

Mieten explodieren: Diese drei Städte in BW zählen zu den teuersten!

Die Mietpreise in Deutschland steigen weiter, mit München an der Spitze. Analysen zeigen bundesweite Entwicklungen und Prognosen.



München, Deutschland - Die Mietpreise in Deutschland steigen unaufhörlich und bringen die Haushalte vielerorts an die Grenzen ihrer finanziellen Möglichkeiten. Laut **schwaebische.de** hat München die höchsten Mieten des Landes. Im ersten Quartal 2023 lag die Durchschnittsmiete für Neubauwohnungen in der bayerischen Landeshauptstadt bei 22,64 Euro pro Quadratmeter, und München ist damit die einzige Stadt, die die 20-Euro-Marke übersteigt.

Angesichts dieser Preisanstiege zeigt sich, dass die Mietpreise vor allem in Großstädten wie München, Frankfurt und Berlin seit über einem Jahrzehnt kontinuierlich steigen. So beträgt die Durchschnittsmiete in Neubauwohnungen in Frankfurt am Main

19,62 Euro pro Quadratmeter, während sie in Berlin bei 18,29 Euro pro Quadratmeter liegt. In Baden-Württemberg stechen drei Städte hervor: Stuttgart mit 17,26 Euro pro Quadratmeter, Freiburg mit 16,94 Euro pro Quadratmeter und Heidelberg mit 16,90 Euro pro Quadratmeter, die alle unter den zehn teuersten Städten Deutschlands rangieren.

Entwicklung der Wohnkosten in München

Laut **Statista** hat sich die Situation auf dem Münchener Wohnungsmarkt seit 2012 kontinuierlich verschärft. Die Entwicklung der Angebotsmieten zeigt, dass zwischen 2012 und Ende 2024 die durchschnittlichen Mietpreise in München weiter gestiegen sind. Dies führte im Jahr 2024 zu einem Wert von 22,08 Euro pro Quadratmeter, was einen Anstieg von 6,5 % im Vergleich zum Vorjahr bedeutet.

Die anhaltend hohen Mieten belasten besonders Haushalte mit niedrigem Einkommen. Untersuchungen zeigen, dass diese Bevölkerungsgruppe im Jahr 2021 über 35 % ihres Einkommens für Miete aufwenden musste. Diese Umstände führen zu einer zunehmenden Gentrifizierung in bestimmten Stadtteilen und verstärken die soziale Ungleichheit.

Mietpreisentwicklung und zukünftige Prognosen

Die aktuelle Marktlage wird durch einen hohen Wettbewerbsdruck und einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum geprägt. In den letzten Jahren sind die Nettokaltmieten deutschlandweit um im Schnitt 64 % gestiegen. Diese Entwicklung ist besonders besorgniserregend, wenn man bedenkt, dass das Angebot an neugebauten Wohnungen stark hinter den politischen Zielvorgaben zurückbleibt; 2024 wurden lediglich 260.000 neue Wohnungen erbaut, obwohl 400.000 als Ziel gesetzt waren. Für 2025 werden nur 150.000 bis 200.000 neue Wohnungen prognostiziert, was die Lage weiter

verschärfen könnte. Darüber hinaus wird mit weiteren Mietsteigerungen von 4-5 % bis Ende 2025 gerechnet, so **FTD**.

Der Mietpreisanstieg betrifft nicht nur die großen Metropolen. Durchschnittlich wird bis 2035 in vielen attraktiven Städten mit einer Erhöhung von 30-50 % gerechnet, sollte der Status quo nicht durch geeignete Maßnahmen, wie etwa den Bau von gefördertem Wohnraum, verändert werden. Der anhaltend starke Anstieg der Baukosten, mit Materialpreisen, die seit 2021 um 34 % und Löhnen im Baugewerbe um 18 % gestiegen sind, trägt weiter zur Problematik bei.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	München, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.schwaebische.de• de.statista.com• www.ftd.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de