

Alle Städte auf einen Blick

Stadt	Durchschnittliche Kaufpreise ¹		Durchschnittliche Mieten ¹		Mietrendite ² 2013 in %	Bevölkerungs- entwicklung ³ 2010 bis 2030 Prognose in %	Wohnraum Knappheits- indikator ⁴	Curo-Urteil ⁵	
	Ende 2013 in €/qm	Veränderung ggü. 2012 in %	Ende 2013 in €/qm	Veränderung ggü. 2012 in %				Kaufen/ Mieten	Kurzkommentar
Ahrensburg	1973	8,05	7,88	1,94	4,79	3,7	123	kaufen	Hohe Einkommen, noch moderate Preise
Augsburg	1910	12,00	7,29	5,60	4,58	1,2	98	kaufen	Nicht nur Fluchtort für verschreckte Münchner
Bad Soden	1989	5,74	9,09	2,60	5,48	5,1	72	kaufen	Taunus-Perle mit kurzen Wegen nach Frankfurt
Bamberg	2138	7,28	6,77	0,89	3,80	-3,1	131	mieten	Chic, aber inzwischen zu teuer
Berlin	1943	8,15	7,20	4,81	4,58	5,8	38	kaufen	Begehrt, aber bisweilen mit übertriebenen Preisen
Biberach a. d. Riß	1798	6,71	6,72	2,28	4,48	0,1	129	kaufen	Viele Arbeitsplätze, viele Pendler – lohnt sich
Bietigheim-Bissingen	1997	10,64	7,81	4,69	2,6	118	kaufen	Gute Lage im Stuttgarter Speckgürtel	
Bonn	2029	8,29	7,86	1,40	4,74	4,9	123	kaufen	Am Rand der Innenstadt lohnt es sich noch
Bremen	1465	6,73	6,70	3,47	5,74	0,8	96	kaufen	Hohe Renditen bei wenig Risiko! Gutes Investment
Bruchsal	1531	5,59	6,97	3,26	5,46	3,0	71	kaufen	Viel Zuzug dank der hohen Preise in Karlsruhe
Darmstadt	2170	4,97	8,44	1,93	4,71	3,9	171	kaufen	Renditen werden bald sinken
Dresden	1513	6,14	6,46	4,51	5,31	11,8	79	kaufen	Die Renditen sinken zwar, aber noch immer top
Düsseldorf	2403	8,04	8,94	1,75	4,61	4,5	41	kaufen	Hohe Nachfrage – gut für Investoren
Erlangen	2428	11,35	8,51	3,19	4,21	2,7	178	mieten	Viel Neubau, niedrige Renditen, Vorsicht!
Flensburg	1249	7,58	6,08	3,58	5,84	6,1	94	kaufen	In Hafennähe lohnt es sich fast immer
Frankfurt am Main	2567	7,41	10,24	1,51	4,94	7,3	164	kaufen	Lohnt sich fast immer. Auf Fluglärm achten!
Freiburg im Breisgau	2761	7,95	9,22	2,43	4,12	6,8	144	mieten	Renditen zu gering, daher eher mieten
Friedrichshafen	2073	8,59	8,10	4,38	4,69	2,7	100	kaufen	Teuer, aber langfristig begehrt
Gersthofen	1783	8,79	6,73	4,67	4,53	0,4	78	kaufen	Top unter den kleinen Perlen in Bayern
Gießen	1722	7,16	7,21	2,71	5,02	0,4	90	kaufen	Uni-Stadt mit Potenzial
Greifswald	1438	2,13	5,76	3,23	4,81	-5,3	582*	kaufen	Lohnt sich dank vieler Forschungseinrichtungen
Grenzach-Wyhlen	1772	6,68	8,17	3,94	5,53	-2,3	91	kaufen	Profiert von Deutschland und der Schweiz
Gütersloh	1359	7,18	5,90	4,06	5,21	-0,9	105	kaufen	Hohe Renditen, wenig Risiko
Hamburg	2729	6,50	9,05	1,29	4,21	7,2	74	kaufen	Nur noch B-Lagen lohnen sich wirklich
Hannover	1503	9,35	6,79	3,80	5,53	1,5	46	kaufen	Gute Prognosen, viel Nachfrage
Haren	1189	4,76	4,72	1,94	4,76	5,3	135	kaufen	Die Stadt setzt leider auf Eigenheimer
Heidelberg	2731	7,52	9,31	-1,06	4,21	3,0	210	kaufen	Fast schon zu teuer, beim Kauf genau hinschauen
Herzogenaurach	2005	7,05	7,75	2,92	4,64	1,3	111	kaufen	Boomt, weil Erlangen vielen zu teuer wird
Hürth	1661	7,09	7,33	1,95	5,30	11,3	63	kaufen	Top-Perle im Westen, profitiert von Köln
Idstein	1503	7,05	6,39	2,08	5,10	1,9	72	kaufen	Viel Gewerbe und nahe an Frankfurt
Ingolstadt	2391	11,43	8,30	3,28	4,16	10,4	290	kaufen	Teuer und sehr abhängig von Audi
Jena	1774	5,54	7,58	1,33	5,13	-2,8	245	kaufen	Forschungsstandort mit Perspektiven
Kaiserslautern	1154	5,58	6,06	3,06	6,30	-2,8	107	kaufen	Noch gibt es hier Spitzenrenditen
Kampen	10962	5,73	21,25	1,24	2,33	-2,6	138	mieten	Bleibt vor allem bei Vermögenden gefragt
Karlsruhe	2173	8,52	8,22	1,99	4,54	3,0	128	kaufen	Sehr sicher dank der vielen Beamten
Kassel	1427	7,38	6,50	7,09	5,55	-3,9	99	kaufen	Vor allem zentrale Lagen lohnen sich
Kiel	1690	12,34	6,58	2,82	4,68	3,5	50	kaufen	Je näher am Wasser, desto besser
Kleinmachnow	1919	1,00	7,72	2,93	4,83	7,0	97	kaufen	Profiert von Berlinern, die ins Grüne wollen

Von Ahrensburg bis Zirndorf: Für den schnellen Vergleich finden Sie hier die wichtigsten Daten und einen Kurzkomentar zu allen Städte des Euro-Immobilienatlas

Stadt	Durchschnittliche Kaufpreise ¹		Durchschnittliche Mieten ¹		Mietrendite ² 2013 in %	Bevölkerungs- entwicklung ³ 2010 bis 2030 Prognose in %	Wohnraum Knappheits- indikator ⁴	Curo-Urteil ⁵	
	Ende 2013 in €/qm	Veränderung ggü. 2012 in %	Ende 2013 in €/qm	Veränderung ggü. 2012 in %				Kaufen/ Mieten	Kurzkommentar
Köln	1967	6,24	8,14	2,34	5,10	2,6	92	kaufen	Sehr günstig für eine Stadt dieser Größe
Konstanz	2993	10,61	9,58	4,24	3,84	2,8	91	mieten	Zu teuer für eine Stadt dieser Größe
Landshut	2103	11,74	7,21	4,49	4,11	6,3	196	kaufen	Inzwischen sind die Preise zu stark gestiegen
Langen (Hessen)	1570	6,15	7,93	1,80	6,06	-2,1	47	kaufen	Nah an Frankfurt, aber dennoch ruhig
Leipzig	1051	3,20	5,43	4,01	6,16	8,8	67	kaufen	Viel Zuzug, viel Baubedarf – relativ geringes Risiko
Lüneburg	1976	11,70	7,05	4,60	4,28	5,8	67	kaufen	Viele Rückkehrer, aber bereits hohe Preise
Mainz	2063	9,11	8,76	1,39	5,13	2,0	128	kaufen	Für Mieter recht teuer, für Käufer interessant
Mannheim	1847	7,43	7,71	3,00	5,09	2,5	63	kaufen	Gute Prognosen, aber einige Problemviertel
Marburg	1582	11,72	7,31	3,39	5,54	-2,9	79	kaufen	Nette Uni-Stadt, aber schnell steigende Preise
Meerbusch	1836	7,43	7,76	2,65	5,07	-6,2	109	kaufen	Hohe Einkommen, Mieten könnten weiter steigen
Mülheim a. d. Ruhr	1434	4,67	6,74	1,10	5,64	-6,6	244	kaufen	Langfristig ist die Nachfrage zu gering
München	3989	11,35	12,28	3,13	3,73	14,8	129	mieten	Nur für sehr sicherheitsbewusste Anleger
Münster	2052	8,25	7,75	1,97	4,67	1,4	192	kaufen	Teure Studentenstadt
Nürnberg	2004	11,92	7,56	2,11	4,49	3,0	87	kaufen	Vor allem Altstadtlagen lohnen sich
Oberursel	2098	6,66	9,31	2,08	5,33	0,6	58	kaufen	Nicht nur Rückzugsort für betuchte Frankfurter
Oranienburg	1235	4,75	5,94	3,66	5,77	5,8	70	kaufen	Top-Standort im Norden Berlins
Pfaffenhofen a. d. Ilm	2256	8,36	7,25	5,53	3,86	8,2	129	mieten	„Schlafzimmer“ für München und Regensburg
Potsdam	1907	6,80	7,14	2,06	4,49	11,2	145	kaufen	Wächst nicht nur dank Berlin
Quickborn	1530	7,07	7,09	1,14	5,56	0,5	94	kaufen	Viel Dienstleistungsgewerbe
Rastede	1494	3,39	5,81	3,20	4,67	6,0	113	kaufen	Gute Wachstumsprognose, noch niedrige Preise
Regensburg	2817	12,10	7,72	1,94	3,29	7,2	261	mieten	Inzwischen für Käufer, die Rendite wollen, zu teuer
Rheda-Wiedenbrück	1391	8,25	5,80	4,32	5,00	1,8	105	kaufen	Mehr Potenzial als im benachbarten Gütersloh
Roding	k. A.	k. A.	5,69	1,25	k. A.	-5,3	132	k. A.	Perle mit guten Prognosen, aber leider recht klein
Rosenheim	2252	9,69	7,75	2,92	4,13	6,8	90	kaufen	Wächst weiter – und das nicht nur wegen München
Schwabach	1707	8,24	6,98	0,29	4,91	1,2	125	kaufen	Gute Lage: nahe Nürnberg und viel Natur
Stuttgart	2484	8,89	9,26	2,06	4,53	2,8	100	kaufen	Mittelfristig bleiben die Renditen attraktiv
Trier	1839	8,28	7,14	2,10	4,71	3,8	180	kaufen	Luxemburger treiben die Preise
Tübingen	2554	9,66	8,66	1,41	4,07	0,8	115	mieten	Kaum steigende Mieten, lohnt sich fast nicht mehr
Überlingen	2491	8,82	8,39	3,71	4,04	7,7	100	kaufen	Mehr Wachstum als Tübingen, sonst sehr ähnlich
Ulm	2079	10,02	7,61	1,83	4,39	4,0	148	kaufen	Vieles hängt an einem städtischen Großprojekt
Wedel	1850	9,34	8,04	2,81	5,22	-0,1	94	kaufen	Teilweise Preise wie in Hamburgs Top-Lagen
Weimar	1941	3,08	6,42	4,39	3,97	-0,1	50	mieten	Für Liebhaber von Altbauten
Wiesbaden	2211	8,02	8,92	3,76	4,90	4,2	68	kaufen	Langfristig ein sicheres Investment
Wolfsburg	1308	17,02	7,48	13,66	6,86	-10,6	367	kaufen	Mittelfristig top, langfristig mit Fragezeichen
Zirndorf	1846	6,77	7,04	4,76	4,58	5,4	97	kaufen	Attraktiv für Käufer, allerdings recht klein

Sichttag 31.12.2013; ¹Immobilien Scout24; Durchschnittspreis für eine 80- bis 100-Quadratmeter-Wohnung im Bestand mittlerer Ausstattung am jeweiligen Standort; ²eigene Berechnung, Formel: Jahresmietkaltmiete je Quadratmeter geteilt durch Kaufpreis je Quadratmeter mal 100; ³www.wegweiser-kommune.de; Sierstlmann Stiftung; ⁴Prognose des Marktforschungsinstituts Empirica, je niedriger der Wert, desto knapper der Wohnraum; ⁵bei durchschnittlichen Mietrenditen unter vier Prozent rät die Redaktion grundsätzlich zum Mieten, da sonst die Rendite abzüglich Steuern und Kosten für Instandhaltung und Verwaltung höchstens noch Inflationsausgleich bieten. Da es sich um einen gemeindefreien Durchschnitt handelt, stellt die Angabe nur einen ungefähren Richtwert dar. Mehr Informationen bieten die Beiträge zu den Städten; *Zahlen gelten für den Landkreis, die Zahlen für die Stadt sind erheblich niedriger. Quellen: genannte Anbieter und eigene Recherchen