

Deutschlandweite Mietpreisübersicht - Ortsübliche Vergleichsmieten um 1,8% gestiegen

Das dynamische Wachstum der Marktmieten bei der Neuvermietung wirkt sich sukzessive auch auf das Niveau der in den Mietspiegeln dokumentierten Bestandsmieten aus. 2016 sind die ortsüblichen Vergleichsmieten lt. aktuellem F+B-Mietspiegelindex 2016 wie im Vorjahr um 1,8% gestiegen. F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH aus Hamburg erstellt seit 1996 die einzige Auswertung aller amtlichen Mietpreisübersichten in Deutschland. Diese Daten spiegeln die Entwicklung der Mieten im Bestand wieder. Das seien die Wohnkosten, die Deutschlands Mieter im Durchschnitt derzeit zahlen müssten. Für den F+B-Mietspiegelindex 2016 wurden die Niveaus der im Bestand derzeit gezahlten Mieten für insgesamt 345 Städte und Gemeinden von modellhaften Wohnungen ausgewertet. (WR)

Mietspiegel gibt es in der Regel erst in Städten und Gemeinden ab 10 000 Einwohnern, berichtet **F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH**. Von den insgesamt 1.559 Orten dieser Größenordnung verfügen 565 Gemeinden (36%) über einen Mietspiegel. Ab 20.000 Einwohnern (680 Orte) sind es insgesamt 57%. Mit der einzigen Ausnahme Bremen haben alle deutschen Metropolen über 500.000 Einwohner einen Mietspiegel. Auch die Großstädte über 100.000 Einwohner haben zu fast 90% das Instrumentarium.

Die teuerste Großstadt ist mit 11,18 Euro Nettokaltmiete pro qm nach wie vor München. Das sind 71% mehr als die 6,54 Euro, die in den Mietspiegelstädten insgesamt im Schnitt gezahlt werden. Weit oben im Ranking stehen das Münchner Umland, der Metropolraum Stuttgart, Düsseldorf, Köln, Hamburg und Frankfurt/Main. In Stuttgart liegen die Mieten mit 9,76 Euro um 49%, in Düsseldorf, Köln und Hamburg mit zwischen 8,26 und 8,07 Euro um 26 bis 23% und in Frankfurt mit 7,94 Euro um 21% über dem aktuellen Bundesdurchschnitt.

Vergleichsweise günstig sei das Wohnen in der Bundeshauptstadt. In den westlichen Stadtteilen Berlins kosten Bestandswohnungen momentan im Schnitt 6,46 und in den östlichen 5,85 Euro. Allerdings existiere in Berlin eine enorme Spannbreite, die der bloße Mittelwert naturgemäß nicht wiedergeben könne, relativiert F+B-Chef **Leutner**. Zwar würden neuere Wohnungen regelmäßig höhere Mieten realisieren, jedoch holten die sanierten und umfassend modernisierten Altbauwohnungen in den Neuen Ländern überdurchschnittlich auf. Im Westen zögen insbesondere die Mieten in den Baualtersklassen der 1970er und 1980er Jahre an.