

empirica-Deutschlandindex und Mietpreis-Ranking I/2012

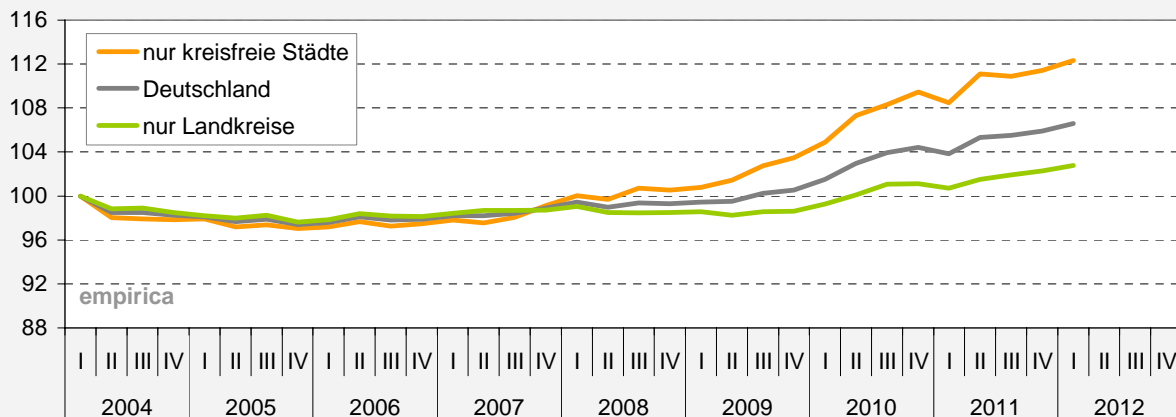
Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de



Index „Mieten“

Die inserierten Angebotsmieten ziehen auch im aktuellen Quartal weiter an (+0,6% gegenüber dem letzten Quartal). Deutschlandweit liegen sie 5% über dem Niveau des ersten Quartals 2010 (zwei Jahre). Die Angebotsmieten in den Landkreisen sind in den vergangenen zwei Jahren um 3,6% gestiegen, in den kreisfreien Städten waren es 7,1%. Die Preisschere zwischen kreisfreien Städten in Ost und West ist in den zurückliegenden zwei Jahren kleiner geworden: In den kreisfreien Städten Ostdeutschlands sind die Angebotsmieten seit dem ersten Quartal 2010 um 7,7% gestiegen, in den Städten Westdeutschlands um 5,3%.

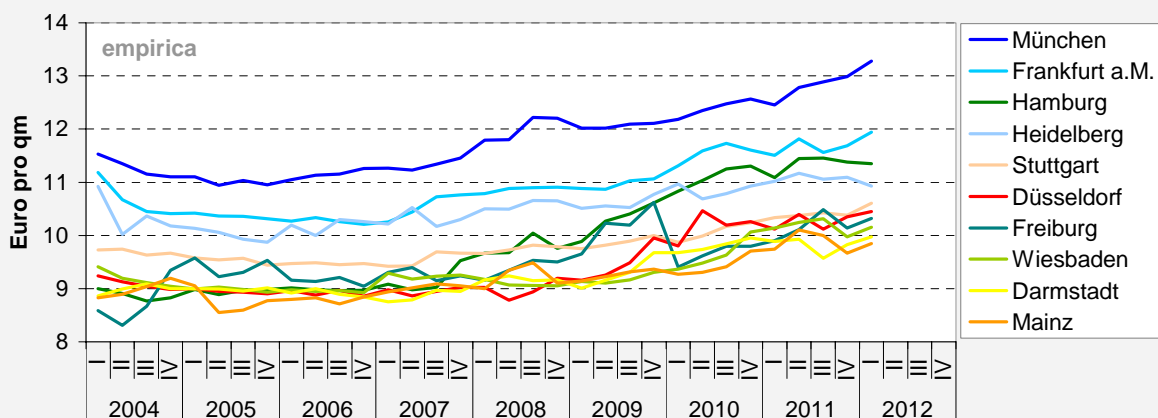
Deutschlandindex Mieten (I/2004=100)



Mieten-Ranking

Im aktuellen Quartal haben sich weder Zusammensetzung noch Rangfolge der zehn teuersten Städte gegenüber dem letzten Quartal verändert. München führt weiterhin mit großem Abstand, gefolgt von Frankfurt a.M., Hamburg und Heidelberg.

Die zehn teuersten Städte im empirica Mietpreis-Ranking

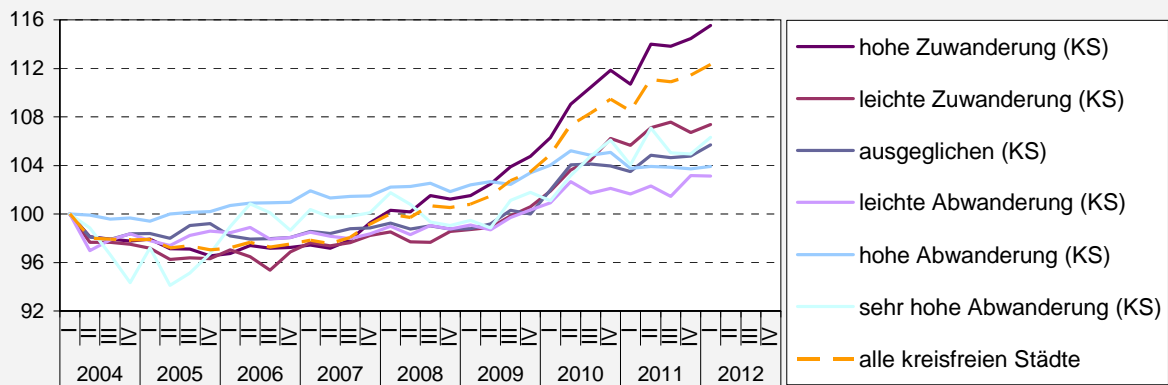


Index „Mieten“ nach Wohnungsmarktregionen

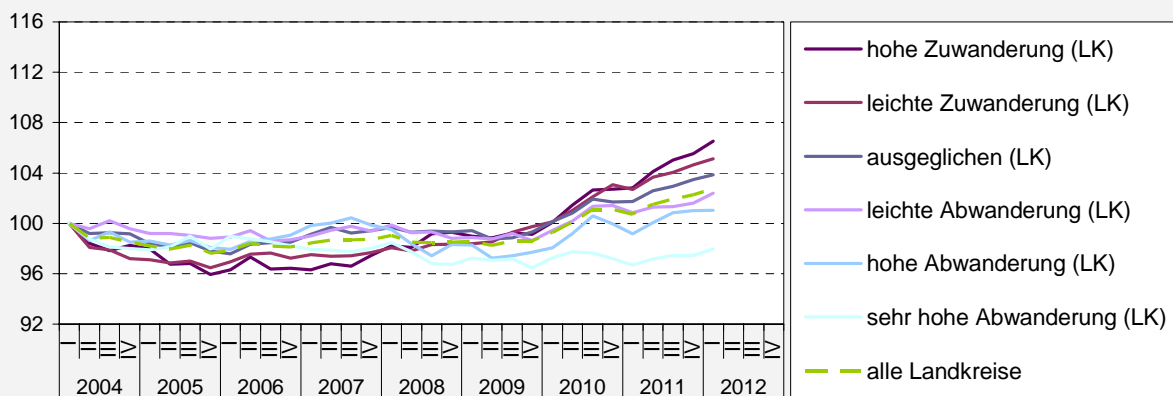
Der Anstieg der inserierten Mieten fällt je nach Wohnungsmarktregion sehr unterschiedlich aus. In Städten mit hohem Wanderungssaldo steigen die Angebotsmieten am stärksten. Rund 65% der kreisfreien Städte hatten in der Vergangenheit eine hohe Zuwanderung, dies hat den deutschlandweiten Anstieg um 7,1% in den letzten zwei Jahren geprägt. Gleichwohl lassen sich auch Städte ausmachen, in denen aufgrund von sinkender Nachfrage die Preise nur sehr moderat gestiegen sind. Immerhin 82% dieser Städte mit leichter bis sehr hoher Abwanderung liegen in Westdeutschland (vgl. empirica paper „Der Wohnungsmarkt ist LILA“).

Ein ähnlich heterogenes Bild zeigt sich in den Landkreisen: Je höher der Wanderungssaldo, desto stärker war auch hier der Anstieg der inserierten Mieten. In Rund der Hälfte der Landkreise war der Wanderungssaldo negativ, der Anstieg in den Landkreisen von durchschnittlich 3,6% in den letzten zwei Jahren wurde somit gleichermaßen von Zu- und Abwanderungsregionen beeinflusst. In Landkreisen mit hoher Abwanderung stagnieren die Mietpreise in den letzten zwei Jahren, in Landkreisen mit hoher Zuwanderung sind die Mietpreise im selben Zeitraum dagegen um 6,4% annähernd so stark gestiegen wie in den kreisfreien Städten.

Index „Mieten“ nach Wohnungsmarktregionen - kreisfreie Städte(2004=100)



Index „Mieten“ nach Wohnungsmarktregionen - Landkreise (2004=100)



Definition Zu-/Abwanderung (Wanderungssaldo je Tsd. EW): hohe Zuw. (>12), leichte Zuw. (>4 bis 12), ausgeglichen (>-2 bis 4), leichte Abw. (> -11 bis -2), hohe Abw. (> -22 bis -11), sehr hohe Abw. (< -22).

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

Die Analyse basiert je Quartalsauswertung auf rund 3,7 Millionen Immobilieninseraten (über 100 Anzeigenquellen). Weitere Details und Grafikvorlagen finden Sie [hier](#).