

PRESSEMITTEILUNG

BNP Paribas Real Estate veröffentlicht Zahlen zum Mietwohnungsmarkt in über 100 Städten

Niedriger Wohnungsleerstand bleibt Preistreiber

Der mittlerweile sehr niedrige Leerstand ist der wohl ausschlaggebendste Faktor für die konstant steigenden Mietpreise in den großen deutschen Ballungsräumen, wie eine Analyse von BNP Paribas Real Estate zum Wohnmarkt ergibt. Um in dem aktuell veränderten Marktumfeld Orientierungshilfen und einen schnellen Überblick auch über kleinere Standorte zu liefern, hat BNPPRE ein neues Research-Produkt aufgelegt, das sich speziell an institutionelle Investoren richtet. Neben einem Überblick zu den bundesweiten Investment- und Vermietungsmärkten enthält der Report komprimierte Darstellungen der wichtigsten Marktindikatoren der großen Standorte und Fact Sheets für über 100 Städte.

„Die Leerstandsquote in den kreisfreien deutschen Städten liegt durchschnittlich bei nur noch 2,7 %. Als Untergrenze für einen gesunden Wohnungsmarkt gilt allgemein eine Fluktuationsreserve von 3 %. Auf den ersten Blick scheint die Lücke von 0,3 Prozentpunkten nur auf eine leichte Angebotsknappheit hinzuweisen, aber der Schein trügt, da es massive regionale Unterschiede gibt“, betont Christoph Meszelinsky, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Head of Residential Investment.

So liegt die Leerstandsquote in Schrumpfungsmärkten wie Pirmasens (9,1 %) oder Schwerin (8,6 %) auf einem sehr hohen Niveau und zieht damit den Durchschnittswert nach oben. Allerdings wird in deutlich mehr als der Hälfte aller kreisfreien Städte sogar die 2 %-Marke unterschritten, was zeigt, dass die Märkte deutlich angespannt sind. Besonders in den A-Städten wird der Zusammenhang zwischen Leerstandsquote und Mietpreisen deutlich – so liegt im durchschnittlich teuersten Markt München erwartungsgemäß auch die Leerstandsquote am niedrigsten. Zwar gibt es einige regionale Unterschiede, und längst nicht in allen Agglomerationsräumen sind die Mieten wie in den A-Städten seit 2014 massiv gestiegen, jedoch sind dies eher Ausnahmen. „Vor diesem Hintergrund ist aktuell auch trotz der Corona-Krise nicht mit einer nachhaltigen Umkehr dieses Trends zu rechnen“, so Christoph Meszelinsky. „Auch wenn ein kurzzeitiges, punktuelles Abflachen bei der Mietentwicklung nicht auszuschließen ist, da der



PRESSEMITTEILUNG

gesellschaftliche Lockdown auch die Mobilität vieler Menschen zeitweise eingeschränkt hat, ändert dies nichts an der grundlegenden Situation. Solange nicht mehr Wohnraum geschaffen wird, ist auch weiterhin nicht von sinkenden Mieten auf den Wohnungsmärkten auszugehen.“

Wohnungsbestand hält mit Haushaltszuwachs kaum Schritt

Die Zahl der Haushalte in Deutschland ist von 2013 bis 2019 um etwa 3,9 % gestiegen. Obwohl der Wohnungsbestand um 3,8 % gewachsen ist, besteht ein akuter Nachfrageüberhang, da ein signifikanter Teil des Bestands keine zeitgemäße Qualität mehr aufweist. Durch den Reurbanisierungstrend der vergangenen Jahre ist ein Stadt-Land-Gefälle entstanden; besonders die A-Städte verzeichnen seit Jahren deutliche Wanderungsgewinne. Perspektivisch dürfte sich der rasante Haushaltszuwachs der vergangenen Jahre bundesweit etwas verlangsamen; die Verlagerung in die Großstädte wird allerdings auch in den kommenden Jahren weiterhin dynamisch bleiben.

Darüber hinaus wird die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf steigen, da sich der Anteil an Einpersonenhaushalten von aktuell 42 % auf voraussichtlich mehr als 45 % im Jahr 2040 erhöhen wird. Sollten die Baufertigstellungszahlen in den kommenden Jahren nicht deutlich steigen, dürfte der Nachfrageüberhang damit für kleine und mittlere Wohnungsgrößen weiter stark zunehmen.

Durch die hohen Haushaltszuwächse haben insbesondere die A-Städte ein besorgniserregendes Defizit in der Wohnraumversorgung aufgebaut. Zwar haben die Baufertigstellungen in den vergangenen Jahren bereits stark angezogen, jedoch reicht dies bei Weitem noch nicht aus, um wieder eine gesunde Leerstandsquote aufzubauen. So wurden in Berlin von 2014 bis 2018 durchschnittlich jährlich etwa 10.700 Wohnungen errichtet; die Leerstandsquote beträgt dennoch nur 0,8 %. Um den Mangel auszugleichen, müssen unter Berücksichtigung weiterer Wanderungsgewinne bis 2025 jährlich 20.600 Einheiten geschaffen werden. Zum Vergleich: 2019 wurden nur 16.800 Wohnungen fertiggestellt.

Alle Pressemitteilungen finden Sie auch auf unserer Homepage www.realestate.bnpparibas.de

Über BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate ist ein führender internationaler Immobiliendienstleister, der seinen Kunden umfassende Leistungen in allen Phasen des Immobilienzyklus bietet: Transaction, Consulting, Valuation, Property Management, Investment Management und Property Development. Mit 5.400 Mitarbeitern unterstützt das Unternehmen Eigentümer, Mieter, Investoren und die öffentliche Hand in ihren Projekten dank lokaler Expertise in 32 Ländern (eigene Standorte und Allianzpartner) in Europa, Nahost und Asien. BNP Paribas Real Estate erzielte 2019 einen Umsatz von 1,01 Mrd. €. Das Unternehmen ist Teil der BNP Paribas Gruppe.

Weitere Informationen: www.realestate.bnpparibas.com
Real Estate for a changing world



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Immobilienberatung
für eine Welt im Wandel**

PRESSEMITTEILUNG

Über BNP Paribas in Deutschland

BNP Paribas ist eine führende europäische Bank mit internationaler Reichweite. In Deutschland ist die BNP Paribas Gruppe seit 1947 aktiv und hat sich mit 12 Geschäftseinheiten erfolgreich am Markt positioniert. Privatkunden, Unternehmen und institutionelle Kunden werden von rund 5.300 Mitarbeitern bundesweit in allen relevanten Wirtschaftsregionen betreut.

Weitere Informationen: www.bnpparibas.de

Pressekontakt:

Chantal Schaum – Tel: +49 (0)69-298 99-948, Mobil: +49 (0)174-903 85 77, chantal.schaum@bnpparibas.com

Viktoria Gomolka – Tel: +49 (0)69-298 99-946, Mobil: +49 (0)173-968 60 86, viktoria.gomolka@bnpparibas.com

Melanie Engel – Tel: +49 (0)40-348 48-443, Mobil: +49 (0)151-117 615 50, melanie.engel@bnpparibas.com

