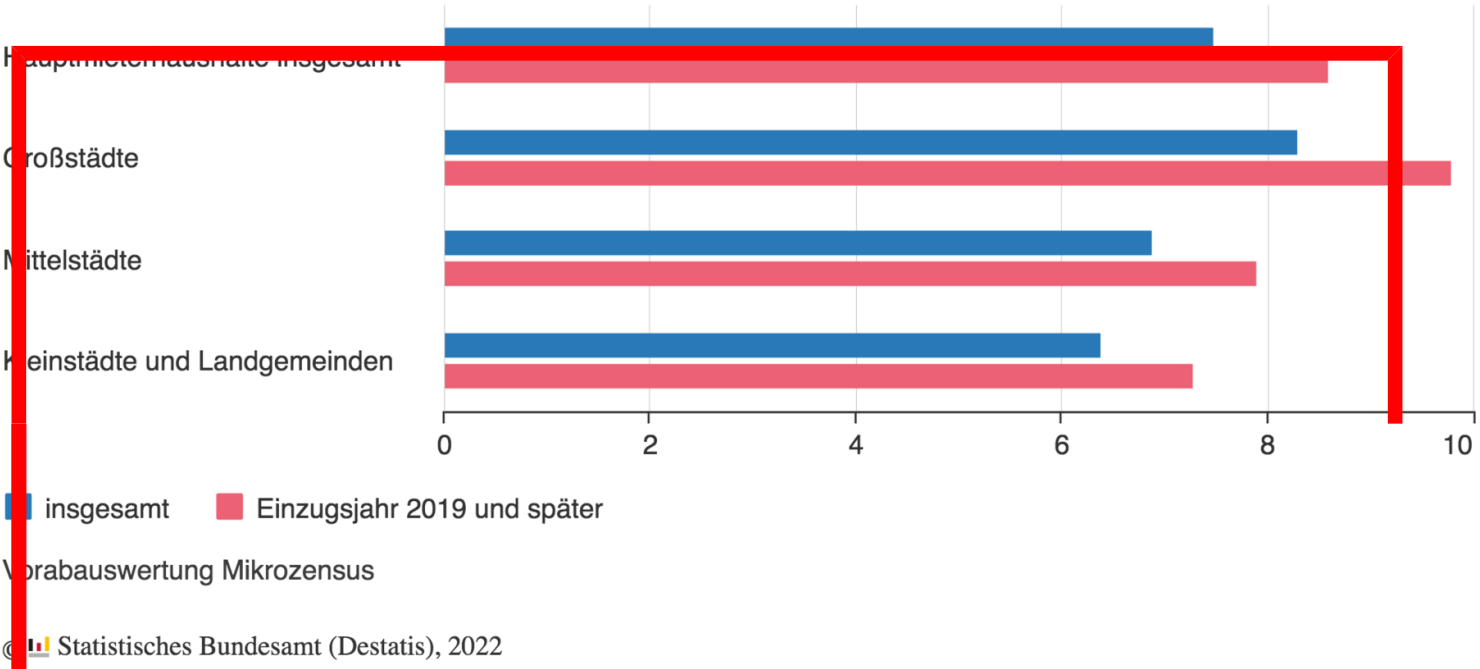


Trend verfestigt sich: Viele wollen raus aus der Stadt

Großstädte mit mehr als 100.000 Einwohnern haben 2021 durch Umzüge so deutlich an Bevölkerung verloren wie zuletzt 1994. Während der Coronakrise kehrten Menschen der Stadt vermehrt den Rücken und verstärkten den schon vorhandenen Trend. Gründe dafür sind unter anderem hohe Preise und Mieten sowie das knappe Wohnungsangebot in der Stadt gegenüber geringeren Wohnkosten und mehr Platz auf dem Land.

Die Bevölkerungsverluste der Großstädte gingen 2020 vor allem auf eine sinkende Mobilität der Bevölkerung im ersten Pandemiejahr zurück. 2021 war dann ein deutlicher Anstieg der Fortzüge zu erkennen, meldet das Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (BiB). Vor allem das städtische Umland, aber auch

kleinere Städte und sogar ländliche Gebiete profitieren von dieser Entwicklung.

Die Tendenz zur Stadtflucht oder Suburbanisierung lässt sich auch am Umzugsverhalten in verschiedenen Altersgruppen erkennen. Die Zahlen deuten darauf hin, dass sich die Suburbanisierung von Familien, die schon vor der Pandemie zu beobachten war, seit dem Jahr 2021 weiter verstärkt hat.

Wer in einer Großstadt lebt, zahlt eine deutlich höhere Miete als in mittelgroßen Städten oder in ländlichen Regionen, meldet das Statistische Bundesamt (siehe Grafik). Haushalte in Städten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern zahlten im 1. Halbjahr 2022 eine durchschnittliche Nettokaltmiete von 8,30 Euro pro Quadratmeter. Das waren 30 Prozent mehr als in Kleinstädten und ländlichen Regionen, wo die Nettokaltmiete bei 6,40 Euro lag.

Die Mieten steigen zudem schneller als bisher bekannt, berichtet das Institut der deutschen Wirtschaft. Besonders stark ist der Anstieg in Mecklenburg-Vorpommern und in Brandenburg. Vergleichsweise gering war der Anstieg in Sachsen mit 4,1 Prozent sowie in Hessen und Hamburg mit jeweils 4,3 Prozent. Besonders stark stiegen die Mieten dort, wo sie bisher noch günstig waren.

Die zuletzt stark gestiegenen Bauzinsen wirken sich auf die Mieten aus. „Zum einen versuchen Vermieter, die hohe Inflation auszugleichen und über ihre Mieteinnahmen zumindest teilweise zu kompensieren“, sagt IW-Immobilienexperte Michael Voigtländer. „Zum anderen gelingt ihnen das aber nur, weil der Mietmarkt sich weiter zugespitzt hat: Wer bisher kaufen wollte, kann sich jetzt durch die hohen Zinsen oft kein Eigentum mehr leisten, entsprechend schauen sich diese Menschen nun auf dem Mietmarkt um.“

Die hohen Mieten in den großen Städten veranlassen immer mehr Menschen dazu, der Stadt den Rücken zu kehren.

Die Zeiten der starken Zuzüge in die Kernstädte dürfte erstmal vorbei sein. Das geht auch aus dem CBRE-empirica-Leerstandsindex 2022 hervor. Dafür sprechen die äußerst niedrigen Leerstandsquoten, die beispielsweise in München, Frankfurt/M., Münster, Freiburg und Ingolstadt nahe Null liegen.

Eine neue Veröffentlichung des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) thematisiert die Lebensbedingungen in Städten und Landkreisen – beispielsweise zu Themen wie Wohnen, Verkehr und Bevölkerungsstruktur. Das Durchschnittsalter gibt zum Beispiel Aufschluss über die Zuwanderung von jungen Familien in einigen Regionen: In den südlichen Regionen Schleswig-Holsteins am Rand von Hamburg liegt es deutlich niedriger als

in Ostholstein und auf Fehmarn. Gleichzeitig stieg das Durchschnittalter in den nördlichen Landesteilen stärker als in allen anderen Regionen Schleswig-Holsteins. Sie können die Studie mit vielen interessanten Details unter „BBSR Atlas der Stadt- und Regionalentwicklung 2022“ im Internet finden (PDF, 62 MB, 138 Seiten).

Haben Sie Fragen dazu, welche Lagen in Schleswig-Holstein eine gute Alternative zum Wohnen in der Stadt bieten?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Gut angelegt: Wohnimmobilien in kleineren Städten rentabler