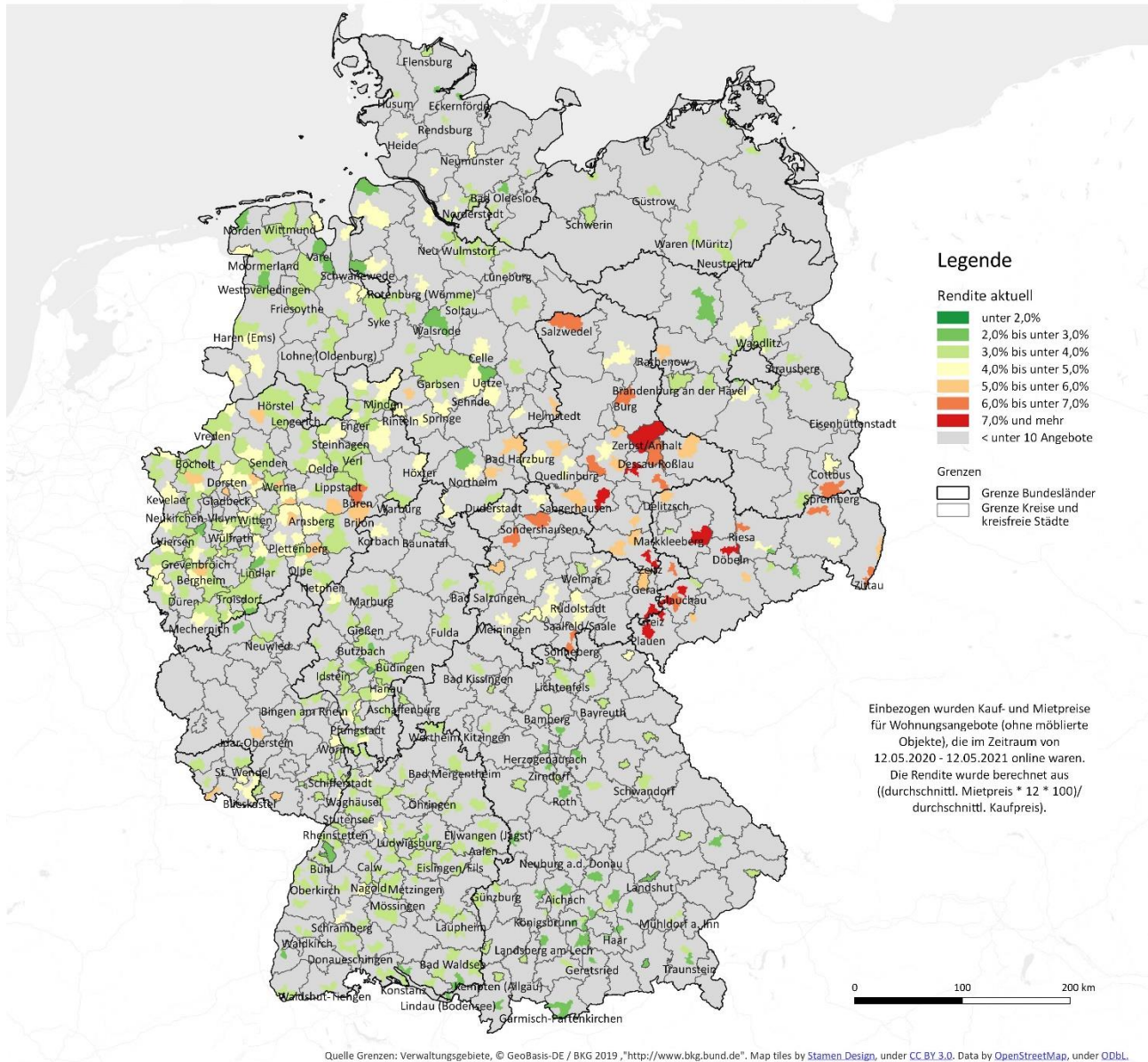


## Rendite in Mittelstädten: Besser als in Kleinstädten?



Renditen für Wohnraum der letzten 12 Monate in deutschen Mittelstädten (20.000 bis 100.000 Einwohner)



Quelle Grenzen: Verwaltungsgebiete, © GeoBasis-DE / BKG 2019, "http://www.bkg.bund.de". Map tiles by Stamen Design, under CC BY 3.0. Data by OpenStreetMap, under ODbL.

(Leipzig, 31. Mai 2021) Im zweiten Teil der GeoMap-Analyseserie wurden die Renditen für Wohnraum in Mittelstädten untersucht. In Deutschland gibt es 621 Mittelstädte, die zwischen 20.000 und 100.000 Einwohnern haben. Die höchsten Renditen in Mittelstädten für Wohnungen lassen sich in Sachsen-Anhalt und Sachsen erzielen. Auf Platz eins liegt Zerbst/Anhalt (Sachsen-Anhalt) mit 10,6 Prozent. Auf den Plätzen folgen die Städte Werdau (Sachsen) und Eisleben (Sachsen-Anhalt) mit 10,2 Prozent bzw. 9,8 Prozent.

Im Vergleich der Renditen für Wohnungen in Kleinstädten und Mittelstädten zeigt sich, dass in Kleinstädten höhere Renditen erzielt werden können. Die höchste Rendite wurde laut dem ersten

Teil der GeoMap-Analyseserie (vom 28.4.2021) in Mücheln (Sachsen-Anhalt) mit 13,2 Prozent erzielt. Auf den Plätzen folgen die Kleinstädte Südliches Anhalt (Sachsen-Anhalt) und Weischlitz (Sachsen) mit 11,8 Prozent bzw. 11,6 Prozent.

Die niedrigsten Renditen in Mittelstädten wurden in Bayern und Baden-Württemberg erzielt. Schlusslicht ist Garmisch-Partenkirchen (Bayern) mit 2,1 Prozent. Im Vorjahr lag die Rendite dort bei 2,2 Prozent. Dahinter folgen Starnberg (Bayern) und Überlingen (Baden-Württemberg) mit je 2,2 Prozent.

In der letzten GeoMap-Analyse der Renditen in Mittelstädten aus dem Jahr 2019 betrug die Spitzenrendite für Wohnungen 10,6 Prozent in Zeitz (Sachsen-Anhalt). Die aktuelle Rendite für Wohnungen in Zeitz beträgt 9,2 Prozent, Rang vier der aktuellen GeoMap-Analyse. Die niedrigste Rendite wurde im Jahr 2019 ebenfalls in Garmisch-Partenkirchen (Bayern) erzielt mit 2,6 Prozent.

In dem demnächst erscheinenden dritten Teil der GeoMap-Analyseserie werden die Renditen für Wohnungen in Großstädten betrachtet.

Top 10 der höchsten Renditen für Wohnungen (ohne möblierte Objekte) in Mittelstädten

Rang	Name	Bundesland	Einwohner (31.12.2019)	Rendite aktuell	Rendite Vorjahr	Entw. zum Vorjahr Rendite	Kaufpreis /m² aktuell	Kaufpreis /m² Vorjahr	Entw. zum Vorjahr Kauf	Mietpreis /m² aktuell	Mietpreis /m² Vorjahr	Entw. zum Vorjahr Miete
1	Zerbst/Anhalt	Sachsen-Anhalt	21.470	+10,6%	+11,7%	-9,0%	638 €	573 €	+11,3%	5,65 €	5,58 €	+1,3%
2	Werdau	Sachsen	20.623	+10,2%	+7,8%	+30,6%	609 €	747 €	-18,4%	5,20 €	4,88 €	+6,5%
3	Eisleben	Sachsen-Anhalt	23.003	+9,8%	n.A.	n.A.	689 €	716 €	-3,7%	5,61 €	4,77 €	+17,6%
4	Zeitz	Sachsen-Anhalt	27.601	+9,2%	+10,1%	-8,5%	655 €	587 €	+11,7%	5,03 €	4,92 €	+2,2%
5	Reichenbach im Vogtland	Sachsen	20.487	+8,9%	+9,4%	-5,3%	677 €	602 €	+12,5%	5,03 €	4,72 €	+6,6%
6	Greiz	Thüringen	20.392	+8,6%	+8,8%	-1,9%	714 €	697 €	+2,4%	5,12 €	5,10 €	+0,4%
7	Köthen (Anhalt)	Sachsen-Anhalt	25.641	+7,7%	+7,5%	+2,6%	867 €	870 €	-0,4%	5,59 €	5,47 €	+2,2%
8	Grimma	Sachsen	28.173	+7,6%	+6,5%	+16,2%	976 €	1.045 €	-6,6%	6,17 €	5,68 €	+8,5%
9	Döbeln	Sachsen	23.583	+7,5%	+9,0%	-16,8%	903 €	707 €	+27,8%	5,61 €	5,28 €	+6,3%
10	Plauen	Sachsen	64.597	+7,4%	+7,6%	-2,4%	823 €	758 €	+8,6%	5,09 €	4,80 €	+6,0%

Top 10 der niedrigsten Renditen für Wohnungen (ohne möblierte Objekte) in Mittelstädten

Rang	Ort	Bundesland	Einwohner (31.12.2019)	Rendite aktuell	Rendite Vorjahr	Entw. zum Vorjahr Rendite	Kaufpreis /m² aktuell	Kaufpreis /m² Vorjahr	Entw. zum Vorjahr Kauf	Mietpreis /m² aktuell	Mietpreis /m² Vorjahr	Entw. Zum Vorjahr Miete
609	Norden	Niedersachsen	24.873	+2,6%	+2,7%	-5,0%	3.802 €	3.471 €	+9,5%	8,14 €	7,82 €	+4,1%
610	Erding	Bayern	36.437	+2,6%	+3,0%	-13,1%	6.169 €	5.294 €	+16,5%	13,18 €	13,02 €	+1,3%
611	Zirndorf	Bayern	25.588	+2,6%	+2,8%	-7,7%	4.616 €	4.101 €	+12,5%	9,81 €	9,45 €	+3,9%
612	Landsberg am Lech	Bayern	29.228	+2,5%	+2,8%	-10,6%	5.339 €	4.636 €	+15,2%	11,20 €	10,87 €	+3,0%
613	Gauting	Bayern	20.764	+2,5%	+2,8%	-11,1%	7.239 €	6.355 €	+13,9%	14,88 €	14,69 €	+1,3%
614	Traunstein	Bayern	20.599	+2,4%	+2,9%	-15,8%	5.028 €	4.201 €	+19,7%	10,23 €	10,15 €	+0,8%
615	Cuxhaven	Niedersachsen	48.164	+2,4%	+2,6%	-9,1%	4.043 €	3.453 €	+17,1%	8,01 €	7,52 €	+6,4%
616	Überlingen	Baden-Württemberg	22.475	+2,2%	+2,3%	-2,8%	6.334 €	5.941 €	+6,6%	11,64 €	11,23 €	+3,6%
617	Starnberg	Bayern	23.488	+2,2%	+2,5%	-14,0%	8.216 €	6.974 €	+17,8%	14,90 €	14,70 €	+1,4%
618	Garmisch-Partenkirchen	Bayern	27.215	+2,1%	+2,2%	-3,3%	6.813 €	6.154 €	+10,7%	12,00 €	11,20 €	+7,1%

In Deutschland gibt es 621 Mittelstädte (20.000 > 100.000 Einwohner). Für Rang 621 - 619 wurden <10 Angebote ausgewertet.

Analysiert wurden Kauf- und Mietpreise für Wohnungsangebote (ohne möblierte Objekte), die im Zeitraum vom 12.5.2020-12.5.2021 online waren. Die Rendite wurde berechnet aus ((durchschnittlicher Mietpreis \* 12 \* 100) / durchschnittlicher Kaufpreis).

GeoMap ist die Online-Datenbank für die professionelle Recherche am Immobilienmarkt. Neben Verkaufs- und Vermietungsdaten stehen zahlreiche nützliche Informationen zur Verfügung wie sozioökonomische Daten, Sonderkarten, fundierte Marktberichte und eine geprüfte Aufstellung aktiver Bauträger und Projektentwickler.

### Über Real Estate Pilot AG

Die Leipziger Real Estate Pilot AG entwickelt und betreibt Online-Anwendungen für die Immobilienwirtschaft. Unter dem Dach der Real Estate Pilot AG werden Anwendungen im Bereich der Digitalisierung von standardisierten Prozessen in der Immobilienwirtschaft angeboten. Die Lösungen begleiten dabei von der ersten Idee eines Immobilienprojektes über die Berechnung der

Wirtschaftlichkeit einer Immobilieninvestition bis hin zum vollständigen Abverkauf und laufenden Betrieb. Über 50.000 Nutzer agieren bereits auf den angebotenen Plattformen.

<https://www.realestatepilot.com>

## Pressekontakt

Real Estate Pilot AG • Kerstin Hübner • Essener Straße 100 • 04357 Leipzig

Tel.: +49 341 253966-65 • [kerstin.huebner@realestatepilot.com](mailto:kerstin.huebner@realestatepilot.com)