

Wohnungssuche angespannt – Mietpreisbremse verlängert

Die Mietentwicklung hat sich in den vergangenen zwei Jahren deutlich von der Immobilienpreisentwicklung abgekoppelt, was in vielen Großstädten zu einer angespannten Situation bei der Wohnungssuche führt. Die Politik reagiert darauf mit einer Verlängerung der Mietpreisbremse.

Besonders in Berlin ist das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage offensichtlich. In den letzten zwei Jahren sind die Angebotsmieten für Bestandswohnungen um durchschnittlich 9,1 Prozent gestiegen. Im April 2022 lag der Quadratmeterpreis bei 12,18 Euro, inzwischen ist er auf 13,29 Euro gestiegen. Auch in München gab es bisher erfolglose Versuche, den Mietanstieg zu bremsen. Das Mietniveau in München ist das höchste in ganz Deutschland. In den let-

zten zwei Jahren stiegen die durchschnittlichen Angebotsmieten um 8,0 Prozent auf 18,58 Euro pro Quadratmeter.

In anderen Großstädten fiel der Preisanstieg etwas moderater aus. In Hamburg stiegen die Angebotsmieten um 5,1 Prozent und liegen nun mit 13,99 Euro pro Quadratmeter knapp unter der 14-Euro-Marke. In Frankfurt wurde mit einem Plus von 3,3 Prozent zuletzt ein Durchschnittspreis von 14,07 Euro erreicht.

Die Angebotsmieten in ganz Schleswig-Holstein sind laut ImmoScout24 im ersten Quartal 2024 im Vergleich zum Vorjahr um 3,82 Prozent gestiegen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis liegt nun bei 9,22 Euro pro Quadratmeter gegenüber durchschnittlich 8,88 Euro pro Quadratmeter im ersten Quartal 2023.

Um drastische Mietsteigerungen einzudämmen, wurde 2015 die Mietpreisbremse eingeführt, die nun bis 2029 verlängert wurde. Ursprünglich sollte die Mietpreisbremse 2025 auslaufen. Danach darf die Miete bei Neu- und Wiedervermietungen in angespannten Wohnungsmärkten nur noch maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Miete liegen, ausgenommen sind Neubauten und umfassend sanierte Wohnungen. Die Mietpreisbremse gilt in 415 deutschen Städten und Gemeinden.

Schleswig-Holstein hat die Mietpreisbremse im Dezember 2015 in zwölf Kommunen eingeführt, darunter Kiel, Sylt und mehrere Orte im Hamburger Umland. Als erstes Bundesland beschloss die Landesregierung jedoch, die Mietpreisbremse vorzeitig zum 30. November 2019 abzuschaffen und die Kappungsgrenzenverordnung auslaufen zu lassen. Diese Entscheidung hat die Landesregierung inzwischen korrigiert.

Schleswig-Holstein macht von der Möglichkeit Gebrauch, in Gebieten mit Wohnraummangel die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen von 20 auf 15 Prozent in drei Jahren abzusenken. Die Rechtsverordnung der Landesregierung ist am 01.05.2024 in Kraft getreten und gilt für fünf Jahre. Betroffen sind 62 Gemeinden in Schleswig-Holstein, darunter Ahrensburg, Büsum, Flensburg, Grömitz, Kiel, Lübeck, Scharbeutz, Sylt, Wittdün auf Amrum und Wyk auf Föhr. Dabei handelt es sich überwiegend um Orte mit einem attraktiven touristischen Angebot und um Universitätsstädte.

Die Mietpreisbremse wird kontrovers diskutiert. Je nach politischer Ausrichtung wird sie entweder als Investitionshemmnis für den Wohnungsbau oder als unzureichend angesehen, um den Anstieg der Mieten zu stoppen.

Fazit: Aufgrund der zuletzt deutlich gesunkenen Immobilienpreise könnte es sich

für Wohnungssuchende in einigen Regionen lohnen, ihre Suche auf Kaufangebote auszuweiten, anstatt ausschließlich nach Mietwohnungen zu suchen.

Haben Sie Fragen dazu, wo es sich lohnen könnte, nach Kauf-angeboten Ausschau zu halten, anstatt zu mieten?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.

Das könnte Sie auch interessieren: Marktstudie: Immobilienpreise und Zinsen wecken Hoffnungen