



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

BBSR-Studie: Gute Anbindung an Bus und Bahn beeinflusst Immobilienpreise

10.11.2015 Fachinformation

Je besser Wohnimmobilien an den Öffentlichen Nahverkehr angeschlossen sind, desto höher fallen Mieten und Kaufpreise der Immobilien aus. Eine Haltestelle von Bussen und Bahnen im Umkreis von einem Kilometer geht mit bis zu 4,8 Prozent höheren Mieten und bis zu 4,7 Prozent höheren Kaufpreisen einher. Zurückzuführen ist dies auf die Bereitschaft der Wohnungsnachfrager, mehr für eine verbesserte ÖPNV-Angebotsqualität zu zahlen. Zu diesen Ergebnissen kommt eine vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) beauftragte Studie.

„Wenngleich es Unterschiede zwischen den untersuchten Städten und den Verkehrssystemen gibt, ist der Einfluss auf die Entwicklung der Immobilienpreise spürbar. Sowohl die Nachfrager als auch die Vermieter und Eigentümer profitieren von einer guten Infrastruktur“, sagt BBSR-Direktor Harald Herrmann. Die Forscher haben die Effekte der ÖPNV-Anbindung auf Wohnungspreise und Mieten in den Städten Stuttgart, Kassel, Erfurt, Ulm, Berlin und Saarbrücken empirisch geprüft und quantifiziert, um damit eine fundierte Basis für weitere Diskussionen in Politik und Gesellschaft zu schaffen. Die Studie kombinierte verschiedene statistische Methoden. Ergänzt wurden die Analysen um eine Befragung. Sie diente dazu, die Zahlungsbereitschaft der Haushalte für eine gute ÖPNV-Anbindung zu ermitteln.

Das Forschungsprojekt wurde vom Forschungsinstitut empirica, der PTV Transport Consult GmbH und TNS Infratest bearbeitet und von einem interdisziplinären Expertenbeirat unterstützt.

[Zum Download der Studie.](#)

<https://bbu.de/beitraege/bbsr-studie-gute-anbindung-bus-und-bahn-beeinflusst-immobilienpreise>