

Renditeübersicht: Europäische Städte im Blickpunkt 2023

Wo findet man die Wohnungen
mit der höchsten Rendite?

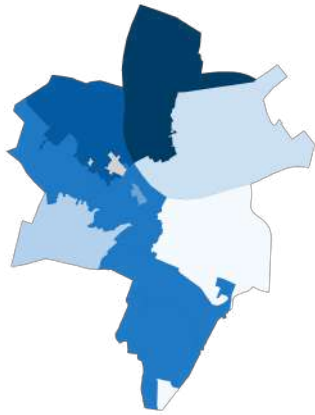
Diese Publikation gibt einen Überblick über die Mietrenditen in europäischen Großstädten. Sie zeigt insbesondere, in welchen Ortsteilen/Katastralgemeinden die höchsten Renditen für Wohnimmobilien zu erwarten sind.

Die untersuchten Länder sind die Schweiz, Deutschland und Österreich.

Die 15 renditestärksten Stadtteile aller in dieser Studie untersuchten Städte

	Stadt	Ortsteil	Land	Rendite	Vorjahr (VJ)
1	Berlin	Neu-Hohenschönhausen	Deutschland	4,99	+1,16
2	Berlin	Niederschöneweide	Deutschland	4,85	+0,93
3	Graz	Gries	Österreich	4,83	+1,18
4	Köln	Gremberghoven	Deutschland	4,54	+0,30
5	Köln	Wahnheide	Deutschland	4,53	+0,60
6	Köln	Heimersdorf	Deutschland	4,44	+0,69
7	Berlin	Oberschöneweide	Deutschland	4,40	+0,76
8	Frankfurt a.M.	Frankfurter Berg	Deutschland	4,38	+0,34
9	Berlin	Buch	Deutschland	4,32	+0,95
10	Köln	Bilderstöckchen	Deutschland	4,31	+0,60
11	Köln	Westhoven	Deutschland	4,21	+0,44
12	Köln	Höhenberg	Deutschland	4,19	+0,30
13	Köln	Seeberg	Deutschland	4,18	-0,25
14	Köln	Ostheim	Deutschland	4,15	+0,49
15	Köln	Neubrück	Deutschland	4,15	+0,13

Basel



Postleitzahl	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
4057	20,25	8.701	2,79	2,64
4056	20,49	8.989	2,74	2,72
4051	22,79	10.178	2,69	2,62

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,66 (+0,05) | Ø MIETE CHF 20,67/M2 ↗ | Ø PREIS CHF 9.318/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 173.422 (+0,21%)

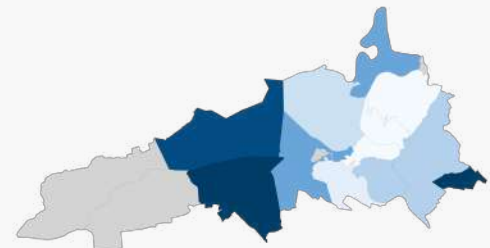
Bern

Postleitzahl	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
3018	18,28	5.515	3,98	4,01
3015	19,20	5.820	3,96	4,20
3027	18,45	5.789	3,82	3,73

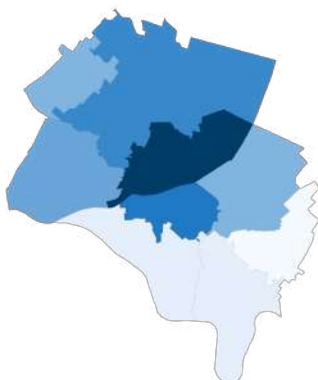
* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,83 (-0,02) | Ø MIETE CHF 21,44/M2 ↗ | Ø PREIS CHF 9.075/M2 ↗

👤 EINWOHNERZAHL: 134.441 (+0,11%)



Genf



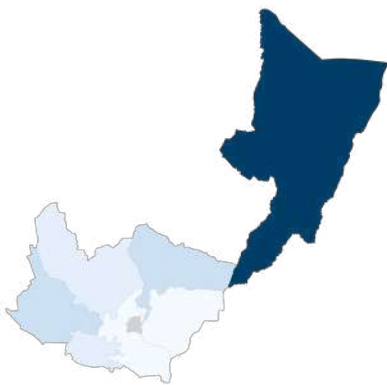
Postleitzahl	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
1201	32,05	10.465	3,68	3,46
1204	35,45	13.002	3,27	3,17
1202	30,78	11.737	3,15	2,96

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,92 (+0,11) | Ø MIETE CHF 31,91/M2 ↗ | Ø PREIS CHF 13.129/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 203.757 (+0,18%)

Lausanne



Postleitzahl	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
1000	29,71	8.612	4,14	3,85
1004	24,49	10.309	2,85	2,94
1010	23,91	10.115	2,84	2,92

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,71 (-0,10) | Ø MIETE CHF 24,91/M2 ↗ | Ø PREIS CHF 11.013/M2 ↗

👤 EINWOHNERZAHL: 141.355 (+0,52%)

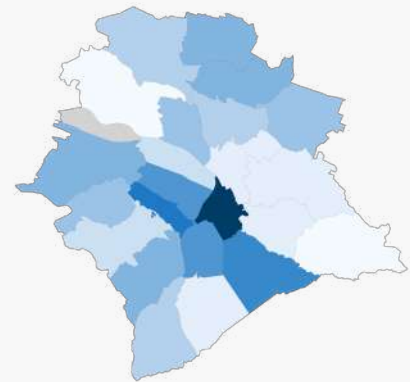
Zürich

Postleitzahl	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
8001	44,16	15.686	3,38	3,37
8003	35,62	13.921	3,07	2,88
8008	38,90	15.630	2,99	2,78

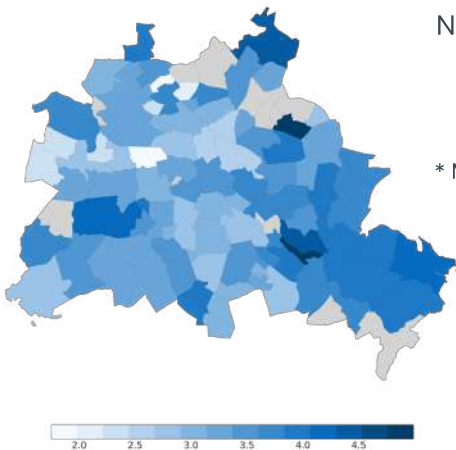
* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,60 (+0,02) | Ø MIETE CHF 30,46/M2 ↗ | Ø PREIS CHF 14.049/M2 ↗

👤 EINWOHNERZAHL: 427.487 (+1,01%)



Berlin



Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Neu-Hohenschönhausen	13,06	3.141	4,99	3,83
Niederschöneweide	16,61	4.107	4,85	3,92
Oberschöneweide	14,81	4.041	4,40	3,64

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 3,20 (+0,23) | Ø MIETE EUR 12,00/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 4.494/M2 ↗

👤 EINWOHNERZAHL: 3.755.251 (+2,12%)

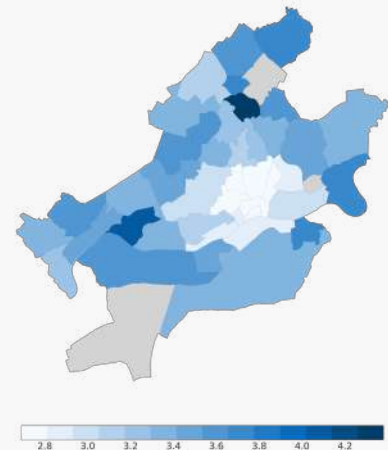
Frankfurt am Main

Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Frankfurter Berg	12,47	3.418	4,38	4,04
Nied	13,33	3.905	4,10	3,55
Oberrad	13,83	4.422	3,75	3,34

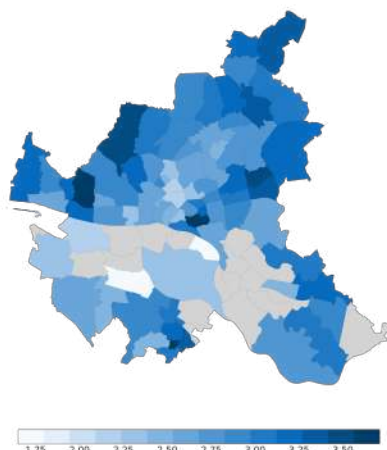
* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 3,25(+0,24%) | Ø MIETE EUR 14,02/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 5.169/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 773.068 (+1,82%)



Hamburg



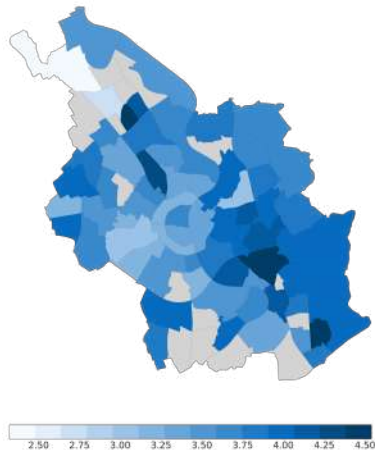
Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Osdorf	13,26	4.284	3,71	3,10
Langenbek	11,06	3.644	3,64	3,21
Hammerbrook	17,56	5.893	3,58	3,01

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 3,02 (+0,26%) | Ø MIETE EUR 12,44/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 4.948/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 1.892.122 (+2,06%)

Köln



Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Gremberghoven	11,85	3.133	4,54	4,24
Wahnheide	11,64	3.087	4,53	3,93
Heimersdorf	12,50	3.376	4,44	3,76

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 3,64 (+0,31) |
 Ø MIETE EUR 12,70/M2 ↗ |
 Ø PREIS EUR 4.187/M2 ↘

EINWOHNERZAHL: 1.084.831 (+1,09%)

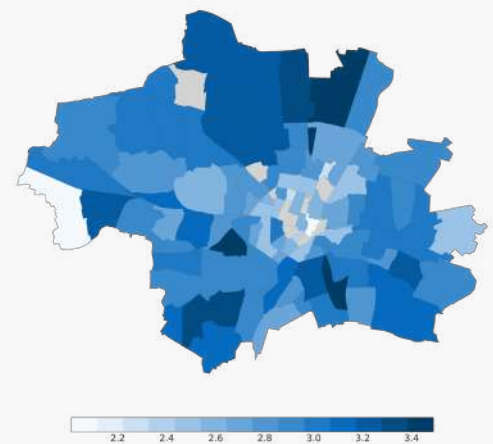
München

Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Freimann	20,34	7.002	3,49	2,99
Balanstraße-West	21,43	7.478	3,44	2,91
Land in Sonne	22,68	7.928	3,43	2,45

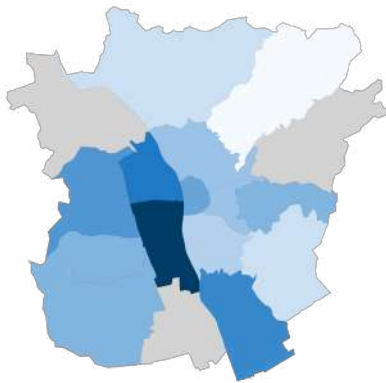
* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,98 (+0.30) |
 Ø MIETE EUR 19,97/M2 ↗ |
 Ø PREIS EUR 8.049/M2 ↘

EINWOHNERZAHL: 1.512.491(+0,99%)



Graz



Katastralgemeinde	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Gries	12,00	2.982	4,83	3,65
Lend	10,06	2.992	4,03	4,02
Liebenau	9,81	3.081	3,82	2,83

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 3,86 (+0,55) | Ø MIETE EUR 10,55/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 3.276/M2 ↗

👤 EINWOHNERZAHL: 298.479 (+2,00%)

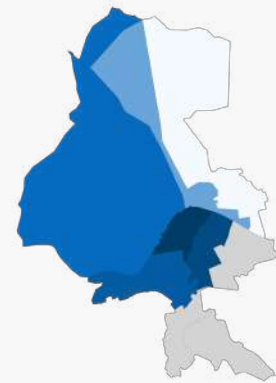
Innsbruck

Katastralgemeinde	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Innsbruck	15,37	6.328	2,91	2,70
Pradl	14,58	6.098	2,87	2,77
Wilten	14,12	6.015	2,82	2,43

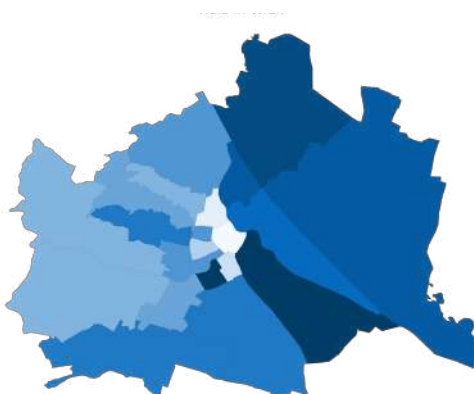
* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,84 (+0.19) | Ø MIETE EUR 15,00/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 6.346/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 131.358 (+0,59%)



Wien



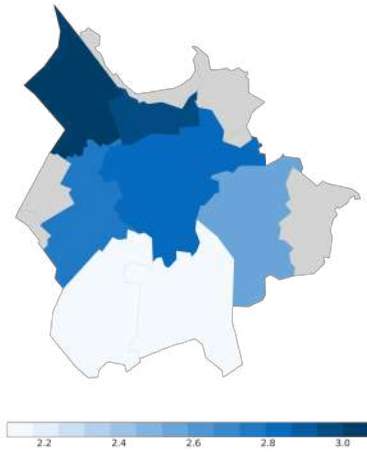
Katastralgemeinde	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Margareten	11,55	3.947	3,51	3,55
Landstraße	12,19	4.236	3,45	3,13
Simmering	12,87	4.500	3,43	3,20

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE 2,63 (+0,16) | Ø MIETE EUR 12,04/M2 ↗ | Ø PREIS EUR 5.488/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 1.982.097 (+2,61%)

Salzburg



Ortsteil	Miete*	Preis*	Rendite	VJ
Liefering II	15,26	5.967	3,07	2,82
Itzling	13,67	5.526	2,97	2,66
Gnigl	12,41	5.208	2,86	2,51

* Median pro Quadratmeter

Ø RENDITE
2,80 (+0.13)

Ø MIETE
EUR 13,36/M2 ↗

Ø PREIS
EUR 5.725/M2 ↘

👤 EINWOHNERZAHL: 156.619 (+0,83%)

Methodik

Mithilfe des hedonischen Bewertungsmodells von PriceHubble wurden die statistisch zu erwartenden Kaufpreise der auf den großen Immobilienportalen veröffentlichten Mietwohnungen zwischen August 2021 und Juli 2023 ermittelt. Diese geschätzten Preise und entsprechenden Angebotsmieten wurden dann auf die jeweiligen Kreise bzw. Städte aggregiert und in Relation zueinander gesetzt, um regionaltypische implizite Mietrenditen zu ermitteln. Das Bewertungsmodell von PriceHubble berücksichtigt aktuelle Marktdaten und basiert auf Methoden des maschinellen Lernens.

*Für Österreich wurden statt geschätzter Preise die Verkaufspreise verwendet.

Wenn Sie Fragen haben oder eine weitere Analyse
wünschen,
zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren:

media@pricehubble.com