

700.000 Wohnungen fehlen – Mieten steigen weiter

In Deutschland fehlen 700.000 Wohnungen. Die Lage auf dem Mietmarkt spitzt sich zu. Die Mieten steigen weiter. Die Gründe sind vielfältig: hohe Wohnungsnachfrage, starker Bevölkerungszuwachs, geringe Neubautätigkeit, Veränderung der Haushaltsgrößen.

In 69 von 80 Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern sind die Mieten innerhalb eines Jahres gestiegen – in zehn der untersuchten Großstädte sogar stärker als die aktuelle Inflationsrate. Neben den gestiegenen Energie- und Lebensmittelpreisen belasten die höheren Wohnkosten die Deutschen zusätzlich, berichtet das Internetportal Immowelt.

Die Mietpreise bewegen sich in allen Metropolen auf hohem Niveau. Erstmals liegt die durchschnittliche Angebotskaltmiete für eine Zweizimmerwohnung im

Neubau in allen sieben deutschen Metropolen über 1.000 Euro im Monat. Im Bundesdurchschnitt liegt die Angebotskaltmiete für eine vergleichbare Wohnung laut ImmoScout24 knapp unter 800 Euro.

„Wir kommen jetzt erst in die Phase, wo man merkt, dass deutlich zu wenig gebaut wird. Gerade die Großstädte wachsen stark weiter, aber auch kleinere Gemeinden. Auf der anderen Seite fällt die Bautätigkeit gerade deutlich ab", erläutert IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. Für das Jahr 2023 prognostiziert Aengevelt Research nur noch 240.000 Fertigstellungen – nach 295.275 neu errichteten Wohnungen im Vorjahr. Und für 2024 werden nur noch 180.000 neue Wohnungen erwartet, was dem niedrigsten Wert seit 2010 entspräche.

Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA sagt: „Das Wohnungsangebot ist so verknappt, dass nur eines hilft – Bauen, Bauen und nochmal Bauen. Jegliche Regulierung, jede Deckelung wird nur dazu führen, dass in Deutschland keine einzige Wohnung mehr errichtet wird".

Experten gehen davon aus, dass in Deutschland rund 700.000 Wohnungen fehlen. Die Rekordzuwanderung – allein im Jahr 2022 gab es rund 1,5 Millionen mehr Zuzüge als Fortzüge – dürfte die Zahl der benötigten Wohnungen weiter steigen lassen.

Besonders prekär ist die Situation für Mieter in München. Die bayerische Landeshauptstadt ist traditionell das teuerste Pflaster Deutschlands. In den vergangenen zwölf Monaten sind die durchschnittlichen Angebotsmieten um 5,2 Prozent gestiegen. Statt 16,68 Euro müssen Mieter bei Neuvermietungen nun 17,55 Euro für den Quadratmeter im Bestand zahlen.

In den anderen Metropolen ist das Preisniveau zwar deutlich niedriger, doch das gleiche gilt auch für die Durchschnittseinkommen. Die Belastung ist daher ähnlich hoch und steigt ebenfalls an. In Hamburg und Berlin stiegen die Angebotsmieten binnen Jahresfrist um jeweils 3,9 Prozent. In Schleswig-Holstein ist der Index der Nettokaltmieten laut Statista im Vergleich zum Vorjahr um 1,9 Punkte bzw. 1,76 Prozent gestiegen.

Vielerorts lohnt es sich zu vergleichen, ob der Erwerb von Wohneigentum attraktiver ist als das Wohnen zur Miete. Trotz hoher Zinsen und steigender Mieten sind die Aussichten auf dem Immobilienmarkt gut, meint IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer im Capital-Interview. „Je länger man die Immobilie hält, umso eher lohnt sich trotz hoher Preise ein Kauf. (...) Wenn ich einen Zeithorizont von 15 Jahren habe, dann kann ich schon davon ausgehen, dass die Wertsteigerungen sehr stark ausfallen werden. (...) Da wir eine hohe Inflation haben,

steigen die Einkommen ja tendenziell etwas schneller. Das heißt, die hohen Raten, die ich jetzt zahle, werden quasi entwertet über die Inflation.“

Haben Sie Fragen dazu, wo man in Schleswig-Holstein noch kostengünstig wohnen kann?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Miete oder Eigentum?