

Trends setzen sich fort

Süd-Nord-Gefälle in der Region Ravensburg

Im Monatsbericht Wohnungsrenditen 08/2019 betrachten wir die Region Ravensburg/Friedrichshafen. Vor allem bei den Neubaumieten existiert ein deutliches Gefälle von Süd nach Nord. In den Randgemeinden des Bodensees und in Friedrichshafen lassen sich Neubaumieten von bis zu 12 Euro pro Quadratmeter erzielen, wohingegen im günstigeren Norden die Mieten aktuell knapp unter zehn Euro pro Quadratmeter liegen. Im Gegensatz dazu schwankt das durchschnittliche Verhältnis der Kaufpreise zu den Jahresmieten stärker. In Ravensburg und Friedrichshafen sowie am Ufer des Bodensees und im Südosten liegt es meist bei 32 bis 38. Im Nordwesten der Region und unmittelbar westlich von Ravensburg ist es mit etwa 28 bis 30 etwas niedriger.

Gleichzeitig sind die Mieten seit Februar 2019 in weiten Teilen der Region gestiegen – am deutlichsten entlang der Achse Ravensburg – Friedrichshafen und entlang des Bodensees. Westlich der beiden Städte stagnierte das Mietwachstum jedoch.

Deutschlandtrend ungebrochen

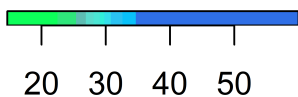
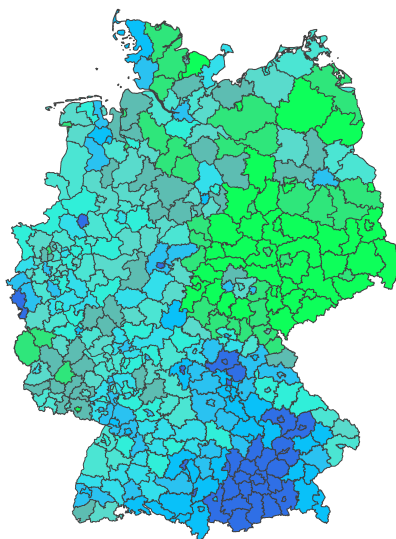
Das Gesamtbild für Deutschland ist weiterhin vom deutlichen Ost-West-Unterschied geprägt, wobei auch in Teilen Nordrhein-Westfalens und in Schleswig-Holstein die Preise relativ zu den Mieten vergleichsweise niedrig sind. Gleichzeitig stechen im Osten Berlin, Leipzig und Dresden sowie die Küstenregion Schwerin/Rostock hervor.

Die Entscheidung der EZB, die lockere Geldpolitik beizubehalten, spiegelt sich auch in den Renditen von Immobilien wider. Deutschlandweit sind die Preise erneut schneller gestiegen als die Mieten (Seite 2).

Auch in Berlin, Hamburg und Düsseldorf war das der Fall. Mit Blick auf Berlin ist dies angesichts der Diskussionen um einen Mietendeckel und Enteignungen durchaus bemerkenswert. In den anderen von uns betrachteten Großstädten setzen sich die Seit- und Abwärtsbewegungen fort: In München, Dresden, Leipzig, Stuttgart und Köln holen die Mieten relativ gesehen langsam auf.

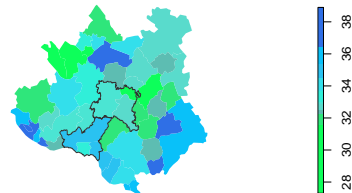
Neubau: Verhältnis von Kaufpreis zu Jahres-Nettokaltmiete 08/2019

in Deutschland

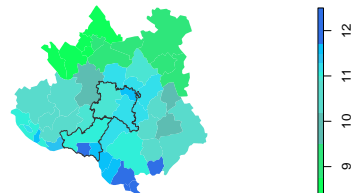


Kartenmaterial: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie.

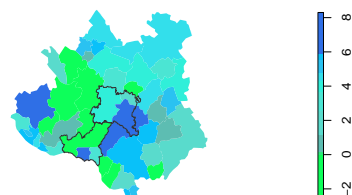
und in der Region Ravensburg/Friedrichshafen



Neubaumieten/qm

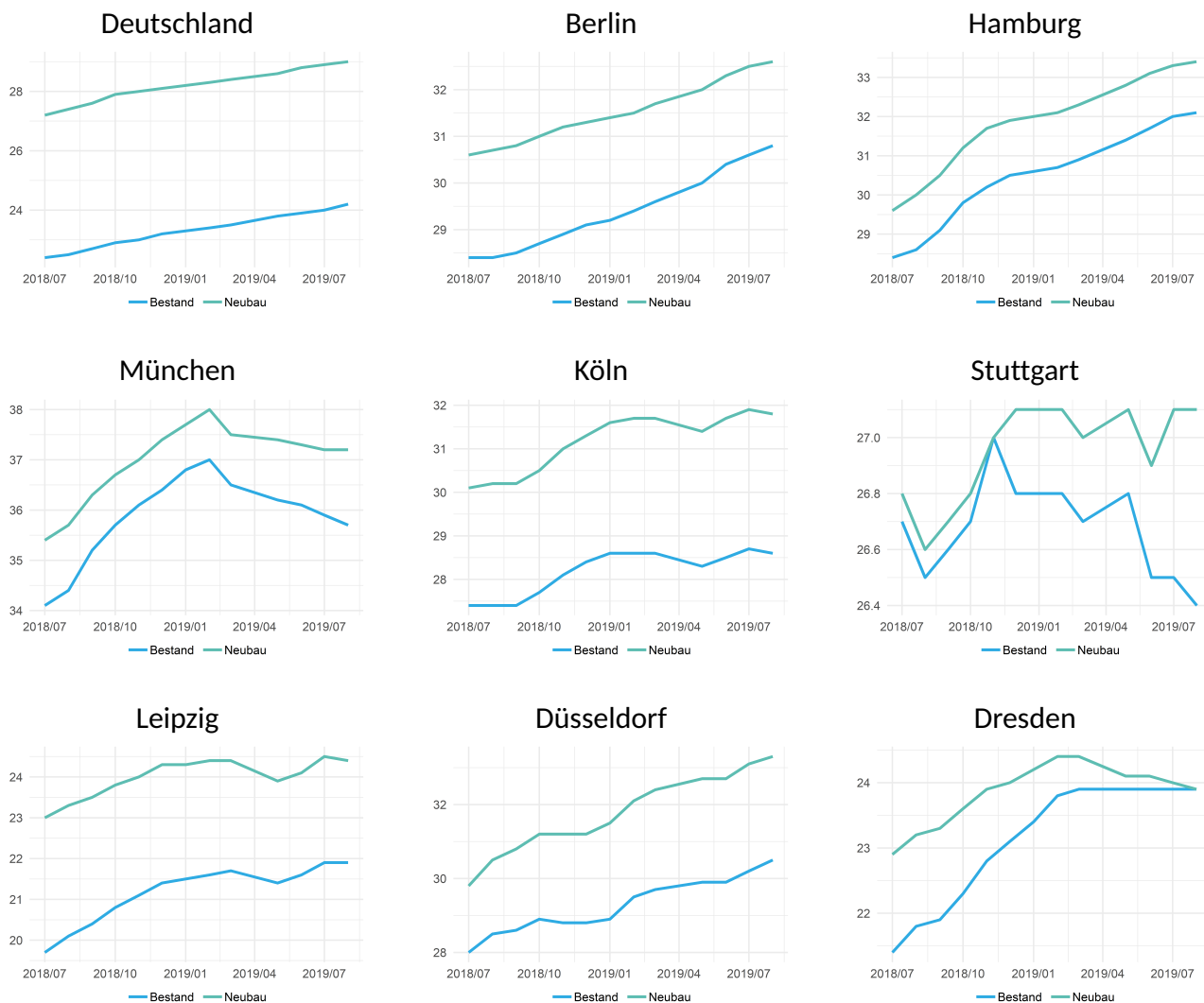


und deren Änderung (%) seit 02/2019



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 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.