

Frankfurter Allgemeine

HERAUSGEGEBEN VON GERALD BRAUNBERGER, JÜRGEN KAUBE, CARSTEN KNOP, BERTHOLD KOHLER

ANGESPANNTER MARKT

Mieten in Metropolen steigen rasant

AKTUALISIERT AM 25.07.2023 - 08:07



Der Mietmarkt in den begehrten Metropolen ist weiter angespannt. Die Angebotsmieten stiegen im ersten Halbjahr im Durchschnitt um 6,7 Prozent. Die Kaufpreise bleiben dagegen unter Druck.

Hohe Nachfrage nach Wohnraum, stockender Neubau, abwartende Immobilienkäufer: Der Druck am Mietmarkt in deutschen Metropolen hat laut einer neuen Studie zugenommen.

Im ersten Halbjahr kletterten die Angebotsmieten in Berlin, Hamburg, München, Köln, Frankfurt, Düsseldorf, Stuttgart und Leipzig im Schnitt um 6,7 Prozent, wie eine am Dienstag veröffentlichte Analyse des Immobilienspezialisten **Jones Lang LaSalle (JLL)** zeigt. Im Vorjahreszeitraum habe der Mietanstieg noch 3,7 Prozent betragen.

Damit fiel die Dynamik in den Metropolen zuletzt kräftiger aus als in kreisfreien Städten: Dort zogen die Angebotsmieten für Neubauten und Bestandswohnungen binnen zwölf Monaten um 2,7 Prozent an. In den Landkreisen kletterten die inserierten **Mieten** um 4,9 Prozent.

Zweistellige Zuwächse in Leipzig

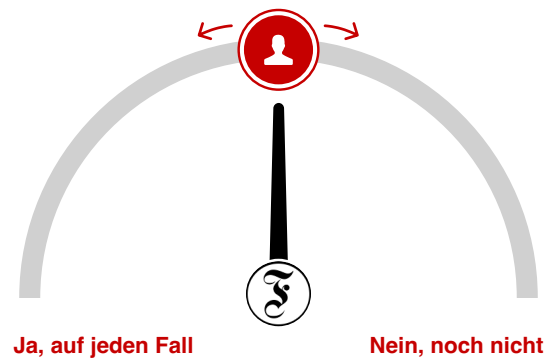
Besonders stark legten die Angebotsmieten in Berlin und **Leipzig** zu, wo laut Studie prozentual zweistellige Zuwächse verzeichnet wurden. **In Berlin habe es 2022 eine Nettozuwanderung von 86 000 Menschen gegeben, während nur gut 17 000 Wohnungen fertiggestellt worden seien,**

erklärte JLL. Der Berliner Wohnungsmarkt werde immer enger.

In den übrigen Metropolen waren die Mietanstiege deutlich moderater, in **Stuttgart** gaben die Angebotsmieten gar leicht nach. Angebotsmieten bedeuten noch keine Abschlüsse, manchmal weicht die vereinbarte Miete davon ab - das kommt aber seltener vor als beim Immobilienkauf.

LIVE ABSTIMMUNG  1.069 MAL ABGESTIMMT

Leiden Sie finanziell an den stark steigenden Mieten?



Frankfurter Allgemeine

OPINARY 

„In allen betrachteten Metropolen herrscht eine enorme Angebotsknappheit, die sich durch den stockenden Wohnungsbau noch verstärken wird“, sagte JLL-Wohnimmobilienexperte Roman Heidrich. „Ein Ende der Mietanstiege ist deshalb nicht in Sicht.“ Druck komme auch von gestiegenen Kreditzinsen, die Interessenten vom Immobilienkauf abhielten und in den Mietmarkt drängten, hieß es.

Kaufpreise bleiben unter Druck

Die Studie zeigt auch, wie kostspielig Wohnen in den acht Metropolen ist. Dort wurden Mietwohnungen mit 15,38 Euro je Quadratmeter im Schnitt rund 50 Prozent teurer angeboten als in kreisfreien Städten (10 Euro) und 79 Prozent teurer als in den Landkreisen (8,61 Euro).

Die Kaufpreise für Neubauten und Bestandswohnungen blieben derweil unter Druck. Die Angebotspreise fielen laut JLL im ersten Halbjahr um 7 Prozent, während im Vorjahreszeitraum noch ein Anstieg von 7,5 Prozent verzeichnet wurde. Während sich Wohnimmobilien in Berlin leicht verteuerten, gebe es in allen anderen Metropolen deutliche Rückgänge - am stärksten in München, Stuttgart und Düsseldorf. In den Metropolen waren die Preise im langen Immobilienboom stark gestiegen. Deutlich weniger sanken die Preise zuletzt laut JLL in den kreisfreien Städten (-5,2 Prozent) und Landkreisen (-2,2 Prozent).

Angebotspreise geben keinen genauen Aufschluss über den tatsächlichen Kaufpreis. „Die Grundstücksmarktberichte der Gutachterausschüsse, für die echte Kauffälle ausgewertet werden, weisen zum Teil deutlich höhere Preisabschläge aus“, sagte JLL-Experte Sebastian

Grimm.

MEHR ZUM THEMA



SUCHE NACH WOHNRAUM

**Auf dem Immobilienmarkt
gerät vieles in Bewegung**



KAUM NOCH
IMMOBILIENKÄUFE

„Der Markt ist eingefroren“



BAUEN IN RHEIN-MAIN

**Immobilienwirtschaft sieht
Wohnungsbau vor dem
Kollaps**

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland sinken seit Monaten. Im ersten Quartal fielen sie laut Statistischem Bundesamt um 6,8 Prozent zum Vorjahresquartal. Zahlen zum zweiten Quartal stehen noch aus.

Quelle: dpa-AFX

[Hier](#) können Sie die Rechte an diesem Artikel erwerben.

WEITERE THEMEN

WEITERE THEMEN

ANZEIGE

ABOUT YOU

Das steckt hinter Guidos neuer Modekollektion!

ANZEIGE

SOLARANLAGEN

Was kostet eine Solaranlage mit Speicher 2023?

ANZEIGE

PV ANGEBOTE

Kommt Jetzt die Solarpflicht? Staat bietet 2023 unglaublichen "Anreiz"



REAKTION AUF HABECK

Check 24: Gas- und Strompreisbremse für die meisten Kunden irrelevant

Robert Habeck hat angekündigt, die Gas- und Strompreisbremse zu verlängern. Nicht nötig, sagt der Energiefachmann des Portals Check 24.



FUSSBALLKLUBS UNTER DRUCK

Der Preis der Tradition

Hertha, Schalke, Hamburg oder auch der 1. FC Nürnberg. An treuen Fans mangelt es ihnen nicht, doch sportlich und wirtschaftlich stehen viele Traditionsvereine oft nicht allzu gut da. Woran liegt das?



TEAMS-SOFTWARE

EU-Kommission leitet Untersuchung gegen Microsoft ein

Durch die Einbindung von Teams in sein Office-Paket mit Büro-Software könnte Microsoft seine Marktmacht missbrauchen, heißt es von der Kommission. Beschwerd hatte sich Konkurrent Salesforce.

ÄHNLICHE THEMEN MIETE BERLIN STUTTGART LEIPZIG MÜNCHEN DÜSSELDORF ALLE THEMEN

TOPMELDUNGEN

DEUTSCHER WOHNUNGSMARKT

Geduldsprobe für Immobilienliebhaber

Die Zinswende hat die Immobilienmärkte kräftig durchgerüttelt. Die gute Nachricht aber ist: Gewohnt wird immer – und so gibt es tatsächlich erste Anzeichen einer Erholung.



VERFAHREN GEGEN IGOR GIRKIN

Ein zorniger Patriot hinter Gittern

Für den Abschuss von MH-17 wurde Igor Girkin in den Niederlanden verurteilt, Russland lieferte ihn aber nicht aus. Nun ist er in der Heimat in Ungnade gefallen.



NIGER

Was der Putsch für die Bundeswehr bedeutet

Über Niger läuft das Drehkreuz für die deutsche Mali-Mission. Nun steht es still. Nach Information der F.A.Z. hat Bundeskanzler Scholz Präsident Bazoum bereits am Mittwochabend die Solidarität Deutschlands zugesichert.



VERSUCH DER AUFKLÄRUNG

Kein Platz für den Zufall

Überraschend und doch vorhersehbar: Wie wir uns in der modernen Welt damit schwertun, zu verstehen, was während der Pandemie passierte. Ein Gastbeitrag.

NEWSLETTER

IMMER AUF DEM LAUFENDEN

Die wichtigsten Nachrichten direkt in Ihre Mailbox. Sie können bis zu 5 Newsletter gleichzeitig auswählen

ABONNIEREN

VERLAGSANGEBOT

Karrierechancen entdecken



Controller m/w/d
L. B. Bohle Maschinen +
Verfahren GmbH über dr.
gawliitta (BDU) GmbH

**Volljurist*in als Leiter*in der
Abteilung Recht**
Stadt Viernheim

**Teamleiter*in mobile
Jugendarbeit (m/w/d)**
Stadt Karlsruhe

**Leitung
Qualitätsmanagement
Studium und Lehre (m/w/d)**
Hochschule Neu-Ulm

Frankfurter Allgemeine
STELLENMARKT

[Zum Stellenmarkt](#)

WEITERE THEMEN

- | | | | | |
|-----------------|------------------|-------------|----------------|-------------|
| JEROME POWELL | NORD STREAM 2 | BAHNSTREIK | ELEKTROAUTOS | GELDPOLITIK |
| LISSABON | VOLKSWAGEN | WASSERSTOFF | ENERGIEWENDE | PORTUGAL |
| TELEKOM-STÖRUNG | LUFTHANSA-STREIK | DEUTSCHLAND | GEWERKSCHAFTEN | OPEL |
| SPANIEN | ZYPERN | EUROPA | DEUTSCHE BAHN | ARMUT |

VERLAGSANGEBOT

- | | | | |
|--------------------|------------------------|-------------------|----------------------------------|
| DOUGLAS-RABATTCODE | PARFUMDREAMS-GUTSCHEIN | FLACONI-GUTSCHEIN | PARFÜMERIE PIEPER-
RABATTCODE |
| SEPHORA-RABATTCODE | NOTINO-RABATTCODE | MAC-GUTSCHEIN | NICHE BEAUTY-RABATTCODE |
| E-BIKE-TEST | POWERBANK-TEST | INHALATOR-TEST | FENSTERPUTZROBOTER |

SERVICES

- | | | | | | | | |
|--------------|--------------|----------------|------------|-----------------|------------------|-------------|----------------------|
| Abo-Service | Best Ager | Selection Shop | Firmen | Finanz-Services | Tarifrechner | Newsletter | Immobilien-
Markt |
| Testberichte | Stellenmarkt | Spiele | Gutscheine | Veranstaltungen | Sport-Ergebnisse | TV-Programm | Wetter |



Heute im Gespräch: Das bewegt unsere Leser

[Jetzt lesen](#)

