



Center for Real Estate Studies
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

CRES | Center for Real Estate Studies

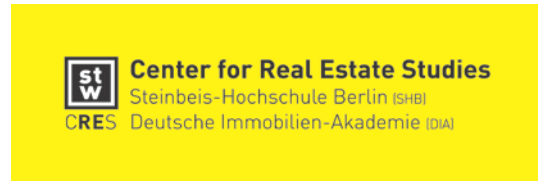
Nebenkostenreport 2017

CRES Discussion Paper – No. 15

Prof. Dr. Marco Wölfle

Informationen zum CRES

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsbegleitende Studiengänge im Immobilienbereich. Es wurde auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet.



Neben berufsbegleitenden sowie dualen Studiengängen zum Bachelor in den Bereichen Immobilienwirtschaft/Real Estate sowie Immobilienbewertung, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten. Ein weiterer Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiter zu entwickeln.

Wissenschaftliche Leitung



Prof. Dr. Michael Lister arbeitete von 1984 bis 1987 in einer Bank, studierte danach bis 1992 BWL an der Uni Münster, promovierte 1996 an der Uni Basel. 1998 wurde er zum Assistenzprofessor ernannt und habilitierte sich 2002. Von 2003 bis 2008 übernahm er den Lehrstuhl für Finanzen, Banken und Controlling an der WHL Wissenschaftliche Hochschule Lahr, wo er von 2005 bis 2008 auch Prorektor für Forschung war. Seit 2008 ist er wissenschaftlicher Leiter des CRES Center for Real Estate Studies.

Weiterhin ist er Inhaber des Lehrstuhls Finanzen, Banken und Controlling der Steinbeis Hochschule Berlin und Direktor der ZEB Business School. Seit vielen Jahren ist er als Dozent an verschiedenen Universitäten und Akademien, so auch an der DIA Freiburg, tätig.



Prof. Dr. Heinz Rehkugler studierte an der Universität München Betriebswirtschaftslehre. Nach dem Examen (1970) war er dort als wissenschaftlicher Assistent am Institut für Industriebetriebslehre und Betriebliches Rechnungswesen beschäftigt. 1975 unterbrach er die Hochschullaufbahn, gründete und leitete eine Unternehmensberatungsgesellschaft. Schon 1977 folgte aber dann die Berufung an den Lehrstuhl für Finanzierung an der Universität Bremen. Spätere Rufe führten ihn 1988 an die Universität Bamberg und dann an die Universität Freiburg, wo er von 1994 bis 2009 den Lehrstuhl für Finanzwirtschaft und Banken inne hatte. Nunmehr ist er wissenschaftlicher Leiter des Center for Real Estate Studies (CRES), einer Gemeinschaftseinrichtung der Steinbeis Hochschule Berlin und der Deutschen Immobilien Akademie an der Universität Freiburg (DIA).



Prof. Dr. Marco Wölfle ist wissenschaftlicher Leiter der Steinbeis-Transfer-Institute Angewandte Statistik und Volkswirtschaftslehre, Center for Real Estate Studies (CRES), VWA Business School sowie Wirtschafts- und Verwaltungswissenschaftliches Zentrum (WVZ). Er studierte und promovierte an der Albert-Ludwigs-Universität Freiburg, die ihm für seine Leistungen im Rahmen der Promotion den „Constantin-von-Dietze-Forschungspreis“ verlieh.

In der Lehre vertritt Prof. Wölfle vor allem die quantitativen und qualitativen Forschungsmethoden, die Volkswirtschaftslehre, Finanzmärkte und das betriebswirtschaftliche Rechnungswesen.

CRES-Nebenkostenreport 2017

Insbesondere in Zeiten mit hohen oder steigenden Energiekosten werden die Betriebs- bzw. Nebenkosten gerne als „zweite Miete“ bezeichnet und in den Medien nicht selten mit höheren Kostenanstiegen als die Kaltmieten selbst wiedergegeben. Vor diesem Hintergrund werden in der folgenden Übersicht Informationen zu 9 deutschen Großstädten zusammengetragen.

Untersuchte Städte:

- Berlin
- Frankfurt
- Freiburg
- Hamburg
- Karlsruhe
- Köln
- Leipzig
- München
- Stuttgart

Datengrundlage:

Die Daten stammen aus der IMV Datenbank (IMV Immobilien-Marktdaten-Vertriebs GmbH), die regelmäßig die gängigen Online-Portale (z. B. Immobilienscout24, IVD24, ebay-Kleinanzeigen) ausliest und um weitere Informationen aus Print-Medien ergänzt. Die Daten werden über Objektinformationen nach Möglichkeit auch auf Plausibilität geprüft und Dubletten entfernt.

Nach dem Export aus der Datenbank wurden aus den Kaltmieten und Informationen über Nebenkostenpauschalen quadratmeterbezogene Werte berechnet. Es handelt sich folglich um die Mieterperspektive der umlagefähigen Betriebskosten. In der weiteren Analyse wurden nur Mietangebote betrachtet, zu denen sowohl Angaben zur Kaltmiete als auch zu den Nebenkosten vorlagen. Die Ausreißerbereinigung erfolgte nach einer üblichen wahrscheinlichkeitsbasierten Methode. Hierbei wird davon ausgegangen, dass die üblichen Werte um den Mittelwert (Durchschnitt) streuen. Je weiter ein einzelner Wert vom Mittelwert entfernt liegt, desto unwahrscheinlicher ist er als repräsentativ zu

betrachten. Bei einer Zufallsstreuung liegen die 95% der mittleren Werte in einer Bandbreite von $\pm 1,96$ Standardabweichungen um den Mittelwert. Liegt beispielsweise der Mittelwert der Kaltmieten bei 10,00 € pro Quadratmeter bei einer Standardabweichung von 1,00 € pro Quadratmeter, so sind alle Kaltmieten über 11,96 € und unter 8,04 € als untypisch zu erachten und werden aus dem Datensatz gestrichen.

Die beschriebene Technik zur Ausreißerentfernung wurde für jede der genannten Städte auf die Kaltmieten und die Betriebskosten angewendet. Die Mieten stammen aus den Jahren 2013 bis 2016 und lassen sich durch Informationen über Baujahre und Sanierungsdaten den Baujahresklassen nach NHK 2000 (Normalherstellungskosten) zuordnen.

Gesamtmärkte 2016

Tabelle 1 gibt Auskunft über die Gesamtergebnisse. Kaltmieten und Nebenkosten sind in den letzten beiden Spalten abgetragen, um daraus einen Anteil der Nebenkosten an der Kaltmiete berechnen zu können. Unterhalb der Tabelle wird dargestellt, wie groß die Spanne vom kleinsten zum größten Wert in der jeweiligen Spalte ausfällt.

Tabelle 1: Gesamtmärkte Kaltmieten und Betriebskosten je m²

	Miete	Betriebskosten	Anteil NK
Berlin	9,31 €	2,62 €	28%
Frankfurt	13,00 €	2,71 €	21%
Freiburg	11,37 €	2,47 €	22%
Hamburg	10,98 €	2,56 €	23%
Karlsruhe	9,58 €	2,12 €	22%
Köln	10,72 €	2,47 €	23%
Leipzig	6,16 €	2,25 €	37%
München	15,77 €	2,78 €	18%
Stuttgart	11,76 €	2,21 €	19%
Spanne	6,46 €	0,66 €	16%

Nicht überraschend ist, dass zwischen den Kaltmieten der Städte teilweise erhebliche Differenzen bestehen, während die Betriebskosten ebenfalls sehr deutlich schwanken. Die durchschnittlich günstigsten Betriebskosten erreicht Karlsruhe mit 2,12 € / m², während München mit 2,78 € / m² nicht nur bei Mieten den Spitzenplatz belegt.

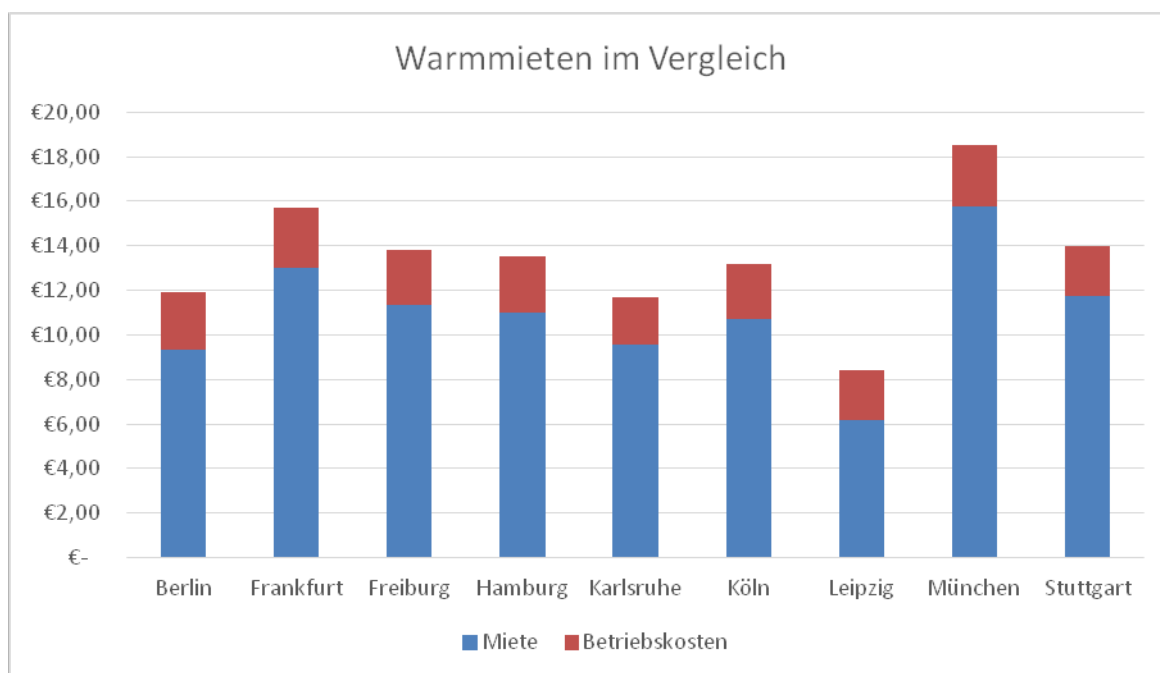
Während Mieten enger an einer Relation von Angebot und Nachfrage auf Märkten ausgerichtet sind, wären Unterschiede bei Nebenkosten in erster Linie auf die Eigenschaften des Objektbestands (zum Beispiel wegen Heizkosten oder Aufwand der Bewirtschaftung) und die Lebenshaltungskosten (wegen der Lohnniveaus der Mitarbeiter und Handwerker) zurückzuführen. Ob sich dadurch jedoch rund 31% Aufschlag von München gegenüber Karlsruhe bzw. von 25% gegenüber Stuttgart erklären lassen, ist fraglich.

Eine weitere Hypothese im Bezug hierauf könnte sein, dass sich in Städten, in denen Mieten ohnehin hoch sind, höhere Nebenkosten ergeben bzw. durchsetzen lassen, weil

sie prozentual weniger ins Gewicht fallen. Für diesen Vergleich ist die letzte Spalte in der Tabelle dargestellt. In Leipzig machen die Betriebskosten rund 37% der Kaltmiete aus. Das Kostenbewusstsein der Eigentümergemeinschaften dürfte hier und in Berlin wahrscheinlich hoch ausfallen.

Die Hypothese lässt sich auch im untergliederten Datensatz analysieren, werden alle Nebenkostenwerte getrennt nach Baualter den entsprechenden Mieten gegenüber gestellt, ergibt sich eine Korrelation von 52%. Mit anderen Worten erklären unterschiedliche Mietniveaus das Niveau der Nebenkosten zu 52%.

Abbildung 1: Warmmieten im Vergleich



Betriebskosten 2016 nach Baualtersklassen

Die Betriebskosten je Quadratmeter nach Baualtersklassen sind in der folgenden Tabelle 2 dargestellt, wobei neben den Werten für die einzelnen Städte auch ein Durchschnitt in der letzten Zeile berechnet wurde.

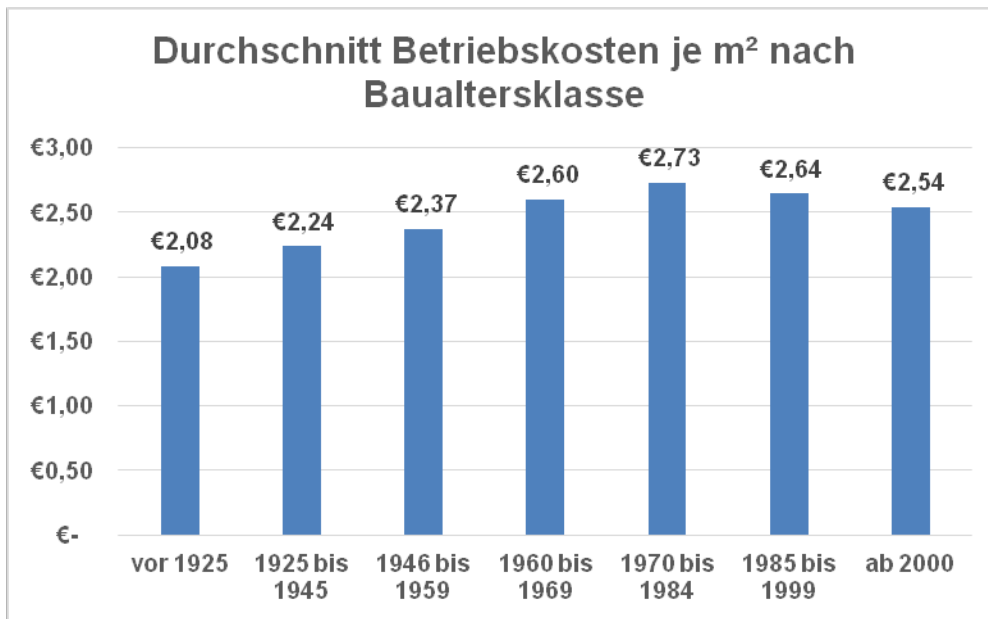
Tabelle 2: Betriebskosten je m² nach Baualtersklassen

Stadt	vor 1925	1925 bis 1945	1946 bis 1959	1960 bis 1969	1970 bis 1984	1985 bis 1999	ab 2000
Berlin	2,28 €	2,69 €	2,83 €	3,04 €	3,03 €	2,84 €	2,63 €
Frankfurt	2,25 €	2,43 €	2,57 €	2,95 €	3,11 €	2,81 €	2,78 €
Freiburg	1,95 €	2,63 €	2,07 €	2,47 €	2,71 €	2,57 €	2,61 €
Hamburg	2,16 €	2,34 €	2,54 €	2,74 €	2,80 €	2,65 €	2,65 €
Karlsruhe	1,68 €	1,50 €	2,03 €	2,23 €	2,37 €	2,49 €	2,25 €
Köln	2,15 €	2,02 €	2,30 €	2,54 €	2,74 €	2,59 €	2,46 €
Leipzig	2,25 €	2,18 €	2,28 €	2,21 €	2,24 €	2,35 €	2,23 €
München	2,27 €	2,41 €	2,69 €	2,87 €	3,00 €	2,92 €	2,81 €
Stuttgart	1,75 €	1,93 €	2,02 €	2,31 €	2,56 €	2,58 €	2,41 €
Durchschnitt	2,08 €	2,24 €	2,37 €	2,60 €	2,73 €	2,64 €	2,54 €

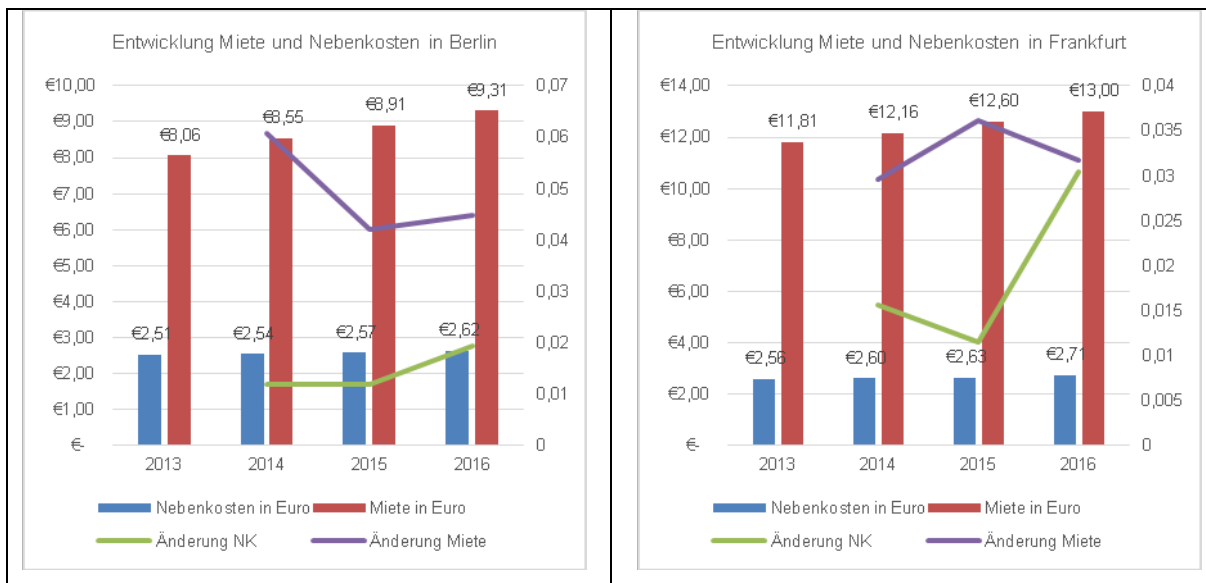
Die Durchschnittsbetrachtung spiegelt den Verlauf der einzelnen Städte wider. Je nach Anteil der Immobilienobjekte, die bereits energetisch saniert wurden, finden sich die höchsten Betriebskosten in den Baualtersklassen ab dem Jahr 1970 und vor dem Jahr 2000. Im Durchschnitt werden in der Klasse 1970 bis 1984 Betriebskosten je m² von 2,73 € erreicht, wobei Karlsruhe, Leipzig und Stuttgart günstigere Werte aufweisen. Hohe Betriebskosten finden sich in dieser Baualtersklasse in Berlin, Frankfurt und München.

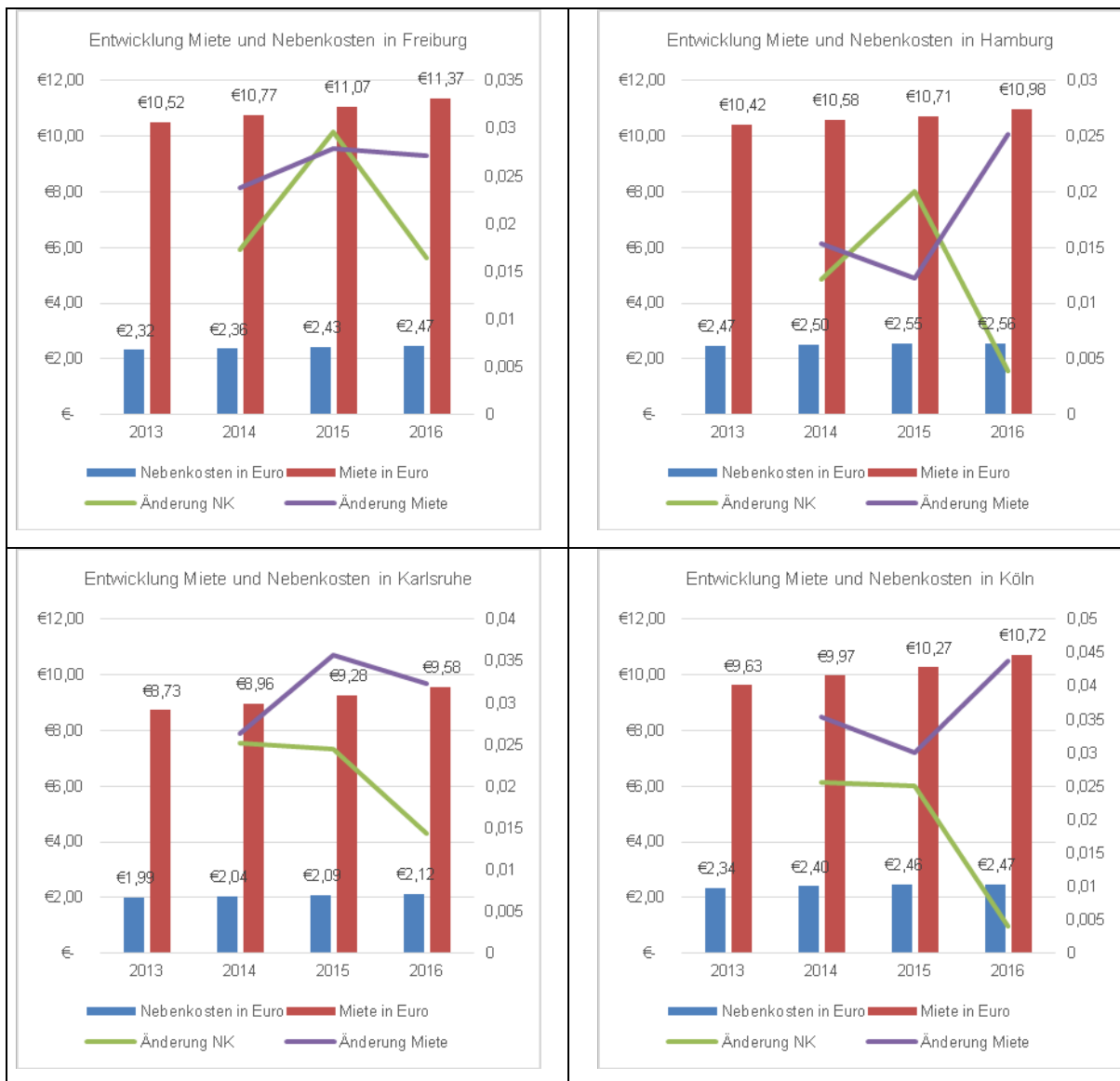
Aber auch in der jüngsten Baualtersklasse und im Neubaubereich finden sich deutliche Unterschiede. Die durchschnittlichen Nebenkosten von 2,54 € je Quadratmeter werden in Karlsruhe, Köln, Leipzig und Stuttgart unterschritten. 2,78 € und 2,81 € wurden in Frankfurt bzw. München ermittelt.

Abbildung 2: Durchschnitt Betriebskosten je m² nach Baualtersklasse

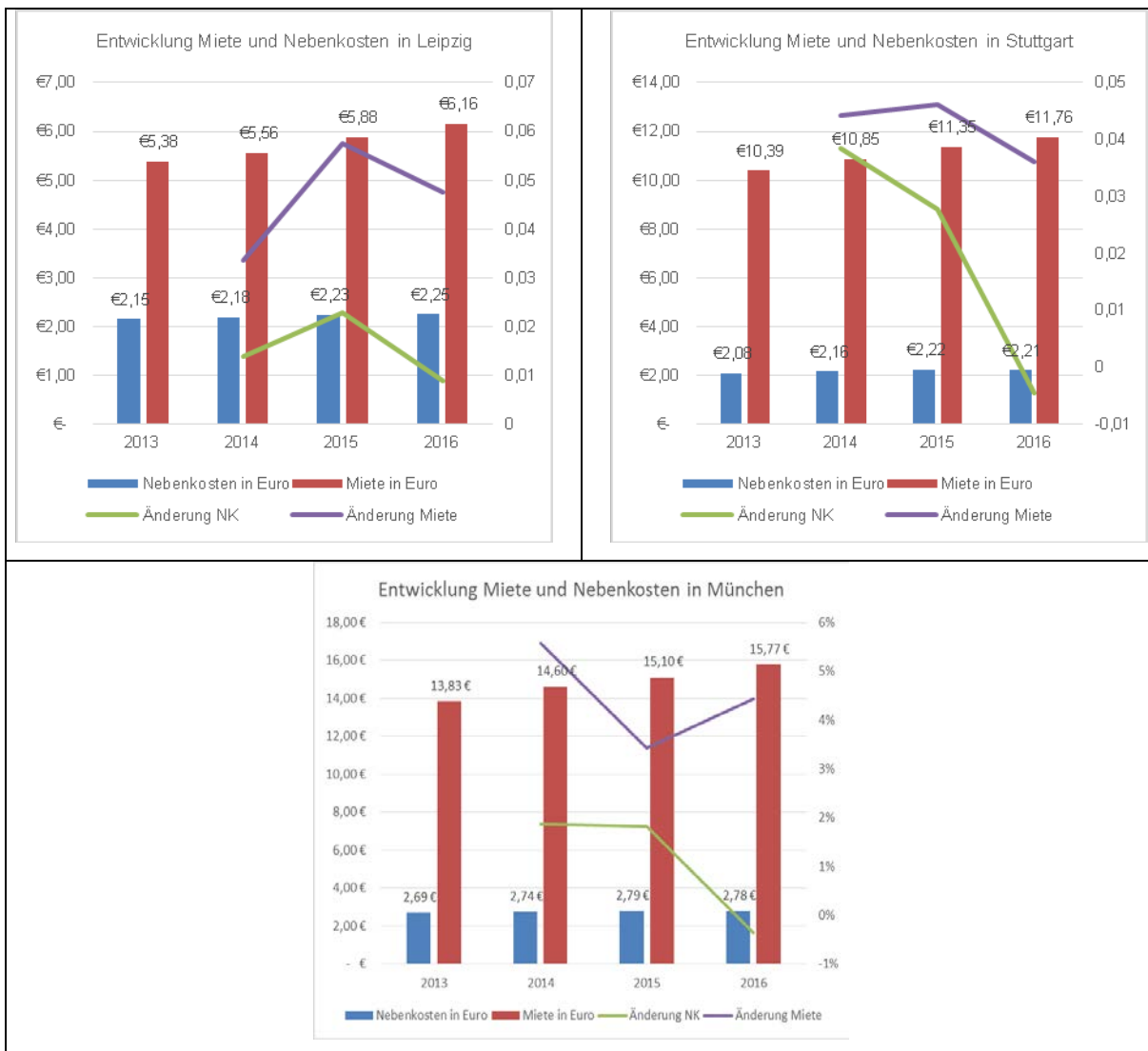


Betriebskostenentwicklung im Vergleich zur Miete





Die obigen Abbildungen zeigen die Nebenkostenentwicklungen für die 8 untersuchten Städte im Vergleich zur Mietentwicklung. Zumindest im betrachteten Zeitraum moderater Energiepreisentwicklungen scheint die Dynamik in der „zweiten Miete“ (grüner Verlauf) deutlich hinter der Kaltmiete zurückzufallen (violetter Verlauf).



Energie als Preistreiber

Eine ganz andere Perspektive ergibt sich jedoch, wenn die Entwicklung der Heizkosten aus den Betriebskostenentwicklungen herausgerechnet wird. Wird davon ausgegangen, dass durchschnittlich rund 30% der umlagefähigen Betriebskosten auf Heizenergie entfallen, kann mittels der Kostenentwicklung von Heizöl eine korrigierte Veränderungsrate berechnet werden.

Tabelle 3: Veränderung Betriebskosten ohne und mit Korrektur für Heizenergie

Stadt	Veränderung Betriebskosten			Veränderung Betriebskosten mit Energiekorrektur		
	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Berlin	1,20%	1,18%	1,95%	3,75%	10,16%	8,06%
Frankfurt	1,56%	1,15%	3,04%	4,11%	10,13%	9,15%
Freiburg	1,72%	2,97%	1,65%	4,28%	11,95%	7,76%
Hamburg	1,21%	2,00%	0,39%	3,77%	10,98%	6,50%
Karlsruhe	2,51%	2,45%	1,44%	5,06%	11,43%	7,55%
Köln	2,56%	2,50%	0,41%	5,12%	11,48%	6,52%
Leipzig	1,40%	2,29%	0,90%	3,95%	11,27%	7,01%
München	1,86%	1,82%	-0,36%	4,41%	10,80%	5,75%
Stuttgart	3,85%	2,78%	-0,45%	6,40%	11,76%	5,66%

Werden die derzeit günstigen Heizölpreise aus der Betriebskostenentwicklung herausgerechnet, so zeigen die letzten drei Spalten selten Werte, die sich unter einer Veränderungsrate von 5% befinden. 2015 lag kein Prozentwert unter 10%. Hoher prozentualer Preisdruck findet sich vor allem in Städten, die zuvor besonders günstig abgeschnitten (Leipzig und Karlsruhe), während der prozentuale Anstieg auf dem hohen Münchner Niveau vergleichsweise geringer ausfällt.

Betriebskosten in Teilmärkten

Für den potentiellen Mieter dürfte bei der Auswahl der passenden Wohnung neben Lage und Ausstattungsstandard auch entscheidend sein, in welcher Höhe sich die Betriebskosten befinden. Hierfür wurden aus den Betriebskostendaten der Städte für jeden Ortsteil Durchschnittswerte ermittelt. In jeder Stadt wurde dann eine Sortierung der Ortsteile nach Betriebskostenhöhe vorgenommen. Die folgende Abbildung 3 veranschaulicht die Werte für Berlin.

Für die weiteren Städte finden sich die Angaben zur besseren Übersichtlichkeit in Gruppen. Die Reihenfolge ist absteigend nach den Betriebskosten und daher nicht alphabetisch sortiert:

Frankfurt
West, Süd, Sindlingen-Süd, Lerchesberg, City West, Innenstadt, Sachsenhausen-Süd, Riederwald, Sindlingen, Altstadt, Gutleutviertel, Niederrad, Oberrad, Bahnhofsviertel, Hausen, Westend-Süd, Frankfurter Berg, Gallusviertel
Bockenheim, Römerstadt, Ostend, Westend-Nord, Nied, Riedberg, Sachsenhausen-Ost, Westend, Gallus, Sachsenhäuser Berg, Rödelheim, Seckbach, Sachsenhausen-Nord, Preungesheim, Dornbusch, Kalbach, Eschersheim, Nord, Bonames, Eckenheim, Zeilsheim, Schwanheim, Nordend-West, Sossenheim, Nordend-Ost, Ginnheim, Nordend, Bornheim, Berkersheim, Fechenheim, Unterliederbach, Nieder-Eschach, Griesheim, Bergen-Enkheim, Heddernheim, Goldstein, Niederursel
Praunheim, Bergen, Höchst, Malerviertel, Nieder-Erlenbach, Flughafen, Harheim, Diplomatenviertel, Mertonviertel, Dichterviertel, Holzhausenviertel, Nordweststadt, City, Westhausen, Kuhwald-Siedlung, Nordwest, Enkheim, Fechenheim-Nord

Freiburg
Weingarten, Landwasser, Littenweiler, Betzenhausen, Haslach, Altstadt, Waldsee
Zähringen, Sankt Georgen, Rieselfeld, Oberau, Mooswald, Ebnet, Herdern, Wiehre, Stühlinger, Neuburg, Kappel, Brühl, Hochdorf, Vauban, Günterstal
Lehen, Tiengen, Opfingen, Benzhausen, Sankt Nikolaus, Munzingen, Waltershofen

Hamburg
Kakenhan, Großlohe, Hafencity, Steinwerder, Steilshoop, Altstadt, Neustadt, Neuwiedenthal, Othmarschen, Kirchdorf, Klein Flottbek, Borgfelde, Allermöhe, Hoheluft, Jenfeld, Billbrook, Altona-Altstadt, Sankt Georg, Farmsen, Rotherbaum, Uhlenhorst, Sankt Pauli, Alsterdorf, Harvestehude, Hohenfelde, Nienstedten, Osdorf, Moorfleet, Berne, Lokstedt, Horn, Marienthal, Eidelstedt, Niendorf, Alsterlauf

Hamburg (Fortsetzung)

Billstedt, Blankensee, Wellingsbüttel, Finkenwerder, Barmbek, Eilbek, Stellingen, Lurup, Oldenfelde, Rahlstedt, Altona, Barmbek-Süd, Hamburg Mitte, Barmbek-Nord, Wilhelmsburg, Ohlsdorf, Bramfeld, Farmsen-Berne, Hammerbrook, Ottensen, Hamm, Wandsbek, Tonndorf, Moorburg, Winterhude, Bahrenfeld, Hummelsbüttel, Groß Borstel, Langenhorn, Poppenbüttel, Tinsdal, Iserbrook, Schnelsen, Georgswerder, Rissen, Dulsberg, Groß Flottbek, Sülldorf, Cranz, Fischbek, Hamburg Nord, Hinschenfelde, Volksdorf, Gut Moor, Rothenburgsort, Fuhlsbüttel, Lohbrügge, Hamburg Ost, Wilstorf, Eppendorf, Duvenstedt, Sasel, Hasselbrook, Veddel, Eimsbüttel, Hoheluft-West, Harburg, Bergedorf, Bergstedt, Hoheluft-Ost, Altona-Nord, Neugraben, Hausbruch, Heimfeld, Overwerder, Eißendorf, Sinstorf

Wohldorf, Marmstorf, Rönneburg, Ohlstedt, Mümmelmannsberg, Neuenfelde, Langenbek, Francop, Hamburg Süd, Meiendorf, Tatenberg, Hamburg West, Curslack, Spadenland, Neuland, Kirchsteinbek, Lemsahl-Mellingstedt, Hochkamp, Boberg, Altengamme, Kleine Grasbrook, Ochsenwerder, Reitbrook, Kirchwerder, Billwerder, Neuengamme, Öjendorf, Hinterdeich, Holtenklynke, Vierlanden, Altenwerder, Dockenhuden, Rosengarten, Rodenbek, Zollenspieker

Karlsruhe

Oberreut, Aue, Waldstadt, Innenstadt-Ost, Hagsfeld, Innenstadt, Neureut, Südstadt

Wolfartsweier, Daxlanden, Kirchfeldsiedlung, Weiherfeld, Mühlburg, Durlach, Nordweststadt, Knielingen, Rüppurr, Oststadt, Innenstadt-West, Beiertheim, Grünwinkel, Nordstadt, Dammerstock, Grötzingen, Palmbach

Weststadt, Rintheim, Südweststadt, Stupferich, Hohenwettersbach, Bergwald, Maxau, Grünwettersbach

Köln

Neubrück, Deckstein, Chorweiler, Seeberg, Marienburg, Altstadt, Bergheimerhof, Altstadt-Süd, Zollstock, Neustadt-Süd, Altstadt-Nord, Westhoven, Braunsfeld, Bayenthal, Junkersdorf, Lindenthal, Neustadt-Nord, Sürth, Raderberg, Blumenberg, Sülz, Urbach, Ehrenfeld, Raderthal, Neuehrenfeld

Müngersdorf, Gremberghoven, Porz, Lövenich, Rodenkirchen, Südstadt, Roggen-
dorf, Weiden, Kalk, Lind, Höhenberg, Deutz, Heimersdorf, Holweide, Pesch, Riehl,
Mülheim, Merheim, Buchheim, Niehl, Eil, Bickendorf, Humboldt-Gremberg, Bilder-
stöckchen, Vogelsang, Ostheim, Vingst, Wahnheide, Longerich, Innenstadt, Gro-
nau, Grengel, Volkhoven, Zündorf, Weiß, Thenhoven, Wahn, Ensen, Mauenheim,
Nippes, Poll, Merkenich, Immendorf, Lindweiler, Worringen, Hahnwald, Rath, Esch,
Dellbrück

Elsdorf, Gremberg, Brück, Klettenberg, Weidenpesch, Ossendorf, Höhenhaus,
Rondorf, Widdersdorf, Mengenich, Bocklemünd, Meschenich, Weiler, Dünnwald,
Flittard, Heumar, Auweiler, Langel, Buchforst, Rheinkassel, Godorf, Stammheim,
Hochkirchen, Fühligen, Libur

Leipzig

Heiterblick, Marienthal, Zentrum, Bachviertel, Lausen, Knautnaundorf,
Zuckelhausen, Musikviertel, Thekla, Mockau, Gundorf, Lindenthal, Burghausen,
Breitenfeld, Meusdorf, Löbnig, Nordost

Südvorstadt, Neustadt-Neuschönefeld, Lindenau, Abtnaundorf, Plagwitz, Volks-
marsdorf, Waldstraßenviertel, Schleußig, Paunsdorf, Seehausen, Probstheida,
Baalsdorf, Gohlis, Holzshausen, Großzschocher, Reudnitz-Thonberg, Altlindenau,
Knautkleeberg, Schönefeld, Eutritzsch, Kleinzschocher, Stahmeln, Leutzsch, Ma-
rienbrunn, Anger-Crottendorf, Wahren, Connewitz, Dölitz-Dösen, Böhlitz-
Ehrenberg, Neulindenau, Möckern, Liebertwolkwitz, Sellerhausen-Stünz, Mölkau,
Stünz, Plaußig, Stötteritz, Sellerhausen, Knauthain

Alt-West, Grünau-Siedlung, Engelsdorf, Lausen-Grünau, Lützschena, Miltitz, Grü-
nau-Nord, Wiederitzsch, Kleinpösna, Hirschfeld, Schönau, Rückmarsdorf, Grünau,
Lützschena-Stahmeln, Althe, Plaußig-Portitz, Althen-Kleinpösna, Güterverkehrszent-
rum, Neu-Burghausen, August-Bebel-Siedlung, Hohenheida, Hartmannsdorf

München

Fürstenried West, Zentrum, Neuperlach, Arabellapark, Olympiapark, Glockenbach, Johanneskirchen, Ostpark, Englschalking, Riem, Milbertshofen, Schwabing, Ober-
sendling, Bogenhausen, Moosach, Maxvorstadt, Oberföhring, Nymphenburg,
Ramersdorf, Obergiesing, Harlaching

Isarvorstadt, Solln, Altstadt, Freimann, Hasenberg, Berg am Laim, Perlach,
Thalkirchen, Kleinhadern, Gern, Westpark, Denning, Mittersendling, Sendling, Un-
tersendling, Untergiesing, Neuhausen, Ludwigsvorstadt, Blumenau, Laim, Au, Pa-
sing, Schwanthalerhöhe, Forstenried, Am Hart, Hadern, Haidhausen, Obermenzing,
Fürstenried, Westend, Trudering, Michaeliburg, Mengerschwaige, Aubing, Lehel,
Giesing, Untermenzing, Neuauubing, Ludwigsfeld, Feldmoching, Harthof, Maxhof,
Perlach-Süd, Langwied

Altperlach, Waldperlach, Waldtrudering, Großhadern, Allach, Lochhausen,
Lerchenau, Waldfriedhof, Cosimapark, Fasangarten, Herzogpark, Kirchtrudering,
Hartmannshofen, Fasanerie Nord, Gartenstadt Trudering, Waldkolonie, Daglfing,
Westkreuz, Zamdorf

Stuttgart

Zuffenhausen-Elbelen, Feuerbach-Mitte, Am Pragfriedhof, Hallschlag, Feuersee,
Espan, Zuffenhausen-Mitte, Relenberg, Bahnhof Feuerbach, Hölderlinplatz, Winter-
halde, Schmidener Vorstadt, Stammheim-Mitte, Asemwald, Freiberg, Frauenkopf,
Riedenberg, Neugereut, Lederberg, Stammheim-Süd, Stöckach, Cannstatt-Mitte,
Hoffeld, Vogelsang

Schönberg, Heumaden, Birkach, Vaihingen, Stuttgart Mitte, Bösau, Sonnenberg,
Zuffenhausen-Hohenstein, Hausen, Killesberg, Plieningen, Botnang, Stuttgart-Nord,
Dürtlewang, Burgholzhof, Hasenberg, Sillenbuch, Feuerbach, Möhringen, Heslach,
Sommerrain, Weißenhof, Bergheim, Rohr, Mönchfeld, Hofen, Steckfeld, Fasanen-
hof, Kräherwald, Kurpark, Berg, Giebel, Rot, Münster, Mühlhausen, Stammheim,
Weilimdorf, Hohenheim, Neuwirtshaus, Luginsland, Degerloch, Zuffenhausen,
Muckensturm, Stuttgart-Süd, Rohracker, Wangen, Stuttgart-Ost

Stuttgart (Fortsetzung)

Bad Canstatt, Stuttgart-West, Chausseefeld, Hedelfingen, Kaltental, Gaisburg, Gablenberg, Obertürkheim, Rotenberg, Zazenhausen, Wolfbusch, Untertürkheim, Gänseheide, Uhlbach, Rotebühl, Südheim, Nordbahnhof, Ostheim, Steinhaldenfeld, Lehen, Altenburg, Neckarvorstadt, Gehrenwald

Informationen zum CRES

Das CRES (Center for Real Estate Studies) ist eines der führenden Institute für duale und berufsbegleitende Studiengänge im Immobilienbereich. Es wurde auf Initiative der Deutschen Immobilien-Akademie (DIA) an der Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB) gegründet.



Center for Real Estate Studies
Steinbeis-Hochschule Berlin (SHB)
CRES Deutsche Immobilien-Akademie (DIA)

Neben einem berufsbegleitenden sowie dualen Studiengang zum Bachelor im Bereich Immobilienwirtschaft/Real Estate, wird ein berufsbegleitendes Masterstudium angeboten.

Ein weiterer Schwerpunkt des CRES stellt die wissenschaftliche Forschung dar. Aktuelle praxisrelevante Fragestellungen werden hier mit wissenschaftlichen Methoden und Instrumenten untersucht, um einerseits neue Erkenntnisse in die Praxis zu transferieren und andererseits die Inhalte der Studienprogramme immer aktuell zu halten und weiter zu entwickeln.

Bisher erschienene Publikationen/Discussion Papers:

- Eigentümerbefragung (No. 3)
- Lärm und Immobilienwert (No. 4)
- Ferienimmobilienmarkt auf den Balearen (No. 5)
- Unternehmensbenchmark der Immobilienbranche (No. 6)
- Immobilienmarkt in den Alpen (No. 7)
- Mietspiegel Anpassung des Bezugszeitraums zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von 4 auf 10 Jahre oder 4 auf 8 Jahre (No. 8 und 8a)
- Ferienimmobilienmarkt auf Mallorca (No. 9)
- Personalleitfaden des IVD (No. 10)
- Hamburger Wohnmarktstudie (No. 11)
- Preisblasen in Immobilienmärkten (No. 12)
- Akademisierung in der Immobilienwirtschaft (No. 13)
- Ferienimmobilien auf Mallorca 2017 (No. 14)

Alle bisher veröffentlichten Discussion Papers sind online und kostenfrei abrufbar unter: <http://www.steinbeis-cres.de/de/453/Forschung>

Ihr Ansprechpartner:

Prof. Dr. Marco Wölfle
Wissenschaftlicher Leiter

Center for Real Estate Studies (CRES)
Eisenbahnstraße 56
D-79098 Freiburg
www.steinbeis-cres.de
E-Mail: woelfle@steinbeis-cres.de
Tel: 0761 20755-50

Alle Rechte vorbehalten. Jede Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des CRES unzulässig und strafbar.