

Das Fazit des BELLEVUE-Index ist eindeutig: In vielen deutschen Städten steigen die Preise. Doch die aktuellen Zahlen von IVD & Co. zeigen auch Rückgänge

### **HÄUSER: +1,5%**

Der Süden liegt bei den Preisanstiegen im Bereich der Einfamilienhäuser und Villen weit vorn. Allein in Stuttgart waren die Hauspreise in Toplagen nach Auswertung aller Zahlen um 16,2 Prozent über denen des vergangenen Jahres anzusiedeln. Weniger rosig ist die Entwicklung in Göttingen. Dort gaben die durchschnittlichen Spitzenpreise gegenüber 2007 um satte 18,3 Prozent nach – ein trauriger „Topwert“ in diesem Segment. Insgesamt stiegen die Hauspreise in den deutschen Städten um 1,5 Prozent auf durchschnittlich 470.746 Euro.

#### **Top 5**

Stuttgart	+16,2%
Würzburg	+14,6%
Regensburg	+13,9%
Karlsruhe	+13,9%
Hanau	+11,3%

#### **Flop 5**

Göttingen	-18,3%
Mönchengladbach	-13,3%
Pforzheim	-12,3%
Tübingen	-12,0%
Dortmund	-11,5%

### **EIGENTUMSWOHNUNGEN: +2,6%**

Dass München mit einem Quadratmeterpreis das „Sylt unter den deutschen Städten“ darstellt, steht fest. Aber wer hätte bei den Eigentumswohnungen an der Spitze der Preisentwicklung gegenüber 2007 Hildesheim (+11,1%) erwartet? Direkt dahinter: Stuttgart. Wie schon bei den Grundstücken ist Wilhelmshaven der Verlierer (-17,1%). Zufrieden wird man allerdings auch nicht in Hannover (-11,3%) und Leverkusen (-9,7%) sein. Im Schnitt kostet eine deutsche Topwohnung nun 2.526 Euro pro Quadratmeter.

#### **Top 5**

Hildesheim	+11,1%
Stuttgart	+11,0%
Ludwigsburg	+8,7%
Regensburg	+8,7%
Koblenz	+8,2%

#### **Flop 5**

Wilhelmshaven	-17,1%
Hannover	-11,3%
Leverkusen	-9,7%
Zwickau	-7,6%
Magdeburg	-6,3%

### **WOHNUNGSMIETEN: +2,4%**

In der Statistik liegen fünf Universitätsstädte vorn. Klassenbester: Freiburg (+11,9%) vor München. Sehr erfreulich sind die Platzierungen von Dresden und Leipzig auf den Rängen vier und fünf. Schliesslich sind gestiegene Mieten immer der Frühindikator für folgende Preisanstiege auf dem Kaufimmobilienmarkt. Die größten Mietrückgänge in Spitzenlagen wurden in Regensburg (-6,7%) und Zwickau (-5,9%) registriert. Insgesamt stiegen die Spitzenmieten bundesweit um 2,4 Prozent auf 8,22 Euro netto kalt pro Quadratmeter.

#### **Top 5**

Freiburg	+11,9%
München	+10,5%
Ulm	+9,6%
Dresden	+9,0%
Leipzig	+8,9%

#### **Flop 5**

Regensburg	-6,7%
Zwickau	-5,9%
Iserlohn	-5,0%
Essen	-3,7%
Frankfurt/Main	-3,7%

aus Bellevue Nr. 09/2008

Quelle: [www.bellevue.de](http://www.bellevue.de)