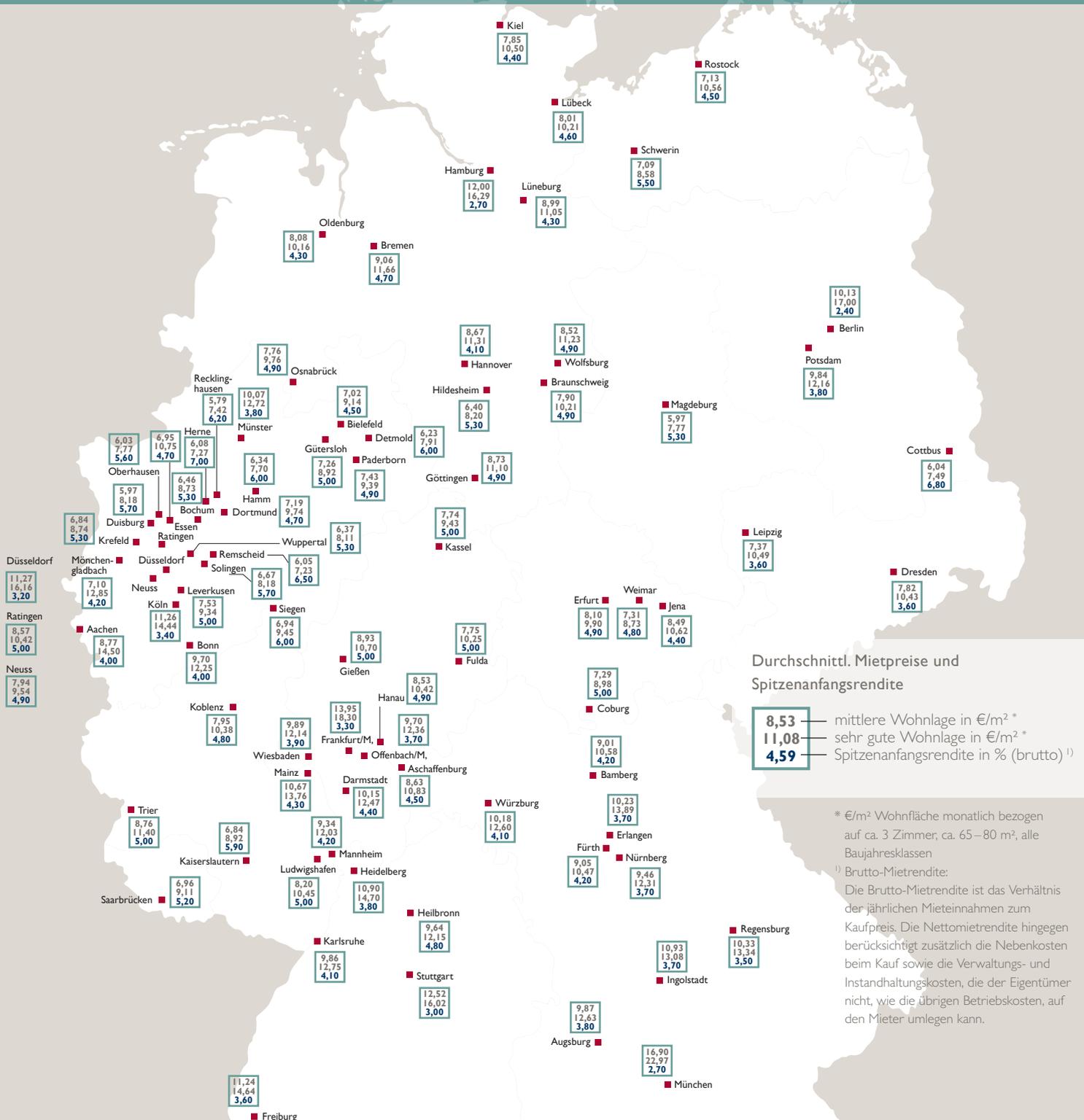


Investmentstandorte Deutschland 2019

Wohnen – Mieten und Renditen

Die Situation an den deutschen Wohnungsmärkten ist ein Spiegelbild der gesellschaftlichen Veränderungen und ökonomischen Konsequenzen. In der Summe zeigt sich eine hohe zentrumsfokussierte und nachfragebasierte Entwicklung, bei gleichzeitig stärker werdender Heterogenität im Angebot. Urbanität und der Wunsch nach Stadtwohnen haben eine andere Preisrelation zur Folge. Der Knappheit des Angebots wird immer stärker mit Nachverdichtungsmaßnahmen und Quartiersentwicklungen begegnet. Anders der Blick außerhalb der Ballungszentren: Weniger der Mangel an Bauland denn Wegzugstendenzen prägen diese Wohnungsmärkte.



in €/m ²	I. Quartal 2018	I. Quartal 2019	Veränderung
Ø Mietpreis mittlere Lage Deutschland	8,27	8,53	3,16 %
Ø Mietpreis mittlere Lage Top 7-Wohnungsmärkte	12,13	12,58	3,68 %
Ø Mietpreis mittlere Lage ohne Top 7-Wohnungsmärkte	7,90	8,14	3,08 %
Ø Mietpreis sehr gute Lage Deutschland	10,76	11,08	2,97 %
Ø Mietpreis sehr gute Lage Top 7-Wohnungsmärkte	16,32	17,31	6,08 %
Ø Mietpreis sehr gute Lage ohne Top 7-Wohnungsmärkte	10,23	10,48	2,46 %

Stand: I. Quartal 2019

Kontakt: research@catella.de

Quelle: Catella Research 2019

Rendite-Risiko-Profil Wohnungsmärkte 2019



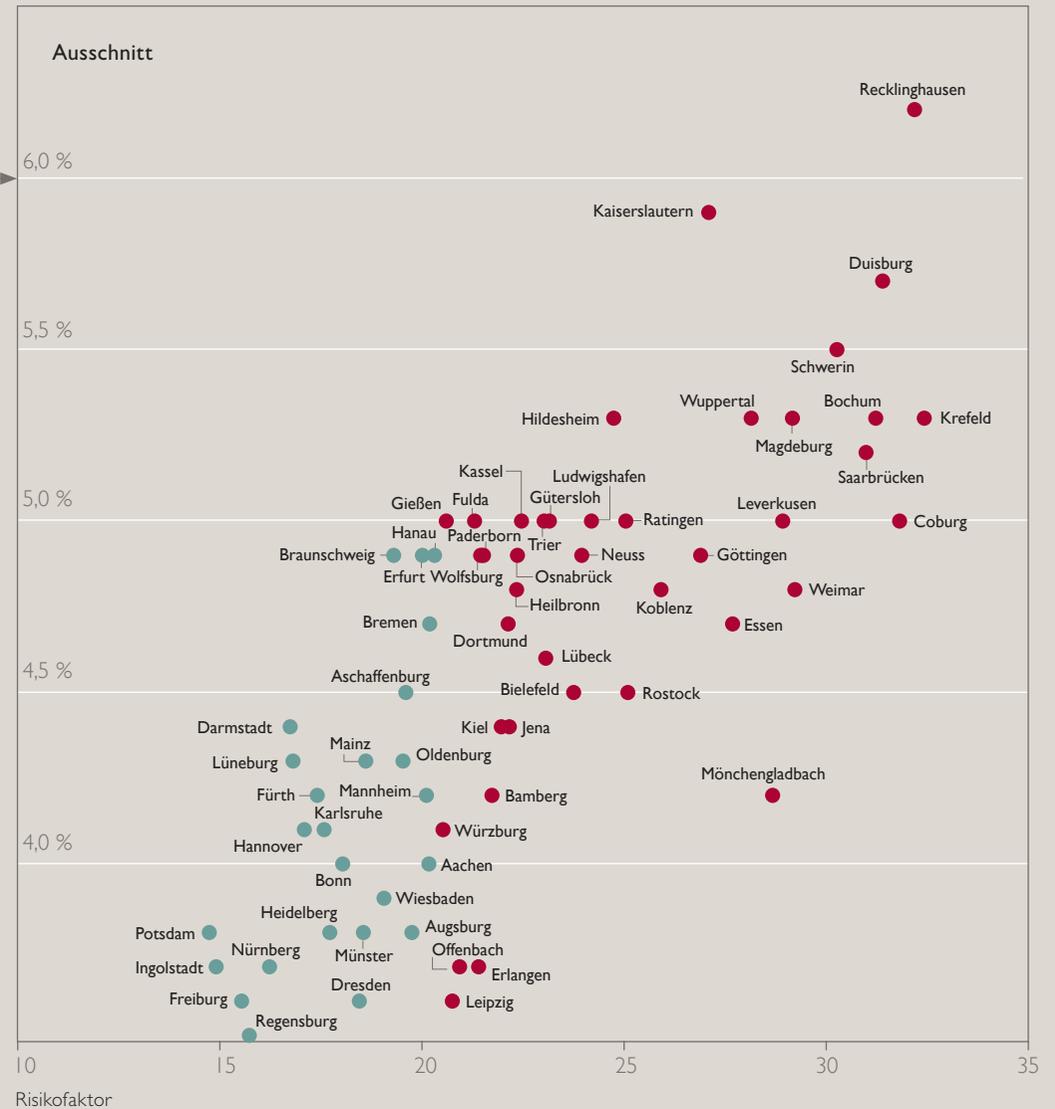
Anlageuniversum

Spitzenanfängerrendite in % (brutto)



- Top 7-Standorte
- Top 25-Standorte nach Gesamtscoreing des Wohnungsmarktrankings
- Weitere 48 Standorte nach Gesamtscoreing des Wohnungsmarktrankings

Spitzenanfängerrendite in % (brutto)



Risikofaktor basiert auf Catella Research Wohnungsmarktranking Deutschland 2018. Zur Klassifizierung des Rankings sind die Risikofaktoren in folgende Indikatoren unterteilt: Sozioökonomische Daten, Strukturrisiko, Liquidität und Standortpotenzial. Die Faktoren wurden mit ihrem jeweiligen Wert des prozentualen Ranges in Quantile eingeordnet und auf eine numerische Skala zwischen 0 und 100 projiziert. Zur Ermittlung des Risikofaktors werden die Scoringwerte mittels einer Umkehrfunktion transformiert.