

Mieten klettern 2010 um bis zu 1,5 Prozent

Immobilienverband erwartet
größtes Plus in Metropolen

VON KARSTEN RÖBISCH

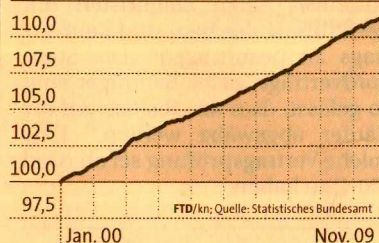
Die Menschen in Deutschland müssen in diesem Jahr erneut mehr für ihre Wohnung bezahlen. Der Immobilienverband Deutschland (IVD) rechnet bundesweit mit einem Anstieg der Nettokaltmieten von durchschnittlich 1 bis 1,5 Prozent. Die Preise würden nicht nur in den Großstädten zulegen, sondern auch in kleinen und mittleren Städten. Einen Anstieg der Kaufpreise erwartet der IVD dagegen nur in den Ballungszentren.

Damit setzt sich der Trend moderat steigender Mieten fort. Wohnungsnutzer zahlen heute im Schnitt rund 11,3 Prozent mehr als Anfang 2000. Ohne Berücksichtigung der Nettokaltmieten und Nebenkosten kletterten die Verbraucherpreise im gleichen Zeitraum hingegen um 23,4 Prozent.

Die Mieten dürften 2010 nach Einschätzung des IVD in allen Regionen klettern. Die größten Steigerungen seien jedoch in den Großstädten und den wirtschaftlich starken Ballungsräumen zu erwarten. „Vermehrte Zuzüge und ein Anstieg der Haushalte hinterlassen Spuren. Höhere Mieten und Kaufpreise sind

Wohnen wird teurer

Nettokaltmieten in Deutschland,
indexiert, 1. 1. 2000 = 100



die logische Folge“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD. In den Metropolen zeichne sich bereits ein Mangel an kleinen Wohnungen ab, weil zu wenig Mietwohnungen gebaut würden.

Schon jetzt gibt es regional große Preisunterschiede. Am teuersten ist wohnen laut IVD-Preisspiegel in München mit einer Nettokaltmiete von 13 € pro Quadratmeter, gefolgt von Hamburg mit 12,40 € und Stuttgart mit 11,80 €. Bundesweit liegt der Schnitt bei 6,93 €. Die IVD-Zahlen beziehen sich jedoch nur auf neue Vertragsabschlüsse, nicht jedoch auf alte Mietverträge.

Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser dürften nach Einschätzung des Branchenverbands um ein bis zwei Prozent zulegen. Deutliche Bewegungen erwartet der IVD jedoch nur in den Großstädten. „Eine stärkere Nachfrage gibt es vor allem für mittlere und gute Lagen in den Ballungsräumen“, sagt Schick. In kleineren Städten, im ländlichen Raum und in Abwanderungsgebieten würden die Preise dagegen stabil bleiben oder leicht sinken.