

Schriftliche Frage der Abgeordneten Caren Lay, DIE LINKE.

vom 29. September 2022

(Monat September 2022, Arbeits-Nr. 445)

Frage

Welche zehn Städte und Gemeinden hatten nach Kenntnis der Bundesregierung in den vergangenen zwölf Monaten den größten Anstieg bei Erst- und Wiedervermietungen zu verzeichnen und wie hoch war der Mietenanstieg insgesamt in der Bundesrepublik (bitte jeweils in Prozent angeben und die aktuelle Miete in Euro pro Quadratmeter)?

Antwort

Die Erst- und Wiedervermietungsmieten inserierter Wohnungen liegen regional differenziert bis auf die räumliche Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise vor. Die folgende Tabelle zeigt die kreisfreien Städte mit den höchsten Steigerungsraten der Erst- und Wiedervermietungsmieten (nettokalt) im Zeitraum 1. Halbjahr 2021 bis 1. Halbjahr 2022 sowie die durchschnittlichen Erst- und Wiedervermietungsmieten im 1. Halbjahr 2022. Bundesweit wurden Wohnungen im Bestand und Neubau im 1. Halbjahr 2022 durchschnittlich für 9,64 Euro je Quadratmeter inseriert. Damit lagen die Erst- und Wiedervermietungsmieten 3 Prozent über dem Wert des 1. Halbjahres 2021.

Erst- und Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen 1. Halbjahr 2022 und Veränderung zum 1. Halbjahr 2021

Zehn kreisfreie Städte mit den höchsten Steigerungsraten

	Entwicklung in Prozent	Erst- und Wiedervermietungsrenten nettokalt in Euro je Quadratmeter
	1. Halbjahr 2021 - 1. Halbjahr 2022	1. Halbjahr 2022
Salzgitter	13	6,22
Rostock	12	9,93
Bottrop	10	7,45
Kiel	9	9,76
Leverkusen	8	9,30
Leipzig	8	7,95
Bremen	7	9,50
Mönchengladbach	7	7,71
Krefeld	6	7,98
Lübeck	6	9,75
Deutschland	3	9,64

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Hinweise zur verwendeten Datenquelle:

Die Berechnung der Angebotsrenten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wurde zum Berichtsjahr 2020 methodisch weiterentwickelt und rückwirkend ab dem Jahr 2010 neu berechnet. Im Wesentlichen wurden für die Standarddarstellungen die betrachteten Wohnungssegmente stärker eingegrenzt, um noch besser vergleichbare Wohnungen zu betrachten:

- unmöblierte Wohnungen mit 40 bis 100 Quadratmeter Wohnfläche
- mittlere Wohnungsausstattung
- mittlere bis gute Wohnlage.

Ergebnisse aus früheren Berechnungen sind somit nicht mehr mit den aktuell vorliegenden Ergebnissen vergleichbar.

Die verwendeten Daten umfassen nettokalte Angebotsrenten ohne kalte und warme Nebenkosten. Als Quelle werden die Datenbanken der IDN ImmoDaten GmbH mit Inseraten aus über 120 Immobilienportalen und Zeitungen verwendet, die das BBSR aufbereitet und daraus durchschnittliche Angebotsrenten bis auf die räumliche Ebene der Kreise berechnet. Mit dieser Quelle werden nicht alle Wohnungsangebote erfasst. Inserate aus lokalen Zeitungen, Mieter- oder Unternehmenspublikationen

oder von Aushängen können nicht mit einfließen. Wohnungsvermittlungen über Kunden- und Wartelisten von Wohnungsunternehmen oder Maklern können ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Daher können gerade Wohnungen im günstigen Mietsegment mit dieser Datenquelle unterrepräsentiert sein. Mieten aus bestehenden Mietverhältnissen gehen in dieser Datengrundlage nicht mit ein.