

empirica-Deutschlandindex für Engpass-Städte IV/2009

Ein Service der empirica ag Berlin | Kurfürstendamm 234 | 10719 Berlin | Tel. 030/884795-0
Mehr Infos im Internet unter www.empirica.info | E-Mail preisdaten@empirica-institut.de



empirica-Deutschlandindex: Mieten steigen nur in wenigen Engpass-Städten

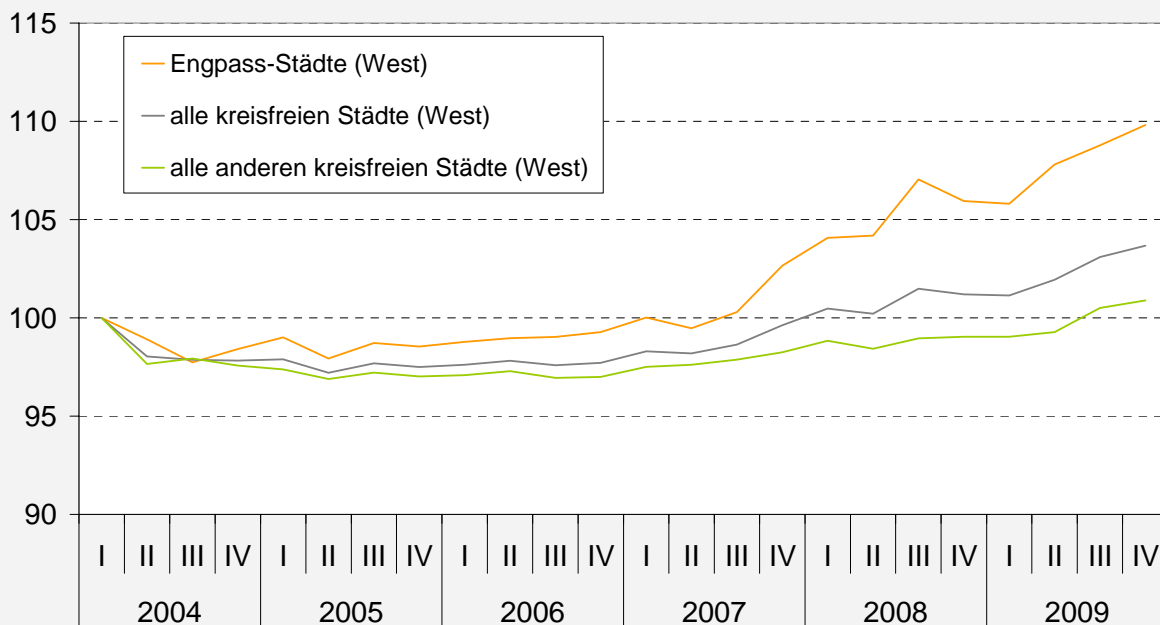
Definition Engpass-Städte: Die Zahl der Einwohner ist im Zeitraum 2000 bis 2008 stärker gestiegen als die Zahl neuer Wohnungen und die aktuelle Leerstandsquote liegt unter 2% (Basis: Techem-empirica-Leerstandsindex).

Betroffene Städte: nach obiger Definition gibt es im Westen Deutschlands 11 Engpass-Städte: München, Stuttgart, Freiburg, Karlsruhe, Baden-Baden, Aachen, Bonn, Mainz, Trier, Hamburg, Flensburg.

Fazit: Die Angebotsmieten in den Engpass-Städten sind seit Q1/2004 im Mittel um 10% gestiegen, in allen anderen kreisfreien Städten Westdeutschlands lag der Zuwachs im Mittel nur bei 1%.

Es zeigt sich: der Mietpreisanstieg im Deutschlandindex „Mieten“ wird von der Entwicklung in einigen wenigen Städten verursacht. Die städtischen Mieten steigen nicht auf breiter Front. Das Bevölkerungswachstum der betroffenen Engpass-Städte ist gering im Vergleich zu früheren Jahrzehnten. Offensichtlich stößt bereits ein geringes Flächenwachstum heutzutage auf die unterschiedlichsten Widerstände, die im Ergebnis vergleichsweise hohe Preisanstiege verursachen.

Deutschlandindex Mieten (I/2004=100)



Engpass-Städte: Zuwachs Einwohner > Zuwachs Wohnungen (2000-2008), Leerstandsquote < 2%

Quelle: Hedonische Preise (Basis IDN Immodaten); Angaben für Baujahre ab 2000, 60-80qm, höherwertige Ausstattung.

Angebotspreise aus Immobilieninseraten schwanken stärker als Bestandsmieten. Das Miet- und Kaufpreis-Ranking von empirica basiert auf der Preisdatenbank von IDN ImmoDaten, in die Informationen aus Immobilieninseraten von über 100 Anzeigenquellen fließen.