

Bayern weiter Spitzenreiter

Preise relativ zu den Mieten in Bayern am höchsten

Die Wohnungspreise sind relativ zu den potentiellen Mieterträgen weiterhin in Bayern am höchsten und in Ostdeutschland am niedrigsten. Im Monatsbericht Wohnungsrenditen 06/2019 schauen wir gezielt auf München, wo die Preise im Vergleich zu den Mieten besonders hoch sind (Seite 1).

Große Unterschiede innerhalb Münchens

Auch innerhalb Münchens zeigen sich deutliche Unterschiede. Die Spanne liegt beim Verhältnis von Kaufpreis zu Jahres-Nettokaltmiete etwa zwischen 30 und 40. Die Neubaumieten liegen aktuell zwischen 16 und stattlichen 28 Euro pro qm.

Im Zentrum von München sind im Juni 2019 die Mieten besonders hoch. Das gilt sowohl absolut gesehen als auch relativ zu den durchschnittlichen Wohnungspreisen

im Neubau. Im Südosten und Nordwesten der bayerischen Landeshauptstadt, zwei Gegenden mit etwas niedrigeren Mieten, sind die Preise relativ zur Miete höher. Das passt zu einem starken Wachstum der Mieten in diesen Teilen der Stadt seit Dezember 2018. Wohingegen die Neubaumieten in anderen Stadtteilen sogar merklich fielen, stiegen sie dort wie auch im Zentrum stark an.

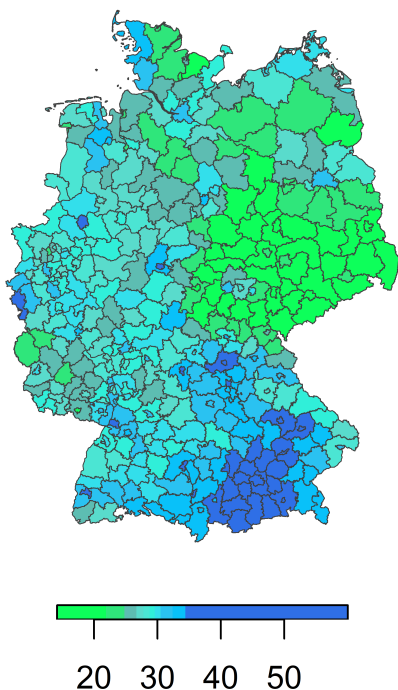
Attraktiv aus Investorensicht erscheint beim Blick auf die Karten der Münchener Nordosten. Dort waren die Preise relativ zu den Mieten vergleichsweise gering, bei positiver Mietentwicklung im Neubau.

Ausblick

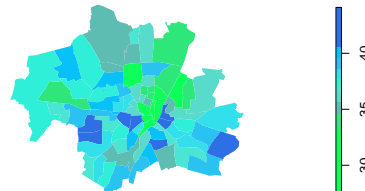
In der Betrachtung über die Zeit scheinen die Mieten relativ zu den Preisen in einigen großen Städten langsam aufzuholen (Seite 2). Auch München bewegt sich zur Zeit in diese Richtung.

Neubau: Verhältnis von Kaufpreis zu Jahres-Nettokaltmiete 06/2019

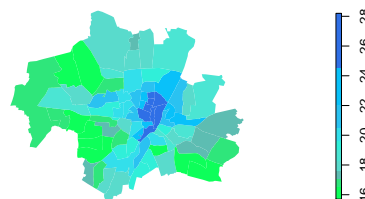
in Deutschland



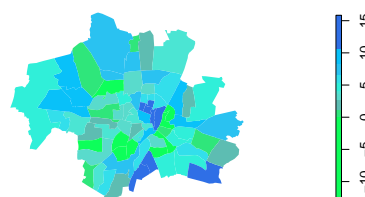
und in München



Neubaumieten/qm in München



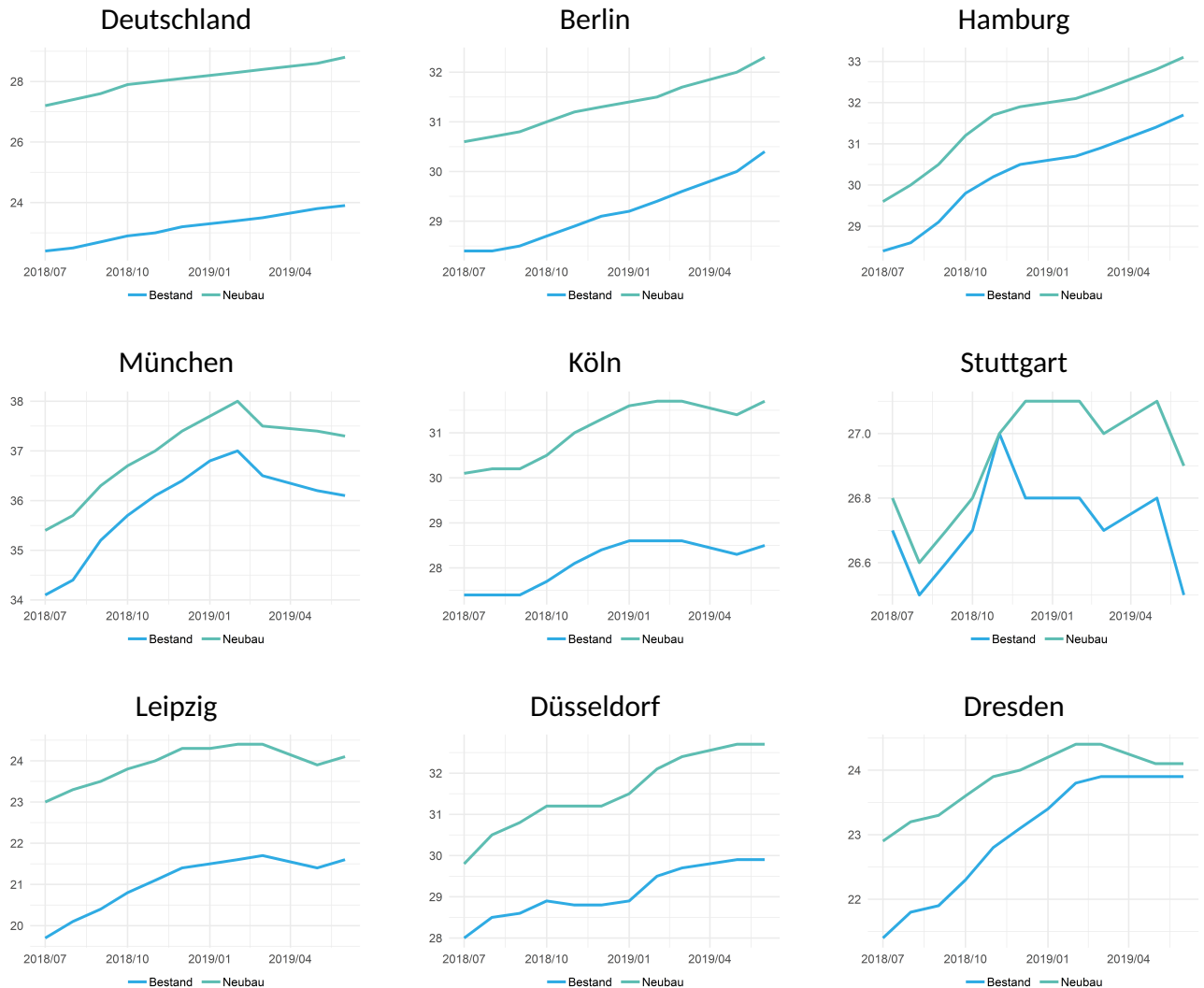
und deren Änderung (%) seit 12/2018



Kartenmaterial: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie.

Entwicklung des Preis-Jahresmiete-Verhältnis

— Deutschland und ausgewählte Großstädte —



Über Mietpreischeck.de

Die Bewertungsplattform Mietcheck.de berechnet mithilfe von Machine-Learning-Algorithmen objektive Angebotspreise und -mieten von Wohnimmobilien. Die Grundlage dafür bilden Millionen realer aktueller und historischer Objekt- und Marktdaten. Das Big-Data-Startup schafft mit seiner granulareren Standortanalyse eine Möglichkeit der objektiven und transparenten Preisfindung im oft undurchsichtigen Immobilienmarkt. Die Immobilienbewertung steht End- und Firmenkunden über mietcheck.de sowie als API-Lösung zur Verfügung. Neben der Objektbewertung bietet Mietcheck.de auch maßgeschneiderte Analysen für Firmen aus der Immobilienbranche und aus anderen Bereichen, in denen Big Data relevant ist.

Das Unternehmen [mietpreischeck.de](https://mietcheck.de) wurde im Jahr 2017 von Experten für Machine Learning, Big Data und für den deutschen Wohnungsmarkt gegründet – Dr. Benedikt Mangold und Dr. Andreas Mense. Der dritte Gründer und Geschäftsführer des Unternehmens ist Steffen Seel, der langjährige Erfahrung im Bereich der Unternehmensführung, Markenbildung, und digitalem Produktmanagement aus E-Commerce-Unternehmen mitbringt.

Kontakt

Steffen Seel
 Tel: 0911/47715302
 Mail: presse@mietpreischeck.de
 Web: <https://mietcheck.de>
 Mietpreischeck.de UG (haftungsbeschränkt)
 Finkenstraße 6 – 90762 Fürth – Deutschland

Haftungsausschluss

Die hier präsentierten Grafiken und Zahlen beruhen auf Analysen von Daten aus der Mietcheck.de-Datenbank. Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung der Grafiken und beim Sammeln der in diesem Dokument beschriebenen Informationen kann Mietpreischeck.de UG keine Haftung für etwaige Fehler übernehmen. Leser dieses Monatsberichts sind daher dazu angehalten, die hier wiedergegebenen Informationen kritisch zu prüfen.