

# Press release: MINROGROUP Real Estate & Investments

Markt / Region	Bruttomietrendite %	Nettomietrendite %	Ø Verkaufstrendite %	Mietpreisdynamik	Hinweise/Risiken
Türkei – Istanbul/Izmir/Ankara	6.5–9.5	4.2–6.8	6–12	Mittel–hoch	TRY/EUR Wechselkurs-Potenzial, Potenzial durch Zins- und Preisentwicklung, starke Lage- und Objektstreueung
Dubai – VAE	5.5–8.5	4.0–7.0	5–10	Mittel–hoch	AED/EUR Wechselkurs-Potenzial, Potenzial durch Zins- und Preisentwicklung, steuerfreie Mieteinnahmen, hoher Expatriantenanteil
Deutschland	2.8–4.2	1.8–3.0	1–3	Mittel	Strenge Regulatorik (Mietpreisbremsen lokal), ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung, niedriger Neubau ⚠
Monaco	3.8–5.0	3.0–4.0	4–6	Mittel	Sehr hoher Preis pro m², ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, steuerliche Vorteile
USA	4.0–5.5	3.0–4.5	3–6	Mittel	Markt breit diversifiziert, unterschiedliche staatliche Regulierung je Bundesstaat
Russland	4.5–6.0	3.2–4.5	3–5	Mittel	Wechselkurs-Potenzial, regionale Unterschiede
Frankreich	3.2–4.6	2.2–3.4	1–3	Niedrig–mittel	Hohe Transaktionskosten, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠
Spanien	4.5–6.0	3.2–4.4	3–5	Mittel	Saisonvermietung teils reguliert, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠
Portugal	4.2–5.6	3.0–4.2	3–5	Mittel	Gesetzesänderungen möglich, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit ⚠
Italien	4.0–5.2	2.8–3.8	1.5–3.5	Niedrig–mittel	Sanierungsbedarf, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠
Polen	5.0–6.5	3.6–4.8	3–6	Mittel	Solide Nachfrage, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠
Tschechien	4.0–5.2	2.8–3.8	2–4	Niedrig–mittel	Knappes Angebot, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit ⚠
Rumänien	5.5–7.5	3.8–5.2	4–7	Mittel	Markttransparenz variabel, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit ⚠
Nordics	2.6–3.8	1.6–2.8	0–2	Niedrig	Hohe Finanzierungskosten, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit ⚠
UK	3.5–5.5	2.4–4.0	1.5–3.5	Niedrig–mittel	Steuerlast für Vermieter gestiegen, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠
Europa gesamt (Ø Kernstädte)	3.5–5.0	2.4–3.6	2–4	Niedrig–mittel	Segmentabhängig, ⚠ Risiko Eigentumssicherheit, Hohe Steuerbelastung ⚠

Diese Tabelle wurde mit ChatGPT 5 erstellt und basiert auf den aktuell verfügbaren Informationen aus offiziellen Quellen sowie amtlichen Angaben, unter anderem vom Statistischen Bundesamt (Deutschland), beispielsweise aus Wohnungsmarktberichten und Mietspiegelübersichten, von den jeweiligen Landesbehörden und internationalen Stellen. Die Daten wurden sorgfältig geprüft!  
Erklärung: ⚠ Risiko Eigentumssicherheit durch Enteignung: In Einzelfällen können politische Maßnahmen zu Einschränkungen oder Eingriffen in Eigentumsrechte führen. Prüfen Sie lokale Regelungen und politische Initiativen vor einer Investition.

Istanbul, September 3, 2025

## Real Estate Yields 2025–2026: Turkey, Dubai, Europe and USA Offer Attractive Opportunities in City Locations

Istanbul, Dubai, London – September 3, 2025 – Current market analyses for residential properties in prime urban locations indicate that investors worldwide can continue to expect attractive yield opportunities. A comprehensive review of average yields for 2025–2026 highlights regional differences between established markets such as Europe and the USA, and dynamic growth markets like Turkey and Dubai.

### Key Findings:

- Turkey (Istanbul, Izmir, Ankara):** Gross rental yields range from 6.5% to 9.5%, with net yields between 4.2% and 6.8%. Turkish metropolitan areas are therefore among the most profitable markets in Europe and the Middle East.
- Dubai, UAE:** Gross rental yields of 5.5% to 8.5% underscore the city’s attractiveness to international investors.
- Europe (core cities):** Average gross rental yields range from 3.5% to 5.0%, with net yields of 2.4% to 3.6%. While established markets like Germany and France provide stable returns, growth markets such as Romania, Poland, and Portugal outperform the European average.
- USA:** Gross rental yields of 4.0% to 5.5%, with net yields between 3.2% and 4.5%, indicate a solid investment environment in urban centers.

“The analysis clearly shows that city locations in Turkey and Dubai currently offer particularly attractive yields for residential properties. At the same time, traditional markets in Europe and the USA remain stable, making them appealing for long-term, risk-adjusted investments,” said a spokesperson for [Your Company/Institution Name].

**Methodology:**

The data is based on official sources, including the German Federal Statistical Office, regional authorities, international real estate reports, as well as local rent indices and housing market surveys. All information has been carefully verified to provide investors with a reliable basis for decision-making.

– High-resolution editorial image (610 kB) – click on the image to download.

**Press Contact:**

MINROGROUP Real Estate & Investments

E-Mail: [info@minrogroup.com](mailto:info@minrogroup.com)

Web: [www.minrogroup.com](http://www.minrogroup.com)