

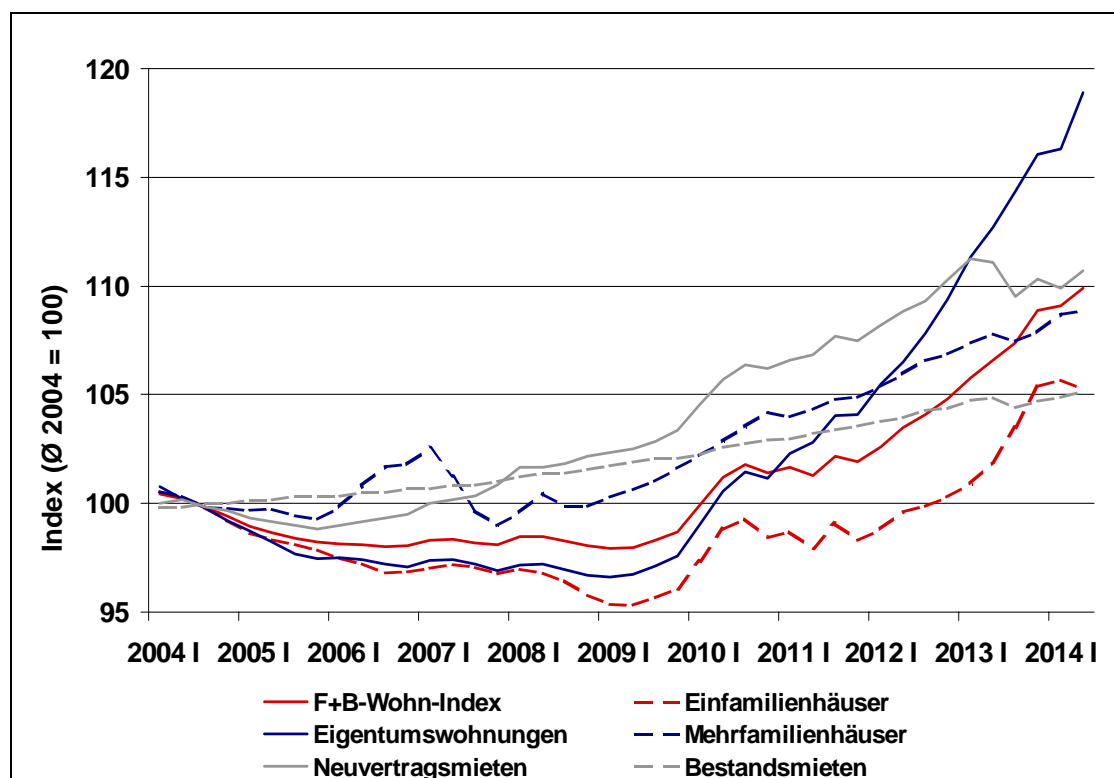
F+B-Wohn-Index Deutschland 2014: Mieten und Preise für Wohnungen deutschlandweit moderat ange- stiegen – nur Millionenstädte mit starker Zunahme

F+B Wohnindex: moderater Anstieg von Preisen und Mieten

Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist der Wohnindex für Mieten und Preise insgesamt in Deutschland um 3,1 % gestiegen. Bei den Mieten ist seit einem Jahr eine Beruhigung der Entwicklung zu beobachten. Im Jahresvergleich stiegen sie lediglich um 1,2 % bei Neuvermietung und um 0,9 % in bestehenden Verträgen. Die Preise für Einfamilienhäuser haben ein um 2,9 % und für Eigentumswohnungen um 5,2 % höheres Niveau. Das zeigen die aktuellen Daten des F+B-Wohn-Index Deutschland für die Jahresmitte 2014 auf der Basis der größten Datenbank über veräußerte und vermietete Immobilienobjekte in Deutschland. Da der Preisindex nach wirtschaftsstatistischen Standards ermittelt wird, sind dabei Qualitätsänderungen bei den Immobilien berücksichtigt.

Der F+B-Wohn-Index als Gesamtindex für Deutschland hat sich im letzten Quartal um 0,7 % erhöht. Im längerfristigen Trend zeigt sich seit 2004 ein moderater Anstieg der Preise und Mieten für Wohnungen, insgesamt nahm der Wohn-Index in den letzten zehn Jahren nur um knapp 10 %-Punkte zu.

Preis- und Mietentwicklung 2004-I bis 2014-II: Einzelindizes der Objektarten



Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

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

	Einfamilien- häuser	Eigentums- wohnungen	Mehrfamilien- häuser	Neuvertrags- mieten	Bestands- mieten	F+B- Wohn-Index
Index 2014-II (Ø 2004 = 100)	105,3	118,9	108,9	110,7	105,2	109,9
Änderung zum Vorquartal	-0,4	2,3	0,2	0,7	0,3	0,7
Änderung zum Vorjahresquartal	2,9	5,2	1,6	1,2	0,9	3,1

F+B-Wohn-Index 2014

© F+B 2014

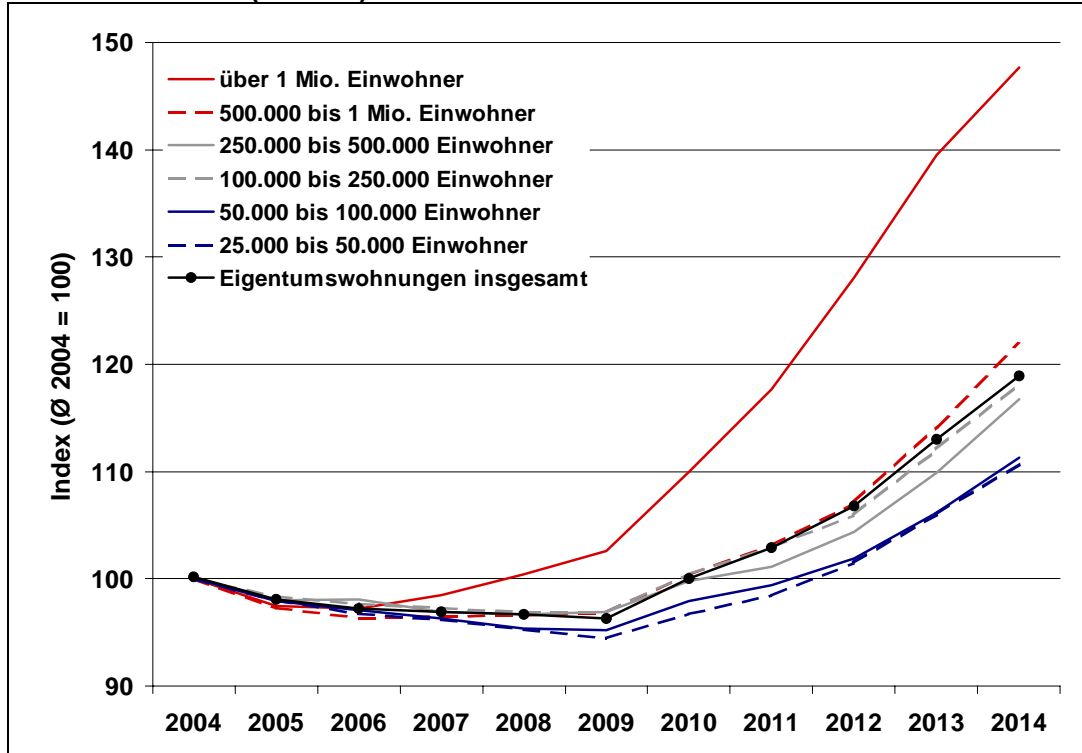
Preissteigerungen überwiegend ein großstädtisches Phänomen

Ganz anders ist die Entwicklung in den bundesdeutschen Millionenstädten Berlin, Hamburg und München, wo die Preise für Eigentumswohnungen strukturbereinigt erheblich anstiegen. Deutlich geringer ist der Anstieg in Köln und den übrigen deutschen Städten.

Während sich die Preise von Eigentumswohnungen in den Millionenstädten seit 2004 im Durchschnitt qualitätsbereinigt nominal um knapp 48 % erhöht haben, lag der Anstieg in den kleineren Städten durchschnittlich zwischen 11 und 22 %. Die Durchschnittspreise in den vier Metropolen haben sich von knapp 2.000 €/m² im Jahre 2004 auf 2.875 €/m² erhöht, in den übrigen Städtegrößenklassen rangieren sie zur Jahresmitte 2014 im Durchschnitt zwischen gut 1.600 und 2.050 €/m² und haben sich seit 2004 deutlich weniger verändert.

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

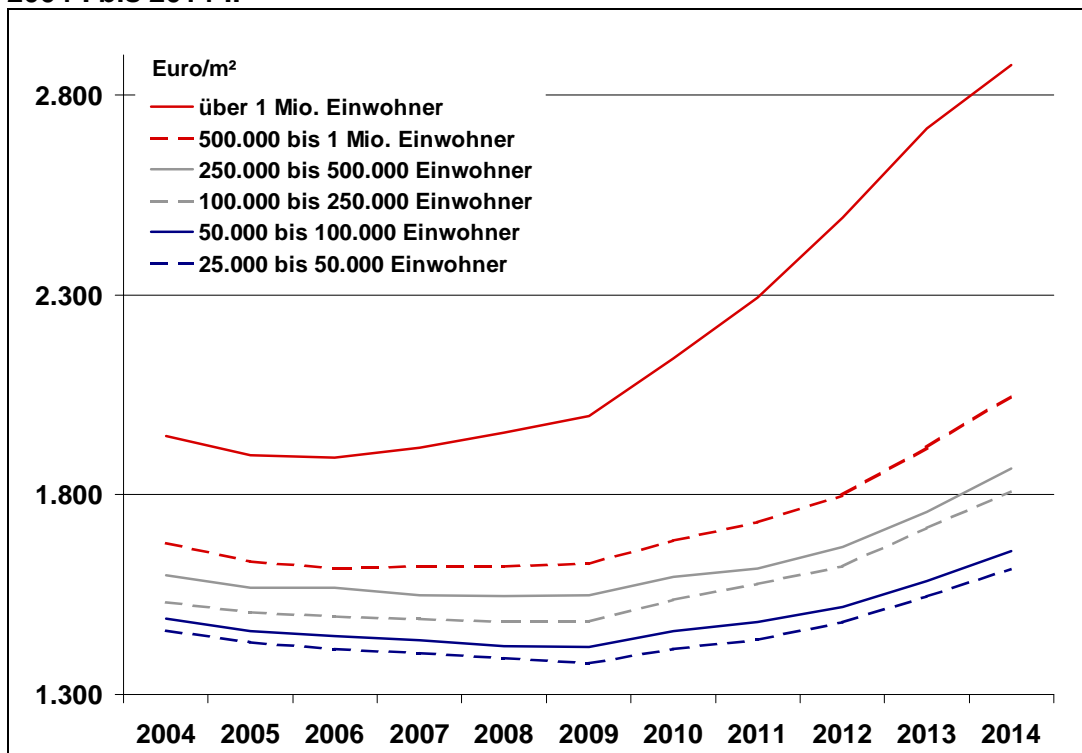
Preisentwicklung der Eigentumswohnungen nach Städtegrößen
2004-I bis 2014-II (Indices)



F+B-Wohn-Index 2014

© F+B 2014

Preisentwicklung der Eigentumswohnungen nach Städtegrößen
2004-I bis 2014-II



F+B-Wohn-Index 2014

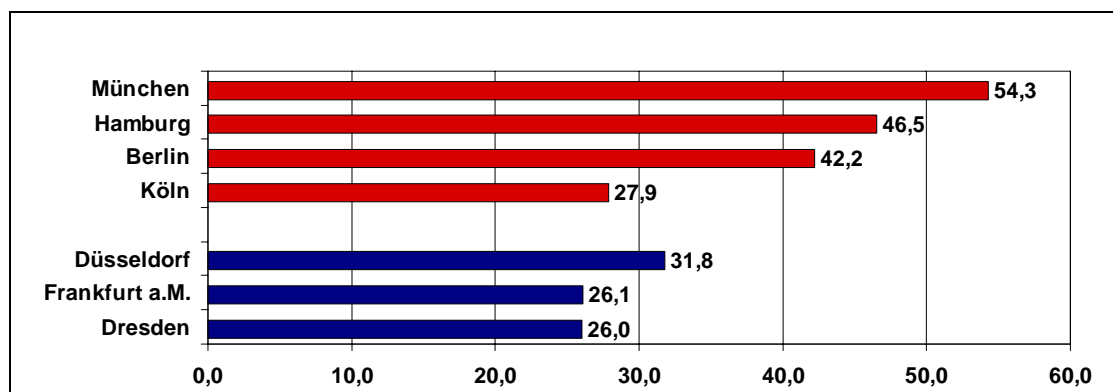
© F+B 2014

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

Die starke Preisdynamik ist allerdings erst wieder seit etwa fünf Jahren zu beobachten. Vorreiter bei den Preisen ist die Stadt München. Im zweiten Quartal 2014 musste für eine Eigentumswohnung in München rd. 4.800 €/m² bezahlt werden, 54,3 % mehr als noch im Jahr 2009. In Hamburg und Berlin nahmen die Preise für Eigentumswohnungen ebenfalls deutlich zu, in Hamburg um 46,5 % und in Berlin um 42,2 %. In Köln – nunmehr wieder zu den Millionenstädten zählend – haben sich mit knapp 28 % nicht ganz so starke Preisveränderungen ergeben.

Der Eigentumspreis für Wohnungen liegt in Berlin mit rd. 2.100 €/m² jedoch nach wie vor deutlich unter denen in München, Hamburg (3.150 €/m²) und auch in Köln (2.430 €/m²). Erheblich schwächer fielen die Preissteigerungen seit 2009 in den Großstädten mit 500.000 bis 1 Mio. Einwohnern (rd. 26 %) aus. Düsseldorf liegt mit 31,8 % über den Entwicklungen dieser Städte, Frankfurt a.M. und Dresden sortieren sich mit 26 % beim Mittelwert ein. Mit abnehmender Bevölkerungszahl fallen die durchschnittlichen Preissteigerungen immer geringer aus. In den Städten mit 100.000 bis 500.000 Einwohnern werden heute im Vergleich zu 2009 um rd. 20 % höhere Eigentumswohnungspreise registriert, in den kleineren Städten ab 25.000 Einwohner stiegen sie um rd. 17 %.

Veränderung der Eigentumswohnungspreise in den letzten fünf Jahren für ausgewählte Großstädte in Deutschland



F+B-Wohn-Index: Top 50 der Preise und Mieten

Die höchsten **Eigentumswohnungspreise** sind seit langem in München (Rangplatz 1) und in einer Reihe von Gemeinden des Münchener Umlandes aufzubringen. Preise von 4.800 € pro Quadratmeter sind in der bayrischen Landeshauptstadt für Eigentumswohnungen zu entrichten, immerhin noch 3.100 bis 3.700 €/m² in den begehrten Umlandgemeinden wie Garmisch-Partenkirchen, Fürstenfeldbruck oder Erding. Hohe Preise sind mit durchschnittlich 3.300 €/m² auch in Freiburg im Breisgau (Rang 5) und mit 3.280 €/m² in Konstanz (Rang 7) zu beobachten. Erst auf den Plätzen 11 und 15 folgen die Metropolen Hamburg (3.150 €/m²) und Frankfurt (2.900 €/m²), auf Platz 18 erscheint Stuttgart (2.800 €/m²), Düsseldorf (2.610 €/m²) erst auf Platz 23 und Köln (2.430 €/m²) belegt den Rangplatz 40. Die Eigentumswohnungspreise in Berlin sind qualitätsbereinigt mit durchschnittlich 2.090 €/m² nach wie vor sehr moderat. Berlin erreicht damit gerade einmal Platz 102 der Top 500-Städte in Deutschland.

Bei den Steigerungsraten gegenüber dem Vorjahr liegt Berlin allerdings mit 8,1 % über dem bundesweiten Durchschnitt (5,2 %). In München, Hamburg, Köln, Stuttgart und Düsseldorf sind zwischen 3,5 und 7 % mehr für Eigentumswohnungen zu kalkulieren als vor einem Jahr.

Auch bei den **Neuvermietungsmieten** topt München mit standardisierten Marktmieten von 12,30 €/m² für zehn Jahre alte, 75 m² große Wohnungen alle anderen deutschen Städte. Der Mietenanstieg im letzten Jahre war mit 1,1 % moderat. Die Mieten in der Stadt gelten aber trotz der überdurchschnittlichen Einkommen für viele Bevölkerungsgruppen als kaum tragbar. Die Spanne der Neuvermietungs mieten beträgt 8,40 bis 20,80 €/m².

Die Mieten in Frankfurt (10,30 €/m², Rangplatz 4) und Stuttgart (9,60 €/m², Rangplatz 10) stiegen ebenfalls nur geringfügig um rd. 1,5 % im vergangenen Jahr. In Hamburg (Rangplatz 7) sogar nur um 0,4 % auf nunmehr durchschnittlich 9,70 €/m². Die Mietenspanne liegt hier zwischen 5,40 und 19,90 €/m² und damit im Spektrum, welches sich Normalverdiener leisten können. Im Metropolenvergleich nach wie vor günstig sind die Mieten in Berlin. Mit 7,30 €/m² für die Standardwohnung liegt die Stadt mit Rangplatz 131. In der Hauptstadt stiegen die Marktmieten im letzten Jahr damit um 2,8 %, also nach wie vor überdurchschnittlich. Berliner Mietinteressenten müssen mit 4,20 bis 15,70 €/m² bei Neuvermietung rechnen.

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014
Top 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang Q2 '14	Rang Q4 '13	Stadt	ETW-Preis Q2 2014	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
1	1	München	4.800 €	1,4% ↗	6,3% ↑	2.930 € - 9.620 €
2	2	Garmisch-Partenkirchen	3.710 €	2,1% ↑	7,0% ↑	2.730 € - 4.340 €
3	3	Unterschleißheim	3.500 €	2,9% ↑	8,6% ↑	2.890 € - 3.980 €
4	4	Dachau	3.470 €	2,2% ↑	7,2% ↑	2.810 € - 4.650 €
5	5	Freiburg im Breisgau	3.300 €	0,3% →	3,6% ↑	1.880 € - 5.350 €
6	6	Germering	3.300 €	2,0% ↗	5,6% ↑	2.770 € - 4.130 €
7	8	Konstanz	3.280 €	3,1% ↑	3,6% ↑	2.250 € - 4.350 €
8	7	Fürstentfeldbruck	3.210 €	1,1% ↗	5,6% ↑	2.570 € - 3.760 €
9	10	Freising	3.210 €	3,6% ↑	7,1% ↑	2.480 € - 4.010 €
10	9	Regensburg	3.190 €	2,1% ↑	7,8% ↑	2.010 € - 4.810 €
11	11	Hamburg	3.150 €	2,3% ↑	4,3% ↑	1.560 € - 8.900 €
12	12	Olching	3.150 €	0,2% →	6,8% ↑	2.560 € - 3.550 €
13	13	Erding	3.100 €	1,9% ↗	3,5% ↑	2.490 € - 3.590 €
14	14	Erlangen	3.000 €	5,2% ↑	13,0% ↑	2.000 € - 3.730 €
15	15	Frankfurt am Main	2.900 €	3,1% ↑	3,5% ↑	1.430 € - 5.950 €
16	17	Tübingen	2.880 €	3,6% ↑	1,2% ↗	2.110 € - 3.690 €
17	16	Ingolstadt	2.880 €	3,9% ↑	9,1% ↑	2.150 € - 3.690 €
18	19	Stuttgart	2.800 €	2,7% ↑	7,1% ↑	1.830 € - 4.910 €
19	18	Rosenheim	2.780 €	1,5% ↗	5,9% ↑	2.020 € - 3.260 €
20	39	Kempton (Allgäu)	2.710 €	10,5% ↑	20,7% ↑	1.630 € - 3.170 €
21	20	Heidelberg	2.700 €	0,3% →	1,8% ↗	1.460 € - 4.670 €
22	21	Oberursel (Taunus)	2.620 €	4,2% ↑	2,1% ↑	1.860 € - 3.320 €
23	24	Düsseldorf	2.610 €	3,3% ↑	6,9% ↑	1.570 € - 5.590 €
24	23	Landshut	2.590 €	1,5% ↗	3,0% ↑	1.900 € - 3.490 €
25	22	Würzburg	2.580 €	0,0% →	7,6% ↑	1.460 € - 3.910 €
26	26	Fellbach	2.550 €	2,1% ↑	5,7% ↑	2.090 € - 2.860 €
27	25	Bad Homburg v. d. Höhe	2.530 €	1,9% ↗	3,6% ↑	1.930 € - 3.630 €
28	32	Ulm	2.520 €	2,6% ↑	2,0% ↗	1.850 € - 3.840 €
29	28	Münster	2.500 €	1,2% ↗	2,7% ↑	1.340 € - 4.610 €
30	31	Darmstadt	2.490 €	2,0% ↑	3,8% ↑	1.600 € - 3.790 €
31	29	Ludwigsburg	2.490 €	0,8% ↗	4,6% ↑	1.780 € - 3.390 €
32	38	Friedrichshafen	2.490 €	2,1% ↑	5,6% ↑	1.960 € - 3.110 €
33	33	Friedberg	2.480 €	1,7% ↗	14,0% ↑	1.830 € - 2.810 €
34	44	Ostfildern	2.470 €	0,8% ↗	6,6% ↑	1.870 € - 2.870 €
35	36	Filderstadt	2.460 €	3,0% ↑	6,1% ↑	1.990 € - 2.830 €
36	35	Wangen im Allgäu	2.460 €	2,8% ↑	8,8% ↑	1.750 € - 3.020 €
37	29	Mainz	2.450 €	0,0% →	5,1% ↑	1.310 € - 3.690 €
38	53	Bad Vilbel	2.450 €	3,1% ↑	5,0% ↑	1.840 € - 3.300 €
39	33	Fürth	2.440 €	0,0% →	3,3% ↑	1.700 € - 3.330 €
40	42	Köln	2.430 €	2,6% ↑	6,1% ↑	1.280 € - 4.920 €
41	49	Leinfelden-Echterdingen	2.430 €	1,1% ↗	2,4% ↑	1.950 € - 2.700 €
42	49	Augsburg	2.420 €	3,1% ↑	7,5% ↑	1.430 € - 3.730 €
43	45	Meerbusch	2.420 €	2,2% ↑	5,3% ↑	1.630 € - 3.340 €
44	52	Kornwestheim	2.420 €	2,9% ↑	5,3% ↑	1.800 € - 3.020 €
45	27	Hofheim am Taunus	2.410 €	-2,8% ↓	-2,0% ↘	1.850 € - 3.160 €
46	51	Leonberg	2.400 €	2,7% ↑	6,3% ↑	1.890 € - 2.900 €
47	48	Wiesbaden	2.390 €	1,6% ↗	4,6% ↑	1.680 € - 3.870 €
48	37	Reinbek	2.390 €	0,6% ↗	9,8% ↑	1.760 € - 2.910 €
49	42	Karlsruhe	2.380 €	0,2% →	5,6% ↑	1.630 € - 3.090 €
50	45	Böblingen	2.370 €	0,1% →	7,1% ↑	1.800 € - 3.190 €
nachrichtlich:						
102	112	Berlin	2.090 €	3,6% ↑	8,1% ↑	780 € - 4.960 €

Legende:

©F+B 2014

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

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

Flop 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang		Stadt	ETW-Preis Q2 2014	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)	
Q2 '14	Q4 '13			Vorquartal	Vorjahresq.		
507	506	Weißenfels	630 €	-2,8% ↓	-7,9% ↓	510 € -	1.150 €
506	507	Zeitz	670 €	-0,6% ↘	2,6% ↑	480 € -	980 €
505	488	Senftenberg	710 €	-10,1% ↓	-33,4% ↓	580 € -	1.090 €
504	502	Gera	750 €	-1,3% ↘	-4,6% ↓	520 € -	1.200 €
503	498	Plauen	760 €	-1,2% ↘	-0,9% ↓	620 € -	1.260 €
502	505	Wittenberg	770 €	1,3% ↗	-2,7% ↓	500 € -	1.010 €
501	494	Mühlhausen/Th.	770 €	-2,8% ↓	-15,8% ↓	640 € -	1.180 €
500	501	Staßfurt	780 €	-1,1% ↘	-6,5% ↓	650 € -	960 €
499	495	Schwedt/Oder	780 €	-3,6% ↓	-20,2% ↓	780 € -	1.400 €
498	504	Görlitz	790 €	6,8% ↑	7,2% ↑	610 € -	1.200 €
497	500	Bitterfeld-Wolfen	800 €	-0,3% →	0,9% ↗	580 € -	1.050 €
496	492	Pirnasens	800 €	-1,1% ↘	-1,8% ↘	630 € -	1.080 €
495	497	Köthen (Anhalt)	800 €	-2,1% ↓	4,7% ↑	490 € -	1.070 €
494	493	Naumburg (Saale)	810 €	1,5% ↗	1,1% ↗	630 € -	1.080 €
493	491	Grimma	820 €	-1,2% ↘	-16,3% ↓	650 € -	1.140 €
492	477	Zwickau	820 €	-1,6% ↘	3,8% ↑	550 € -	1.260 €
491	483	Zittau	830 €	-6,1% ↓	-12,7% ↓	640 € -	980 €
490	483	Schönebeck (Elbe)	830 €	-6,0% ↓	-17,3% ↓	560 € -	1.190 €
489	499	Sangerhausen	830 €	7,1% ↑	4,5% ↑	610 € -	1.000 €
488	503	Bernburg (Saale)	840 €	5,3% ↑	-1,9% ↘	650 € -	1.170 €
487	487	Merseburg	860 €	-0,7% ↘	12,5% ↑	670 € -	1.120 €
486	479	Limbach-Oberfrohna	860 €	-0,2% →	-4,3% ↓	730 € -	1.130 €
485	490	Halberstadt	860 €	2,7% ↑	4,2% ↑	630 € -	1.090 €
484	478	Gotha	870 €	-1,9% ↘	-2,9% ↓	710 € -	1.200 €
483	482	Ascherleben	870 €	-3,0% ↓	12,6% ↑	550 € -	1.150 €
482	496	Eisleben	870 €	6,6% ↑	12,4% ↑	580 € -	1.070 €
481	485	Stendal	890 €	1,7% ↗	-7,2% ↓	660 € -	1.210 €
480	473	Altenburg	890 €	1,4% ↗	-5,1% ↓	750 € -	1.440 €
479	476	Einbeck	910 €	-0,2% →	-6,9% ↓	840 € -	1.350 €
478	474	Delitzsch	920 €	2,2% ↑	4,9% ↑	610 € -	1.190 €
477	489	Quedlinburg	930 €	4,6% ↑	4,3% ↑	730 € -	1.350 €
476	470	Rinteln	930 €	4,7% ↑	-6,0% ↓	830 € -	1.320 €
475	480	Dessau-Roßlau	930 €	3,1% ↑	8,5% ↑	560 € -	1.250 €
474	466	Brandenburg /Havel	940 €	-3,0% ↓	-12,5% ↓	630 € -	1.690 €
473	486	Idar-Oberstein	940 €	8,0% ↑	-4,5% ↓	770 € -	1.230 €
472	481	Meißen	940 €	6,1% ↑	0,7% ↗	780 € -	1.260 €
471	460	Chemnitz	950 €	0,1% →	2,7% ↑	640 € -	1.410 €
470	469	Rathenow	980 €	1,1% ↗	6,6% ↑	740 € -	1.580 €
469	465	Nordhausen	980 €	1,0% ↗	5,7% ↑	760 € -	1.240 €
468	471	Bautzen	1.000 €	8,6% ↑	-0,1% →	790 € -	1.460 €
467	451	Peine	1.020 €	-2,8% ↓	-3,4% ↓	840 € -	1.340 €
466	464	Neuruppin	1.020 €	1,2% ↗	-1,4% ↘	640 € -	1.190 €
465	462	Bernau bei Berlin	1.030 €	2,0% ↗	-2,0% ↓	810 € -	1.230 €
464	463	Uelzen	1.030 €	1,5% ↗	9,1% ↑	790 € -	1.280 €
463	467	Riesa	1.030 €	2,4% ↑	10,9% ↑	820 € -	1.200 €
462	475	Freital	1.030 €	11,2% ↑	0,7% ↗	840 € -	1.490 €
461	472	Goslar	1.030 €	9,2% ↑	7,0% ↑	660 € -	1.470 €
460	445	Hoyerswerda	1.040 €	-4,3% ↓	-0,7% ↘	800 € -	1.280 €
459	458	Hameln	1.040 €	-1,4% ↘	0,6% ↗	710 € -	1.430 €
458	468	Springe	1.040 €	8,0% ↑	4,9% ↑	890 € -	1.400 €

Legende:

©F+B 2014

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

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

Top 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang		Stadt	Marktmiete Q2 2014	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)	
Q2 '14	Q4 '13			Vorquartal	Vorjahresq.		
1	1	München	12,30 €	0,7% ↗	1,1% ↗	8,40 € -	20,80 €
2	2	Germering	10,40 €	0,7% ↗	2,6% ↑	8,80 € -	13,20 €
3	3	Unterschleißheim	10,40 €	0,8% ↗	2,2% ↑	9,20 € -	11,90 €
4	4	Frankfurt am Main	10,30 €	1,3% ↗	1,5% ↗	6,90 € -	17,00 €
5	10	Olching	10,10 €	4,3% ↑	3,7% ↑	8,70 € -	11,20 €
6	5	Dachau	9,80 €	-1,9% ↘	-2,9% ↓	8,40 € -	13,90 €
7	9	Hamburg	9,70 €	0,6% ↗	0,4% →	5,40 € -	19,90 €
8	8	Tübingen	9,60 €	-0,6% ↘	1,3% ↗	7,40 € -	11,40 €
9	7	Freising	9,60 €	-0,4% →	1,4% ↗	7,30 € -	11,80 €
10	13	Stuttgart	9,60 €	1,5% ↗	1,4% ↗	6,90 € -	14,90 €
11	11	Fürstenfeldbruck	9,60 €	0,4% →	2,1% ↑	8,20 € -	11,10 €
12	6	Konstanz	9,60 €	-2,4% ↓	-0,1% →	6,80 € -	12,80 €
13	13	Heidelberg	9,50 €	1,3% ↗	0,6% ↗	6,10 € -	13,60 €
14	12	Freiburg im Breisgau	9,50 €	0,5% ↗	0,5% ↗	6,30 € -	15,80 €
15	15	Oberursel (Taunus)	9,50 €	1,9% ↗	4,0% ↑	7,30 € -	11,00 €
16	16	Bad Homburg v. d. Höhe	9,40 €	1,4% ↗	1,5% ↗	7,60 € -	12,20 €
17	16	Erding	9,30 €	-0,2% →	4,6% ↑	7,80 € -	10,30 €
18	18	Ingolstadt	9,20 €	0,0% →	1,9% ↗	6,90 € -	12,00 €
19	19	Mainz	9,10 €	0,3% →	0,8% ↗	5,50 € -	12,70 €
20	28	Hofheim am Taunus	9,10 €	2,7% ↑	-0,5% ↘	7,20 € -	10,90 €
21	21	Köln	9,00 €	0,2% →	2,3% ↑	5,70 € -	14,60 €
22	25	Böblingen	9,00 €	2,5% ↑	3,0% ↑	7,20 € -	11,30 €
23	23	Darmstadt	8,90 €	0,6% ↗	1,5% ↗	6,90 € -	12,00 €
24	45	Wedel	8,90 €	3,5% ↑	4,0% ↑	7,20 € -	11,20 €
25	27	Reinbek	8,90 €	1,8% ↗	5,8% ↑	6,70 € -	10,90 €
26	31	Ostfildern	8,90 €	2,2% ↑	2,0% ↗	7,00 € -	10,40 €
27	22	Neu-Isenburg	8,80 €	-0,5% →	0,3% →	7,10 € -	10,60 €
28	33	Regensburg	8,80 €	1,5% ↗	3,2% ↑	5,80 € -	12,30 €
29	34	Fellbach	8,80 €	2,1% ↑	1,3% ↗	7,50 € -	9,80 €
30	26	Düsseldorf	8,80 €	0,5% →	-0,2% →	6,30 € -	14,60 €
31	24	Leinfelden-Echterdingen	8,80 €	-0,6% ↘	-3,1% ↓	7,20 € -	9,80 €
32	47	Kelkheim (Taunus)	8,80 €	3,3% ↑	1,6% ↗	7,50 € -	10,00 €
33	36	Leonberg	8,80 €	1,0% ↗	3,7% ↑	7,10 € -	10,50 €
34	30	Bad Vilbel	8,70 €	0,7% ↗	-0,5% →	6,80 € -	11,70 €
35	28	Norderstedt	8,70 €	-0,3% →	1,5% ↗	6,80 € -	11,20 €
36	20	Garmisch-Partenkirchen	8,70 €	-3,0% ↓	-1,2% ↘	6,90 € -	10,70 €
37	46	Erlangen	8,70 €	2,5% ↑	1,8% ↗	6,40 € -	11,20 €
38	36	Dreieich	8,60 €	1,5% ↗	1,1% ↗	6,70 € -	10,40 €
39	40	Kornwestheim	8,60 €	0,7% ↗	4,9% ↑	6,70 € -	10,40 €
40	31	Ludwigsburg	8,60 €	-0,8% ↘	0,6% ↗	6,50 € -	10,80 €
41	42	Wiesbaden	8,60 €	0,7% ↗	1,3% ↗	6,60 € -	11,70 €
42	51	Mörfelden-Walldorf	8,60 €	2,9% ↑	4,4% ↑	7,10 € -	9,80 €
43	53	Weil am Rhein	8,60 €	2,8% ↑	1,3% ↗	7,00 € -	9,80 €
44	40	Ahrensburg	8,50 €	0,7% ↗	0,2% →	7,30 € -	11,50 €
45	38	Münster	8,50 €	-0,7% ↘	1,4% ↗	5,60 € -	13,80 €
46	49	Esslingen am Neckar	8,50 €	0,7% ↗	1,0% ↗	7,10 € -	11,20 €
47	35	Sindelfingen	8,50 €	-1,2% ↘	-0,5% →	7,00 € -	10,80 €
48	43	Karlsruhe	8,50 €	-0,1% →	2,0% ↑	6,10 € -	10,60 €
49	44	Langen (Hessen)	8,50 €	-0,4% →	0,5% →	7,10 € -	11,00 €
50	53	Lörrach	8,50 €	2,7% ↑	2,5% ↑	6,20 € -	10,00 €
nachrichtlich:							
131	144	Berlin	7,30 €	2,1% ↑	2,8% ↑	4,20 € -	15,70 €

Legende:

©F+B 2014

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

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014
Flop 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner

Rang		Stadt	Marktmiete Q2 2014	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)		
Q2 '14	Q4 '13			Vorquartal	Vorjahresq.			
507	507	Staßfurt	4,20 €	-1,2%	↓	-3,3%	↓	3,50 € - 5,30 €
506	504	Görlitz	4,30 €	-0,9%	↓	1,2%	↑	3,60 € - 5,50 €
505	505	Gera	4,30 €	0,7%	↑	-0,2%	→	3,50 € - 5,50 €
504	502	Zittau	4,30 €	-1,1%	↓	-0,9%	↓	3,60 € - 4,90 €
503	498	Halberstadt	4,50 €	-1,3%	↓	-2,0%	↓	3,30 € - 5,70 €
502	500	Pirmasens	4,50 €	-0,9%	↓	0,0%	→	3,50 € - 5,70 €
501	501	Zeitz	4,50 €	1,8%	↑	1,4%	↑	3,40 € - 5,90 €
500	506	Idar-Oberstein	4,50 €	4,9%	↑	0,2%	→	3,60 € - 5,30 €
499	498	Plauen	4,50 €	-0,4%	→	1,6%	↑	3,50 € - 6,30 €
498	492	Warstein	4,50 €	-3,2%	↓	-5,4%	↓	3,70 € - 6,00 €
497	482	Aschersleben	4,60 €	-4,2%	↓	-5,8%	↓	3,10 € - 6,40 €
496	466	Grimma	4,60 €	-5,4%	↓	-4,6%	↓	3,50 € - 5,90 €
495	497	Bremerhaven	4,60 €	1,1%	↑	-1,9%	↓	3,50 € - 6,70 €
494	502	Sangerhausen	4,60 €	3,8%	↑	1,8%	↑	3,40 € - 5,60 €
493	494	Limbach-Oberfrohna	4,60 €	0,9%	↑	0,7%	↑	4,00 € - 5,90 €
492	495	Hof	4,60 €	0,4%	→	-1,3%	↓	3,70 € - 5,60 €
491	496	Nordhausen	4,70 €	0,4%	→	0,2%	→	3,70 € - 5,80 €
490	489	Altenburg	4,70 €	-0,4%	→	2,2%	↑	3,80 € - 6,90 €
489	487	Schönebeck (Elbe)	4,70 €	0,2%	→	-2,5%	↓	2,90 € - 5,80 €
488	487	Eisleben	4,70 €	1,1%	↑	0,2%	→	3,40 € - 6,30 €
487	485	Brandenburg an der Havel	4,70 €	1,1%	↑	0,6%	↑	3,70 € - 7,00 €
486	481	Stendal	4,80 €	-1,5%	↓	-3,1%	↓	3,50 € - 6,30 €
485	490	Zwickau	4,80 €	1,3%	↑	2,6%	↑	3,30 € - 5,80 €
484	477	Höxter	4,80 €	-0,4%	→	2,4%	↑	3,60 € - 5,70 €
483	477	Riesa	4,80 €	-0,8%	↓	-1,0%	↓	3,90 € - 5,60 €
482	493	Rathenow	4,80 €	1,5%	↑	-3,6%	↓	3,80 € - 7,50 €
481	435	Brilon	4,80 €	-5,4%	↓	0,6%	↑	4,00 € - 6,10 €
480	472	Plettenberg	4,80 €	0,6%	↑	-2,8%	↓	4,10 € - 6,30 €
479	483	Bernburg (Saale)	4,80 €	-0,4%	→	-1,4%	↓	3,70 € - 6,50 €
478	477	Chemnitz	4,80 €	-0,4%	→	-0,2%	→	3,80 € - 6,30 €
477	485	Weißenfels	4,80 €	2,3%	↑	2,3%	↑	3,60 € - 7,30 €
476	468	Delitzsch	4,80 €	-1,4%	↓	-1,0%	↓	3,80 € - 5,90 €
475	470	Meißen	4,80 €	0,0%	→	1,5%	↑	4,30 € - 6,20 €
474	464	Petershagen	4,80 €	-0,2%	→	-0,8%	↓	4,30 € - 6,60 €
473	469	Meschede	4,90 €	-0,6%	↓	0,4%	→	4,00 € - 6,30 €
472	475	Rinteln	4,90 €	-0,2%	→	1,0%	↑	4,30 € - 6,40 €
471	490	Quedlinburg	4,90 €	3,8%	↑	-0,2%	→	3,70 € - 5,70 €
470	464	Einbeck	4,90 €	-0,6%	↓	-0,6%	↓	4,20 € - 6,40 €
469	484	Köthen (Anhalt)	5,00 €	3,3%	↑	3,8%	↑	3,20 € - 7,10 €
468	462	Gotha	5,00 €	-0,2%	→	-0,8%	↓	4,30 € - 6,20 €
467	470	Merseburg	5,00 €	1,2%	↑	-0,2%	→	4,00 € - 5,90 €
466	459	Hoyerswerda	5,00 €	-0,4%	→	3,5%	↑	3,90 € - 5,90 €
465	460	Uelzen	5,00 €	-0,2%	→	-1,6%	↓	4,00 € - 6,30 €
464	452	Mühlhausen/Thüringen	5,00 €	-1,8%	↓	2,5%	↑	4,20 € - 6,20 €
463	476	Völklingen	5,00 €	2,7%	↑	-4,8%	↓	4,40 € - 6,20 €
462	429	Zweibrücken	5,00 €	-2,3%	↓	-2,2%	↓	4,20 € - 5,80 €
461	462	Dessau-Roßlau	5,00 €	0,6%	↑	1,6%	↑	3,50 € - 6,40 €
460	466	Saalfeld/Saale	5,00 €	0,4%	→	0,2%	→	4,00 € - 6,00 €
459	480	Wittenberg	5,00 €	3,1%	↑	3,3%	↑	3,20 € - 6,10 €
458	446	Bautzen	5,00 €	-2,3%	↓	-1,4%	↓	4,00 € - 7,20 €

Legende:

©F+B 2014

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

Quartalsbericht III-2014, Datenstand Q2 2014

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 zum F+B-Wohn-Index Deutschland sind Angebotsdaten von rund 24 Mio. Objekten. Die Preisdaten werden korrigiert um empirische Transaktionsabschläge und durch Georeferenzierung und Überprüfung auf Angebots-Dubletten bereinigt. Die Schätzung der regionalen Zeitreihen für die zugrunde liegenden Objektarten erfolgt mittels der hedonischen Regression, einem komplexen Verfahren der Ökonometrie und Statistik. Die Aggregation zu den 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. Quadratmetern 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. F+B gibt seit 1996 den F+B-Mietspiegelindex heraus, die wichtigste empirische Grundlage über das Niveau der Mieten im Wohnungsbestand. Der F+B-Wohn-Index, als Kombination von Indizes für alle Objektarten, wird seit 2011 vierteljährlich vorgelegt.

Kontakt

Dr. Bernd Leutner
Ulrike Stüdemann

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