

Immobilienmarkt

Mieten in Deutschland steigen rapide



Hamburger Hafencity: Mieten in der Hansestadt um sieben Prozent gestiegen

Wohnen in der Stadt wird immer teurer: Fünf Prozent mehr als vor einem Jahr müssen Mieter in Städten durchschnittlich berappen, berichtet die "Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung". In Berlin steigen die Kosten besonders heftig - doch es gibt auch Ausnahmen.

Berlin - Wohnungssuche in der Großstadt - das wird häufig zum Glücksspiel und noch häufiger zur Geduldsprobe. Frust ist programmiert. Die freien Wohnungen sind zu klein, zu alt und vor allem: zu teuer. Dass zumindest letzterer Eindruck nicht täuscht, zeigt eine Studie zur jüngsten Entwicklung auf dem Immobilienmarkt.

Erstmals seit fast 20 Jahren steigen die Mieten in Deutschland rapide. In kreisfreien Städten müssen Mieter heute durchschnittlich fünf Prozent mehr bezahlen als vor einem Jahr, berichtet die "Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung" ("FAS") unter Berufung auf das Immobilien-Marktforschungsinstitut Empirica.

In vielen einzelnen Städten stiegen die Mieten noch stärker, heißt es in dem Bericht. In Berlin kostete das Wohnen heute 14 Prozent mehr als vor einem Jahr, in Düsseldorf 13 Prozent, in Köln und Bonn zwölf Prozent. Auch in Hamburg und Frankfurt am Main seien die Mieten mit sieben Prozent überdurchschnittlich stark angehoben worden.

Grund für die Mieterhöhungen sei, dass viele Städte seit Jahren an Einwohnern gewonnen hätten, die noch dazu immer häufiger allein lebten, sagte Empirica-Immobilienexperte Reiner Braun der "FAS". Es seien aber nicht so viele neue Wohnungen gebaut worden. Außerdem habe sich in diesem Jahr der wirtschaftliche Aufschwung ausgewirkt. "Die Leute sind zuversichtlicher geworden und ziehen auch eher einmal um. Deshalb können die Vermieter höhere Mieten durchsetzen," so Braun.

Kiel wird billiger, München noch ein bisschen teurer

Nun hätten die Vermieter einiges nachzuholen. Seit 1993 seien die Mieten kaum gestiegen, sagte der Marktforscher Andreas Schulten vom Institut Bulwien Gesa. "Relativ zu den Einkommen ist Wohnen in Deutschland 17 Jahre lang billiger geworden. Da setzt nun ein Nachholeffekt ein."

Auch in kleineren Städten können die Mieten dem Bericht zufolge schnell steigen. In Zweibrücken beispielsweise hätten die Preise um zwölf Prozent angezogen, in Jena um zehn und in Rostock um acht Prozent. Im Durchschnitt über die gesamte Bundesrepublik habe Empirica eine Mietsteigerung von 3,4 Prozent ermittelt. Die Zahlen beziehen sich auf inserierte Kaltmieten für die Vermietung von 60- bis 80-Quadratmeter-Wohnungen mit gehobener Ausstattung, die frühestens im Jahr 2000 gebaut wurden.

Nach wie vor gebe es allerdings Städte, in denen die Mieten nur langsam steigen. In München beispielsweise seien neu vermietete Wohnungen nur drei Prozent teurer als vor einem Jahr - allerdings ist die bayerische Landeshauptstadt, was den Mietpreis pro Quadratmeter angeht, traditionell die teuerste Stadt Deutschlands. In Kiel seien die Mieten sogar um vier Prozent gesunken.

Wozu die teilweise überzogenen Preise in Großstädten führen können, wurde jüngst in Hamburg und Berlin deutlich. Zu "hedonistischen Wohnungsbesichtigungsrallies" riefen Aktivisten in der Hauptstadt auf, in Hamburg protestierten sie mehrmals in diesem Jahr mit "Fette-Mieten-Partys" gegen Wucherpreise.

hut/apn/AFP