

Mieten steigen dramatisch: Berlin, Essen und Frankfurt unter Druck!

Mietpreise in Deutschland steigen weiter, besonders in großen Städten. Nur wenige Neubauten fehlen dem Markt, Kaufpreise stabil.

Berlin, Deutschland - Mieten in Deutschland setzen ihren Aufwärtstrend fort: Im vierten Quartal 2024 stiegen die Mietpreise im Vergleich zum Vorjahr um durchschnittlich 4,7 Prozent. Dies wurde in einer aktuellen Analyse festgestellt, die auf dem starken Nachfrageüberhang basiert. Insbesondere in den großen Städten sind die Zuwächse besonders deutlich. Berlin verzeichnete die höchste Mietsteigerung mit 8,5 Prozent, gefolgt von Essen mit 8,2 Prozent und Frankfurt mit 8 Prozent. Überdurchschnittliche Wertsteigerungen waren auch in Leipzig und Düsseldorf zu beobachten. Diese dynamischen Entwicklungen, die trotz einer leichten Abschwächung in einigen der sieben größten Städte weiter bestehen, ergeben sich aus einer verknappen Angebotssituation aufgrund der rückläufigen Baufertigstellungen.

Die Herausforderung auf dem Wohnungsmarkt wird durch die Tatsache verstärkt, dass im Jahr 2024 nur etwa 260.000 neue Wohnungen fertiggestellt wurden, während für 2025 voraussichtlich nur 230.000 Einheiten erwartet werden. Diese Zahlen stagnieren weit hinter dem realen Bedarf. Der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie prognostiziert für 2025 sogar nur zwischen 150.000 und 200.000 Fertigstellungen, was den bereits großen Druck auf den Mietmarkt noch verstärken dürfte. Die Bundesregierung verfolgt zwar das Ziel von 400.000 Neubauten jährlich, hat dieses jedoch in den

letzten Jahren regelmäßig verfehlt.

Wohnen als Luxusgut

Mit der steigenden Mieten wächst die Besorgnis, dass Wohnen zunehmend als Luxusgut wahrgenommen wird. Laut aktuellen Studien ist jeder dritte Mieterhaushalt mit Wohnkosten überlastet. Diese Entwicklung ist nicht nur eine ökonomische Herausforderung für Betroffene, sondern spiegelt auch die gesellschaftlichen Veränderungen wider, die sich in den urbanen Zentren abzeichnen. In vielen Ballungsräumen, in denen die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot bei weitem übersteigt, ist der Zuzug aus ländlichen Regionen und internationale Migration ein treibender Faktor für die Preissteigerungen.

Ökonomische Rahmenbedingungen wie die Entwicklung der Arbeitsmärkte und die Infrastruktur der Städte wirken sich direkt auf die Mietpreise aus. In prosperierenden Regionen steigen die Mietpreise schneller, was die Wettbewerbsbedingungen verschärft. Gesetzliche Regelungen, beispielsweise Mietpreisbremsen und Mietobergrenzen, könnten mittelfristig eine Stabilisierung bringen, jedoch wird ihre Effektivität kontrovers diskutiert.

Kaufpreise und Marktentwicklung

Trotz der erkennbaren Mietpreiserhöhungen ist der Markt für Wohnimmobilien in Bezug auf Kaufpreise relativ stabil. Im vierten Quartal 2024 lagen die Kaufpreise für Eigentumswohnungen um 0,4 Prozent unter dem Niveau des Vorjahres, während Ein- und Zweifamilienhäuser leicht um 0,6 Prozent teurer wurden. Käufer agieren zurückhaltend und preissensitiv, jedoch beginnen sinkende Finanzierungskosten und gestiegene Einkommen, das Kaufverhalten zu beeinflussen. Die Prognosen für 2025 scheinen auf eine leichte Erholung hinzudeuten, wobei ein Anstieg der Immobilienpreise aufgrund dieser Rahmenbedingungen möglich ist.

Insgesamt zeigt sich, dass das Spannungsfeld zwischen Angebot und Nachfrage entscheidend für die Entwicklung der Mietpreise in Deutschland ist. Regionen mit einem hohen Nachfrageüberschuss, einer positiven wirtschaftlichen Entwicklung und guter Infrastruktur bleiben die größten Treiber für Mietsteigerungen. In diesem Kontext ist eine zukunftsorientierte Politik erforderlich, um der Wohnraumnotlösung nachhaltig zu begegnen.

Für weitere Informationen über die Mietpreisentwicklung in Deutschland gibt es umfassende Daten und Analysen, die auf den Plattformen von **ZVW**, **Tagesschau** und **Engel & Völkers** verfügbar sind.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ursache	Sinkende Baufertigstellungen
Ort	Berlin, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.zvw.de• www.tagesschau.de• www.engelvoelkers.com

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de