

P R E S S E M I T T E I L U N G

Wohnimmobilienmarkt Worms:

Wohnungsmieten steigen stärker als EFH-Mieten zunehmender Anstieg in den letzten Jahren

Das Sachverständigenbüro für Grundstücksbewertung Bernd Täffner beschäftigt sich unter anderem mit Wohnraummieten. Aus der Zeit von Anfang 2012 bis heute wurden aus dem Gebiet der Stadt Worms rd. 6.900 von IMV Marktdaten bezogene Mietangebote ausgewertet. Alle Angaben beziehen sich auf reine Grundmieten.

Davon betreffen 192 Angebote freistehende Einfamilienwohnhäuser. Die festgestellten Kaltmieten bewegen sich zwischen 345 € und 2.400 € bei Wohnflächen zwischen 55 m² und 332 m². Die durchschnittliche Miete hat sich von 6,40 €/m² auf 7,20 €/m² entwickelt. Dies entspricht für den untersuchten Zeitraum 12,5 % oder rund 2,7 % Jahr.

Bei Gebäuden vor 1990 ist insgesamt eine durchschnittliche Preissteigerung von 6,30 €/m² auf 7,00 €/m² zu beobachten. In der Größenklasse 100 m² werden aktuell ca. 730 € verlangt, bei 150 m² Wfl. rd. 990 €. Bei 250 m² Wohnfläche werden rd. 1.500 € aufgerufen.

Bei Gebäuden ab 1990 zeigt sich eine durchschnittliche Preissteigerung von 6,60 €/m² auf 7,20 €/m². Die aktuellen Preise ändern sich hier auf 770 €, 1.050 € und 1.640 €.

Aktuell sind im Erstbezug für 130 m² Wohnfläche rd. 1.170 €, für 160 m² immerhin 1.290 € zu zahlen. Allerdings sind hier keine zentralen Lagen berücksichtigt.

Daneben stehen 49 Angebotspreise von Einfamilien-Reihenhäusern zur Verfügung. Auch hier zeichnet sich eine leichte Preissteigerung ab. Bei 130 m² Wohnfläche werden aktuell (ohne Erstbezüge) rd. 960 € verlangt.

In einem weiteren Projekt wurden Wohnungen im Geschosswohnungsbau untersucht, welche zwischen 1950 und 1990 erstellt wurden und zwischen 70 m² und 110 m² messen. Seit Anfang 2012 stiegen die 460 untersuchten Mieten in diesem Bereich im Mittel um einen Euro von 5,50 €/m² auf 6,50 €/m². Im genannten Zeitraum entspricht dies einer Preissteigerungsrate von etwa 4 % je Jahr. Beschränkt auf die letzten beiden Jahre ist mit 7,3 % je Jahr ein deutlich stärkeres Anziehen der Mieten zu sehen.

Die unterschiedlichen Preisentwicklungen lassen sich durch die stärkere Nachfrage bei den Mietwohnungen erklären. Hier helfen keine politischen Instrumente. Einzig der Wohnungsbau ist der richtige Weg zu moderaten Mieten.

Der Sachverständige weist darauf hin, dass es sich hier um eine Zusammenfassung von Angebotspreisen und nicht um konkrete Abschlüsse oder die sogenannte ortsübliche Miete handelt. Konkrete Einzelfälle sind individuell zu prüfen und zu beurteilen. Es können sich Abweichungen zu den hier genannten Zahlen ergeben.

Abdruck honorarfrei. Diese sowie weitere Presstexte finden Sie auf der Website:
ivd-west.net, Rubrik „Presse“.

Ansprechpartner:

Bernd Täffner, öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Telefon: (06241) 59 16 10, E-Mail: info@btaeffner.de