

Pressemitteilung

6/2022 - 23. August 2022

Wo sind die Mieten am meisten gestiegen?

ILS-Monitoring StadtRegionen mit neuen Indikatoren zu Miet- und Bodenpreisen

Augsburg ist die StadtRegion mit der höchsten durchschnittlichen Mietpreissteigerung seit 2012. Zu diesem Ergebnis kommen neue Auswertungen im Rahmen des ILS-Monitoring StadtRegionen. Die Internetseite <https://ils-stadtregionen.de/> bietet die Möglichkeit, Trends der Raumentwicklung mit ausgewählten Indikatoren interaktiv zu erforschen. Mit dem neuesten Update können Nutzer*innen erstmals auch Zeitreihen zur Entwicklung der Miet- und Bodenpreisentwicklung abrufen.

„Augsburgs Spitzenposition ist nur auf den ersten Blick überraschend. Das Einzugsgebiet der Kernstadt weist große Überschneidungen mit dem prosperierenden Münchener Umland auf“, erläutert ILS-Wissenschaftler Dr. Bastian Heider. Insgesamt lag der Anstieg der durchschnittlichen Angebotsmieten in der StadtRegion Augsburg zwischen 2012 und 2021 bei fast 60%. Im Durchschnitt aller Stadtregionen waren es knapp 40%, im großstadtfernen Rest Deutschlands rund 33%.

Auch in den StadtRegionen in Nordrhein-Westfalen stiegen die Mietpreise deutlich, wenn auch moderater als beispielsweise im Süden Deutschlands. Den höchsten Anstieg verzeichnete die StadtRegion Bonn mit rund 38%. Im deutschlandweiten Vergleich liegt Bonn damit auf Rang 15 von insgesamt 33 StadtRegionen.

Noch drastischer als die Entwicklung der Mietpreise fiel die Entwicklung der Bodenpreise aus. Zwischen 2005 und 2020 lag der Anstieg im Durchschnitt aller StadtRegionen bei über 80%. Spitzenreiter war die StadtRegion Berlin mit einer Bodenpreissteigerung von mehr als 230%. Auch bei der Bodenpreisentwicklung belegen die NRW-StadtRegionen eher hintere Plätze.

Mit dem Monitoring StadtRegionen stellt das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung Daten aus dem institutseigenen Monitoring in einem interaktiven WebGIS zur Verfügung.

Hinweise zur Methodik: Der Definition als StadtRegion liegt die Annahme zugrunde, dass Pendlerverflechtungen die Beziehungen zwischen Kernstadt und dem dazugehörigen Umland maßgeblich prägen und sich je nach räumlicher Zuordnung zu Zentren auch überlappen können (z. B. im Ruhrgebiet oder in der Region Rhein-Neckar). Per Definition werden Städte mit einer Bevölkerung von mindestens 200.000 Personen und 100.000 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten sowie mittels des Einzugsbereichs der Kernstadt in Fahrzeitminuten als StadtRegion bezeichnet. Diese Großstädte haben eine besondere funktionale Rolle für ihr Umland und eine

übergeordnete zentralörtliche Bedeutung als Wirtschaftsknoten und Beschäftigungszentrum.

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.