



## **Aktueller Mietenspiegel 2024 für Nürnberg erschienen**

*Der Mietenspiegel kann kostenfrei über IMMOPARTNER bezogen werden*

Die Mieten in der Frankenmetropole steigen weiterhin. Das geht aus dem Nürnberger Mietenspiegel hervor, der am 1. August 2024 erschienen ist. Dabei wird deutlich, dass sich für Immobilien unabhängig von ihrem Baujahr und ihrer Größe attraktive Mietpreise erzielen lassen. Interessenten können den Mietenspiegel 2024 für 3,50 Euro entweder über die Stadt oder direkt kostenfrei über die IMMOPARTNER-Homepage beziehen.

Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Nürnberg liegt bei 9,65 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich zu 2022 bedeutet das einen Anstieg um rund 5 Prozent. Besonders erfreulich für Vermieterinnen und Vermieter von kleinen, sehr gut ausgestatteten Neubauwohnungen von unter 25 Quadratmetern: Für diese lassen sich Mietpreise von durchschnittlich 16,34 pro Quadratmeter erzielen.

Auch bei älteren und einfach ausgestatteten Wohnungen zeigen sich positive Entwicklungen. Für 60 bis 80 Quadratmeter große Wohnungen können Vermieter im Vergleich zu 2022 rund 6 bis 7 Prozent mehr verlangen. Das lässt sich aus dem Nürnberger Mietenspiegel ableiten, der einen Überblick über die ortsübliche Vergleichsmiete für Nürnberg liefert, und der alle zwei Jahre vom Stab Wohnen im Wirtschaftsreferat des Amtes für Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth herausgegeben wird.

Ein wichtiger Grund für den Anstieg der Mieten in Nürnberg ist das begrenzte Angebot an neuem Bauland. Dies erhöht die Attraktivität und den Wert bestehender Immobilien weiter. "Trotz der positiven Marktentwicklungen sollten Vermieterinnen und Vermieter verantwortungsvoll mit der Mietpreisfestlegung umgehen", findet Stefan Sagraloff, Geschäftsführer von IMMOPARTNER. Er weist darauf hin, dass in Nürnberg für Bestandswohnungen die sogenannte Mietpreisbremse gilt. Das bedeutet, dass die Miete bei einer Neuvermietung maximal zehn Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf. Die ortsübliche Vergleichsmiete, beispielsweise für eine 59 bis 60 Quadratmeter große Wohnung, liegt aktuell bei 9,50 Euro pro Quadratmeter, was 560,50 bis 570 Euro entspricht.

Es gibt jedoch verschiedene Faktoren, die sich auf die Miethöhe auswirken können. Zu diesen zählen beispielsweise das Vorhandensein oder Fehlen eines Balkons, einer Terrasse oder einer Loggia, die Qualität der Badausstattung sowie die Lage. Für Wohnungen in Nürnbergs Altstadt dürfen Vermieter beispielsweise einen Aufschlag von sechs Prozent auf die ortsübliche Basis-Nettokaltmiete ansetzen. Liegt die Wohnung hingegen in einem Gewerbegebiet mit langen Wegen zu Bus- und Bahnhaltstellen, sind Abzüge von zwei Prozent zu berücksichtigen.

Der Mietenspiegel bietet Vermieterinnen und Vermietern wertvolle Berechnungsbeispiele für weitere positive und negative Faktoren. Wer mehr über die Mietpreisfestlegung erfahren möchte, kann den Mietenspiegel 2024 nicht nur über die IMMOPARTNER-Homepage anfordern, sondern auch die Dienstleistungen der erfahrenen Nürnberger Immobilienmakler in Anspruch nehmen. Auf Wunsch übernehmen diese das vollständige Mietmanagement und kümmern sich professionell um die Vermarktung, die Mietersuche und die Mietvertragsgestaltung.

Weitere Informationen zu den Themen " Mietenspiegel 2024 Nürnberg ", " Immobilienpreise Nürnberg " und " Wohnung vermieten Nürnberg " gibt es auch auf <https://www.immopartner.de/>.

### **Pressekontakt**

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Maren Tönisen  
Bonner Straße 12  
51379 Leverkusen

<https://wavepoint.de>  
[info@wavepoint.de](mailto:info@wavepoint.de)

### **Firmenkontakt**

IMMOPARTNER Stefan Sagraloff e.K.

Herr Stefan Sagraloff  
Färberstr. 5  
90402 Nürnberg

<https://immopartner.de>  
[info@immopartner.de](mailto:info@immopartner.de)

IMMOPARTNER hat sich seit der Gründung im Jahr 2003 als Immobilienmakler in Nürnberg mit Sitz im Herzen der Altstadt bei seinen Kunden und Geschäftspartnern einen hervorragenden Ruf erarbeitet. Aufgrund seiner kompetenten Beratungsleistung und der weitreichenden Marktkenntnisse gehört das Familienunternehmen zu den führenden Maklern für Wohn- und Gewerbeimmobilien in der Metropolregion Nürnberg sowie in Neumarkt in der Oberpfalz. Geleitet wird die Immobilienfirma von Geschäftsführer Stefan Sagraloff. Bei der Maklertätigkeit legt das Unternehmen Wert auf hohes Sorgfaltsbewusstsein und den regionalen Fokus. Das Leistungsportfolio reicht von der realistischen Marktwertermittlung über die persönliche Beratung, die Vermarktungs- und Vertriebsleistung bis hin zur Objektübergabe.