

Mieten steigen rasant: Ein Blick auf die Wohnkosten in Deutschlands Metropolen

Meta-Beschreibung: Erfahren Sie, warum die Mieten in den Metropolen Deutschlands seit 2021 um 32,3 % gestiegen sind, während die Kaufpreise nur um 3,2 % zugenommen haben. Eine Analyse von ImmoScout24 zeigt die Trendwende in der Preisschere und die zunehmende Attraktivität des Immobilienkaufs in Großstädten. Erhalten Sie praxisnahe Einblicke in die Entwicklungen der Miet- und Kaufpreise und deren Auswirkungen auf Mieter und Investoren.



Ein Schock für alle Wohnungssuchenden! In den deutschen Metropolen explodieren die Mietpreise und lassen die Kaufpreise blass aussehen. **Die Mieten für Neubauwohnungen sind seit 2021 um erschütternde 32,3 Prozent gestiegen - die Kaufpreise dagegen nur um läppische 3,2 Prozent!** Damit wird deutlich, wie stark sich die Mietlandschaft verändert hat.

Der Druck auf Mieter:innen wächst rasant. Eine Analyse von

ImmoScout24 zeigt, dass die Preisschere zwischen Kauf- und Mietpreisen sich deutschlandweit von 2022 enorm verringert hat – von fast 40 Prozent auf nun 12,9 Prozent. Ein Trend, der für viele bedeutet, dass das Wohnen zur finanziellen Belastung wird.

Steigende Mieten belasten die Käufer

Warum gehen die Mieten durch die Decke? Einiges hängt mit den niedrigen Zinsen und der anhaltenden Nachfrage nach Wohnungen zusammen. Während vor einigen Jahren die Kaufpreise schneller gestiegen sind, hat sich die Situation seit zwei Jahren radikal gewandelt. *„Der starke Anstieg der Mieten macht den Immobilienkauf als Investment oder Eigenheim attraktiver“*, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24. In den Metropolen hat sich die Differenz zwischen Kauf- und Mietpreisen von über 30 Prozent auf einen niedrigen einstelligen Prozentbereich geschrumpft!

Doch das ist nicht das einzige Problem. **In den letzten sechs Jahren ist die durchschnittliche Miete für Bestandswohnungen in Deutschland um 26,8 Prozent gestiegen, während die Kaufpreise für Eigentumswohnungen in der gleichen Zeit um schockierende 76,5 Prozent angezogen sind.** Diese Diskrepanz hatte im Jahr 2022 ihren Höhepunkt mit einer Differenz von 39,2 Prozent erreicht. Aber jetzt ist alles anders!

Besonders dramatische Entwicklungen in den Metropolen

Gerade in den fünf größten Städten Deutschlands – Berlin, Frankfurt am Main, Hamburg, Köln und München – sind die Entwicklungen besonders schockierend. Dort hat sich die Schere zwischen Miet- und Kaufpreisen dramatisch angenähert. **Der Kaufpreis für Bestandswohnungen ist zwischen 2016 und 2021 um 65,5 Prozent gestiegen, während die Mieten nur**

um 21,6 Prozent zulegten. Ab 2021 gingen die Preise für Eigentumswohnungen zurück, während die Mieten unaufhaltsam weiter stiegen.

Das Beispiel der Neubauwohnungen spricht gleichermaßen Bände: **Die Mietpreise haben in diesem Bereich in den Top-5-Metropolen von 2021 bis 2024 um 32,3 Prozent angezogen, während die Kaufpreise im gleichen Zeitraum lediglich um 3,2 Prozent stiegen.** Die Differenz hat sich auf einen unerträglichen Prozentwert von nur noch 1 Prozent verringert!

Doch trotz der schockierenden Zahlen gibt es keine Aussicht auf Besserung. ImmoScout24 hat kürzlich enthüllt, dass in den 40 größten deutschen Städten Mietwohnungen 21-mal mehr Anfragen erhalten als Eigentumswohnungen. Ein klares Signal für die Hochdrucksituation auf dem Mietmarkt!

In diesem angespannten Markt wollen immer mehr Immobilienkäufer den direkten Sprung in den Kauf wagen, doch die Konkurrenz um Mietwohnungen bleibt heiß. Wer nicht aufpasst, findet sich schnell in einem Konkurrenzkampf, der den Wohnraum weiter verteuert. Einseitige zahlenmäßige Überlegenheit für Mietwohnungen – das schreit nach einer Wende im Immobilienmarkt!

Details

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