



Quelle: pixabay/Aiale

# Kleine Wohnungen stark gefragt: Mietangebot bleibt rar

Nathalie Pappelbaum

**Eine aktuelle Auswertung des Immobilienportals ImmoScout24 zeigt: Die Vorstellungen vieler Wohnungssuchender gehen gerade in Großstädten deutlich an der Realität des Angebotsmarkts vorbei – sowohl bei der gewünschten Miete als auch bei der Wohnungsgröße. Besonders stark klaffen Wunsch und Wirklichkeit in Berlin, Hamburg und München auseinander.**

## Kleinere Wohnungen stark bevorzugt

In nahezu allen untersuchten Städten liegt die gesuchte Fläche deutlich unter dem Durchschnitt der angebotenen Wohnungen. In München werden insbesondere Wohnungen mit rund 54 Quadratmetern nachgefragt – das verfügbare Angebot liegt jedoch bei durchschnittlich 67 Quadratmetern (+24#%). Auch in Berlin, Frankfurt und Hamburg liegt die Wunschgröße um bis zu 19 Prozent unter der Angebotsfläche.

Die größte Differenz zeigt sich in Bremen, wo Wohnungen mit 52 Quadratmetern gesucht, aber im Schnitt 68 Quadratmeter angeboten werden – ein Unterschied von 31 Prozent. Lediglich in Duisburg und Nürnberg stimmen Nachfrage und Angebot hinsichtlich der Wohnungsgröße exakt überein.

## Große Unterschiede bei Mietpreisen

In Berlin erhalten Wohnungsangebote mit einer Kaltmiete von 9,71 Euro pro Quadratmeter die meisten Kontaktanfragen – obwohl die durchschnittlich angebotene Miete mit 14,27 Euro rund 47 Prozent darüber liegt. Ähnlich ist die Situation in

Hamburg (11,32 Euro gewünscht vs. 14,00 Euro angeboten; +24#%) und München (18,90 Euro gewünscht vs. 21,40 Euro angeboten; +13#%). Auch in Städten wie Düsseldorf, Stuttgart und Frankfurt am Main liegen die Angebotspreise um bis zu 12 Prozent über den Preisvorstellungen der Suchenden.

Demgegenüber fällt die Preisdifferenz in Städten wie Dortmund, Bremen oder Dresden deutlich geringer aus. In Leipzig und Dortmund stimmen Angebots- und Nachfragemiete nahezu exakt überein.

## Wettbewerb um bezahlbaren Wohnraum verschärft sich

„Die Daten zeigen, wie stark die Vorstellungen vom bezahlbaren Wohnen und die Marktgegebenheiten auseinanderdriften.“

„Die Suche nach kleineren Wohnungen spiegelt auch den Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum wider. Viele Mietinteressenten passen ihre Flächenansprüche an, um die

Gesamtmiete möglichst klein zu halten und so in den bevorzugten Lagen bleiben zu können.“

, erklärt Dr. Gesa Crockford, Geschäftsführerin von ImmoScout24.

Vor allem in hochpreisigen Städten verschärft sich der Wettbewerb um bezahlbare Mietwohnungen. Während die Nachfrage nach kleineren, günstigeren Objekten hoch bleibt, wird der Markt weiterhin von größeren und teureren Bestandswohnungen dominiert. Die Schere zwischen Wunsch und Wirklichkeit bleibt damit vielerorts bestehen.

Versicherungs- und Finanznachrichten

# expertenReport



<https://www.experten.de/id/4939217/Kleine-Wohnungen-stark-gefragt-Mietangebot-bleibt-rar/>