

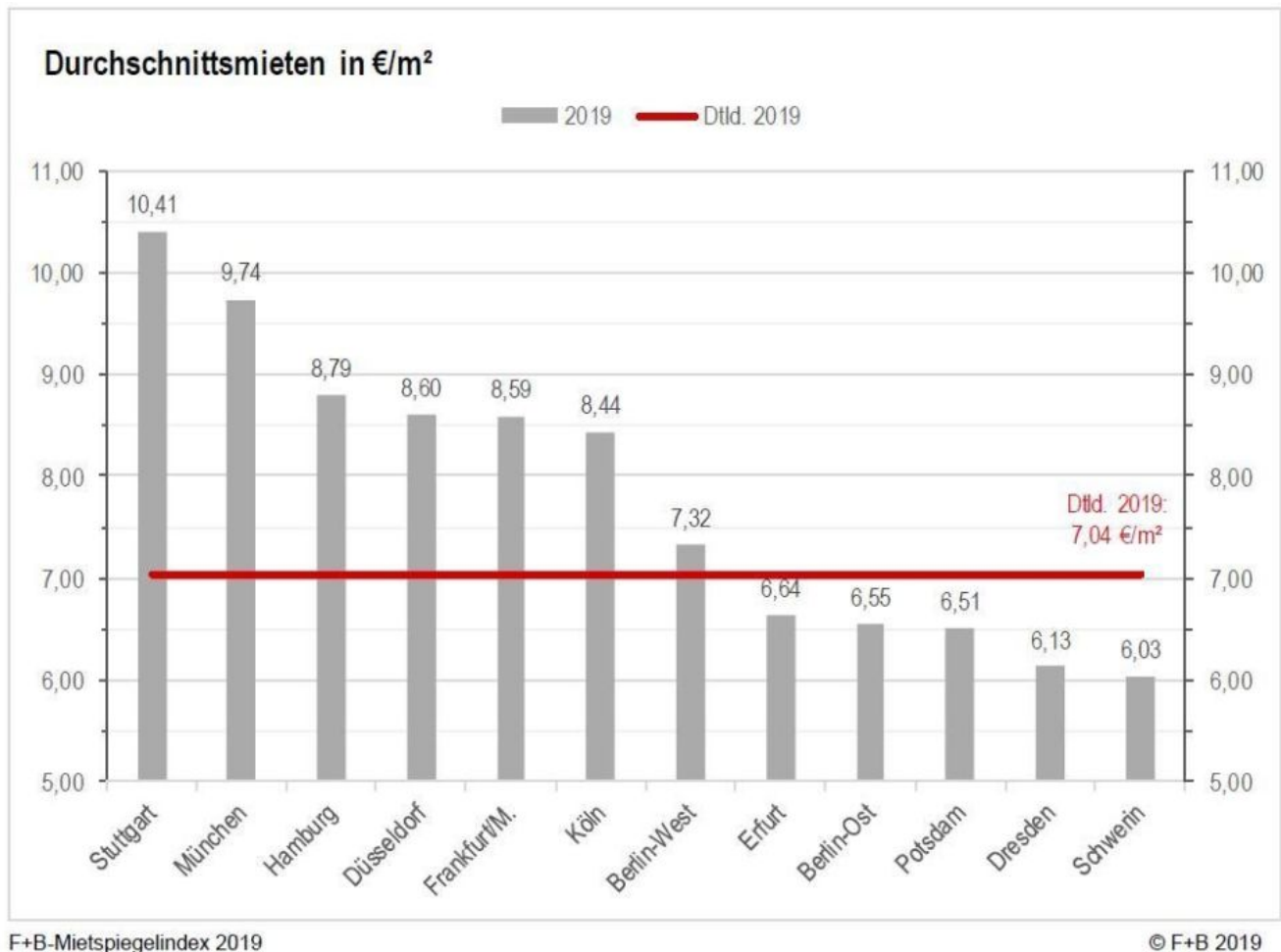
Die teuerste Wohnung Deutschlands

Viele Städte und Gemeinden in Deutschland erstellen periodisch einen Mietspiegel. Er stellt die Mietpreisenwicklung innerhalb eines gewissen Zeitraums dar und bietet Orientierung für Mieter und Vermieter. Doch während die Mietspiegel immer nur die Entwicklung einer spezifischen Region abbilden, fehlt es in Deutschland an einem flächendeckenden Vergleich, der den Wohnungsmarkt der ganzen Bundesrepublik analysiert und zueinander ins Verhältnis stellt.

In genau diese Lücke springt seit 1996 die [F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH](#). Die von dem Hamburger Unternehmen ermittelten Daten in ihrem [aktuellsten Bericht](#) „spiegeln das Niveau und die Entwicklung der Mieten im Bestand wider, also der Wohnkosten, die Deutschlands Mieter im Durchschnitt derzeit zahlen müssen.“

Stuttgart ist neuer Spitzenreiter

Um die Mietpreise bestmöglich miteinander vergleichen zu können, wurden ausschließlich [Wohnungen](#) mit einer Fläche von 65 Quadratmeter, sowie mittlerer Ausstattung und gewöhnlicher Lage untersucht. Zudem handelt es sich bei den Werten um Nettokaltmietpreise. [Heiz- und Betriebskosten](#) sind also nicht mit enthalten. Stuttgart hat München den Rang als teuerste Großstadt Deutschlands abgelaufen. Pro Quadratmeter zahlen die Bewohner der baden-württembergischen Hauptstadt einen Nettomietpreis von 10,41 Euro pro Quadratmeter. Damit liegen sie 48 Prozent über dem Durchschnittswert von 7,04 Euro pro Quadratmeter, den der Vergleich der Mietspiegel für Deutschland ergab.



Günstiger Speckgürtel war einmal

Wer nun denkt, am Stadtrand sei die Lage besser, der liegt falsch. Denn wie der Geschäftsführer von F+B, Dr. Bernd Leutner, erklärt, hat **das „seit langem extrem hohe Preisniveau in den Kernstädten [...] zu kontinuierlichen Ausweichbewegungen der Nachfrage nach Mietwohnungen in die [Speckgürtel](#) geführt.“** In München sind die Mietpreise in einigen Vororten sogar teurer als in der Stadt selbst. **Karlsfeld im Landkreis Dachau** hat sich beispielsweise mit einer **durchschnittlichen Nettokaltmiete von 10,86 Euro pro Quadratmeter** den ersten Platz der teuersten Kommunen Deutschlands gesichert. Platz 4 und 5 des Ranking belegen ebenfalls Städte aus dem Umland von München.

Fazit:

Und dennoch: Gerade im Süden scheint man sich laut Leutner

langsam einer gewissen Grenze zu nähern. **Ingesamt seien die Vergleichsmieten zwar deutschlandweit um 1,8 Prozent gestiegen, jedoch 0,4 Prozent weniger als noch im Jahr zuvor.** Die Mietpreise steigen also weiter an, wenn auch etwas langsamer als zuvor.