

## Wohnungsmärkte: Kaufpreise koppeln sich ab

Im ersten Halbjahr 2014 unterscheidet sich die Entwicklungsdynamik der Miet- und Kaufpreise in deutschen Top-Städten zunehmend. Während die Preise für Eigentumswohnungen nach wie vor deutlich ansteigen, scheint der Mietpreiszyklus vorübergehend seinen Höhepunkt überschritten zu haben. Denn das Mietpreiswachstum hat sich weiter verlangsamt, in einigen Städten stagnieren die Mieten sogar. Mit Mietrückgängen auf breiter Front ist aber nicht zu rechnen. Das sind die zentralen Ergebnisse der Erhebung zu den aktuellen Residential City Profiles, die Jones Lang Lasalle bereits zum 13. Mal in acht deutschen Städten durchgeführt hat. Analysiert wurden insgesamt 170 000 Mietangebote sowie 80 000 Kaufangebote für Eigentumswohnungen in Berlin, Hamburg, München, Frankfurt am Main, Düsseldorf, Köln, Stuttgart und Leipzig.

Den größten Anstieg der Mietpreise verzeichnete demzufolge Berlin mit einem Plus von knapp acht Prozent auf Jahressicht auf 8,65 Euro pro Quadratmeter im Monat. In München und Stuttgart stiegen die Mieten um jeweils vier Prozent auf 15 beziehungsweise elf Euro pro Quadratmeter. Damit hat die schwäbische Metropole Hamburg überholt und ist nun die drittbeste Stadt unter den unter-

suchten Märkten. Düsseldorf und Leipzig registrieren ein Mietpreiswachstum von zwei bis drei Prozent, die Mieten in Köln und Frankfurt, die zweitbeste Stadt bleibt, stiegen seit dem ersten Halbjahr 2013 um rund ein Prozent. Einen leichten Mietpreisrückgang (- 0,6 Prozent auf 10,65 Euro pro Quadratmeter) zeigt im Jahresvergleich Hamburg.

Weiterhin deutlich ansteigend, wenn auch ebenfalls mit leicht nachlassender Tendenz, zeigen sich dagegen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen. Am stärksten angezogen haben sie im Vergleich zum Vorjahreszeitraum in Stuttgart mit 18,5 Prozent auf 2 970 Euro pro Quadratmeter und in Köln mit 15,6 Prozent auf 2 680 Euro pro Quadratmeter. Ebenfalls kräftige Zuwächse gab es bei Wohnungen in Düsseldorf (10,5 Prozent), Frankfurt (11,7 Prozent) und Berlin (13,0 Prozent), im einstelligen Bereich blieb die Wachstumsrate in Hamburg und München mit acht Prozent beziehungsweise neun Prozent. Gesunken sind die Kaufpreise nur in Leipzig, und zwar um zehn Prozent. Die Entwicklung zeigt, dass sich die Kaufpreis- zunehmend von der Mietpreisentwicklung abkoppelt. Denn der Anstieg der Kaufpreise liegt im Vergleich zu den Mietpreisen teilweise bis zu dreimal höher. Red.