

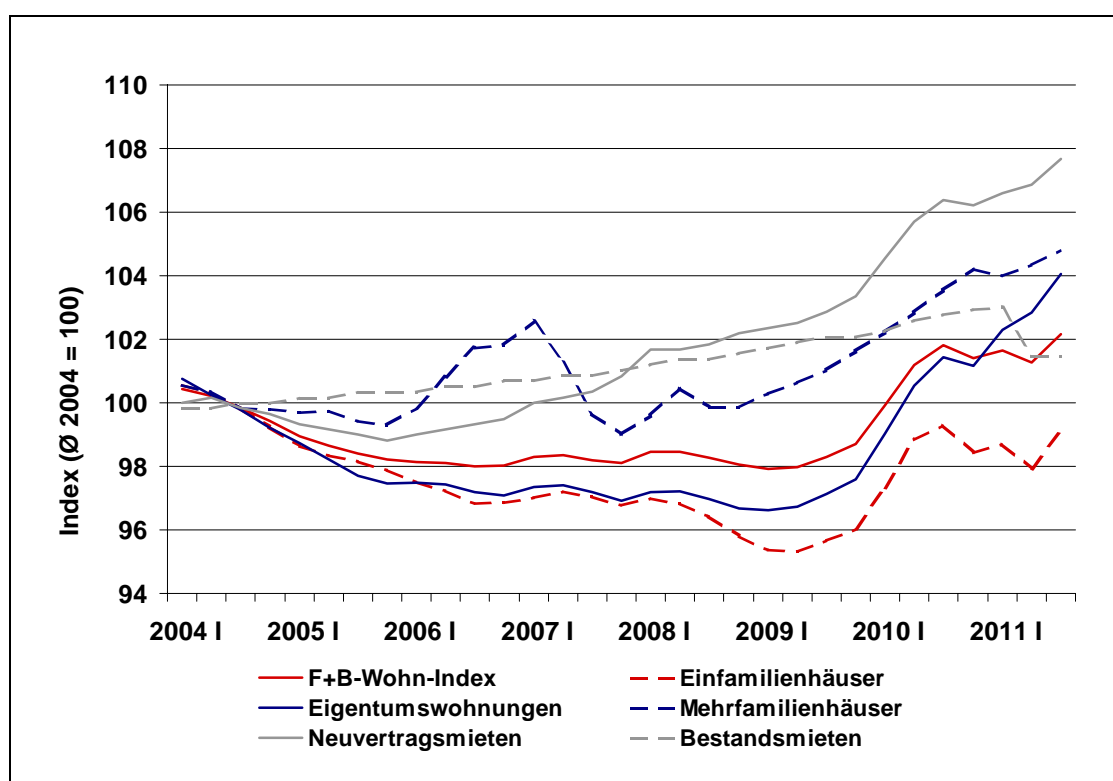
F+B-Wohn-Index Deutschland: Entwicklung der Immobilienpreise und Mieten in Deutschland optimistisch

Nachdem im Vorquartal lediglich die Neuvermietungsmiten und die Preise für Eigentumswohnungen einen eindeutigen Aufwärtstrend zeigten, ist der Aufschwung nunmehr in nahezu allen Marktsegmenten zu beobachten. Im Vergleich zu den Verbraucherpreisen, die von Juni 2011 (110,6; 2005 = 100) bis September (111,1) ein Plus von knapp 0,5 Prozentpunkten verzeichnen, stieg der F+B-Wohn-Index insgesamt fast doppelt so stark um 0,9 Prozentpunkte an.

F+B-Wohn-Index nach Objektarten: Übergang ins Betongold bestätigt

Die Preise für Eigentumswohnungen steigen mit unverminderter Dynamik weiter. Seit dem vergangenen Jahr sind für dieses Marktsegment die höchsten Preissteigerungen zu beobachten (2,6 %); ein deutliches Indiz einer Nachfrageausweitung durch einen Anlagetrend in die Sachwerte. Wenngleich deutlich moderater, zogen im letzten Quartal ebenfalls die Eigenheimpreise wieder an (1,2 %); Ausdruck der steigenden Attraktivität von Immobilien zur Eigennutzung sowie auch als langfristige Kapitalanlage.

Preis- und Mietentwicklung 2004-I bis 2011-III: Einzelindizes der Objektarten



F+B-Wohn-Index 2011

© F+B 2011

Ungebremst aufwärts präsentiert sich darüber hinaus im Bundestrend die Entwicklung der Neuvertragsmieten und damit gleichzeitig die Wertsteigerung von Mehrfamilienhäusern. Im vergangenen Jahr stiegen bundesweit die Mieten und Preise für Zinshäuser um 1,2 %.

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011

F+B-Wohn-Index: Preis- und Mietentwicklung – Index und Änderungen (in %)

	Einfamilien- häuser	Eigentums- wohnungen	Mehrfamilien- häuser	Neuvertrags- mieten	Bestands- mieten	F+B- Wohn-Index
Index 2011-III (Ø 2004 = 100)	99,1	104,1	104,8	107,7	101,5	102,2
Änderung zum Vorquartal	1,2	1,2	0,4	0,8	0,0	0,9
Änderung zum Vorjahresquartal	-0,2	2,6	1,2	1,2	-1,3	0,4

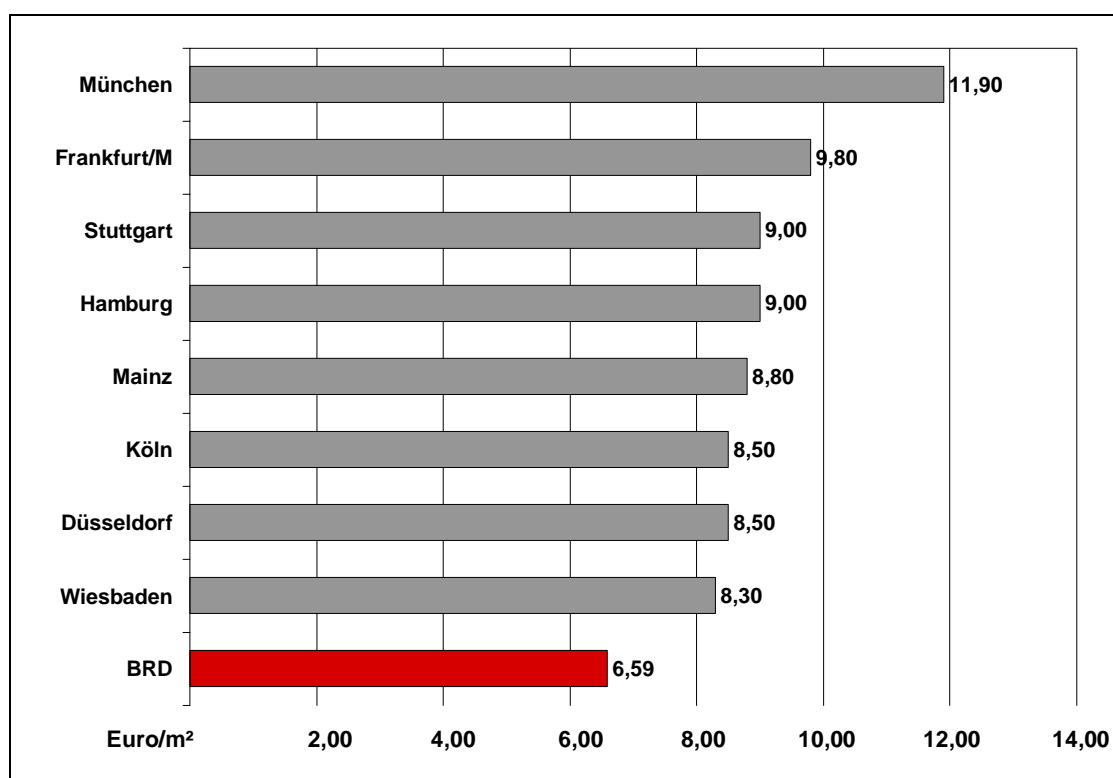
F+B-Wohn-Index 2011

© F+B 2011

F+B-Wohn-Index: München bleibt unangefochten on top

In München werden nach wie vor Spitzenmieten und -preise erzielt. Umzugwillige müssen aktuell mit einer Neuvertragsmiete von im Schnitt 11,90 €/m² rechnen und wer eine Eigentumswohnung bevorzugt, muss durchschnittlich 3.710 €/m² Wohnfläche kalkulieren. Nachfrager, die in die Umgebung ausweichen, zahlen zwar etwas weniger, aber auf der Rangliste der Top 50 (vgl. Anhang) liegen zum Beispiel Dachau, Germering oder Unterschleißheim ebenfalls auf den vorderen Rängen. Und damit noch deutlich vor den folgenden Großstädten Frankfurt/M., Hamburg und Stuttgart, wo Mieten zwischen 9,00 und 9,80 €/m² verlangt werden und Eigentumswohnungen im Durchschnitt 2.370 bis 2.570 €/m² kosten, also erheblich mehr als im Bundesdurchschnitt (1.620 €/m²).

Top 50 Neuvertragsmieten 2011-III, ausgewählte Großstädte



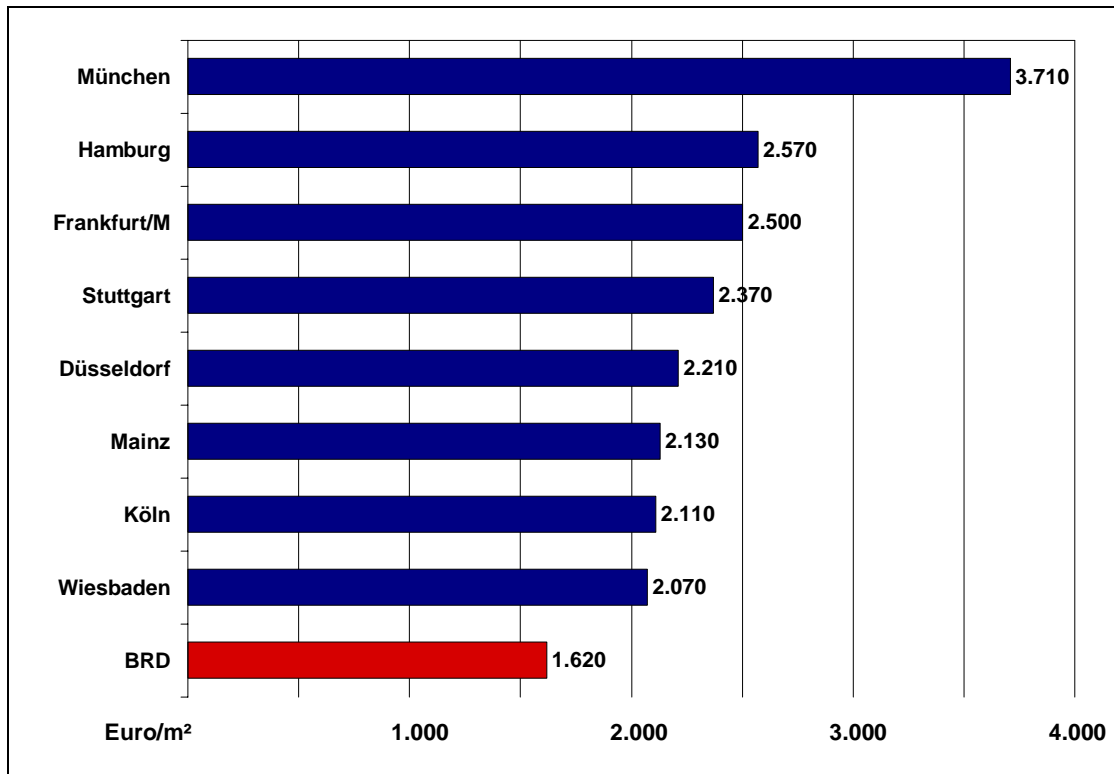
Neuvertragsmiete einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal.

© F+B 2011

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011

Zu den teuersten Großstädten zählen auch wieder Düsseldorf, Mainz, Köln und Wiesbaden. Hier liegen die Marktmieten derzeit bei 8,30 bis 8,80 €/m² für eine 75 m²-Wohnung und der Kaufpreis zwischen 2.070 und 2.210 €/m².

Top 50 Preise Eigentumswohnungen 2011-III, ausgewählte Großstädte



Preise einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal.

© F+B 2011

Und noch etwas haben diese Städte gemeinsam: Im Vergleich zum letzten Quartal stiegen die Eigentumswohnungspreise weiter, die Mietenentwicklung verlief etwas moderater gleichbleibend oder leicht steigend. Damit sind diese Städte gleichsam Repräsentanten der besonders prosperierenden Wirtschaftsräume Deutschlands. Neue Arbeitsplatzangebote ziehen Jahr für Jahr neue Bürger aus dem In- und Ausland in die Metropolregionen und absehbar werden die Wohnungsmärkte daher unter leichtem Druck bleiben und die Mieten bzw. Preise weiter steigen.

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011

Neben den Daten für den F+B-Wohn-Index Deutschland werden vierteljährlich die jeweils 50 teuersten und günstigsten Städte mit mehr als 25.000 Einwohnern – bezogen auf die Preise von Eigentumswohnungen und Wohnungs-Neuvertragsmieten – tabellarisch dargestellt. Dokumentiert werden die durchschnittlichen Preise und Marktmieten in der jeweiligen Stadt, die Änderungen zum letzten Quartal und dem Vorjahresquartal sowie die Spanne der Preise und Mieten innerhalb des Stadtgebietes, gemessen an Werten auf Straßen- bzw. Straßenabschnittsebene (s. Folgeseiten).

F+B sammelt seit Jahren aus mehr als 1.500 Quellen (amtliche Quellen, Zeitungen und Immobilienportale, Städte und Gemeinden, Gutachterausschüsse und Amtsgerichte) laufend Informationen über die Entwicklung der Immobilienmärkte, bereitet diese Informationen in eigenen Datenprodukten auf und stellt sie in Form von Datenbanken und Marktstudien exklusiv zur Verfügung. Die Daten sind einheitlich nach fachlichen Standards der Wirtschaftsstatistik und der Ökonometrie aufbereitet, geocodiert und für Gemeinden, Postleitzahlbereiche (PLZ) sowie teilweise bis auf die Ebene der Straßenabschnitte verfügbar. Sie ermöglichen außer fundierten kleinräumlichen Standort- und Marktanalysen eine marktnahe Immobilienbewertung und ein abgesichertes Risiko-Controlling.

- **F+B-Bodenpreise:** Datenbank der Bodenpreise für Wohngrundstücke, in räumlicher Differenzierung nach Gemeinden oder PLZ-Bereichen (seit 2001 verfügbar)
- **F+B-Marktmieten:** Datenbank der Marktmieten (Neuvermietungsmieten) für Wohnen und Gewerbe in räumlicher Differenzierung standardmäßig auf der Ebene der PLZ-5-Ebene/Quartiere (seit 2004 verfügbar)
- **F+B-Mietspiegelindex:** Datentabelle/Marktstudie der ortsüblichen Vergleichsmieten für Standardwohnungen in der Untergliederung nach Baualter und Wohnungsgröße in allen Gemeinden in Deutschland mit Mietspiegeln (seit 1996)
- **F+B-Marktpreise:** Datenbank der Immobilienpreise für Wohn- und Gewerbeimmobilien auf der Grundlage von Angebotsdaten (bundesweit flächendeckend für alle PLZ/Quartiere in Deutschland; seit 2002 verfügbar)
- **F+B-Marktrating:** Standort- und Marktrating von Wohnimmobilien auf der Grundlage einer Indikatorenanalyse aktueller Marktdaten nach TEGoVa-Standard (Gesamtrating und Teilratings für fünf Faktorenbereiche), für alle PLZ (seit 2006)
- **F+B-Marktmonitoring:** Deutschlandweiter Immobilienindex bis auf die Ebene der PLZ, Preis- und Mietenentwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien (seit 2010)
- **Wohnlageindex:** Datenbank der Wohnlageeinstufung aller Straßenabschnitte in Städten und Gemeinden mit mehr als 10.000 Einwohnern (Entwicklung und Fortschreibung in Kooperation mit AZ Direct; **seit 2006 verfügbar**)
- **F+B-Wohn-Index:** Index, der deutschlandweit die Mieten-/Preisentwicklung von Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern mit den Trends von Neuvertrags- und Bestandsmieten von Wohnungen und den Ertragswerten von Mehrfamilienhäusern kombiniert. Daten zum gesamten Wohnsegment, Aktualisierung quartalsweise, bis auf die Postleitzahlbereiche und Quartiere (seit 2010)

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011
Top 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang	Rang	Stadt	ETW-Preis	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)		
				Q3 '11	Q2 '11		Vorquartal	Vorjahresq.
1	1	München	3.710 €	1,5%	↗	4,8%	↑	2.380 € - 7.340 €
2	2	Garmisch-Partenkirchen	3.340 €	1,9%	↗	5,3%	↑	2.500 € - 3.850 €
3	3	Germering	2.860 €	0,4%	→	4,8%	↑	2.460 € - 3.180 €
4	4	Dachau	2.810 €	2,3%	↑	2,3%	↑	2.290 € - 3.880 €
5	6	Unterschleißheim	2.810 €	2,8%	↑	3,0%	↑	2.380 € - 3.090 €
6	5	Konstanz	2.800 €	2,0%	↗	4,8%	↑	1.900 € - 4.030 €
7	7	Freiburg im Breisgau	2.740 €	2,2%	↑	3,9%	↑	1.600 € - 4.430 €
8	8	Freising	2.650 €	-0,9%	↘	7,2%	↑	2.090 € - 3.390 €
9	9	Fürstenfeldbruck	2.620 €	2,0%	↗	2,8%	↑	2.050 € - 3.050 €
10	11	Hamburg	2.570 €	1,9%	↗	4,6%	↑	1.310 € - 7.310 €
11	10	Erding	2.520 €	0,0%	→	2,2%	↑	2.030 € - 2.950 €
12	12	Frankfurt am Main	2.500 €	0,7%	↗	2,5%	↑	1.220 € - 5.080 €
13	14	Regensburg	2.470 €	2,2%	↑	6,9%	↑	1.700 € - 3.990 €
14	13	Tübingen	2.450 €	-0,1%	→	1,1%	↗	1.860 € - 3.150 €
15	15	Heidelberg	2.400 €	1,4%	↗	-0,2%	→	1.250 € - 4.070 €
16	16	Stuttgart	2.370 €	0,6%	↗	0,9%	↗	1.650 € - 4.050 €
17	17	Erlangen	2.330 €	-0,6%	↘	1,0%	↗	1.660 € - 3.080 €
18	18	Bad Homburg v. d. Höhe	2.310 €	-0,5%	→	0,8%	↗	1.770 € - 3.400 €
19	19	Bad Vilbel	2.290 €	1,4%	↗	6,6%	↑	1.710 € - 2.890 €
20	20	Leinfelden-Echterdingen	2.270 €	0,6%	↗	1,9%	↗	1.970 € - 2.510 €
21	24	Ingolstadt	2.260 €	2,0%	↑	6,8%	↑	1.740 € - 2.810 €
22	21	Oberursel (Taunus)	2.240 €	-0,5%	→	0,9%	↗	1.730 € - 2.820 €
23	23	Würzburg	2.230 €	0,5%	→	4,5%	↑	1.230 € - 3.280 €
24	25	Fellbach	2.220 €	1,2%	↗	6,5%	↑	1.840 € - 2.520 €
25	26	Düsseldorf	2.210 €	1,5%	↗	4,2%	↑	1.380 € - 4.120 €
26	22	Darmstadt	2.210 €	-0,5%	→	-2,3%	↓	1.420 € - 3.110 €
27	32	Friedrichshafen	2.190 €	2,7%	↑	5,3%	↑	1.650 € - 2.870 €
28	28	Esslingen am Neckar	2.180 €	0,2%	→	-0,1%	→	1.630 € - 2.860 €
29	30	Münster	2.160 €	1,1%	↗	2,8%	↑	1.170 € - 3.750 €
30	27	Ostfildern	2.140 €	-1,7%	↘	1,0%	↗	1.820 € - 2.570 €
31	43	Ettlingen	2.140 €	3,1%	↑	8,4%	↑	1.660 € - 2.630 €
32	38	Ludwigsburg	2.140 €	2,0%	↑	1,8%	↗	1.610 € - 2.770 €
33	33	Dreieich	2.130 €	1,0%	↗	1,1%	↗	1.700 € - 2.590 €
34	31	Rosenheim	2.130 €	-0,2%	→	1,4%	↗	1.730 € - 2.570 €
35	28	Hofheim am Taunus	2.130 €	-2,1%	↓	-0,3%	→	1.690 € - 2.790 €
36	37	Ulm	2.130 €	1,6%	↗	4,3%	↑	1.460 € - 3.310 €
37	34	Mainz	2.130 €	0,9%	↗	2,4%	↑	1.460 € - 3.420 €
38	40	Filderstadt	2.120 €	1,1%	↗	1,0%	↗	1.810 € - 2.480 €
39	56	Emmendingen	2.110 €	4,9%	↑	7,2%	↑	1.570 € - 2.450 €
40	47	Landshut	2.110 €	2,8%	↑	3,8%	↑	1.520 € - 2.810 €
41	41	Köln	2.110 €	1,1%	↗	3,9%	↑	1.200 € - 3.730 €
42	53	Kempten (Allgäu)	2.110 €	4,2%	↑	11,5%	↑	1.390 € - 2.900 €
43	44	Leonberg	2.100 €	1,8%	↗	2,6%	↑	1.670 € - 2.480 €
44	36	Ravensburg	2.100 €	0,1%	→	0,1%	→	1.580 € - 2.640 €
45	39	Böblingen	2.100 €	0,3%	→	1,2%	↗	1.700 € - 2.620 €
46	45	Meerbusch	2.090 €	1,5%	↗	1,6%	↗	1.530 € - 2.770 €
47	57	Zirndorf	2.090 €	4,2%	↑	11,0%	↑	1.510 € - 2.200 €
48	49	Kornwestheim	2.090 €	1,8%	↗	5,6%	↑	1.740 € - 2.610 €
49	48	Friedberg	2.080 €	1,6%	↗	14,2%	↑	1.580 € - 2.390 €
50	46	Wiesbaden	2.070 €	0,6%	↗	1,1%	↗	1.450 € - 3.390 €

Legende:

©F+B 2011

Preis einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal
 Spanne: Preise in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011
Flop 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang Q3 '11	Rang Q2 '11	Stadt	ETW-Preis Q2 2011	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
504	504	Weißenfels	650 €	0,3% →	-8,8% ↓	570 € - 1.150 €
503	503	Köthen (Anhalt)	660 €	-2,2% ↓	-1,9% ↘	490 € - 910 €
502	501	Gera	730 €	-2,9% ↓	-5,4% ↓	520 € - 1.180 €
501	502	Zeitz	740 €	1,0% ↗	-3,8% ↓	510 € - 1.020 €
500	490	Aschersleben	790 €	-5,9% ↓	-3,1% ↓	560 € - 1.100 €
499	494	Plauen	800 €	-2,1% ↓	-5,5% ↓	650 € - 1.390 €
498	492	Altenburg	800 €	-4,5% ↓	-12,8% ↓	690 € - 1.350 €
497	495	Dessau-Roßlau	810 €	0,0% →	-2,4% ↓	540 € - 1.120 €
496	500	Görlitz	820 €	5,8% ↑	18,6% ↑	510 € - 1.010 €
495	486	Wittenberg	830 €	-2,7% ↓	-1,0% ↘	590 € - 1.120 €
494	498	Schwedt/Oder	830 €	4,6% ↑	-13,1% ↓	700 € - 1.030 €
493	499	Nordhausen	830 €	6,8% ↑	14,3% ↑	610 € - 930 €
492	491	Riesa	830 €	-1,2% ↘	3,1% ↑	650 € - 1.040 €
491	485	Staßfurt	830 €	-2,2% ↓	4,1% ↑	670 € - 990 €
490	497	Meißen	830 €	4,1% ↑	0,1% →	680 € - 1.080 €
489	477	Merseburg	840 €	-5,0% ↓	-0,8% ↘	620 € - 1.070 €
488	496	Bitterfeld-Wolfen	840 €	3,2% ↑	-5,0% ↓	620 € - 1.010 €
487	487	Pirmasens	840 €	-0,7% ↘	-9,7% ↓	700 € - 1.030 €
486	493	Sangerhausen	850 €	2,2% ↑	6,9% ↑	560 € - 1.000 €
485	487	Zwickau	850 €	-0,1% →	-1,7% ↘	490 € - 1.230 €
484	484	Naumburg (Saale)	860 €	0,8% ↗	3,2% ↑	620 € - 1.060 €
483	489	Güstrow	860 €	1,7% ↗	-1,6% ↘	690 € - 1.000 €
482	481	Halberstadt	870 €	0,8% ↗	0,9% ↗	650 € - 1.040 €
481	474	Stendal	880 €	-2,0% ↓	-3,7% ↓	760 € - 1.260 €
480	470	Saalfeld/Saale	890 €	-3,2% ↓	-9,6% ↓	720 € - 1.120 €
479	473	Rathenow	890 €	-1,3% ↘	-4,9% ↓	690 € - 1.170 €
478	474	Limbach-Oberfrohna	900 €	-0,2% →	3,3% ↑	720 € - 1.080 €
477	480	Delitzsch	900 €	3,3% ↑	-2,8% ↓	620 € - 1.040 €
476	483	Mühlhausen/Thür.	900 €	5,5% ↑	0,3% →	740 € - 1.110 €
475	482	Schönebeck (Elbe)	900 €	4,5% ↑	-1,7% ↘	680 € - 1.030 €
474	471	Bernburg (Saale)	910 €	0,0% →	4,1% ↑	680 € - 1.040 €
473	472	Uelzen	920 €	2,2% ↑	-1,8% ↘	730 € - 1.240 €
472	469	Eisleben	920 €	-0,3% →	1,0% ↗	610 € - 1.180 €
471	462	Gotha	930 €	-4,1% ↓	-4,1% ↓	700 € - 1.180 €
470	479	Hoyerswerda	940 €	7,6% ↑	15,4% ↑	700 € - 1.020 €
469	468	Chemnitz	940 €	0,4% →	-0,7% ↘	630 € - 1.580 €
468	467	Magdeburg	950 €	1,9% ↗	2,0% ↑	590 € - 1.600 €
467	478	Pirna	960 €	9,0% ↑	3,6% ↑	700 € - 1.160 €
466	465	Eisenhüttenstadt	960 €	0,9% ↗	0,1% →	890 € - 1.240 €
465	476	Zittau	970 €	9,6% ↑	17,1% ↑	630 € - 920 €
464	466	Bautzen	970 €	2,6% ↑	1,4% ↗	730 € - 1.210 €
463	454	Fürstenwalde/Spree	980 €	-4,7% ↓	3,2% ↑	820 € - 1.400 €
462	459	Northeim	980 €	0,1% →	-5,1% ↓	860 € - 1.360 €
461	460	Bernau bei Berlin	990 €	1,1% ↗	2,0% ↗	770 € - 1.180 €
460	464	Idar-Oberstein	1.010 €	5,3% ↑	8,3% ↑	810 € - 1.390 €
459	458	Hof	1.010 €	1,8% ↗	-1,9% ↘	800 € - 1.210 €
458	453	Peine	1.010 €	-1,9% ↘	4,4% ↑	820 € - 1.300 €
457	457	Petershagen	1.010 €	1,5% ↗	-1,3% ↘	820 € - 1.290 €
456	439	Suhl	1.030 €	-4,5% ↓	0,2% →	750 € - 1.320 €
455	463	Strausberg	1.030 €	7,1% ↑	11,0% ↑	750 € - 1.180 €

Legende:

©F+B 2011

Preis einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal

Spanne: Preise in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011
Top 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang Q3 '11	Rang Q2 '11	Stadt	Marktmiete Q2 2011	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
1	1	München	11,90 €	1,4% ↗	1,4% ↗	8,20 € - 19,50 €
2	2	Unterschleißheim	10,40 €	0,8% ↗	4,0% ↑	9,20 € - 11,40 €
3	3	Germering	9,90 €	0,9% ↗	3,9% ↑	8,80 € - 11,40 €
4	5	Dachau	9,90 €	2,2% ↑	2,0% ↗	8,20 € - 13,60 €
5	4	Frankfurt am Main	9,80 €	0,6% ↗	0,0% →	6,70 € - 15,90 €
6	6	Heidelberg	9,60 €	1,7% ↗	3,1% ↑	6,20 € - 14,80 €
7	6	Konstanz	9,50 €	0,7% ↗	1,5% ↗	6,80 € - 12,30 €
8	12	Freising	9,30 €	2,9% ↑	3,7% ↑	7,30 € - 10,90 €
9	10	Tübingen	9,30 €	1,4% ↗	1,4% ↗	7,40 € - 11,20 €
10	8	Bad Homburg v. d. Höhe	9,20 €	0,0% →	-0,9% ↘	7,50 € - 12,20 €
11	11	Freiburg im Breisgau	9,20 €	0,7% ↗	2,5% ↑	6,10 € - 14,40 €
12	9	Oberursel (Taunus)	9,20 €	0,1% →	1,7% ↗	7,10 € - 10,80 €
13	15	Fürstfeldbruck	9,00 €	0,7% ↗	-1,1% ↘	7,90 € - 10,50 €
14	14	Stuttgart	9,00 €	0,3% →	0,4% →	6,70 € - 13,50 €
15	16	Hamburg	9,00 €	0,7% ↗	0,9% ↗	5,20 € - 19,80 €
16	17	Garmisch-Partenkirchen	8,90 €	0,8% ↗	1,4% ↗	7,10 € - 10,30 €
17	13	Hofheim am Taunus	8,90 €	-1,2% ↘	1,8% ↗	7,40 € - 10,70 €
18	18	Mainz	8,80 €	0,3% →	0,7% ↗	6,40 € - 12,00 €
19	20	Neu-Isenburg	8,70 €	0,9% ↗	1,9% ↗	7,10 € - 10,60 €
20	20	Fellbach	8,60 €	0,3% →	1,8% ↗	7,50 € - 9,90 €
21	24	Leinfelden-Echterdingen	8,60 €	1,5% ↗	1,6% ↗	7,40 € - 9,50 €
22	19	Darmstadt	8,60 €	0,0% →	-2,7% ↓	6,90 € - 11,50 €
23	23	Kelkheim (Taunus)	8,60 €	0,4% →	1,4% ↗	7,50 € - 9,70 €
24	26	Erding	8,60 €	1,8% ↗	1,1% ↗	7,30 € - 9,80 €
25	22	Köln	8,50 €	-0,5% →	0,8% ↗	5,50 € - 12,90 €
26	24	Düsseldorf	8,50 €	0,4% →	1,3% ↗	5,90 € - 14,30 €
27	30	Dreieich	8,50 €	1,3% ↗	2,0% ↑	6,80 € - 10,20 €
28	26	Ingolstadt	8,50 €	0,4% →	-0,2% →	7,00 € - 10,60 €
29	36	Hattersheim am Main	8,40 €	2,4% ↑	2,2% ↑	6,90 € - 9,80 €
30	32	Ostfildern	8,40 €	1,4% ↗	2,2% ↑	6,90 € - 9,60 €
31	44	Erlangen	8,40 €	3,2% ↑	3,1% ↑	6,20 € - 10,30 €
32	29	Böblingen	8,40 €	-0,9% ↘	0,6% ↗	7,00 € - 10,00 €
33	39	Regensburg	8,40 €	2,1% ↑	3,5% ↑	5,60 € - 11,90 €
34	34	Norderstedt	8,30 €	0,5% →	0,4% →	6,70 € - 9,90 €
35	48	Ahrensburg	8,30 €	3,0% ↑	6,0% ↑	6,80 € - 10,80 €
36	26	Bad Vilbel	8,30 €	-2,0% ↓	-3,2% ↓	6,60 € - 10,80 €
37	31	Wiesbaden	8,30 €	-0,4% →	0,9% ↗	6,60 € - 11,50 €
38	41	Kornwestheim	8,30 €	1,5% ↗	2,1% ↑	7,00 € - 10,10 €
39	53	Seevetal	8,30 €	3,3% ↑	1,4% ↗	6,70 € - 9,60 €
40	41	Mörfelden-Walldorf	8,30 €	1,2% ↗	2,9% ↑	6,80 € - 9,60 €
41	32	Sindelfingen	8,30 €	-0,5% →	1,6% ↗	6,90 € - 9,70 €
42	35	Ludwigsburg	8,30 €	0,0% →	0,5% →	6,80 € - 10,50 €
43	38	Langen (Hessen)	8,20 €	0,1% →	-0,8% ↘	6,90 € - 9,50 €
44	43	Karlsruhe	8,20 €	0,9% ↗	2,5% ↑	6,20 € - 10,30 €
45	48	Leonberg	8,20 €	2,0% ↗	0,9% ↗	6,80 € - 9,50 €
46	36	Esslingen am Neckar	8,20 €	-0,5% →	2,2% ↑	6,80 € - 9,90 €
47	39	Waiblingen	8,20 €	-0,4% →	1,7% ↗	6,70 € - 9,40 €
48	54	Buchholz i. d. Nordheide	8,10 €	2,1% ↑	5,5% ↑	6,70 € - 9,60 €
49	45	Filderstadt	8,10 €	0,4% →	1,4% ↗	7,00 € - 9,50 €
50	47	Friedrichshafen	8,10 €	0,2% →	-3,2% ↓	6,40 € - 10,80 €

Legende:

©F+B 2011

Marktmiete einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal

Spanne: Mieten in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011
Flop 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang Q3 '11	Rang Q2 '11	Stadt	Marktmiete Q2 2011	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
504	504	Staßfurt	4,00 €	0,8% ↗	-2,0% ↘	3,40 € - 4,90 €
503	503	Görlitz	4,00 €	-3,4% ↓	-3,2% ↓	3,00 € - 5,20 €
502	502	Zittau	4,30 €	0,7% ↗	1,9% ↗	3,60 € - 4,70 €
501	497	Stendal	4,30 €	-2,9% ↓	-5,9% ↓	3,80 € - 6,10 €
500	500	Plauen	4,30 €	0,7% ↗	1,9% ↗	3,20 € - 5,80 €
499	501	Idar-Oberstein	4,40 €	2,6% ↑	-0,2% →	3,70 € - 6,10 €
498	499	Zeitz	4,40 €	1,1% ↗	0,2% →	3,30 € - 6,00 €
497	498	Gera	4,50 €	1,4% ↗	1,6% ↗	3,20 € - 5,80 €
496	488	Sangerhausen	4,50 €	-3,4% ↓	-0,4% →	3,30 € - 5,80 €
495	496	Altenburg	4,60 €	1,8% ↗	-1,3% ↘	3,80 € - 6,80 €
494	495	Pirmasens	4,60 €	0,4% →	1,1% ↗	3,70 € - 5,40 €
493	493	Chemnitz	4,60 €	-0,4% →	-3,4% ↓	3,60 € - 6,20 €
492	494	Wittenberg	4,60 €	0,0% →	-1,9% ↘	3,30 € - 6,00 €
491	488	Zwickau	4,60 €	-0,9% ↘	-2,7% ↓	3,20 € - 6,00 €
490	487	Halberstadt	4,70 €	-0,6% ↘	-1,1% ↘	3,80 € - 5,70 €
489	490	Eisleben	4,70 €	0,4% →	0,2% →	3,10 € - 6,10 €
488	480	Schönebeck (Elbe)	4,70 €	-1,5% ↘	2,2% ↑	3,70 € - 5,60 €
487	484	Limbach-Oberfrohna	4,70 €	0,0% →	-2,1% ↓	4,10 € - 5,70 €
486	490	Nordhausen	4,70 €	1,3% ↗	0,2% →	4,00 € - 5,20 €
485	492	Brandenburg a. d. Havel	4,70 €	1,7% ↗	-1,1% ↘	4,00 € - 6,40 €
484	477	Mühlhausen/Thüringen	4,70 €	-1,9% ↘	-1,7% ↘	4,10 € - 6,00 €
483	479	Warstein	4,70 €	-1,3% ↘	-2,5% ↓	4,10 € - 5,60 €
482	483	Aschersleben	4,80 €	0,4% →	0,6% ↗	3,00 € - 6,00 €
481	484	Weißenfels	4,80 €	1,5% ↗	3,7% ↑	4,00 € - 7,30 €
480	480	Bernburg (Saale)	4,80 €	0,4% →	4,8% ↑	3,80 € - 5,60 €
479	482	Höxter	4,80 €	0,8% ↗	-2,8% ↓	3,90 € - 5,50 €
478	484	Hof	4,80 €	2,1% ↑	-2,6% ↓	4,00 € - 5,80 €
477	447	Petershagen	4,80 €	-5,7% ↓	3,4% ↑	4,10 € - 6,20 €
476	468	Riesa	4,80 €	-1,8% ↘	-2,2% ↓	3,90 € - 5,80 €
475	465	Bitterfeld-Wolfen	4,80 €	-2,0% ↓	-2,2% ↓	4,00 € - 5,90 €
474	455	Brilon	4,80 €	-4,2% ↓	-2,4% ↓	4,00 € - 5,80 €
473	475	Meißen	4,80 €	-0,2% →	0,4% →	4,10 € - 6,20 €
472	471	Dessau-Roßlau	4,90 €	-0,2% →	-0,8% ↘	3,50 € - 6,40 €
471	471	Neubrandenburg	4,90 €	-0,2% →	2,7% ↑	3,40 € - 6,80 €
470	471	Uelzen	4,90 €	0,0% →	-0,2% →	3,90 € - 6,30 €
469	463	Meschede	4,90 €	-1,4% ↘	-1,8% ↘	4,10 € - 6,70 €
468	477	Köthen (Anhalt)	4,90 €	1,5% ↗	1,9% ↗	3,60 € - 6,00 €
467	468	Delitzsch	4,90 €	0,0% →	-1,2% ↘	3,80 € - 6,00 €
466	476	Hameln	4,90 €	1,2% ↗	-1,0% ↘	3,70 € - 5,90 €
465	461	Neuruppin	4,90 €	-0,6% ↘	-0,4% →	3,50 € - 6,00 €
464	471	Espelkamp	5,00 €	1,6% ↗	-3,1% ↓	4,40 € - 6,00 €
463	447	Nordenham	5,00 €	-2,8% ↓	-8,0% ↓	4,40 € - 6,30 €
462	465	Magdeburg	5,00 €	0,8% ↗	1,6% ↗	3,90 € - 7,00 €
461	459	Leipzig	5,00 €	-0,2% →	-0,4% →	3,40 € - 7,50 €
460	463	Rinteln	5,00 €	0,4% →	2,1% ↑	4,30 € - 6,00 €
459	456	Einbeck	5,00 €	-0,6% ↘	1,0% ↗	4,30 € - 6,00 €
458	459	Freital	5,00 €	0,4% →	0,2% →	3,80 € - 6,00 €
457	440	Ibbenbüren	5,00 €	-2,3% ↓	-2,2% ↓	4,30 € - 6,10 €
456	467	Schmallenberg	5,00 €	2,4% ↑	0,8% ↗	3,90 € - 6,10 €
455	470	Bramsche	5,00 €	2,9% ↑	1,8% ↗	4,10 € - 6,00 €

Legende:

Marktmiete einer 75 m²-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal
 Spanne: Mieten in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

©F+B 2011

Quartalsbericht IV-2011, Datenstand Q3 2011

Datengrundlage und Methodik des F+B-Wohn-Index Deutschland

Der F+B-Wohn-Index Deutschland kombiniert deutschlandweit die Miet- und Preisentwicklung von Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern mit den Trends von Neuvertrags- und Bestandsmieten von Wohnungen und den Ertragswerten von Mehrfamilienhäusern. Der Index ermittelt somit quartalsweise eine zusammenfassende Betrachtung des gesamten Wohnsegments in Deutschland, die bis auf die Postleitzahl und Straßenabschnittsebene reicht.

Grundlage des F+B-Wohn-Index Deutschland sind Angebotsdaten von rund 22 Mio. Objekten. Die Preisdaten werden korrigiert um empirische Transaktionsabschläge und durch Georeferenzierung und die Überprüfung auf Angebots-Dubletten bereinigt. Die Schätzung der regionalen Zeitreihen für die zugrunde liegenden Objektarten erfolgt mittels der hedonischen Regression, die Aggregation zu Bundesindizes richtet sich nach dem Wohnungsbestand.

Über F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH

F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt zählt mit 23 Mitarbeitern und einem bundesweiten Netzwerk von Immobilienfachleuten zu den großen, unabhängigen Forschungs- und Beratungsunternehmen mit Produktfeldern in der Wohnungs- und Immobilienmarktforschung, der Portfolioanalyse und -bewertung, der Stadt- und Regionalentwicklung sowie der Umweltforschung. Zum Kundenstamm des Unternehmens zählen sowohl Wohnungs- und Immobilienunternehmen als auch Banken und Bausparkassen, Städte/Gemeinden sowie Bundes- und Landesbehörden. Seit 2006 hat F+B Portfolios mit einem Gesamtvolumen von 14 Mio. Quadratmeter BGF und rund 20 Mrd. Euro untersucht und bewertet. Mit bundesweiten Marktdaten, Analysen und Studien etabliert F+B mehr Transparenz über die sich immer stärker ausdifferenzierenden Märkte und gewährleistet so den Akteuren mehr Entscheidungssicherheit.

Kontakt

Dr. Bernd Leutner

F+B Forschung und Beratung
für Wohnen, Immobilien und Umwelt
Adenauerallee 28
20097 Hamburg
Telefon: +49 (0)40 / 28 08 10-0
bleutner@f-und-b.de
www.f-und-b.de