

## empirica-Deutschlandindex und Miet-/Kaufpreis-Ranking I/2010

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



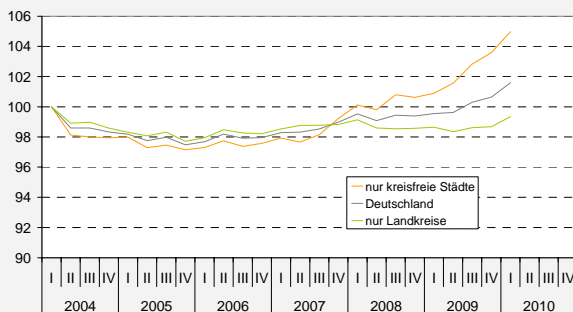
### empirica-Deutschlandindex: Mieten in Engpassstädten steigen weiter, ETW-Preise erholen sich

**Index „Mieten“:** Kreisfreie Städte (KS) setzen sich weiter nach oben ab. Mittlerweile liegen die Mieten in 83 von 114 KS über dem Niveau von Q1/04 (im Vorjahresquartal nur 68 KS).

**Index „Kauf ETW“:** Der „Knick“ im letzten Quartal ist wieder ausgebügelt. Seit dem Minimum aus Q4/08 sind die Preise in 69 von 114 KS und in 164 von 300 Landkreisen gestiegen.

**Fazit:** Der Mietanstieg in den KS geht ungemindert weiter. Gleichwohl konzentriert er sich weiterhin auf 11 Engpassstädte (+10% seit Q1/04), während die Mieten in anderen KS nur moderat steigen (+3% seit Q1/04). Die Kaufpreise für ETW werden mittelfristig den Mietpreisen folgen.

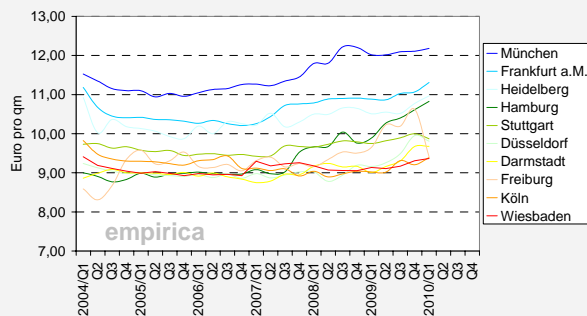
Deutschlandindex Mieten (I/2004=100)



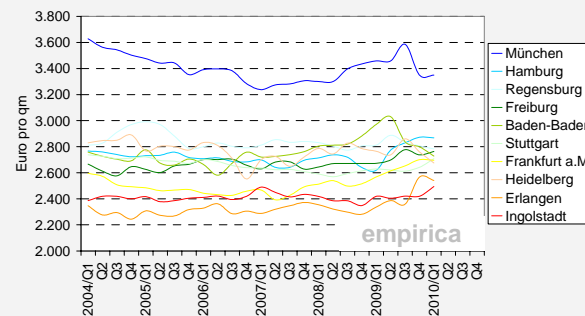
Deutschlandindex Kauf ETW (I/2004=100)



TOP 10-Städte empirica Mietpreis-Ranking



TOP 10-Städte empirica Kaufpreis-Ranking (ETW)



**Quelle:** Hedonische Preise (Basis IDN Immodaten); Angaben für Baujahre ab 2000, 60-80qm, höherwertige Ausstattung.

### Miet-/Kaufpreis-Ranking (Top 10-Städte)

**Mieten-Ranking:** Die Rangordnung lautet ein weiteres Mal: München vor Frankfurt vor Heidelberg. In Freiburg fallen die inserierten Mietpreise auf das Niveau von 2008 zurück, das bedeutet Rang 8 nach Rang 4 im Vorquartal.

**Kaufpreis-Ranking:** München stabilisiert sich auf dem Niveau von 2008 um 3.350 Euro/qm. Erst weit dahinter streiten sich sieben Städte um die Plätze 2 bis 8 zwischen 2.700 und 2.800 Euro/qm. Erlangen und Ingolstadt folgen mit Rosenheim und Düsseldorf auf den Plätzen 9 bis 12.

Mehr Details und Grafikvorlagen unter <http://www.empirica-institut.de/emp2007/news.html>

Angebotspreise aus Immobilieninseraten schwanken stärker als Bestandsmieten. Das Miet- und Kaufpreis-Ranking von empirica basiert auf der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Informationen aus Immobilieninseraten von über 100 Anzeigenquellen fließen.