

Mietanstieg in Deutschlands Metropolen beschleunigt sich

Stand: 25.07.2023 | Lesedauer: 3 Minuten

Es gibt zu wenig Wohnraum, die Mieten in den größten deutschen Städten steigen seit Jahren. Zuletzt hat sich dieser Anstieg sogar noch beschleunigt, zeigt eine Studie. Ein Ende des Trends sei nicht in Sicht. Die Kaufpreise fallen hingegen.

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.

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.

„In allen betrachteten Metropolen herrscht eine enorme Angebotsknappheit, die sich durch den stockenden Wohnungsbau (<https://www.welt.de/themen/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.

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 (10,00 Euro) und 79 Prozent teurer als in den Landkreisen (8,61 Euro).

Die Kaufpreise für Neubauten und Bestandswohnungen

(</wirtschaft/plus246413470/Immobilien-Hier-ist-Eigentum-historisch-teuer-und-hier-noch-erschwinglich.html>) blieben derweil unter Druck. Die Angebotspreise fielen laut JLL im ersten Halbjahr um sieben 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.

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.

dpa/gae

Die WELT als ePaper: Die vollständige Ausgabe steht Ihnen bereits am Vorabend zur Verfügung – so sind Sie immer hochaktuell informiert. Weitere Informationen: <http://epaper.welt.de>

Der Kurz-Link dieses Artikels lautet: <https://www.welt.de/246560644>