

Warum steigen die Mieten immer weiter an? Ein Experte gibt Antworten

Erfahren Sie in diesem Artikel, warum die Mieten in Deutschland immer weiter steigen und was man dagegen tun kann. Die Ursachen wie Wohnungsmangel, erhöhte Baukosten und die wachsende Nachfrage werden beleuchtet. Zusätzlich erhalten Sie Tipps, wie Sie als Investor von den steigenden Mieten profitieren können. Besuchen Sie die Investment Punk Academy und lernen Sie von Gerald Hörhan, wie Sie finanzielle Freiheit erreichen können.



Preisschock bei Mieten - Experte verrät, warum die Mieten immer weiter steigen und was man jetzt tun sollte

Die steigenden Mietpreise sind ein anhaltendes Problem, das Wohnungsinvestitionen äußerst attraktiv macht. Besonders in

Ballungszentren ist bezahlbarer Wohnraum kaum noch zu finden. Die Ursachen für diese Entwicklung liegen im Wohnungsmangel, den gestiegenen Baukosten und der wachsenden Nachfrage.

Experten sind sich einig, dass der kontinuierliche Anstieg der Mieten keine vorübergehende Erscheinung, sondern das Ergebnis struktureller Probleme auf dem Immobilienmarkt ist. In diesem Artikel erfahren Sie, warum die Mieten immer weiter steigen und was Sie jetzt tun sollten, um sich auf diese Situation vorzubereiten.

Wohnraummangel durch Krisen im Baugewerbe

Der steigende Wohnungsmangel ist vor allem auf das knappe Angebot an Wohnraum zurückzuführen. Früher war es möglich, günstige Kredite für den Neubau zu erhalten. Doch spätestens seit der Zinserhöhung im Jahr 2022 ist dies nicht mehr der Fall. Die langfristigen Zinsen stiegen zeitweise auf über vier Prozent, während kurzfristige Darlehen mit Zinssätzen von bis zu sechs Prozent belegt waren.

Zusätzlich führt die Streichung des KfW-55-Programms und anderer Förderprogramme dazu, dass immer weniger Wohnungen gebaut werden. Dies hat zur Folge, dass die Margen der Bauträger weiter schrumpfen. Dadurch entsteht eine Kettenreaktion: Bauträger gehen pleite, Kredite platzen und Banken erleiden Verluste. Gleichzeitig verlassen zahlreiche Arbeitskräfte die Bauindustrie und Bauunternehmen geraten in Schwierigkeiten. In den nächsten fünf bis zehn Jahren ist nicht mit einem signifikanten Anstieg der Neubauten zu rechnen.

Großstadtwohnungen beliebter denn je

Dem Mangel an Wohnraum steht eine hohe Zuwanderung gegenüber. Menschen aus der Ukraine und dem Nahen Osten

fliehen in Deutschland vor Konflikten, während die Regierung die Einwanderung von Fachkräften fördert. Dadurch verschärft sich der ohnehin vorhandene Wohnungsmangel in deutschen Großstädten weiter – und die Mieten steigen. In Berlin ist es derzeit nahezu unmöglich, eine Einzimmerwohnung für unter 1.000 Euro im Monat zu finden. WG-Zimmer kosten oft mehr als die Hälfte davon. Auch in anderen Städten liegen die Mieten für Einzimmerwohnungen bereits zwischen 600 und 800 Euro netto pro Monat, zuzüglich hoher Betriebskosten. Ein Ende der Mietpreissteigerungen ist nicht absehbar. Experten sagen sogar voraus, dass Mieten von 25-35 Euro pro Quadratmeter in begehrten Lagen erreicht werden können.

Um dem Problem entgegenzuwirken, versucht die Politik auf kommunaler, Landes- und Bundesebene Maßnahmen wie Mietpreisbremsen zu implementieren. Dadurch sind Altmietler weitgehend vor plötzlichen Preiserhöhungen geschützt, während neue Mieter mit massiven Aufschlägen rechnen müssen. Gleichzeitig steigen jedoch die Betriebskosten kontinuierlich an, wodurch viele Mieter gezwungen sind, in kleinere Wohnungen oder Wohngemeinschaften umzuziehen.

Modell „Miete zahlt Kredit“ wieder praktikabel

Für Anleger eröffnet sich in den kommenden Monaten eine einzigartige Situation: Während die Mieten weiter steigen, müssen Bauträger und Immobilienhändler ihren Bestand schnell verkaufen, um einer Insolvenz zu entgehen. Dadurch ist es möglich, Wohnungen in begehrten Städten bis zu 30 Prozent günstiger zu erwerben als im Vorjahr und Renditen von fünf bis sechs Prozent zu erzielen, die zur Tilgung der Bankkredite ausreichen.

Besonders attraktiv sind derzeit Ein- oder Zweizimmerwohnungen in guten Stadtlagen sowie Mehrfamilienhäuser, die als Wohngemeinschaften genutzt werden können. Diese Investitionen bieten die höchsten

Renditen in Relation zum Kaufpreis und ermöglichen es den Käufern, den Kredit ohne zusätzliche Kosten abzuzahlen. Wer jetzt kauft, kann also ein Immobilienportfolio zu günstigen Konditionen aufbauen und von den steigenden Mieten profitieren.

Experte Gerald Hörhan ist mit Einzimmerwohnungen zum Millionär geworden und ist überzeugt, dass 90 Prozent der Menschen dazu in der Lage sind. Er hat die Investment Punk Academy gegründet, um die Teilnehmer in finanzieller Planung zu schulen und ihnen zu helfen, ihre Ziele zu erreichen. An der Academy hat er bereits über 100.000 Menschen in Finanzen unterrichtet. Weitere Informationen finden Sie unter: [\[Link\]](#)

Quelle: [\[Originalquelle\]](#)

Details

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de