Analyse zeigt: In Wolfsburg, Berlin und Ingolstadt steigen Mieten am stärksten

Analyse zeigt: In Wolfsburg, Berlin und Ingolstadt steigen Mieten am stärksten

Der Immobilienreport 2014 und seine Ergebnisse
Mieten und Immobilienpreise entwickeln sich in Deutschland unterschiedlich. Während in einigen Hot-Spots Preisobergrenzen erreicht sind, steigen andernorts die Mieten noch überproportional. Gleichzeitig stagnieren die Mieten in strukturschwachen Regionen. Das und mehr zeigt der Immobilienreport 2014 von ImmobilienScout24, für den über eine Million Immobilienangebote ausgewertet wurden, die in den letzten 12 Monaten auf dem Portal angeboten wurden.
Deutschlandweit sind die Neuvertragsmieten in den letzten fünf Jahren durchschnittlich um rund 15 Prozent gestiegen. Die stärksten Anstiege gab es in Wolfsburg mit über 40 Prozent, gefolgt von Berlin (30,8 Prozent) und Ingolstadt (28,9 Prozent). Das aktuelle Preisniveau in diesen Städten liegt nahe der 8-Euro-Marke. So bezahlen Neumieter in Berlin derzeit durchschnittlich 7,70 Euro, in Wolfsburg 8,20 Euro und in Ingolstadt 8,77 Euro pro Quadratmeter.
Dem stehen Großstädte gegenüber, in denen der Mietpreisanstieg nicht einmal den Inflationsausgleich deckt, etwa im und um das Ruhrgebiet. So sind z.B. in Wuppertal, Hagen und Remscheid im selben Zeitraum die Angebotsmieten nur um rund 4 Prozent gestiegen. Aber auch in Chemnitz (5,1 Prozent) haben sich die Mieten nur sehr schwach entwickelt. Preislich liegen diese Städte zwischen 5,05 Euro in Chemnitz und 6,11 Euro in Remscheid.
Der stärkste Mietanstieg von 2009 bis 2014 in Großstädten (über 100.000 Einwohner):
Wolfsburg: 40,7 Prozent (8,20 Euro pro m)
Berlin: 30,8 Prozent (7,70 Euro pro m)
Ingolstadt: 28,9 Prozent (8,77 Euro pro m)
Kassel: 28,8 Prozent (6,72 Euro pro m)
Göttingen: 27,7 Prozent (7,17 Euro pro m)
Der geringste Mietanstieg von 2009 bis 2014 in Großstädten (über 100.000 Einwohner):
Wuppertal: 4 Prozent (6,00 Euro pro m)
Hagen: 4,3 Prozent (5,55 Euro pro m)
Remscheid: 4,7 Prozent (6,11 Euro pro m)
Oberhausen: 4,7 Prozent (5,81 Euro pro m)
Chemnitz: 5,1 Prozent (5,10 Euro pro m)
"Die Mieten steigen derzeit vor allem dort, wo ein moderates Preisniveau auf sehr positive Rahmenbedingungen trifft. Das ist neben einigen Automobilstandorten und Universitätsstädten vor allem auch die Bundeshauptstadt", erklärt Michael Kiefer, Chefanalyst bei ImmobilienScout24. "In vielen anderen Metropolen werden aufgrund des sehr hohen Preisniveaus hingegen erste Preisobergrenzen erreicht."
Prognose: auch 2015 werden Mieten in Berlin weiter steigen
Auf Basis einer Fortschreibung der aktuell vorliegenden Daten ist u.a. in der Bundeshauptstadt im kommenden Jahr mit einem weiteren hohen Anstieg der Neuvertragsmieten zu rechnen. So kommt die aktuelle Prognose der ImmobilienScout24-Daten zu einem fast fünfprozentigen Anstieg in 2015. "Berlin ist für viele Menschen aus dem In- und Ausland hoch attraktiv. Dem starken Zuzug steht ein stagnierendes Angebot an Mietobjekten gegenüber. Das führt zu enormen Preisdruck", erklärt Michael Kiefer. Weniger Mietwachstum wird hingegen für andere Metropolen wie etwa Hamburg oder Köln prognostiziert. Nach den vorliegenden Daten ist an der Alster und am Rhein nur mit einem Anstieg von 1,5 Prozent bzw. 1,62 Prozent zu rechen. Ursächlich hierfür seien das bereits vergleichsweise hohe Preisniveau sowie das geringere Bevölkerungswachstum in beiden Metropolen, was nur wenig Spielraum für weitere Erhöhungen lasse, so Kiefer weiter.
Der höchsten prognostizierten Mietpreisanstiege für 2015 in Großstädten (über 100.000 Einwohner):
Braunschweig: 5,51 Prozent (7,16 Euro pro m)
Dresden: 5,37 Prozent (6,89 Euro pro m)
Heilbronn: 5,19 Prozent (7,73 Euro pro m)
Augsburg: 5,12 Prozent (7,71 Euro pro m)
Berlin: 4,87 Prozent (7,70 Euro pro m)
"Wie die angekündigte Mietpreisbremse die Mietwicklung beeinflussen wird, bleibt abzuwarten. Ich rechne jedoch nicht mit sichtbaren dämpfenden Effekten vor dem zweiten Halbjahr 2015", erklärt Michael Kiefer.
Große Preisspanne: Berliner Mieten reichen von 5,25 bis 11 Euro
Wer derzeit in die Hauptstadt zieht, trifft auf ein Objektangebot, dessen Preisspanne von 5,25 Euro bis 11 Euro pro Quadratmeter reicht. Spitzenreiter ist der Bezirk Grunewald mit 11 Euro pro Quadratmeter. Am günstigen werden Mietwohnungen derzeit in Wartenberg (5,25 Euro) im Nordosten der Stadt angeboten. Bei der Entwicklung der Mieten zeichnet sich jedoch ein anderes Bild. Es sind vor allem die innerstädtischen Bezirke, in denen die Mieten steigen. Spitzenreiter ist Neukölln. In dem als neuer In-Bezirk gefeierten ehemaligen Arbeiterbezirk haben die Mieten in den letzten fünf Jahren um 54,5 Prozent zugelegt. Aber auch in Kreuzberg (44 Prozent), Treptow (44 Prozent) und Friedrichshain (42,2 Prozent) sind die Angebotsmieten überdurchschnittlich stark angestiegen.
Der stärkste Mietanstieg von 2009 bis 2014 in Berliner Bezirken:
Neukölln: 54,4Prozent (8,21 Euro pro m)
Kreuzberg: 44 Prozent (9,04 Euro pro m)
Treptow: 44 Prozent (8,41 Euro pro m)
Friedrichshain: 42,2 Prozent (9,10 Euro pro m)
Wedding: 41,4 Prozent (7,31 Euro pro m)
Diese und viele weitere Ergebnisse sind Teil des Immobilienreport 2014 von ImmobilienScout24. Hierfür hat das Immobilienportal über eine Million aktueller Immobilienangebote ausgewertet. Die aktuellen Preise beziehen sich immer auf das 2. Quartal 2014. Den Immobilienreport 2014 können Sie hier kostenlos beziehen.
Über ImmobilienScout24:
ImmobilienScout24 ist der führende Online-Marktplatz für Wohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland. Das Portal ermöglicht Menschen, ihre Immobilienträume einfach, effizient und stressfrei zu verwirklichen. ImmobilienScout24 führt gewerbliche Immobilienanbieter, Eigentümer sowie potenzielle Mieter und Käufer erfolgreich zusammen. Jeden Monat besuchen rund acht Millionen Nutzer das Portal (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix). Deutschlandweit erreicht ImmobilienScout24 eine gestützte Markenbekanntheit von 96 Prozent innerhalb der relevanten Zielgruppe. ImmobilienScout24 gehört zur Scout24-Gruppe, die führende digitale Marktplätze im Immobilien- und Automobilbereich in Deutschland und anderen ausgewählten europäischen Ländern betreibt. Weitere Informationen finden Sie unter http://www.immobilienscout24.de .

Immobilien Scout GmbH
Andreasstr. 10
10243 Berlin
Deutschland
Telefon: 030 - 24 301 1100
Telefax: 030 - 24 301 1110
Mail: Redaktion@ImmobilienScout24.de
URL: http://www.immobilienscout24.de
<img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pinr_=579590" width="1" height="1">

Pressekontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

Firmenkontakt

Immobilien Scout GmbH

10243 Berlin

immobilienscout24.de
Redaktion@ImmobilienScout24.de

ImmobilienScout24 ist der größte deutsche Internet-Marktplatz für Immobilien. Mit über 10 Millionen Besuchern (Unique Visitors; laut comScore Media Metrix) pro Monat ist die Website auch das mit Abstand meistbesuchte Immobilienportal im deutschsprachigen Internet.Das Unternehmen sitzt in Berlin und beschäftigt über 600 Mitarbeiter. Seit über 10 Jahren ist ImmobilienScout24 erfolgreich im Internet tätig.