

## Ist die Rezession auf dem Immobilienmarkt angekommen?

### Metropolregionen in Bayern weiter vorne

Die Deutschlandkarte des Monatsbericht Wohnungsrenditen 09/2019 zeigt deutlich, dass die beiden Metropolregionen Bayerns – München und Nürnberg – relativ zu den Mieten besonders hohe Kaufpreise aufweisen. Eine mögliche Erklärung ist hohe Zuversicht der Investoren in die wirtschaftliche Entwicklung dieser Standorte. Wenn nämlich München und das Städtedreieck Nürnberg/Fürth/Erlangen weiterhin gute Beschäftigungsmöglichkeiten und Freizeitangebote bieten, wird dies den Leerstand niedrig und die Kaufpreise hoch halten. Ähnliche Werte weisen nur einige Universitätsstädte wie Aachen, Münster und Kassel auf. Es lohnt sich ein genauerer Blick. Wir befassen uns im aktuellen Bericht mit der Region Nürnberg/Fürth.

### Neubaumieten im Fürther Westen sinken

Wohingegen in weiten Teilen des Nürnberger Stadtgebiets die Neubaumieten zuletzt noch leicht anstiegen, sanken sie im Westen Fürths überraschend deutlich. Auch im Umland sind die Neubaumieten pro Quadratmeter

seit dem 1. Quartal 2019 stabil geblieben. Die sehr hohen Kaufpreis-Jahresmiete-Verhältnisse in der Region sind also mindestens in Teilen auf ausbleibende Mietsteigerungen zurückzuführen.

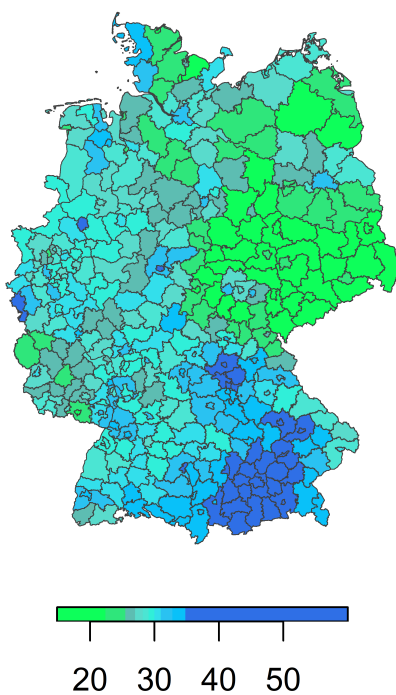
### Ist der Immobilienboom vorbei?

Schaut man auf die Trends (Seite 2), so setzt sich deutschlandweit wie auch in Berlin, Hamburg und Düsseldorf der Anstieg des Kaufpreis-Jahresmiete-Verhältnisses ungebremst fort.

In den anderen betrachteten Städten sind mittlerweile jedoch eher Seit- bis Abwärtsbewegung festzustellen. Diese könnten der aktuell trüben konjunkturellen Lage in Deutschland geschuldet sein. Bei steigenden ökonomischen Risiken für Arbeitnehmer und Selbständige sinkt erfahrungsgemäß die Nachfrage nach Wohneigentum, weil potentielle Käufer weniger Vertrauen in die eigene Zahlungsfähigkeit haben. Diese Haushalte fragen stattdessen Mietwohnungen nach, sodass die Kaufpreise relativ zu den Mieten sinken.

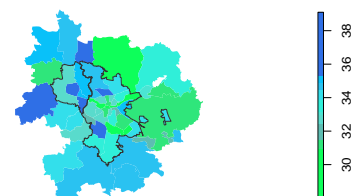
## Neubau: Verhältnis von Kaufpreis zu Jahres-Nettokaltmiete 09/2019

in Deutschland

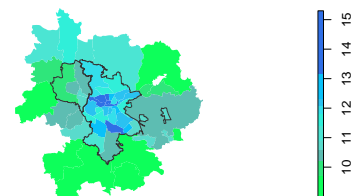


Kartenmaterial: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie.

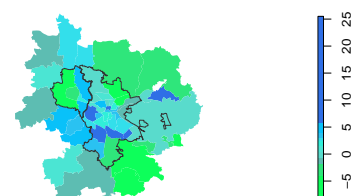
und in Nürnberg/Fürth



Neubaumieten/qm

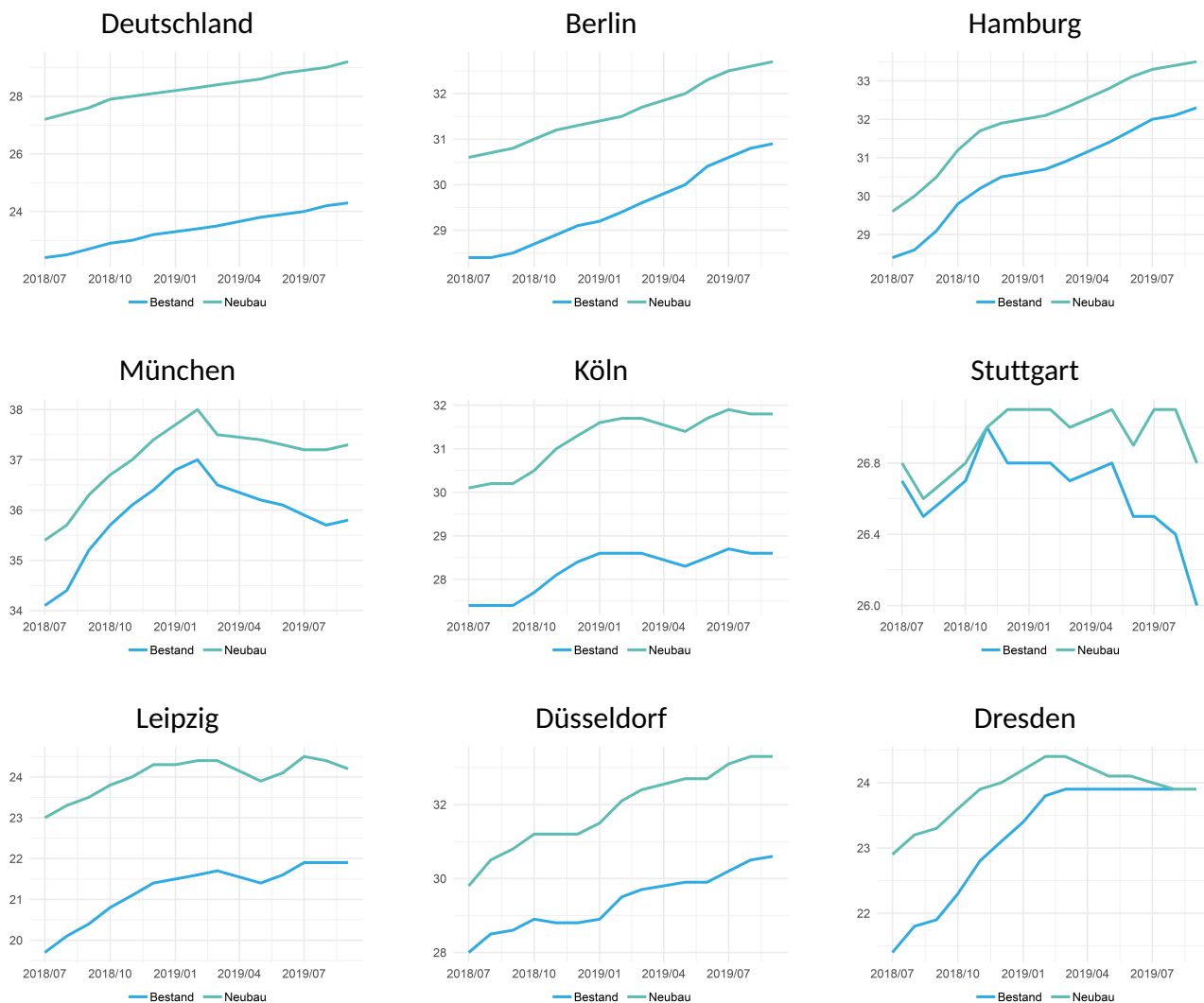


und deren Änderung (%) seit 03/2019



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.