

empirica-Deutschlandindex und Miet-/Kaufpreis-Ranking IV/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



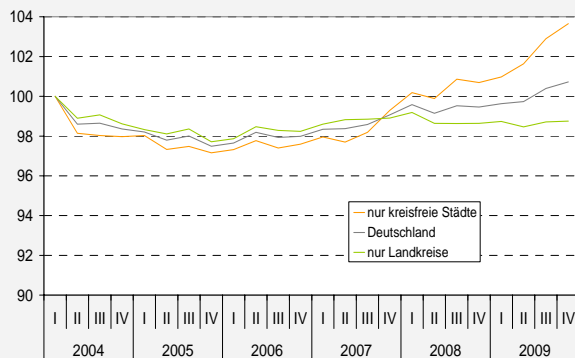
empirica-Deutschlandindex: städtische Mieten steigen weiter, ETW-Preise machen Pause

Index „Mieten“: Kreisfreie Städte (KS) setzen sich weiter nach oben ab. Mittlerweile liegen die Mieten in 82 von 118 KS über dem Niveau von Q1/04 (im letzten Quartal nur 78 KS).

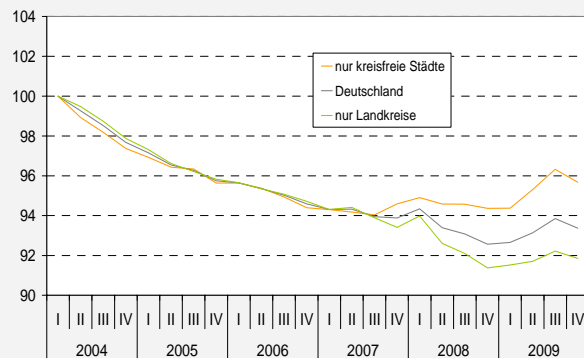
Index „Kauf ETW“: nach 8 Quartalen des Auseinanderdriftens nähern sich KS und Landkreise (LK) erstmals wieder vorsichtig an. Außerdem zeigt der Index nach 3 Quartalen der Erholung wieder nach unten. Im Westen sinken die Angebotspreise in 51% aller KS, im Osten nur in 38%.

Fazit: eine Trendwende bei den Kaufpreisen für ETW ist angesichts historisch niedriger Fertigstellungszahlen und steigender Mietpreise unwahrscheinlich. Zumindest für die wachstumsstarken Stadtregionen rechnen wir künftig wieder mit steigenden Angebotspreisen.

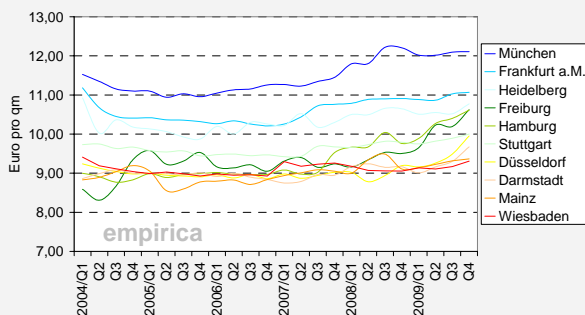
Deutschlandindex Mieten (I/2004=100)



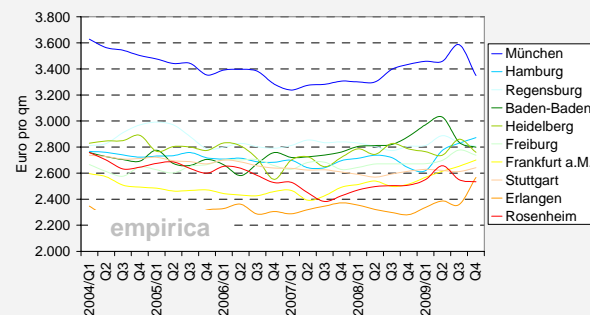
Deutschlandindex Kauf ETW (I/2004=100)



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: München (Gold), Frankfurt (Silber) und Heidelberg (Bronze) seit 6 Jahren ununterbrochen auf dem Treppchen. Es bleibt verwunderlich, wie sich die „Außenseiter“ Heidelberg und Freiburg in den Top 10 vor den Spitzenathleten Hamburg, Stuttgart und Düsseldorf behaupten.

Kaufpreis-Ranking: München ist der Andre Lange des Kaufpreis-Ranking: Jahrelang unangefochten an der Spitze, aber zuletzt ein leichtes Schwächeln. Dahinter eine hohe Leistungsdichte acht weiterer Städte im Bereich über 2.500 Euro/qm, darunter erstmalig Erlangen.

Mehr Details und Grafikvorlagen unter <http://www.empirica-institut.de/empi2007/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.