

Mieten in Deutschland würden auch bei erhöhter Bautätigkeit steigen



Die Mieten in Deutschland würden auch bei mehr Baugenehmigungen steigen. Diese These stellt eine aktuelle Studie von Empira Research auf. Der Einfluss einer erhöhten Bautätigkeit von Wohnungen und Häusern auf die Mieten wird demnach falsch eingeschätzt.

Empira hat für 80 deutsche Städte die Wirkung von elf verschiedenen Einflussfaktoren auf die Mietpreisentwicklung im Wohnsegment analysiert. Größten Einfluss auf die Mietpreisentwicklung hat demnach die Situation auf dem jeweiligen Arbeitsmarkt. Auch der Umfang der Fertigstellungen neuer Wohnflächen und Wohneinheiten sowie die Baugenehmigungen hängen positiv mit steigenden Mietpreisen zusammen. Die Studie umfasst einen Zeitraum von zehn Jahren.

Arbeitsmarkt treibt Mietpreise

Städte wie Berlin, Leipzig oder Erlangen, deren Arbeitsmarktsituation in den vergangenen Jahren eine besonders große Dynamik entfaltet hatte, weisen der Studie zufolge auch deutlich überdurchschnittliche Mietpreisanstiege auf. Weniger relevant ist hingegen unter anderem die Entwicklung der Bruttolöhne. „Gerade Standorte mit positiven Entwicklungen am Arbeitsmarkt verzeichnen nach kurzer Zeit steigende Mietpreise“, kommentiert Professor Dr. Steffen Metzner, Head of Research der Empira AG, die Ergebnisse.

Widerspruch zu landläufigen Annahmen

Die im Zuge der Diskussion um bezahlbare Mieten häufige Forderung nach dem Bau von mehr Häusern und Wohnungen, erhält hingegen einen Dämpfer. Steigt die Bautätigkeit, so führt mehr Wohnraum der Studie zufolge nicht unbedingt zu sinkenden Mieten. „Korrelation bedeutet nicht zwangsläufig Kausalität, dennoch sind die Ergebnisse höchst interessant“, meint hierzu Lahcen Knapp, CEO der Empira AG. „Gerade die positive, wenn auch geringe Korrelation zwischen lokaler

Bautätigkeit – Baugenehmigungen wie Fertigstellungen – und Mietpreisen widerspricht landläufig verbreiteten Annahmen.“ (mh)