

In diesen Städten ist Mieten teuer

Der IVD-Verband veröffentlicht für Baden-Württemberg ein Ranking von neun Großstädten mit teils sehr weit auseinander liegenden Mietpreisen.

VON ERDEM GÖKALP

STUTTGART. In welchen Großstädten in Baden-Württemberg sind die Mieten am teuersten und in welchen am billigsten? Dieser Frage ist der Immobilienverband Deutschland (IVD) Süd nachgegangen und hat für das erste Halbjahr 2023 die Mietpreise in neun Großstädten in Baden-Württemberg miteinander verglichen. Die Daten wurden aus Inseraten in Online- und Printmedien erhoben. Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass die Mietpreise in Stuttgart am höchsten sind und in Pforzheim am niedrigsten. So werden laut der Untersuchung in Stuttgart besonders wenige Wohnungen in einem mittleren Preissegment angeboten.

Ausgewertet wurde, zu welchem Anteil Mietobjekte in bestimmten Quadratmeterpreis-Kategorien angeboten werden: Die teuerste Kategorie liegt bei 16 Euro und mehr pro Quadratmeter, die niedrigste bei acht Euro und weniger. Laut der IVD-Auswertung sind die drei teuersten Großstädte im Land nach Stuttgart Freiburg und Heidelberg. In Stuttgart liegt der Anteil der zur Miete angebotenen Objekte, die einen Preis pro Quadratmeter von 16 Euro und mehr haben, bei 34,4 Prozent, in Freiburg bei 27,7 Prozent und in Heidelberg bei 23,8 Prozent des gesamten Angebots.

Die drei Großstädte, in denen die Miete bei Neubauten am niedrigsten ist, sind Heilbronn, Mannheim und Pforzheim. Insbesondere in Mannheim und Pforzheim findet man Häuser und Wohnungen im niedrigsten Preissegment. Angebote für Objekte, die für acht Euro und weniger angeboten werden, machen in Heilbronn einen Anteil von 2,8 Prozent des Gesamtangebots aus, in Mannheim 14,2 Prozent und in Pforzheim 12,7 Prozent. Der Anteil der Wohnungen, die besonders teuer sind, fallen entsprechend



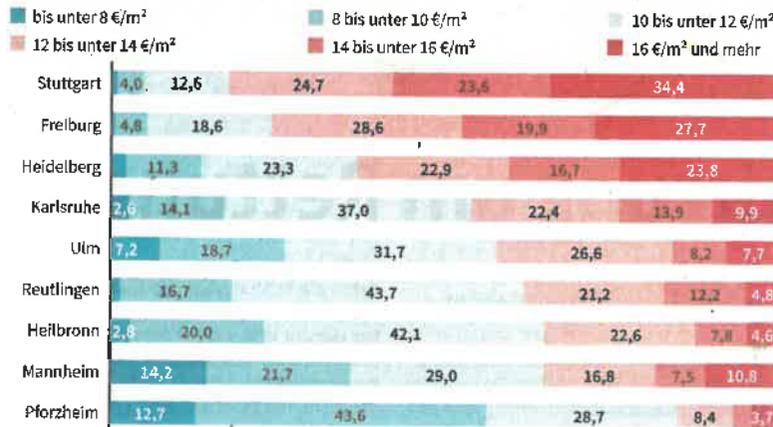
Es werden zurzeit zu wenige neue Häuser gebaut – auch das treibt die Mietpreise nach oben.

Foto: imago/Jochen Tack

Überblick über die Miethöhen

Neuvertragsmieten für Wohnungen in den Großstädten Baden-Württembergs

1. Halbjahr 2023 (Angebotspreise), Angaben in Prozent



Die Berechnung des IVD-Instituts erfolgt auf Basis von IMV-Angeboten, die aus Printmedien und Internetportalen ausgewertet werden. Mehrfachmeldungen können dabei nicht ausgeschlossen werden.

Grafik: Locke

Quelle: IVD-Institut

niedrig aus. Ein Großteil der Objekte wird im mittleren Preisbereich angeboten, also zwischen 10 und 12 Euro.

Der IVD ist ein Interessenverband der Immobilienbranche. Regelmäßig gibt er Studien in Auftrag, die den Immobilienmarkt untersuchen und unter anderem Auskunft über die Preisentwicklung auf dem Mietmarkt geben sollen. Unter anderem werden für bestimmte Bundesländer die Mietpreise in den Großstädten miteinander verglichen. Auch eine Auswertung für Bayern liegt vor.

München hat den Ruf, die teuerste Großstadt Deutschlands zu sein, was die Mietpreise angeht. So stellt der Anteil von Mietobjekten, die in der teuersten Kategorie für 16 Euro pro Quadratmeter und mehr angeboten werden, mit 87 Prozent den überwiegenden Anteil der Wohnmöglichkeiten dar. Die Preise für andere bayrische Großstädte sind dagegen deutlich billiger. Auf Platz zwei und drei der IVD-Auswertung stehen Augsburg (8,1 Prozent Objekte für 16 Euro pro Quadratmeter und mehr) und Ingolstadt (4,7 Prozent Objekte für 16 Euro pro Quadratmeter und mehr).