

## F+B-Wohn-Index Deutschland 2015:

### Kaum gebremstes Wachstum bei Preisen und Neuvermietungsflächen

#### *F+B-Wohn-Index im letzten Jahr um 3,1 % gestiegen*

Ende 2014 schien für manche der Immobilienboom zu Ende. Es zeigte sich eine Seitwärtsbewegung der Preise. Dabei handelte es sich aber um einen saisonalen Effekt. Im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ist der Wohnindex für Mieten und Preise für Häuser und Wohnungen insgesamt in Deutschland um 3,1 % gestiegen. Nach einer Beruhigung der Entwicklungen zum Ende des vergangenen Jahres ist im ersten Halbjahr 2015 wieder ein deutlicher Anstieg zu beobachten.

Die Eigentumswohnungspreise stiegen fast ungebremst weiter, seit Mitte 2014 um insgesamt 5,3 %. Seit Jahresbeginn 2015 ist dieser Trend auch für Einfamilienhäuser sichtbar, die Eigenheimpreise liegen gegenwärtig um 3,5 % über dem Vorjahresniveau.

Die Mietentwicklung ist für Neuverträge bei der Erst- und Wiedervermietung ähnlich verlaufen, heute sind sie bei Anmietung einer Wohnung um 2,9 % höher als noch vor einem Jahr. Die Bestandsmietenentwicklung verlief dagegen mit plus 0,9 % ausgesprochen moderat. Anzeichen einer Vorwegnahme höherer Mieten angesichts der geplanten Mietpreisbremse wie manche Auguren aufgrund von Partialdaten mutmaßen, sind nicht erkennbar.

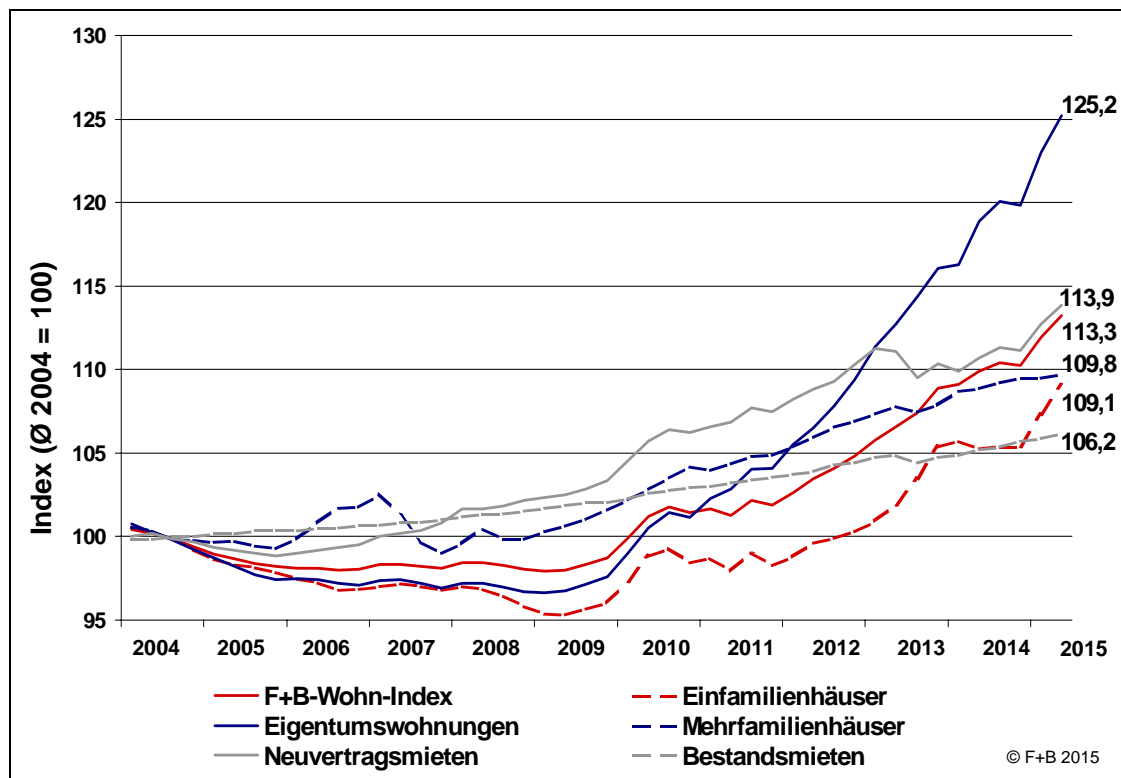
Das zeigen die aktuellen Daten des F+B-Wohn-Index Deutschland für die Jahresmitte 2015 auf der Basis der umfassendsten derzeit in der Immobilienmarktanalyse verfügbaren Datei über die Preise der veräußerten und vermieteten Immobilienobjekte in Deutschland. Die Erwartung steigender Zinsen bleibt offenbar global ohne Einfluss auf die Immobilienpreise.

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

	Einfamilienhäuser	Eigentumswohnungen	Mehrfamilienhäuser	Neuvertragsmieten	Bestandsmieten	F+B-Wohn-Index
Index 2015-II (Ø 2004 = 100)	109,1	125,2	109,8	113,9	106,2	113,3
Änderung zum Vorquartal	1,6	1,8	0,2	1,0	0,3	1,2
Änderung zum Vorjahresquartal	3,5	5,3	0,8	2,9	0,9	3,1

Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015

Preis- und Mietentwicklung 2004-I bis 2015-II: Einzelindizes der Objektarten



F+B-Wohn-Index 2015

© F+B 2015

© F+B 2015

Die Rangliste der fünfzig Städte mit den höchsten Mieten und Preisen spiegelt die Entwicklung des vergangenen Jahres nahezu einheitlich wider. Fast überall sind Steigerungen zu verzeichnen, nur in Ausnahmefällen stagnieren die Werte oder fallen leicht. Für die günstigsten fünfzig Städte sind auch zumeist Steigerungen der Mieten und Preise ermittelt worden, hier sind aber auch einige Standorte mit leichten Rückgängen vertreten.

Für die Umlandstädte der Metropolen sind zum Teil höhere Ausschläge registriert worden als für die Kernstädte selbst. Dieses ist voraussichtlich ein Hinweis auf Schwappeffekte aufgrund einer steigenden Nachfrage als Ausweichreaktion zu den hochpreisigen Kernstädten. So stiegen beispielsweise die Eigentumswohnungspreise in München um 4,3 %, in Dachau aber um 8,3 % oder in Fürstfeldbruck um 7,6 % erheblich stärker an. Über einen längeren Zeitraum von fünf Jahren liegt die Stadt München aber mit einem Plus von knapp 51 % weit vor den Städten in ihrer Umgebung, hier wurden also bereits in den Vorjahren stärkere Preiserhöhungen realisiert. Dieses Prinzip gilt auch für Berlin und Hamburg. In Berlin liegen die Preise für Eigentumswohnungen heute um 47,4 %, in Hamburg um 43 % über dem Niveau vor fünf Jahren und in den Umlandstädten werden zum Teil erst in jüngster Vergangenheit überdurchschnittliche Preissteigerungen registriert.

**Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015**
**F+B-Wohn-Index: Preisentwicklung in Metropolen mit Umland**

Rang		Stadt	Einwohner	ETW-Preis Q2 2015	Ände- rung 1 Jahr	ETW-Preis Q2 2010	Änderung 5 Jahre
Q2 '15	Q1 '15						
<b>90</b>	<b>93</b>	<b>Berlin</b>	<b>3.501.872</b>	<b>2.270 €</b>	<b>7,8%</b> ↑	<b>1.540 €</b>	<b>47,4%</b>
114	126	Potsdam	158.902	2.140 €	5,9% ↑	1.610 €	32,9%
215	242	Falkensee	40.900	1.750 €	14,4% ↑	1.260 €	38,9%
314	328	Blankenfelde-Mahlow	25.934	1.500 €	7,8% ↑	1.230 €	22,0%
350	341	Hennigsdorf b. Berlin	25.988	1.420 €	7,4% ↑	1.190 €	19,3%
405	419	Oranienburg	41.966	1.300 €	8,5% ↑	1.230 €	5,7%
441	437	Bernau bei Berlin	36.624	1.150 €	11,2% ↑	980 €	17,3%
<b>11</b>	<b>11</b>	<b>Hamburg</b>	<b>1.798.836</b>	<b>3.360 €</b>	<b>5,9%</b> ↑	<b>2.350 €</b>	<b>43,0%</b>
41	35	Ahrensburg	31.242	2.580 €	10,0% ↑	1.930 €	33,7%
71	62	Wedel	32.360	2.380 €	1,1% ↗	1.830 €	30,1%
77	64	Norderstedt	72.436	2.370 €	2,9% ↑	1.790 €	32,4%
80	71	Reinbek	25.813	2.330 €	-2,8% ↓	1.930 €	20,7%
175	158	Buxtehude	40.152	1.910 €	5,0% ↑	1.580 €	20,9%
185	200	Pinneberg	42.851	1.860 €	4,7% ↑	1.500 €	24,0%
<b>1</b>	<b>1</b>	<b>München</b>	<b>1.378.176</b>	<b>5.160 €</b>	<b>4,3%</b> ↑	<b>3.420 €</b>	<b>50,9%</b>
2	3	Dachau	43.255	3.780 €	8,3% ↑	2.730 €	38,5%
3	4	Unterschleißheim	26.590	3.760 €	7,4% ↑	2.670 €	40,8%
5	6	Germering	38.195	3.510 €	3,8% ↑	2.570 €	36,6%
6	9	Fürstfeldbruck	34.479	3.510 €	7,6% ↑	2.440 €	43,9%
9	10	Freising	45.368	3.380 €	5,0% ↑	2.440 €	38,5%
12	15	Erding	34.795	3.290 €	4,0% ↑	2.440 €	34,8%

## Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015

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

In München (Rangplatz 1) und in einer Reihe von Gemeinden des Münchener Umlandes werden erneut die höchsten **Eigentumswohnungspreise** festgestellt. Durchschnittlich 5.160 € pro Quadratmeter sind mittlerweile in der bayrischen Landeshauptstadt für Eigentumswohnungen zu entrichten, immerhin noch 3.290 (Erding) bis 3.780 €/m<sup>2</sup> (Dachau) in den begehrten Umlandgemeinden wie Dachau, Garmisch-Partenkirchen, Fürstenfeldbruck oder Erding. Hohe Preise sind mit durchschnittlich 3.650 €/m<sup>2</sup> auch in Konstanz (Rang 4) und mit 3.470 €/m<sup>2</sup> in Freiburg im Breisgau (Rang 7) zu verzeichnen. Erst auf den Plätzen 11 und 14 folgen die Metropolen Hamburg (3.360 €/m<sup>2</sup>) und Frankfurt (3.210 €/m<sup>2</sup>), auf Platz 17 erscheint Stuttgart (3.060 €/m<sup>2</sup>), Düsseldorf (2.720 €/m<sup>2</sup>) erst auf Platz 23 und Köln (2.540 €/m<sup>2</sup>) belegt den Rangplatz 48. Die Eigentumswohnungspreise in Berlin sind qualitätsbereinigt mit durchschnittlich 2.270 €/m<sup>2</sup> nach wie vor sehr moderat. Berlin erreicht damit gerade einmal Platz 90 der Top 500-Städte in Deutschland. Chancen für erfolgreiche Investitionen in der Hauptstadt, welche viele Investoren wahrnehmen.

Denn bei den Steigerungsraten gegenüber dem Vorjahr liegt Berlin mit 7,8 % weit über dem bundesweiten Durchschnitt (5,3 %). In München, Hamburg, Köln, Stuttgart und Düsseldorf sind zwischen 2,6 und 7,3 % mehr für Eigentumswohnungen zu kalkulieren als vor einem Jahr.

Auch bei den **Neuvermietungsmieten** ist München mit Marktmieten von 12,60 €/m<sup>2</sup> für zehn Jahre alte, 75 m<sup>2</sup> große Wohnungen nach wie vor Spitzenreiter. Der Mietanstieg im letzten Jahr war mit 1,8 % aber moderat. Die Mieten in Frankfurt (10,60 €/m<sup>2</sup>, Rangplatz 4) und Hamburg (9,90 €/m<sup>2</sup>, Rangplatz 11) stiegen im vergangenen Jahr ebenfalls nur geringfügig um 1,7 bis 2,8 %. Die Mietpreissteigerungen in Stuttgart (Rangplatz 8) sind mit 2,8 % auf durchschnittlich 10,00 €/m<sup>2</sup>, in Köln (Rangplatz 22) mit 3,0 % auf 9,30 €/m<sup>2</sup> und Düsseldorf (Rangplatz 26, +3,5 %, 9,10 €/m<sup>2</sup>) etwas höher als im Vorjahr.

Im Metropolenvergleich nach wie vor günstig sind die Mieten in Berlin. Mit 7,60 €/m<sup>2</sup> für die Standardwohnung liegt die Stadt auf dem Rangplatz 117. In der Hauptstadt stiegen die Marktmieten im letzten Jahr mit plus 3,1 % leicht überdurchschnittlich (2,9 % durchschnittlich für alle Top 500-Städte).

**Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015**

**Top 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner**

Rang Q2 '15	Rang Q1 '15	Stadt	ETW-Preis Q2 2015	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
				Vorquartal	Vorjahresq.	
1	1	München	5.160 €	1,2% ↗	4,3% ↑	2.630 € - 10.470 €
2	3	Dachau	3.780 €	2,7% ↑	8,3% ↑	3.040 € - 5.010 €
3	4	Unterschleißheim	3.760 €	4,5% ↑	7,4% ↑	3.100 € - 4.260 €
4	5	Konstanz	3.650 €	2,5% ↑	9,9% ↑	2.400 € - 4.590 €
5	6	Germering	3.510 €	2,2% ↑	3,8% ↑	2.960 € - 4.420 €
6	9	Fürstenfeldbruck	3.510 €	3,8% ↑	7,6% ↑	2.740 € - 4.030 €
7	7	Freiburg im Breisgau	3.470 €	1,8% ↗	3,9% ↑	2.030 € - 5.520 €
8	2	Garmisch-Partenkirchen	3.440 €	-4,3% ↓	-4,5% ↓	2.720 € - 4.340 €
9	10	Freising	3.380 €	0,5% ↗	5,0% ↑	2.460 € - 4.540 €
10	8	Olching	3.380 €	3,0% ↑	4,3% ↑	2.540 € - 3.880 €
11	11	Hamburg	3.360 €	2,0% ↑	5,9% ↑	1.740 € - 8.960 €
12	15	Erding	3.290 €	5,8% ↑	4,0% ↑	2.580 € - 3.710 €
13	12	Regensburg	3.250 €	0,3% →	0,8% ↗	2.070 € - 5.090 €
14	13	Frankfurt am Main	3.210 €	2,3% ↑	9,0% ↑	1.470 € - 6.490 €
15	14	Erlangen	3.120 €	0,5% →	1,9% ↗	2.190 € - 4.130 €
16	19	Rosenheim	3.070 €	4,9% ↑	7,8% ↑	2.210 € - 3.560 €
17	17	Stuttgart	3.060 €	3,2% ↑	7,3% ↑	1.960 € - 5.460 €
18	16	Ingolstadt	2.970 €	-2,1% ↓	1,7% ↗	2.300 € - 3.980 €
19	18	Tübingen	2.950 €	0,0% →	-0,5% →	2.150 € - 3.810 €
20	22	Würzburg	2.830 €	1,7% ↗	6,5% ↑	1.780 € - 4.250 €
21	20	Oberursel (Taunus)	2.790 €	1,0% ↗	5,9% ↑	1.930 € - 3.480 €
22	21	Heidelberg	2.760 €	0,2% →	2,2% ↑	1.420 € - 4.810 €
23	24	Düsseldorf	2.720 €	2,1% ↑	2,6% ↑	1.550 € - 5.760 €
24	25	Friedrichshafen	2.710 €	1,4% ↗	7,7% ↑	1.970 € - 3.530 €
25	36	Leinfelden-Echterdingen	2.700 €	3,7% ↑	10,1% ↑	2.090 € - 2.880 €
26	27	Landshut	2.700 €	1,2% ↗	1,7% ↗	1.950 € - 3.700 €
27	26	Bad Homburg v. d. Höhe	2.680 €	2,6% ↑	4,4% ↑	1.970 € - 3.850 €
28	23	Fellbach	2.660 €	-1,7% ↘	3,0% ↑	2.240 € - 3.120 €
29	28	Bad Vilbel	2.650 €	-1,3% ↘	4,3% ↑	1.960 € - 3.540 €
30	32	Mainz	2.650 €	2,4% ↑	6,1% ↑	1.590 € - 4.280 €
31	33	Darmstadt	2.630 €	2,4% ↑	5,4% ↑	1.610 € - 4.250 €
32	30	Ettlingen	2.620 €	2,5% ↑	6,3% ↑	2.070 € - 3.260 €
33	43	Ostfildern	2.620 €	3,6% ↑	3,9% ↑	1.980 € - 3.070 €
34	31	Münster	2.620 €	0,5% →	3,1% ↑	1.310 € - 4.700 €
35	48	Böblingen	2.610 €	5,5% ↑	8,6% ↑	1.940 € - 3.440 €
36	29	Kornwestheim	2.610 €	-0,5% ↘	5,8% ↑	1.920 € - 3.250 €
37	34	Ludwigsburg	2.610 €	2,0% ↗	4,9% ↑	1.860 € - 3.630 €
38	38	Augsburg	2.610 €	2,0% ↗	7,1% ↑	1.590 € - 4.160 €
39	57	Ravensburg	2.590 €	3,8% ↑	8,0% ↑	1.690 € - 3.180 €
40	41	Ulm	2.580 €	1,3% ↗	1,3% ↗	1.880 € - 4.150 €
41	35	Ahrensburg	2.580 €	0,9% ↗	10,0% ↑	2.090 € - 3.400 €
42	45	Wangen im Allgäu	2.570 €	1,2% ↗	5,6% ↑	1.830 € - 2.990 €
43	54	Hofheim am Taunus	2.560 €	5,8% ↑	2,9% ↑	1.860 € - 3.220 €
44	39	Wiesbaden	2.560 €	1,5% ↗	6,3% ↑	1.640 € - 4.340 €
45	55	Weinstadt	2.550 €	5,3% ↑	9,3% ↑	2.040 € - 2.960 €
46	37	Fürth	2.550 €	1,6% ↗	3,7% ↑	1.780 € - 3.360 €
47	47	Waiblingen	2.540 €	1,8% ↗	8,0% ↑	1.870 € - 2.880 €
48	40	Köln	2.540 €	1,3% ↗	3,8% ↑	1.320 € - 5.420 €
49	60	Dreieich	2.520 €	5,1% ↑	6,5% ↑	1.770 € - 3.170 €
50	42	Esslingen am Neckar	2.510 €	0,6% ↗	6,6% ↑	1.880 € - 3.450 €
nachrichtlich:						
90	93	Berlin	2.270 €	2,7% ↑	7,8% ↑	810 € - 5.720 €

Legende:

©F+B 2015

Preis einer 75 m<sup>2</sup>-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal  
 Spanne: Preise in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

**Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015**
**Flop 50 der Preise für Eigentumswohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner**

Rang		Stadt	ETW-Preis Q2 2015	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
Q2 '15	Q1 '15			Vorquartal	Vorjahresq.	
507	507	Zeitz	600 €	5,8% ↑	-7,5% ↓	510 € - 1.010 €
506	506	Görlitz	700 €	-1,8% ↓	-3,2% ↓	560 € - 1.400 €
505	485	Weißenfels	720 €	-1,5% ↓	11,5% ↑	540 € - 1.180 €
504	503	Staßfurt	770 €	0,5% ↗	3,4% ↑	630 € - 970 €
503	499	Gera	780 €	-1,1% ↓	2,8% ↑	560 € - 1.190 €
502	493	Eisleben	790 €	4,5% ↑	-2,0% ↓	580 € - 1.050 €
501	487	Wittenberg	790 €	2,6% ↑	1,5% ↗	540 € - 1.040 €
500	498	Plauen	800 €	5,6% ↑	4,6% ↑	630 € - 1.260 €
499	492	Aschersleben	800 €	-2,4% ↓	-2,2% ↓	540 € - 1.140 €
498	505	Zittau	810 €	3,2% ↑	-5,5% ↓	460 € - 930 €
497	493	Bernburg (Saale)	810 €	-1,5% ↓	-4,6% ↓	670 € - 1.200 €
496	501	Köthen (Anhalt)	810 €	4,8% ↑	-1,3% ↓	570 € - 1.020 €
495	504	Naumburg (Saale)	830 €	6,9% ↑	1,0% ↗	640 € - 1.120 €
494	491	Zwickau	860 €	4,9% ↑	5,3% ↑	580 € - 1.310 €
493	497	Halberstadt	860 €	6,2% ↑	-0,5% →	650 € - 1.160 €
492	500	Stendal	880 €	4,8% ↑	-0,1% →	650 € - 1.190 €
491	502	Mühlhausen/Th.	910 €	10,4% ↑	10,5% ↑	590 € - 1.230 €
490	486	Gotha	920 €	1,6% ↗	4,0% ↑	720 € - 1.180 €
489	481	Pirmasens	920 €	3,5% ↑	13,2% ↑	690 € - 1.180 €
488	488	Sangerhausen	930 €	5,8% ↑	12,8% ↑	670 € - 1.090 €
487	480	Idar-Oberstein	930 €	3,3% ↑	3,1% ↑	730 € - 1.250 €
486	445	Schönebeck (Elbe)	940 €	3,0% ↑	8,8% ↑	560 € - 1.190 €
485	482	Chemnitz	940 €	2,6% ↑	2,4% ↑	610 € - 1.500 €
484	496	Schwedt/Oder	940 €	2,4% ↑	19,4% ↑	780 € - 1.360 €
483	477	Senftenberg	950 €	1,2% ↗	15,6% ↑	550 € - 1.070 €
482	490	Grimma	950 €	-0,2% →	10,3% ↑	660 € - 1.180 €
481	484	Dessau-Roßlau	960 €	4,6% ↑	3,8% ↑	610 € - 1.320 €
480	475	Bitterfeld-Wolfen	970 €	6,4% ↑	15,4% ↑	630 € - 1.180 €
479	489	Merseburg	970 €	9,3% ↑	9,3% ↑	730 € - 1.230 €
478	495	Altenburg	990 €	2,7% ↑	6,6% ↑	800 € - 1.480 €
477	478	Meißen	990 €	2,5% ↑	9,8% ↑	760 € - 1.310 €
476	468	Rathenow	990 €	7,0% ↑	2,5% ↑	770 € - 1.650 €
475	483	Limbach-Oberfrohna	1.000 €	9,8% ↑	23,0% ↑	750 € - 1.180 €
474	471	Goslar	1.010 €	3,3% ↑	1,9% ↗	690 € - 1.500 €
473	463	Delitzsch	1.010 €	5,9% ↑	7,1% ↑	630 € - 1.290 €
472	472	Hameln	1.010 €	1,0% ↗	-2,0% ↓	710 € - 1.410 €
471	479	Rinteln	1.040 €	7,7% ↑	5,1% ↑	820 € - 1.320 €
470	467	Springe	1.040 €	9,8% ↑	0,0% →	930 € - 1.450 €
469	474	Uelzen	1.040 €	5,5% ↑	1,2% ↗	820 € - 1.340 €
468	466	Pirna	1.060 €	1,2% ↗	-2,3% ↓	740 € - 1.510 €
467	476	Quedlinburg	1.060 €	6,0% ↑	19,5% ↑	790 € - 1.470 €
466	470	Einbeck	1.060 €	2,6% ↑	19,8% ↑	860 € - 1.390 €
465	447	Sundern (Sauerland)	1.070 €	0,2% →	2,5% ↑	920 € - 1.470 €
464	473	Fürstenwalde/Spree	1.070 €	4,8% ↑	2,2% ↑	790 € - 1.430 €
463	449	Salzgitter	1.070 €	-0,5% →	1,6% ↗	820 € - 1.590 €
462	464	Bautzen	1.080 €	3,1% ↑	6,7% ↑	860 € - 1.580 €
461	461	Nordhausen	1.090 €	1,5% ↗	9,1% ↑	810 € - 1.350 €
460	455	Magdeburg	1.090 €	4,3% ↑	4,1% ↑	640 € - 1.860 €
459	456	Riesa	1.090 €	3,4% ↑	6,8% ↑	840 € - 1.250 €
458	458	Hoyerswerda	1.090 €	3,0% ↑	4,1% ↑	830 € - 1.330 €

Legende:

©F+B 2015

Preis einer 75 m<sup>2</sup>-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal  
Spanne: Preise in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt



**Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015**

**Top 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner**

Rang		Stadt	Marktmiete Q2 2015	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
Q2 '15	Q1 '15			Vorquartal	Vorjahresq.	
1	1	München	12,60 €	0,5% →	1,8% ↗	7,50 € - 21,50 €
2	2	Unterschleißheim	10,80 €	1,7% ↗	3,4% ↑	9,50 € - 12,20 €
3	3	Germering	10,70 €	0,0% →	1,4% ↗	8,90 € - 13,50 €
4	4	Frankfurt am Main	10,60 €	1,4% ↗	2,8% ↑	7,00 € - 17,30 €
5	5	Dachau	10,60 €	1,4% ↗	6,1% ↑	8,60 € - 14,20 €
6	6	Olching	10,00 €	0,7% ↗	-1,2% ↘	8,60 € - 11,60 €
7	9	Konstanz	10,00 €	1,8% ↗	4,4% ↑	7,10 € - 12,90 €
8	7	Stuttgart	10,00 €	0,8% ↗	2,8% ↑	7,00 € - 15,30 €
9	11	Freising	10,00 €	1,8% ↗	2,6% ↑	7,50 € - 13,10 €
10	13	Fürstenfeldbruck	10,00 €	1,9% ↗	2,7% ↑	8,40 € - 11,50 €
11	8	Hamburg	9,90 €	0,8% ↗	1,7% ↗	5,40 € - 20,10 €
12	11	Freiburg im Breisgau	9,80 €	0,7% ↗	2,0% ↗	6,50 € - 15,40 €
13	10	Tübingen	9,80 €	-0,2% →	0,7% ↗	7,50 € - 11,70 €
14	18	Ingolstadt	9,70 €	2,6% ↑	5,0% ↑	7,10 € - 12,30 €
15	15	Heidelberg	9,70 €	1,0% ↗	2,4% ↑	6,60 € - 13,90 €
16	14	Bad Homburg v. d. Höhe	9,60 €	0,2% →	1,1% ↗	7,80 € - 12,50 €
17	19	Oberursel (Taunus)	9,50 €	1,5% ↗	1,0% ↗	7,40 € - 11,20 €
18	16	Mainz	9,50 €	1,3% ↗	3,5% ↑	6,90 € - 13,60 €
19	17	Erding	9,50 €	0,6% ↗	0,7% ↗	7,60 € - 10,60 €
20	25	Leinfelden-Echterdingen	9,30 €	2,5% ↑	2,9% ↑	7,40 € - 10,30 €
21	22	Böblingen	9,30 €	2,0% ↗	2,6% ↑	7,50 € - 11,70 €
22	21	Köln	9,30 €	0,8% ↗	3,0% ↑	5,60 € - 14,80 €
23	31	Ostfildern	9,20 €	2,3% ↑	3,3% ↑	7,30 € - 10,80 €
24	27	Hofheim am Taunus	9,20 €	1,8% ↗	0,3% →	7,30 € - 11,10 €
25	23	Darmstadt	9,20 €	0,1% →	1,9% ↗	6,80 € - 12,30 €
26	26	Düsseldorf	9,10 €	1,0% ↗	3,5% ↑	6,30 € - 14,60 €
27	51	Kornwestheim	9,10 €	3,3% ↑	4,6% ↑	6,90 € - 10,80 €
28	24	Bad Vilbel	9,00 €	-0,4% →	3,3% ↑	6,90 € - 11,90 €
29	34	Kelkheim (Taunus)	9,00 €	0,8% ↗	2,4% ↑	7,60 € - 10,30 €
30	38	Sindelfingen	9,00 €	0,2% →	3,9% ↑	7,10 € - 10,90 €
31	30	Wedel	9,00 €	0,7% ↗	1,7% ↗	7,40 € - 12,30 €
32	35	Esslingen am Neckar	9,00 €	0,3% →	3,6% ↑	7,40 € - 11,60 €
33	41	Reinbek	8,90 €	1,5% ↗	1,6% ↗	6,90 € - 10,80 €
34	32	Leonberg	8,90 €	0,3% →	1,6% ↗	7,30 € - 10,80 €
35	32	Garmisch-Partenkirchen	8,90 €	-0,3% →	2,9% ↑	7,00 € - 10,70 €
36	37	Regensburg	8,90 €	0,3% →	0,6% ↗	5,80 € - 12,50 €
37	39	Norderstedt	8,90 €	0,8% ↗	2,2% ↑	6,90 € - 11,20 €
38	28	Fellbach	8,90 €	-2,1% ↓	1,1% ↗	7,60 € - 10,30 €
39	44	Erlangen	8,90 €	1,1% ↗	2,3% ↑	6,20 € - 11,40 €
40	57	Langen (Hessen)	8,90 €	3,4% ↑	4,0% ↑	7,30 € - 11,30 €
41	28	Hattersheim am Main	8,80 €	-0,6% ↘	5,0% ↑	7,30 € - 11,00 €
42	42	Ahrensburg	8,80 €	1,0% ↗	3,5% ↑	7,40 € - 12,00 €
43	48	Ludwigsburg	8,80 €	1,0% ↗	1,3% ↗	6,70 € - 10,80 €
44	54	Dreieich	8,80 €	2,1% ↑	1,3% ↗	7,00 € - 10,90 €
45	46	Wiesbaden	8,80 €	1,2% ↗	2,0% ↗	6,70 € - 12,70 €
46	39	Neu-Isenburg	8,80 €	-0,7% ↘	-0,9% ↘	7,10 € - 11,00 €
47	47	Mörfelden-Walldorf	8,70 €	0,6% ↗	1,9% ↗	7,30 € - 10,10 €
48	36	Lörrach	8,70 €	-0,9% ↘	1,4% ↗	6,40 € - 10,80 €
49	20	Weil am Rhein	8,70 €	-3,9% ↓	-0,9% ↘	7,20 € - 10,40 €
50	45	Münster	8,70 €	0,3% →	2,4% ↑	5,80 € - 14,10 €
nachrichtlich:						
117	118	Berlin	7,60 €	0,8% ↗	3,1% ↑	4,40 € - 15,40 €

Legende:

©F+B 2015

Marktmiete einer 75 m<sup>2</sup>-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal  
 Spanne: Mieten in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt

**Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015**
**Flop 50 der Neuvertragsmieten für Wohnungen in Städten ab 25.000 Einwohner**

Rang		Stadt	Marktmiete Q2 2015	Änderung		Spanne (Straßenabschnitte)
Q2 '15	Q1 '15			Vorquartal	Vorjahresq.	
507	506	Zittau	4,30 €	1,2% ↗	-1,4% ↘	2,90 € - 4,90 €
506	505	Gera	4,40 €	0,7% ↗	1,2% ↗	3,60 € - 5,50 €
505	507	Staßfurt	4,40 €	3,1% ↑	6,8% ↑	3,50 € - 5,30 €
504	504	Görlitz	4,40 €	1,6% ↗	2,5% ↑	3,20 € - 6,80 €
503	500	Aschersleben	4,50 €	-0,9% ↘	-1,5% ↘	3,10 € - 6,30 €
502	502	Zeitz	4,50 €	0,0% →	1,6% ↗	3,40 € - 6,50 €
501	501	Plauen	4,50 €	0,4% →	0,7% ↗	3,50 € - 6,30 €
500	503	Idar-Oberstein	4,60 €	1,3% ↗	2,5% ↑	3,60 € - 6,10 €
499	499	Pirmasens	4,60 €	1,8% ↗	3,8% ↑	3,50 € - 5,70 €
498	495	Limbach-Oberfrohna	4,60 €	-0,9% ↘	1,1% ↗	3,90 € - 5,90 €
497	497	Altenburg	4,70 €	0,9% ↗	0,2% →	4,00 € - 6,80 €
496	488	Halberstadt	4,70 €	0,2% →	4,6% ↑	3,30 € - 5,80 €
495	496	Hof	4,80 €	0,4% →	2,2% ↑	3,70 € - 5,60 €
494	479	Rathenow	4,80 €	-1,2% ↘	-1,9% ↘	3,80 € - 7,50 €
493	498	Grimma	4,80 €	2,4% ↑	1,1% ↗	3,50 € - 5,90 €
492	490	Quedlinburg	4,80 €	0,2% →	-2,8% ↓	3,60 € - 6,00 €
491	486	Rinteln	4,80 €	-0,2% →	-2,2% ↓	4,20 € - 6,10 €
490	488	Brandenburg an der Havel	4,80 €	0,6% ↗	0,4% →	3,80 € - 7,00 €
489	492	Weißenfels	4,80 €	1,1% ↗	0,8% ↗	3,70 € - 7,30 €
488	490	Sangerhausen	4,80 €	1,0% ↗	5,5% ↑	3,60 € - 5,80 €
487	492	Eisleben	4,80 €	1,0% ↗	0,6% ↗	3,60 € - 6,50 €
486	484	Chemnitz	4,80 €	0,2% →	0,6% ↗	3,50 € - 6,60 €
485	482	Bremerhaven	4,80 €	0,2% →	2,3% ↑	3,60 € - 6,90 €
484	481	Nordhausen	4,80 €	0,4% →	3,0% ↑	3,80 € - 5,90 €
483	494	Schönebeck (Elbe)	4,90 €	2,1% ↑	1,9% ↗	2,90 € - 6,00 €
482	484	Zwickau	4,90 €	1,0% ↗	1,9% ↗	3,40 € - 6,10 €
481	472	Stendal	4,90 €	-2,0% ↓	2,1% ↑	3,60 € - 6,30 €
480	482	Meißen	4,90 €	1,2% ↗	1,4% ↗	4,20 € - 6,30 €
479	462	Hoyerswerda	4,90 €	-2,0% ↘	-1,8% ↘	3,90 € - 6,00 €
478	474	Meschede	4,90 €	-1,0% ↘	0,4% →	4,00 € - 6,30 €
477	466	Espelkamp	4,90 €	-1,8% ↘	-1,0% ↘	4,40 € - 6,00 €
476	486	Delitzsch	5,00 €	2,7% ↑	2,9% ↑	3,40 € - 6,20 €
475	478	Riesa	5,00 €	0,6% ↗	3,6% ↑	4,00 € - 5,50 €
474	480	Warstein	5,00 €	2,1% ↑	9,3% ↑	3,80 € - 6,20 €
473	477	Brilon	5,00 €	-1,0% ↘	4,6% ↑	3,90 € - 6,40 €
472	476	Höxter	5,00 €	1,0% ↗	4,6% ↑	3,70 € - 5,90 €
471	474	Köthen (Anhalt)	5,00 €	1,4% ↗	0,4% →	3,20 € - 5,80 €
470	473	Zweibrücken	5,00 €	0,2% →	-0,2% →	4,20 € - 5,90 €
469	471	Einbeck	5,00 €	-0,2% →	2,7% ↑	4,20 € - 6,40 €
468	464	Merseburg	5,00 €	-0,6% ↘	1,6% ↗	4,10 € - 6,00 €
467	440	Petershagen	5,00 €	-4,2% ↓	3,7% ↑	4,20 € - 6,80 €
466	465	Wittenberg	5,10 €	0,6% ↗	0,4% →	3,30 € - 6,40 €
465	462	Schmallenberg	5,10 €	-0,2% →	0,0% →	4,10 € - 6,90 €
464	467	Northeim	5,10 €	0,0% →	-2,3% ↓	4,10 € - 7,10 €
463	460	Eisenach	5,10 €	-0,6% ↘	-0,2% →	3,90 € - 6,50 €
462	458	Bernburg (Saale)	5,10 €	-1,4% ↘	5,6% ↑	3,80 € - 6,70 €
461	470	Uelzen	5,10 €	0,4% →	0,6% ↗	4,10 € - 6,40 €
460	461	Frankfurt (Oder)	5,10 €	0,2% →	0,4% →	4,10 € - 6,60 €
459	451	Naumburg (Saale)	5,20 €	-0,6% ↘	-1,5% ↘	4,20 € - 6,00 €
458	454	Dessau-Roßlau	5,20 €	0,0% →	2,4% ↑	3,60 € - 6,80 €

Legende:

©F+B 2015

Marktmiete einer 75 m<sup>2</sup>-Wohnung, Baualter 10 Jahre, Ausstattung und Zustand normal  
Spanne: Mieten in teuerstem und günstigstem Straßenabschnitt der Stadt



## Quartalsbericht III-2015, Datenstand Q2 2015

### 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 25 Mio. Objekten, der größten Preis- und Marktdatenbank in Deutschland. Die Preisdaten werden korrigiert um empirische Transaktionsabschläge und durch Georeferenzierung und Überprüfung auf Angebots-Dubletten und Fortläufer 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 rd. 20 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