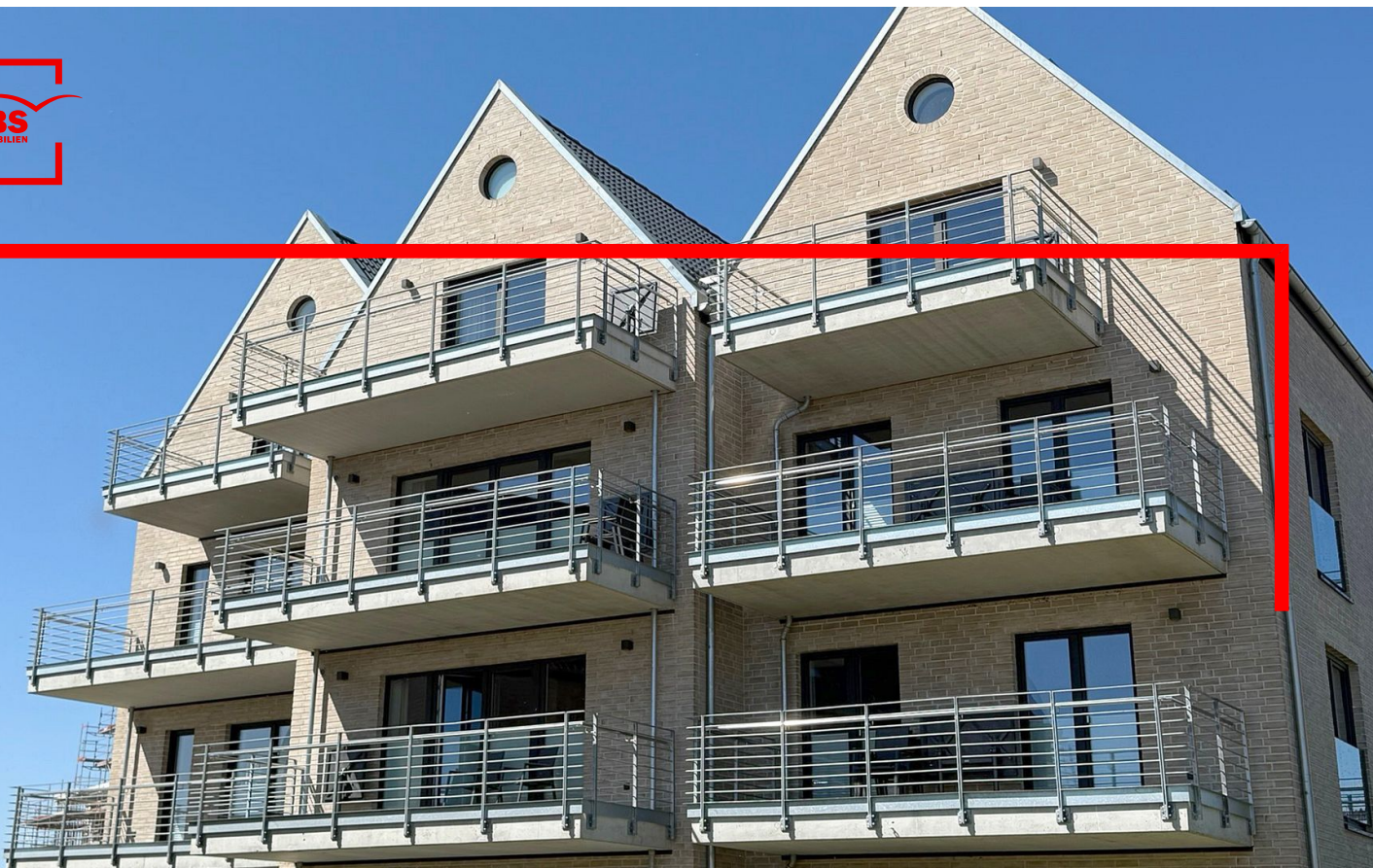




## Mietsteigerungen durch Wohnungsknappheit setzen sich fort

Auch im ersten Halbjahr 2025 hält der Trend zu steigenden Angebotsmieten an. In fast allen kreisfreien Städten Deutschlands kam es zu Preiserhöhungen, teilweise im zweistelligen Prozentbereich. Hauptursachen hierfür sind der anhaltende Wohnungsmangel, die stagnierende Bautätigkeit und die ungebrochen hohe Nachfrage nach Mietwohnungen.

Analysen von BNP Paribas Real Estate zeigen, dass die Mieten sowohl kurzfristig als auch mittelfristig weiter unter Druck stehen werden. Besonders deutlich fiel der Anstieg bei Bestandswohnungen aus. In den sogenannten A-Städten sowie an Hochschulstandorten legten die Angebotsmieten im Schnitt um rund vier

Prozent zu. In Großstädten stiegen sie um fünf Prozent und in Mittelstädten um drei Prozent – jeweils im Vergleich zum Jahresende 2024.

Die höchsten durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Bestandswohnungen finden sich in den A-Städten: Dort liegt die Medianmiete aktuell bei rund 15,75 Euro pro Quadratmeter. Hochschulstädte folgen mit durchschnittlich 12,25 Euro pro Quadratmeter. Besonders auffällig ist Berlin: Seit 2015 haben sich die Mieten dort um 87 Prozent verteuert, was einen Spitzenwert in Deutschland darstellt. Auch Frankfurt am Main verzeichnete mit einem Wachstum von sechs Prozent seit Ende 2024 eine überdurchschnittliche Dynamik.

Im Neubausegment fallen die Mietsteigerungen noch deutlicher aus. So kletterten die Preise in Hamburg und Berlin seit 2015 um jeweils 72 Prozent. Allein in den letzten sechs Monaten stiegen die Neubaumieten in Hamburg um 13 Prozent. Damit überholt die Hansestadt inzwischen Frankfurt und Berlin und liegt hinter München auf Platz zwei der teuersten Standorte in Deutschland.

Eine Auswertung des Beratungsunternehmens JLL bestätigt diese Trends im Wesentlichen, weist jedoch auch auf regionale Unterschiede hin. So verzeichnen einige Metropolen stark steigende Angebotsmieten, während das Wachstum in anderen Städten stagniert. Besonders groß sind die Unterschiede im Neubausegment, wo sich die Preisdynamik sehr unterschiedlich entwickelt hat. Abseits der Metropolen hat die Mietendynamik nach Angaben von JLL nachgelassen.

Bei der Entwicklung der Durchschnittsmieten fällt auf, dass die Bestandsmieten (6,8 Prozent) mittlerweile eine höhere Dynamik aufweisen als die Neubaumieten (3,3 Prozent). Im Vorjahr war das Verhältnis noch umgekehrt. Damals stiegen die Mieten im Neubausegment im Mittel um 10,3 Prozent.

In Schleswig-Holstein liegen die Angebotsmieten einem großen Internetportal zufolge bei rund zehn Euro pro Quadratmeter. Die Preise variieren jedoch stark von Stadt zu Stadt und von Gemeinde zu Gemeinde. Genauere Werte liegen nur für Städte mit über 50.000 Einwohnern vor, da nur diese einen Mietspiegel erstellen müssen. Unter [mietspiegel-berechnen.de/kiel2025](https://mietspiegel-berechnen.de/kiel2025) können Interessierte beispielsweise den Mietspiegelpreis für eine konkrete Wohnung in Kiel berechnen.

Dass sich der Wohnungsneubau kurzfristig erholt, erscheint unwahrscheinlich. Die begrenzte Verfügbarkeit von Mietwohnungen, die durch niedrige Fluktuationsraten verstärkt wird, sorgt für eine Verlagerung der Nachfrage hin zu Wohneigentum. Das belegen die Statistiken der Gutachterausschüsse in deutschen Metropolen. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Kaufpreise wider. Im

Jahresvergleich sind die angebotenen Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den acht größten Städten im Durchschnitt um 0,4 Prozent leicht gestiegen. Im Vorjahr wurde hier noch ein Preisrückgang von 3,6 Prozent verzeichnet.

Haben Sie Fragen dazu, wo Sie in Schleswig-Holstein gut und günstig wohnen können – zur Miete oder im Eigentum?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.

Wir beraten Sie gern.

*Das könnte Sie auch interessieren: [Immobilienmarkt steht vor tiefgreifenden Veränderungen](#)*