NACHRICHTEN AG

21. März 2025

Wolfsburgs Mietmarkt unter Druck: Preise steigen, Leerstand sinkt!

Wolfsburgs Mietanalyse 2025 zeigt steigende Mietpreise und sinkenden Leerstand. Oberbürgermeister fordert bezahlbaren Wohnraum.

Wolfsburg, Deutschland -

In einer aktuellen Untersuchung hat die Stadt Wolfsburg die jährliche Mietmarktanalyse vorgestellt, die zeigt, dass der Wohnungsmarkt weiterhin angespannt bleibt. Laut **WAZ Online** sind die Mietpreise moderat gestiegen, während der Leerstand gesunken ist. Die Analyse stützt sich auf Daten von über 21.800 Mietverträgen der größten Wohnungsgesellschaften der Stadt: „Neuland“, „VW Immobilien“, „Allertal Immobilien“ und „Sahle Wohnen“, die zusammen mehr als die Hälfte der vermieteten Wohnungen in Wolfsburg verwalten.

Für das Jahr 2024 wurde eine durchschnittliche Bestandsmiete von 6,90 Euro pro Quadratmeter ermittelt, während die Neuvermietungsmiete bei 7,80 Euro pro Quadratmeter liegt. Der notwendige Leerstand für einen funktionierenden Wohnungsmarkt wird bei 0,7 Prozent eingestuft, was nahezu Vollvermietung bedeutet. Oberbürgermeister Dennis Weilmann hebt die Bedeutung von bezahlbarem Wohnraum hervor und verweist darauf, dass die Bestandsmieten seit 2020 jährlich um durchschnittlich 0,16 Euro pro Quadratmeter gestiegen sind.

Entwicklungen im Mietmarkt

Ein bemerkenswerter Punkt der Analyse ist, dass 51 Prozent der Neuvermietungen 2024 in die niedrige bis mittlere Preiskategorie (bis 7,50 Euro pro Quadratmeter) fallen. Im Vorjahr lag dieser Anteil bei 55 Prozent. Der Leerstand in Wolfsburg liegt deutlich unter der Fluktuationsreserve von zwei bis vier Prozent, da er momentan bei 0,7 Prozent liegt. Wohnungen werden unabhängig von Lage, Ausstattung oder Preisklasse schnell vermietet. Im Jahr 2024 wurden insgesamt 2.060 neue Mietverträge abgeschlossen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt der Mietmarktanalyse ist der Rückgang der Umzugsquote. Diese ist von 12 Prozent im Vorjahr auf 9 Prozent gesunken, bleibt jedoch im als gesund geltenden Bereich zwischen acht und 12 Prozent.

Parallel dazu wird in Wolfsburg ein qualifizierter Mietspiegel erstellt. Laut der Webseite **wolfsburg.de** haben im März Umfragen zur Erhebung von Informationen über ortsübliche Mieten begonnen. Rund 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner werden befragt, um eine marktgerechte Datengrundlage zu schaffen. Der Mietspiegel soll mehr Transparenz auf dem Mietwohnungsmarkt bieten und den Vermietern sowie Mietern rechtssichere Informationen bereitstellen.

Die Umfrage wird von den vier großen Wohnungsgesellschaften unterstützt, die ihren Mietern das Ausfüllen des Fragebogens

erleichtern. Die Erhebung dauert etwa 30 Minuten, und die Teilnahme ist aufgrund des Mietspiegelreformgesetzes verpflichtend. Die Frist für die Rücksendung der Fragebögen endet am 16. April 2023.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Wolfsburg, Deutschland
Quellen	• **www.waz-online.de** • **www.wolfsburg.de**

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de