

PRESSEMITTEILUNG

Nr. 1/2020

Dortmund, 22. Januar 2020

Steigende Mieten: Auch im Umland ziehen die Preise an ILS-Studie untersucht Mietpreisentwicklung in 32 deutschen Stadtregionen

Großstädte haben in den vergangenen zwei Jahrzehnten ein Comeback als Orte des Wohnens erlebt. Dieser Trend hat vielerorts die Mieten steigen lassen. Die Wohnungsmärkte sind angespannt. Aktuelle Ergebnisse des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) zeigen jetzt, dass auch die Mieten im Umland zunehmend teurer werden. Bezieher geringer Einkommen geraten bei der Wohnungssuche dadurch immer stärker unter Druck.

„Das Umland als Refugium vermeintlich geringer Mieten gibt es so in vielen Stadtregionen nicht mehr. Der Marktdruck hat längst auch die Peripherie der Großstädte erreicht“, fasst Prof. Dr. Stefan Siedentop, Wissenschaftlicher Direktor des ILS zusammen. Gemeinsam mit einem Team aus Forscherinnen und Forschern untersuchte er Zahlen zur demografischen Entwicklung, zur Entwicklung der Wohnungsmärkte und zur Bautätigkeit in 32 deutschen Stadtregionen, worunter Großstädte und ihr Pendlereinzugsraum verstanden werden. Es ist eine der ersten bundesweiten Studien, die Fragen der Wohnungsmarktentwicklung aus einer regionalen Perspektive behandelt und so eine differenzierte Betrachtung der Wohnungsmärkte in verschiedenen Regionen in Deutschland ermöglicht.

Die 32 untersuchten Regionen haben seit 2011 ein Plus von fast 2,5 Millionen Einwohnerinnen und Einwohnern erfahren. Bei der Unterscheidung von Stadt und Umland gibt es je nach Stadtregion große Unterschiede: Während in Leipzig, Dresden und Erfurt vor allem die Kernstädte gewachsen sind, stellt z. B. in München, Frankfurt a. M. und Nürnberg das Umland den größeren Wachstumsanteil. Diese Entwicklung lässt sich vor allem auf die starken Anstiege der Mieten in den Kernstädten zurückführen.

Aber auch attraktive Umlandstandorte entwickeln sich vielerorts zu Hochpreislagen. „Die Entscheidung, wo Menschen wohnen wollen, wird künftig weniger aufgrund von Präferenzen, sondern vor allem aufgrund einer nicht ausreichenden Zahlungsfähigkeit getroffen werden. Wenn auch im Umland die Mieten nur noch von Besserverdienenden bezahlt werden können, kann das zu weiteren Verdrängungsprozessen führen“, so Projektleiter Siedentop weiter. In prosperierenden Regionen wie Augsburg, Berlin, Freiburg, München oder Stuttgart nahmen die mittleren Angebotsmieten im Umland zwischen 2012 und 2017 um ein Viertel zu. Nur in den ostdeutschen Stadtregionen (außer Berlin) und in Wuppertal lagen die Zuwächse der mittleren Umlandmieten in diesem Zeitraum im einstelligen Bereich.

Diese und weitere Ergebnisse sind im aktuellen [ILS-TRENDS](#) „Stadt oder Umland?“ Aktuelle Trends des Bauens und Wohnens in deutschen Stadtregionen“ aufbereitet. Bis zum Sommer dieses Jahres werden die einzelnen Parameter der Studie außerdem in einem Online-Tool zugänglich sein.

Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung ist ein außeruniversitäres Forschungsinstitut, das die aktuelle und künftige Entwicklung von Städten interdisziplinär und international vergleichend untersucht. Weitere Informationen auf www.ils-forschung.de.



Pressekontakt: Theresa von Bischopink, ILS, Verantwortliche für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Telefon: 0231 9051-131, E-Mail: theresa.vonbischopink@ils-forschung.de

Wissenschaftliche Ansprechpartner: Prof. Dr.-Ing. Stefan Siedentop, ILS, Wissenschaftlicher Direktor und Projektleiter, E-Mail: stefan.siedentop@ils-forschung.de