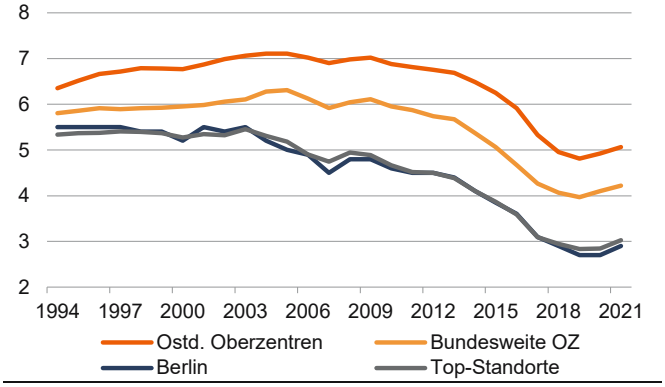
INVESTMENTMARKT

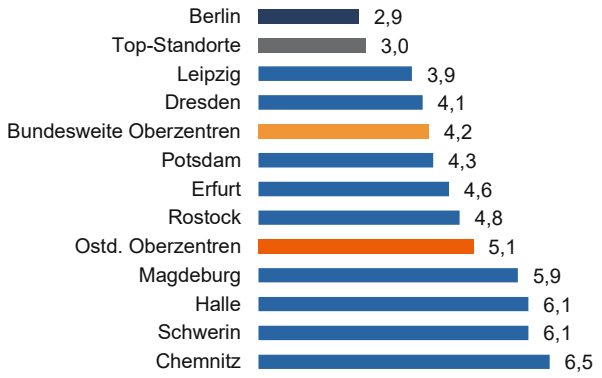
Die Renditen am Kapitalmarkt haben sich 2022 spürbar ausgeweitet. Die Rendite für zehnjährige Bundesanleihen stieg Mitte Oktober auf 2,3 Prozent und legte damit binnen eines Jahres um rund 250 Basispunkte zu. Damit ist zugleich der Abstand zwischen der anfänglichen Mietrendite von Immobilien und Bundesanleihen spürbar abgeschmolzen, wenngleich auch die Immobilienrenditen wieder steigen. Dabei zählt Berlin inzwischen gemessen an der Mietrendite zu den teuersten Standorten. Dagegen lassen sich mit den ostdeutschen Oberzentren – von Dresden, Leipzig und auch Potsdam abgesehen – überdurchschnittlich hohe Mietrenditen erzielen.

Mietrenditen in Ostdeutschland: Berlin, Dresden, Leipzig sowie Potsdam zählen zu den teuren Standorten

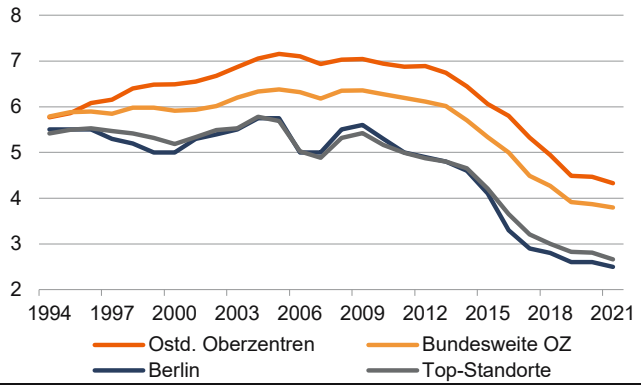
RENDITEENTWICKLUNG FÜR HANDELSIMMOBILIEN SEIT 1994
ANFÄNGLICHE MIETRENDITE IN %, ZENTRALE LAGEN



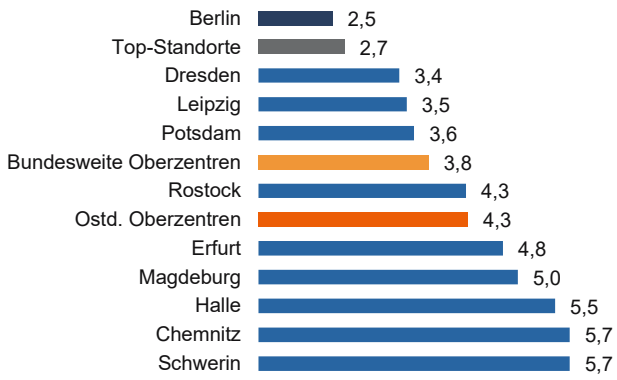
RENDITEENTWICKLUNG FÜR HANDELSIMMOBILIEN 2021
ANFÄNGLICHE MIETRENDITE IN %, ZENTRALE LAGEN



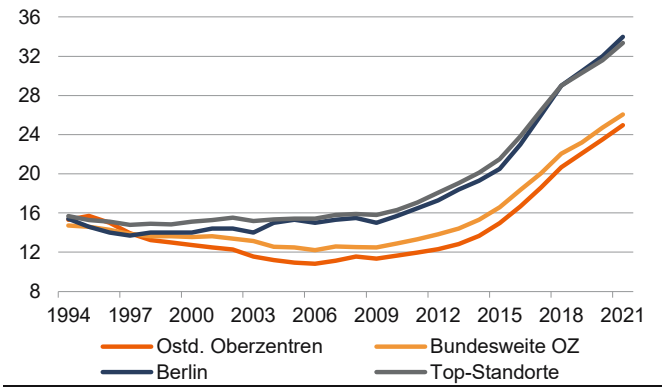
RENDITEENTWICKLUNG FÜR BÜROIMMOBILIEN SEIT 1994
ANFÄNGLICHE MIETRENDITE IN %, ZENTRALE LAGEN



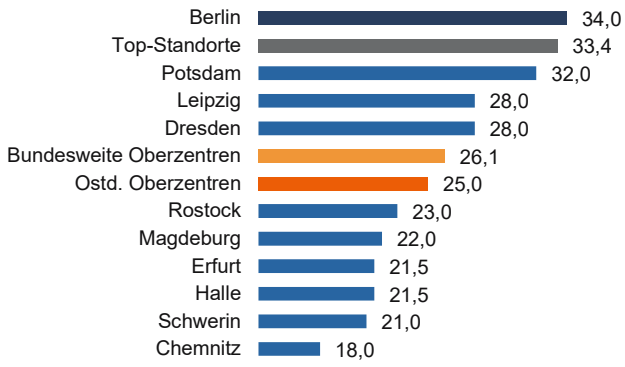
RENDITEENTWICKLUNG FÜR BÜROIMMOBILIEN 2021
ANFÄNGLICHE MIETRENDITE IN %, ZENTRALE LAGEN



ENTWICKLUNG DER MIET-KAUFPREIS-RELATION WOHNEN SEIT 1994
VERVIELFACHER FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER



ENTWICKLUNG DER MIET-KAUFPREIS-RELATION WOHNEN 2021
VERVIELFACHER FÜR MEHRFAMILIENHÄUSER



Quelle: bulwiengesa

Erläuterung: Die Nettoanfangsrendite Büro/Handel wird aus der Jahresnettomiete und dem Gesamtkaufpreis unter Berücksichtigung von Nebenkosten ermittelt. Beim Mehrfamilienhaus-Vervielfacher wird der Kaufpreis durch die Kaltmiete im ersten Jahr dividiert und entspricht damit dem Kehrwert der Bruttoanfangsrendite.