

Mieten steigen trotz riesiger Nachfrage derzeit langsamer

Die aktuelle Entwicklung der Mietpreise spiegelt die Stimmung auf dem gesamten Immobilienmarkt wider. Zwar stiegen die Mieten trotz riesiger Nachfrage zuletzt etwas langsamer, doch das Wohnungsangebot bleibt weiterhin deutlich zu knapp. Wohnungen, die auf den Markt kommen, sind meist innerhalb kürzester Zeit vermietet.

Derzeit suchen viele Menschen eine neue Wohnung, stoßen auf dem Mietmarkt jedoch auf ein äußerst begrenztes Angebot. Das gilt in Schleswig-Holstein insbesondere für die Universitätsstädte Kiel und Lübeck zu Semesterbeginn. Die Verknappung bremst in ganz Deutschland die Umzugsbereitschaft und wirkt sich zunehmend auch auf die wirtschaftliche Dynamik aus. Der Wechsel von der Miet-

wohnung ins Eigentum ist für viele keine echte Alternative, da die Immobilienpreise und die Zinsen für Baufinanzierungen für einen großen Teil der Bevölkerung unerschwinglich bleiben.

Derzeit steigen die Mieten in deutschen Städten nur noch so schnell wie die allgemeinen Lebenshaltungskosten. Das geht aus dem aktuellen Update des GREIX-Mietpreisindex hervor, den das Institut für Weltwirtschaft (IfW Kiel) veröffentlicht hat.

So legten die Mieten zwischen dem zweiten und dritten Quartal 2025 um durchschnittlich 0,5 Prozent zu. Nach Abzug der Inflation bedeutet das eine Stagnation. Im Vergleich zum Vorjahresquartal ergibt sich ein nominaler Anstieg von 3,5 Prozent und ein inflationsbereinigter Zuwachs von 1,2 Prozent – der geringste jährliche Mietanstieg seit Ende 2021.

Im Detail zeigen sich regionale Unterschiede: Die Mieten stiegen in Leipzig am stärksten (+1,1 Prozent), gefolgt von Düsseldorf (+0,7 Prozent). München, Frankfurt am Main und Köln verzeichneten jeweils ein Plus von 0,5 Prozent, Stuttgart ein Plus von 0,3 Prozent. Rückläufig waren die Mieten hingegen in Hamburg (-0,2 Prozent) und Berlin (-0,3 Prozent).

Das Mietniveau unterscheidet sich zwischen den Städten weiterhin deutlich. Spitzenreiter bleibt München mit durchschnittlich 22,96 Euro pro Quadratmeter, gefolgt von Frankfurt am Main mit 17,55 Euro. Dahinter reihen sich Stuttgart (16,11 Euro), Berlin (15,82 Euro), Hamburg (15,62 Euro) und Köln (15,21 Euro) ein. Über alle 37 ausgewerteten Städte und Regionen hinweg beträgt der Durchschnitt 14,16 Euro pro Quadratmeter.

Auch das IW-Institut in Köln erhebt einen Wohnindex und stellt fest: Ein- und Zweifamilienhäuser zum Kauf verteuerten gegenüber dem Vorquartal um 0,9 Prozent. Ein Jahr zuvor waren sie noch 3,5 Prozent günstiger. Eigentumswohnungen kosteten im Jahresvergleich 2,6 Prozent mehr. Im dritten Quartal lagen die Neuvertragsmieten ein Prozent über dem Niveau des Vorquartals und 3,8 Prozent über dem Vorjahreswert.

„Der Immobilienmarkt scheint sich auf einem neuen Normalzustand eingependelt zu haben“, sagt IW-Immobilienökonom Pekka Sagner. Das bedeute jedoch nicht, dass sich die Situation entspannt habe. Sagner führt aus: „Die steigenden Preise sind ein Symptom der seit Jahren unzureichenden Fertigstellungen.“

Fazit: Der deutsche Immobilienmarkt befindet sich derzeit in einer Art „Wartemodus“. Ohne neue Impulse, beispielsweise durch mehr Neubau, bessere Förderbe-

dingungen oder sinkende Finanzierungskosten bleibt Bewegung aus. Die aktuelle Marktphase bietet Kaufinteressierten jedoch mehr Planungssicherheit und die Chance, bei ruhiger Marktlage gezielt nach passenden Objekten zu suchen.

Haben Sie Fragen dazu, wo in Schleswig-Holstein Sie den geplanten Immobilienkauf am besten realisieren können?

Nehmen Sie unverbindlich Kontakt mit uns auf.

Wir beraten Sie gerne.

Das könnte Sie auch interessieren: Mietsteigerungen durch Wohnungsknappheit setzen sich