

## **Wohnungsmieten: Anstieg in Metropolen flacht ab - Umland boomt**

Mieten in Deutschlands Metropolen steigen langsamer. Die Analyse von JLL zeigt sinkenden Druck, während Kaufpreise fallen.

In einer aktuellen Analyse des Immobilienexperten Jones Lang LaSalle (JLL) wird deutlich, dass sich die Dynamik auf dem Mietmarkt in deutschen Metropolen verlangsamt. Während die Mietpreise in Städten wie Berlin und Frankfurt weiterhin steigen, zeigen sich in umliegenden Regionen deutlich höhere Zuwächse. Diese Entwicklungen werfen ein Schlaglicht auf die komplexen Zusammenhänge zwischen Angebot, Nachfrage und Wohnraumverfügbarkeit.

### **Wachstum der Mietpreise in Städten im Fokus**

Die Studie von JLL verdeutlicht, dass die Angebotsmieten in den acht größten Städten Deutschlands, zu denen Berlin, Hamburg, München und andere zählen, im ersten Halbjahr 2023 im Durchschnitt um 6,3 Prozent anstiegen. Diese Rate ist im Vergleich zum Vorjahr zwar noch hoch, jedoch hat sich das Wachstum im zweiten Halbjahr 2023 auf 8,2 Prozent abgeschwächt. Insbesondere Berlin verzeichnete mit 11,4 Prozent die höchsten Zuwächse, gefolgt von Leipzig und Frankfurt. In Köln hingegen war das Wachstum mit 1,4 Prozent minimal.

### **Steigendes Mietpreiswachstum außerhalb**

## **der Metropolen**

Ein bemerkenswertes Phänomen zeigt sich außerhalb der großen Städte: Hier wachsen die Mietpreise deutlich schneller. In kreisfreien Städten stiegen die Angebotsmieten im ersten Halbjahr 2024 um durchschnittlich 8,3 Prozent, was sich im Vergleich zum zweiten Halbjahr 2023 von 4,8 Prozent deutlich erhöht hat. Die Gründe für diese Entwicklung sind wesentlich komplexer und erfordern eine tiefere Analyse der regionalen Märkte.

### **Der Einfluss des Wohnungsbaus auf die Mietpreise**

Ein zentraler Faktor für die anhaltend hohen Mietpreise ist der stockende Wohnungsbau. Sören Gröbel, JLL-Research-Experte für Wohnimmobilien, erklärt, dass der Druck auf die Mietpreise aufgrund eines begrenzten Angebots voraussichtlich auch mittelfristig hoch bleibt. Politische Maßnahmen zur Förderung des Neubaus könnten in Zukunft eine positive Auswirkung auf die Situation haben, doch konkrete Ergebnisse sind erst in mehreren Monaten zu erwarten.

### **Kaufpreise für Eigentumswohnungen zeigen abnehmende Rückgänge**

Im Gegensatz zu den Mietpreisen zeigen sich die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in den Metropolen ebenfalls in einem Wandel. Im ersten Halbjahr 2023 sanken die Preise für Neubau- und Bestandswohnungen im Schnitt um 3,6 Prozent. In Frankfurt war der Rückgang mit 6,5 Prozent am stärksten ausgeprägt, was den Kauf von Wohneigentum trotz steigender Mieten attraktiver gestaltet. Jedoch wird eine rasche Erholung des Marktes aufgrund gestiegener Finanzierungszinsen nicht erwartet.

### **Fazit: Herausforderungen und Chancen auf**

## dem Wohnungsmarkt

Die Entwicklung der Mietpreise in Metropolen sowie das deutlich höhere Wachstum in weniger urbanen Gebieten veranschaulichen die Herausforderungen, die der Wohnungsmarkt derzeit bewältigen muss. Während die Mietkosten in Großstädten weiterhin relativ hoch bleiben, zeigen sich in kleineren Städten und Regionen neue Chancen, die auf eine zunehmende Attraktivität für Mieter und Investoren hinweisen. Der zukünftige Wohnungsbau wird wohl entscheidend sein, um dieser Herausforderung entgegenzutreten und um langfristige Lösungen zu finden.

- **NAG**

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)**