

PREISE, MIETEN UND RENDITEN

Wohnungen in Deutschland: Hohen Preisen und Mieten in begehrten Städten stehen Standorte mit sehr niedrigen Preisen und eher geringen Mieten gegenüber. Überraschend: Den höchsten relativen Preisanstieg seit 2008 erlebten nicht München oder Berlin, sondern Kassel und Erfurt.

10 DER TEUERSTEN WOHNUNGSMÄRKTE¹

Standort	Bundesland	Kaufpreis in €/qm	Kaltmiete in €/qm/Monat	Mietrendite ² in %
Sylt	Schleswig-Holstein	8000	11,50	1,73
München	Bayern	5200	14,00	3,23
Stuttgart	Baden-Württemberg	3430	12,20	4,27
Ingolstadt	Bayern	3063	10,85	4,25
Köln	Nordrhein-Westfalen	3000	10,70	4,28
Freiburg i. Br.	Baden-Württemberg	2976	9,25	3,73
Frankfurt/M.	Hessen	2900	10,50	4,34
Hamburg	Hamburg	2900	10,00	4,14
Münster	Nordrhein-Westfalen	2900	9,50	3,93
Rosenheim	Bayern	2900	9,67	4,00

¹Dreizimmerwohnungen, 70 qm Mietfläche, mittlerer Wohnwert, Fertigstellung ab 1950; ²Nettojahreskaltmiete/qm geteilt durch Kaufpreis/qm mal 100
Quelle: IVD; Mietrendite: eigene Berechnungen

10 DER GÜNSTIGSTEN WOHNUNGSMÄRKTE¹

Standort	Bundesland	Kaufpreis/qm	Kaltmiete/qm/Monat	Mietrendite ² in %
Oschatz	Sachsen	225	4,50	24,00
Zeitz	Sachsen-Anhalt	410	5,00	14,63
Oschersleben	Sachsen-Anhalt	500	4,70	11,28
Plauen	Sachsen	500	5,00	12,00
Sangerhausen	Sachsen-Anhalt	500	5,00	12,00
Eisenberg/Pfalz	Rheinland-Pfalz	600	4,00	8,00
Rockenhausen	Rheinland-Pfalz	600	3,50	7,00
Völklingen	Saarland	800	5,50	8,25
Detmold	Nordrhein-Westfalen	850	7,50	10,59
Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	850	4,85	6,85

¹Dreizimmerwohnungen, 70 qm Mietfläche, mittlerer Wohnwert, Fertigstellung ab 1950; ²Nettojahreskaltmiete/qm geteilt durch Kaufpreis/qm mal 100
Quelle: IVD; Mietrendite: eigene Berechnungen

DIE 10 MÄRKTE MIT DEM HÖCHSTEN PREISANSTIEG^{1,2}

Standort	Bundesland	Kaufpreis in €/qm 2018	Kaufpreis in €/qm 2008	Anstieg in %
Kassel	Hessen	1500	500	200,0
Erfurt	Thüringen	1400	500	180,0
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	1200	430	179,1
Ingolstadt	Bayern	3063	1180	159,6
München	Bayern	5200	2100	147,6
Bremen	Bremen	1700	700	142,9
Binz/Rügen	Meckl.-Vorpommern	3800	1565	142,8
Münster	Nordrhein-Westfalen	2900	1200	141,7
Rosenheim	Bayern	2900	1204	140,9
Konstanz	Baden-Württemberg	3300	1400	135,7

¹Dreizimmerwohnungen, 70 qm Mietfläche, mittlerer Wohnwert, Fertigstellung ab 1950; ²höchster prozentualer Preisanstieg
Quelle: IVD

DIE 10 MÄRKTE MIT DEN TEUERSTEN HÄUSERN¹

Standort	Bundesland	Kaufpreis in €	Anstieg seit 2017 in %	Anstieg seit 2008 in %
München	Bayern	1 005 000	9,2	95,1
Sylt	Schleswig-Holstein	900 000	0,0	k. A.
Überlingen	Baden-Württemberg	750 000	21,0	k. A.
Vordertaunus	Hessen	750 000	8,7	k. A.
Norderney	Niedersachsen	700 000	0,0	133,3
Stuttgart	Baden-Württemberg	685 000	7,0	52,2
Rosenheim	Bayern	645 000	10,5	104,8
Frankfurt/M.	Hessen	620 000	14,8	63,2
Konstanz	Baden-Württemberg	590 000	2,6	55,3
Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	585 000	6,4	67,1

¹Einfamilienhäuser, circa 125 qm Wohnfläche, inklusive Garage, mittlerer Wohnwert, Fertigstellung ab 1950; k. A. = keine Angabe
Quelle: IVD