

Explosive Mietpreissteigerungen und hohe Nachfrage: Deutscher Wohnungsmarkt im Fokus

Erfahren Sie im ImmoScout24 WohnBarometer Q2 2024, wie die Mietpreise und Nachfrage in Deutschland neue Rekorde erreichen. Neben einem deutschlandweiten Anstieg der Nachfrage nach Mietraum stoßen auch die Neubaumieten auf einen starken Anstieg. Lesen Sie mehr über die dynamische Preisentwicklung in Köln und München sowie über die überraschende Entwicklung der Bestandsmieten in Berlin und Hamburg. Das ImmoScout24 WohnBarometer liefert Ihnen aktuelle Daten und Trends auf dem deutschen Immobilienmarkt.

Rekorde bei Mietpreisen und Nachfrage

Die steigende Nachfrage nach Mietraum führt zu neuen Rekorden bei den Mietpreisen in Deutschland. Besonders in den Metropolen und deren Umland ist der Anstieg deutlich spürbar, aber auch in anderen Städten sowie im ländlichen Raum wächst das Interesse. Das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2024 zeigt einen großen Sprung von +2,7 Prozent bei den Mietpreisen für Neubauwohnungen in ganz Deutschland. Im Vergleich zum Vorjahr liegt das Wachstum bei +8,7 Prozent. Die durchschnittliche Kaltmiete für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit 70 Quadratmetern beträgt in Neubauten nun 856 Euro im Monat. Bei Bestandswohnungen hingegen stagnieren die Mietpreise mit durchschnittlich 599 Euro im Monat im Vergleich zum Vorquartal. Im Jahresvergleich stiegen sie um +4,2 Prozent.

Der steigende Nachfragedruck verdeutlicht die angespannte

Lage auf dem Mietmarkt. Diese hohe Nachfrage beschränkt sich längst nicht mehr nur auf die Metropolen, sondern zieht auch das Umland sowie regionale Zentren und gut angebundene Wirtschaftsstandorte immer stärker an, sagt Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Ein besonderer Höhepunkt ist der neue Nachfragerekord in allen Regionsklassen. Die Nachfrage nach Mietraum erreicht deutschlandweit einen neuen Höchststand, mit einem Anstieg von +17 Prozent im Umland der Top 8 Metropolen, +19 Prozent in anderen Städten und +13 Prozent im ländlichen Raum.

Die Preise für Neubauwohnungen steigen stärker als die für Bestandswohnungen. In den größten deutschen Städten steigen die Angebotsmieten für Neubauten um 3 Prozent, fast doppelt so stark wie im vorherigen Quartal. Die stärkste Preisentwicklung gibt es in Düsseldorf mit einem Anstieg von +4,4 Prozent, gefolgt von Köln und Leipzig mit je +4,2 Prozent. München hält das höchste Niveau mit einer Angebotsmiete von über 25 Euro pro Quadratmeter. Berlin verzeichnet eine geringere Preisentwicklung von 0,8 Prozent, hat aber mit einem Quadratmeterpreis von 19,52 Euro die zweithöchsten Neubaumieten in Deutschland.

Im Jahresvergleich sind die Angebotsmieten in den Metropolen um durchschnittlich 10,6 Prozent gestiegen. Köln sticht mit einem Wachstum von 16,1 Prozent hervor, gefolgt von Düsseldorf, Hamburg und Stuttgart mit zweistelligen Anstiegen. Leipzig liegt mit einer Angebotsmiete von 12,17 Euro knapp unterhalb des bundesweiten Durchschnitts, verzeichnet jedoch ein starkes Wachstum von 8,9 Prozent.

Auch bei den Bestandsmieten gibt es Veränderungen. Im zweiten Quartal 2024 steigen sie in den acht größten Städten Deutschlands im Durchschnitt um 1,8 Prozent. In Köln gibt es mit +3 Prozent die stärkste Preisentwicklung, gefolgt von München mit +2,8 Prozent. Auch in Düsseldorf und Stuttgart entwickeln sich die Angebotsmieten mit je +2,6 Prozent

dynamisch. Im Jahresvergleich sind die Angebotspreise in München um 9,6 Prozent gestiegen, gefolgt von Köln mit +8,3 Prozent. Berlin überholt Hamburg und verzeichnet einen Anstieg von 7,2 Prozent.

Das ImmoScout24 WohnBarometer für das zweite Quartal 2024 zeigt deutliche Rekorde bei den Mietpreisen und der Nachfrage nach Wohnraum in Deutschland. Dies spiegelt die angespannte Lage auf dem Mietmarkt wider und verdeutlicht die steigende Nachfrage nicht nur in den Metropolen, sondern auch in deren Umland und anderen Städten. Die Preise für Neubauwohnungen steigen stärker als für Bestandswohnungen und zeigen besonders in den größten deutschen Städten dynamische Entwicklungen. Es bleibt abzuwarten, wie sich der Markt weiterentwickeln wird.

– **NAG**

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de