



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

F+B MIETSPIEGELINDEX 2009: MIETEN NUR NOCH LEICHT GESTIEGEN

16.09.2009 Fachinformation

Im bundesdeutschen Durchschnitt sind die Mieten im Jahr 2008 langsamer gestiegen, als noch vor einem Jahr. Die durchschnittliche Mietsteigerung vom Vormietspiegel zum aktuell gültigen Mietspiegel für eine 65 Quadratmeter große Wohnung mittlerer Ausstattung und Lage beträgt gegenwärtig 0,6 Prozent pro Jahr. 2008 wurden 0,8 prozentige Steigerungen registriert, während der Mietenanstieg beispielsweise 1996 noch bei knapp vier Prozent lag. Dies geht aus dem Mietspiegelindex 2009 hervor, den die F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH aktuell vorgelegt hat. Obwohl es für die Kommunen keine Verpflichtung zur Erstellung von Mietspiegeln gibt, verfügen gegenwärtig 500 Gemeinden (32 %) mit über 10.000 Einwohnern über Mietspiegel. Insbesondere Großstädte über 100.000 Einwohner haben zu rund 85 Prozent einen Mietspiegel, bei den mittelgroßen Städten mit 50.000 bis 100.000 Einwohnern liegt der Verbreitungsgrad bei 75 Prozent und bei den Städten mit 20.000 bis 50.000 Einwohnern immerhin noch bei 40 Prozent. Je nach Region sind die Unterschiede erheblich: In Ostdeutschland und in Nordrhein-Westfalen sind die Mietsteigerungen mit im Mittel 0,4 Prozent leicht unterdurchschnittlich, in Norddeutschland gab es in der Summe gar keine Mietsteigerungen. Im Süden - Baden-Württemberg und Bayern - sind sie dagegen mit 1,5 Prozent mehr als doppelt so hoch im Vergleich zum Bundesdurchschnitt. Erwartungsgemäß sind Mietwohnungen im Süden Deutschlands weitaus teurer als anderswo. München und einzelne Umlandgemeinden behaupten unangefochten ihre Spitzenplätze. In München zahlen die Mieter 71 Prozent mehr für ihre Wohnung als im Bundesdurchschnitt. Mit rund 20 bis 30 Prozent überdurchschnittlichen Mieten folgen Städte wie Wiesbaden, Stuttgart, Köln oder Düsseldorf. In Hamburg, Frankfurt/Main und Mainz kostet das Wohnen auch rd. 15 % mehr, recht günstig ist es dagegen in Berlin. In der Hauptstadt liegt das Mietenniveau in den westlichen Stadtteilen derzeit sieben Prozent und im Ostteil sogar zwölf Prozent unter dem deutschen Mittelwert. In den ostdeutschen Großstädten ist das Mietenniveau moderater und im Vergleich zum deutschen Mittelwert von 5,84 Euro/Quadratmeter unterdurchschnittlich. In Erfurt wenden die Mieter im Durchschnitt 5,44 Euro/Quadratmeter im Monat auf, in Halle/Saale, Schwerin und Dresden kommen sie mit etwas weniger aus (rd. 5,30 Euro/Quadratmeter). In Berlin (Ost) liegt die Vergleichsmiete zurzeit bei 5,13 Euro/Quadratmeter. Bei der Betrachtung von Wohnungstypen werden die unterschiedlichen Nachfrageeffekte in Ost- und Westdeutschland offensichtlich. Während in den westlichen Regionen en gros die Regel gilt, je jünger die Wohnung, desto höher die Miete, sind in Ostdeutschland die Altbaubestände inzwischen teurer als die Wohnungen aus der Zeit des Wiederaufbaus bis in die 1980er-Jahre und erst die Nachwendewohnungen haben ein deutlich höheres Mietenniveau. Insgesamt zeigt der Vergleich der Mietenniveaus erneut das anhaltende West-Ost-Gefälle und die Sonderstellung des Münchner Großraums mit seinem überdurchschnittlichen Mieten. Zu finden sind diese Zahlen in der Broschüre "Mieten in Deutschland 2009 - F+B-Mietspiegelindex", die zum Preis von 25 Euro unter service@f-und-b.de bezogen werden kann.

<https://bbu.de/beitraege/fb-mietspiegelindex-2009-mieten-nur-noch-leicht-gestiegen>