Städte sind die inserierten Angebote im Vergleich zum Vorjahresquartal in drei Städten nicht gestiegen: Hamburg (-3,5%), Heidelberg (-0,8%) und Regensburg (-0,7%). Deutliche Zuwächse gab es in Baden-Baden (+5,9%) und München (+4,8%). Im Osten liegt Rostock (2.297 €/qm) vor Potsdam (2.255 €/qm). Alle anderen ostdeutschen Städte erreichen die 2.000-Euro-Marke noch nicht. Bundesweit liegen die inserierten Quadratmeterpreise beim Neubau nur in München über 3.000 €/qm, in 41 Städten im 2000er-Bereich €/qm, weitere 58 im Bereich 1500-2000 und 17 zwischen 1000 und 1500 Euro. Nur Görlitz bietet Preise unter 1000 €/qm.

Mehr Details unter <http://www.empirica-institut.de/kufa/Ranking-I-2009.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 der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Informationen aus Immobilieninseraten von über 100 Anzeigenquellen fließen.