

## Immobilienmärkte

### Nur leichter Anstieg der Wohnungsmieten

In Deutschland steigen die Wohnungsmieten weiter, aber nicht mehr in dem Tempo wie noch vor einem Jahr. Die durchschnittliche Mietsteigerung vom Vormietspiegel zum aktuell gültigen Mietspiegel für eine 65 Quadratmeter große Wohnung mittlerer Ausstattung und Lage beträgt gegenwärtig lediglich 0,6 Prozent pro Jahr.

Bereits 2008 hatte die Steigerung nur 0,8 Prozent betragen. Im Jahr 1996 beispielsweise lag der Mietanstieg jedoch noch bei knapp vier Prozent. Je nach Region sind die Unterschiede allerdings erheblich. In Ostdeutschland und in Nordrhein-Westfalen sind die Mietsteigerungen mit 0,4 Prozent leicht unterdurchschnittlich, in Norddeutschland gab es diesmal in der Summe gar keine Mietsteigerungen.

In Baden-Württemberg und Bayern sind Wohnungsmieten mit 1,5 Prozent im Vergleich zum Bundesdurchschnitt mehr als doppelt so hoch. Dies ergab die Auswertung der amtlichen Miet-

spiegel von 500 Gemeinden mit mehr als 10 000 Einwohnern durch die F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg.

In München zahlen die Mieter 71 Prozent mehr für ihre Wohnung als im Bundesdurchschnitt von 5,84 Euro pro Quadratmeter. Mit rund 20 bis 30 Prozent überdurchschnittlichen Mieten folgen Städte wie Wiesbaden, Stuttgart, Köln oder Düsseldorf. In Hamburg, Frankfurt am Main und Mainz kostet das Wohnen immerhin rund 15 Prozent mehr. Recht günstig wohnt es sich dagegen in Berlin, wo das Mietniveau in den westlichen Stadtteilen derzeit sieben Prozent und im Ostteil sogar zwölf Prozent unter dem deutschen Mittelwert liegt.

Für die Mieter in München bedeutet das, dass sie mit im Schnitt 9,99 Euro pro Quadratmeter fast 85 Prozent mehr für ihre monatliche Nettokaltmiete veranschlagen müssen als die Berliner (5,42 Euro pro Quadratmeter). In Stuttgart und

Köln müssen rund 7,40 Euro pro Quadratmeter bezahlt werden und in Hamburg und Frankfurt am Main im Durchschnitt knapp 6,80 Euro pro Quadratmeter. Dagegen wenden die Mieter in Erfurt im Durchschnitt 5,44 Euro pro Quadratmeter im Monat auf, in Halle/Saale, Schwerin und Dresden kommen sie mit etwa 5,30 Euro pro Quadratmeter aus. In Berlin (Ost) liegt die Vergleichsmiete zurzeit bei 5,13 Euro pro Quadratmeter.

Während in den westlichen Regionen en gros die Regel gilt, je jünger die Wohnung, desto höher die Miete, sind in Ostdeutschland die Altbaubestände inzwischen teurer als die Wohnungen aus der Zeit des Wiederaufbaus bis in die 1980er-Jahre und erst die Nachwendewohnungen haben ein deutlich höheres Mietniveau. Insgesamt zeigt der Vergleich der Mietniveaus erneut das anhaltende West-Ost-Gefälle und die Sonderstellung des Münchener Großraums mit seinem überdurchschnittlichen Mieten.