



Wohnungspreise und Mieten steigen 2013 in vielen deutschen Großstädten weiter an

Wohnungspreise und Mieten steigen 2013 in vielen deutschen Großstädten weiter an
DIW Berlin untersucht Entwicklung in 25 deutschen Städten
Berlin, Hamburg und München haben die höchsten Wachstumsraten, Ruhrgebiet am unteren Ende
Die Wohnungspreise und -mieten werden in meisten deutschen Großstädten auch im Jahr 2013 weiter nach oben gehen, allerdings mit teils schwächeren Wachstumsraten. Berlin, Hamburg, München und Frankfurt am Main liegen bei den Preis- und Mietsteigerungen weiterhin an der Spitze. Dort ziehen seit Ende 2010 die Preise sogar deutlich stärker an als die Mieten. "Daraus können spekulative Blasen entstehen, wenn die Mieten nicht aufholen", sagt Konstantin K. Kholodilin, Ökonom am Deutschen Institut für Wirtschaftsforschung (DIW Berlin). "Die zunehmende Wohnungsknappheit in vielen Großstädten ist eine wesentliche Ursache des teils starken Preisanstiegs". Eine deutlich schwächere Preis- und Mietentwicklung wird hingegen für das Ruhrgebiet erwartet. Eine aktuelle Studie des DIW Berlin untersucht die Preis- und Mietentwicklung in 25 deutschen Großstädten seit 2007 auf der Basis von neun Millionen Internet-Immobilienanzeigen.
Im Durchschnitt der untersuchten 25 Großstädte haben die Wohnungspreise innerhalb der vergangenen fünf Jahre jährlich um 6,5 Prozent zugelegt. Nur in zehn der untersuchten Städte stagnierten die Preise oder gingen zurück, unter anderem in Dortmund, Duisburg und Wuppertal. Der Anstieg der Mieten verlief moderater. Im Durchschnitt der 25 Städte gingen sie um 1,8 Prozent pro Jahr nach oben. In keiner der untersuchten Großstädte sind die Mieten gesunken, nur in wenigen sind sie mehr oder weniger konstant geblieben, beispielsweise in Duisburg, Essen und Wuppertal.
Flucht in Sachwerte und zunehmende Wohnungsknappheit verursachen Preisanstieg
In den meisten Großstädten erwarten die Autoren bis zum Herbst 2013 einen weiteren Anstieg der Wohnungspreise. In fünf Städten werde der Anstieg voraussichtlich über zehn Prozent liegen: Berlin, Augsburg, Hamburg, München und Nürnberg. Auch in Dresden werden die Preise stark anziehen, mit einem erwarteten Plus von knapp zehn Prozent. In den Städten des Ruhrgebiets werden die Preise weitgehend konstant bleiben. Auch die Mieten werden meist weiter steigen, wenn auch mit geringeren Wachstumsraten.
Vor allem in Berlin, Hamburg, Dresden und München haben sich in den letzten drei Jahren die Preise von den Mieten abgekoppelt. Inzwischen dauert es dort rund 25 Jahre, bis ein Investor den Kaufpreis über die Mieten eingenommen hat. "Wenn sich die Preise dort noch weiter von den Mieten entfernen, drohen spekulative Blasen", sagt Kholodilin.
Die starken Preisanstiege lassen vermuten, dass dahinter eher die Hoffnung auf weiter steigende Preise denn ein Anstieg der Mieten steht", sagt Andreas Mense, Ökonom an der Universität Erlangen und Mitautor der Studie. Eine offensichtliche Erklärung wäre die lockere Geldpolitik der Europäischen Zentralbank seit 2008, die sich in einer steigenden Geldmenge und niedrigen Zinsen für Immobilienfinanzierungen niederschlägt. Auch die Unsicherheit über die weitere Entwicklung im Euroraum begünstige die Flucht in Sachwerte, so die Autoren. Die Geldpolitik ist aber nur ein Auslöser des aktuellen Immobilienpreisanstiegs. "Die zunehmende Wohnungsknappheit in vielen Großstädten trägt viel zum Preis- und Mietanstieg bei", sagt Mense. Die Kaufpreise legen in den Großstädten besonders stark zu, die seit Anfang der 2000er Jahren einen starken Bevölkerungszug erleben. Zugleich stagniert dort der Wohnungsneubau seit Jahrzehnten.
Renate Bogdanovic
Nicole Walter
presse@diw.de
Mohrenstraße 58
10117 Berlin
Telefon: +49-30-897 89-249, -250 oder -252
Telefax: +49-30-897 89-200
Mobil +49-174-319-3131
Mobil +49-174-183-5713
www.diw.de
img src="http://www.pressrelations.de/new/pmcounter.cfm?n_pintr_=513067" width="1" height="1"

Pressekontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Firmenkontakt

Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung DIW Berlin

10117 Berlin

Das DIW Berlin ist das größte Wirtschaftsforschungsinstitut in Deutschland. Es ist als unabhängiges Institut ausschließlich gemeinnützigen Zwecken verpflichtet und betreibt Grundlagenforschung und wirtschaftspolitische Beratung. 1925 wurde das DIW Berlin als Institut für Konjunkturforschung gegründet und erhielt einige Jahre später seinen heutigen Namen. Den Sitz hat es seit seiner Gründung in Berlin.