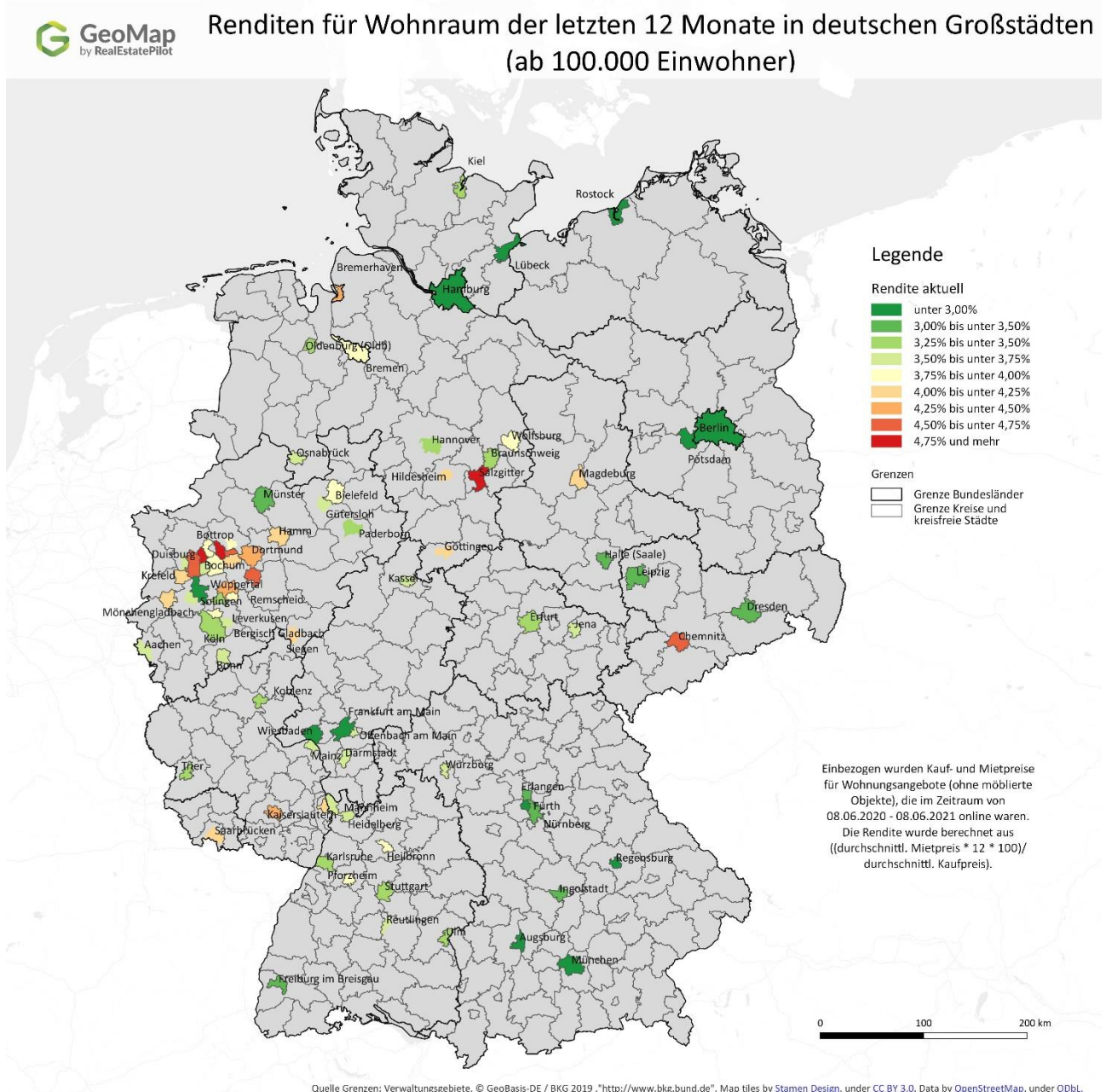


## Wohnimmobilien: Bieten Großstädte höhere Renditen als Kleinstädte oder Mittelstädte?



(Leipzig, 24. Juni 2021) Im dritten und letzten Teil der GeoMap-Analyseserie wurden die Renditen für Wohnraum in Großstädten untersucht. 81 Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern gibt es in Deutschland. Die höchsten Renditen in Großstädten lassen sich in Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen erzielen. Auf Platz eins der Rangliste liegt Gelsenkirchen (Nordrhein-Westfalen) mit 5,1 Prozent. Auf den Plätzen folgen Salzgitter (Niedersachsen) und Oberhausen (Nordrhein-Westfalen) mit 5,0 Prozent bzw. 4,8 Prozent.

Im Vergleich der Renditen für Wohnungen in Kleinstädten, Mittelstädten und Großstädten zeigt sich, dass in Kleinstädten die höchsten Renditen erreicht werden können. Die höchste Rendite wurde laut dem ersten Teil der GeoMap-Analyseserie (vom 28.4.2021) in der Kleinstadt Mücheln (Sachsen-Anhalt) mit 13,2 Prozent erzielt. In der Mittelstadt Zerbst/Anhalt (Sachsen-Anhalt) liegt die Rendite bei 10,6 Prozent. Deutlich dahinter liegt die Großstadt Gelsenkirchen (Nordrhein-Westfalen) mit 5,1 Prozent.

Die höchsten Renditen für Wohnimmobilien nach Stadttyp

Stadttyp	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
Kleinstadt	Mücheln (Geiseltal)	Sachsen-Anhalt	8.639	+13,2 %			465 €	382 €	+21,8 %	5,11 €	5,15 €	-0,7 %
Mittelstadt	Zerbst/Anhalt	Sachsen-Anhalt	21.470	+10,6 %	+11,7 %	-9,0 %	638 €	573 €	+11,3 %	5,65 €	5,58 €	+1,3 %
Großstadt	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	259.645	+5,1 %	+5,6 %	-9,8 %	1.474 €	1.290 €	+14,3 %	6,24 €	6,06 €	+3,1 %

Die niedrigsten Renditen für Wohnimmobilien nach Stadttyp

Stadttyp	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
Kleinstadt	Rottach-Egern	Bayern	5.803	+1,6 %	+1,7 %	-5,1 %	12.012 €	10.709 €	+12,2 %	15,93 €	14,97 €	+6,4 %
Mittelstadt	Garmisch-Partenkirchen	Bayern	27.215	+2,1 %	+2,2 %	-3,3 %	6.813 €	6.154 €	+10,7 %	12,00 €	11,20 €	+7,1 %
Großstadt	Hamburg	Hamburg	1.847.253	+2,5 %	+2,2 %	+15,7 %	6.340 €	5.587 €	+13,5 %	13,35 €	12,80 €	+4,3 %

Bei fehlenden Werten lagen im betrachteten Zeitraum weniger als zehn Angebote vor.

Die niedrigste Rendite in Großstädten wird in Hamburg erreicht mit 2,5 Prozent. Dahinter folgen München und Berlin mit 2,6 bzw. 2,7 Prozent.

Im Vergleich von Klein-, Mittel- und Großstadt werden die niedrigsten Renditen für Wohnraum in Kleinstädten realisiert. In der Kleinstadt Rottach-Egern (Bayern) liegt die Rendite bei 1,6 Prozent. In der Mittelstadt Garmisch-Partenkirchen (Bayern) beträgt die Rendite 2,1 Prozent, in der Großstadt Hamburg 2,5 Prozent.

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

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
1	Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	259.645	+5,1 %	+5,6 %	-9,8 %	1.474 €	1.290 €	+14,3 %	6,24 €	6,06 €
2	Salzgitter	Niedersachsen	104.291	+5,0 %	+5,9 %	-14,4 %	1.548 €	1.287 €	+20,3 %	6,50 €	6,32 €
3	Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	210.764	+4,8 %	+5,1 %	-7,4 %	1.771 €	1.566 €	+13,1 %	7,04 €	6,72 €
4	Chemnitz	Sachsen	246.334	+4,6 %	+4,8 %	-3,9 %	1.490 €	1.406 €	+6,0 %	5,77 €	5,67 €
5	Herne	Nordrhein-Westfalen	156.449	+4,6 %	+5,3 %	-12,0 %	1.726 €	1.466 €	+17,7 %	6,67 €	6,44 €
6	Duisburg	Nordrhein-Westfalen	498.686	+4,6 %	+4,9 %	-6,7 %	1.827 €	1.629 €	+12,2 %	6,95 €	6,64 €
7	Hagen	Nordrhein-Westfalen	188.686	+4,5 %	+5,1 %	-12,5 %	1.652 €	1.399 €	+18,1 %	6,20 €	6,00 €
8	Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	355.100	+4,4 %	+5,0 %	-10,7 %	1.954 €	1.686 €	+15,9 %	7,21 €	6,97 €
9	Bremerhaven	Bremen	113.643	+4,4 %	+4,5 %	-2,8 %	1.782 €	1.681 €	+6,0 %	6,49 €	6,30 €
10	Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	100.030	+4,3 %	+4,5 %	-3,2 %	2.324 €	2.101 €	+10,6 %	8,41 €	7,85 €

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

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
72	Regensburg	Bayern	153.094	+2,9 %	+2,7 %	+6,9 %	5.076 €	4.847 €	+4,7 %	12,23 €	11,90 €
73	Wiesbaden	Hessen	278.474	+2,9 %	+3,0 %	-2,1 %	4.885 €	4.338 €	+12,6 %	11,77 €	11,37 €
74	Lübeck	Schleswig-Holstein	216.530	+2,9 %	+2,8 %	+4,0 %	4.096 €	3.802 €	+7,7 %	9,81 €	9,20 €
75	Frankfurt am Main	Hessen	763.380	+2,8 %	+2,8 %	+0,3 %	6.853 €	6.314 €	+8,5 %	16,12 €	15,35 €
76	Potsdam	Brandenburg	180.334	+2,8 %	+2,8 %	+0,2 %	5.032 €	4.459 €	+12,9 %	11,67 €	10,88 €
77	Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	209.191	+2,8 %	+2,9 %	-4,8 %	3.784 €	3.404 €	+11,2 %	8,71 €	8,42 €
78	Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	621.877	+2,7 %	+2,6 %	+3,4 %	5.307 €	4.625 €	+14,7 %	11,96 €	11,63 €
79	Berlin	Berlin	3.669.491	+2,7 %	+2,3 %	+18,4 %	5.470 €	5.130 €	+6,6 %	12,24 €	11,81 €
80	München	Bayern	1.484.226	+2,6 %	+2,5 %	+1,2 %	9.363 €	8.717 €	+7,4 %	19,97 €	19,37 €
81	Hamburg	Hamburg	1.847.253	+2,5 %	+2,2 %	+15,7 %	6.340 €	5.587 €	+13,5 %	13,35 €	12,80 €

Analysiert wurden Kauf- und Mietpreise für Wohnungsangebote (ohne möblierte Objekte), die im Zeitraum vom 8.6.2020-8.6.2021 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)