

Nach Mietendeckel-Aus: immowelt rechnet in Berlin bis Jahresende mit einem Mietanstieg von 11 Prozent

- **immowelt Prognose: Angebotsmieten von Bestandswohnungen könnten bis Jahresende um 11 Prozent auf 10 Euro pro Quadratmeter klettern**
- **Kurzfristiger Effekt: Großer Sprung auf das Niveau vor der Ankündigung des Mietendeckels erwartet**
- **1,5 Jahre Nachholbedarf: Marktdynamik könnte Entwicklung sogar übertreffen**

Nürnberg, 21. April 2021. Vergangene Woche hat das Bundesverfassungsgericht den Berliner Mietendeckel für nichtig erklärt. Doch wie geht es nach dem Aus des Mietendeckels weiter? Eine immowelt Prognose zeigt auf, wie sich die Preise bis Ende dieses Jahres voraussichtlich weiterentwickeln. Die Angebotsmieten von Bestandswohnungen könnten demnach bis Ende 2021 um 11 Prozent ansteigen. Aktuell kostet der Quadratmeter 9 Euro, im kommenden Januar werden es wahrscheinlich schon 10 Euro sein.

Seit der Ankündigung des Gesetzes im Juni 2019 sind die Angebotsmieten im regulierten Bereich bis zuletzt gesunken. Da viele Vermieter bereits während der Gültigkeit des Mietendeckels sogenannte Schattenmieten in den Exposés angegeben haben, werden die Angebotspreise nach und nach wieder nach oben angepasst. Auch bei Mietverträgen, die seit der Mietendeckel-Einführung abgeschlossen wurden, greift nun in einigen Fällen die Schattenmiete. Die immowelt Prognose geht daher davon aus, dass das Preisniveau vor der Gesetzes-Ankündigung relativ schnell wieder erreicht werden wird. Bei der Hochrechnung bis zum Jahresende orientiert sich das Modell an der Mietentwicklung vor der Regulierung.

Nachholdynamik könnte Prognose übertreffen

Obwohl durch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts Vermieter einen Anspruch auf die zu wenig gezahlte Miete anmelden können, haben bereits jetzt viele erklärt, diese nicht einfordern zu wollen. Dennoch ist es denkbar, dass es nun zu Nachholeffekten bei anstehenden Neuvermietungen kommt, also dass die ausbleibenden Steigerungen der vergangenen 1,5 Jahre nun aufgeschlagen werden. Durch die hohe Nachholdynamik könnte selbst die prognostizierte Entwicklung übertroffen werden. Angebotsmieten im Bestand von rund 10,40 Euro pro Quadratmeter sind bis Ende des Jahres dadurch denkbar.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Mietendeckel hat den Markt gespalten

Welche Auswirkungen der Berliner Mietendeckel auf den Markt hatte, zeigt [eine gemeinsame Analyse des ifo Instituts und immowelt](#). Vom 1. Quartal 2019, also vor Ankündigung des Gesetzes, bis Mitte Februar dieses Jahres sind die Angebotsmieten für vom Mietendeckel betroffene Wohnungen durchschnittlich um 4 Prozent gesunken. Die nicht regulierten Mieten (Neubauten ab 2014) sind dagegen im gleichen Zeitraum um 17 Prozent angestiegen. Die stark unterschiedlichen Entwicklungen zwischen regulierten und nicht regulierten Wohnungen hat zu einer Zerteilung des Berliner Immobilienmarktes geführt. Eine weitere Folge des Mietendeckels ist die sinkende Zahl von Mietanzeigen regulierter Bestandswohnungen. Bereits seit der Ankündigung des Mietendeckels ist die Anzahl der Mietangebote rückläufig. Inwiefern sich diese Trends durch das Aus des Mietendeckels wieder umkehren, bleibt abzuwarten.

Methodik und Berechnungsgrundlage:

Als Basis für die immowelt Mietpreis-Prognose für Berlin dienen die Mietpreise mehrerer tausend Objekte, die in den vergangenen drei Jahren vermehrt auf immowelt.de nachgefragt worden sind. Es handelt sich dabei um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Mietpreise werden mittels hedonischer Verfahren errechnet und geben den Preis der Kaltmiete für eine beispielhafte Bestandswohnung mit 3 Zimmern und 80 Quadratmetern im 2. Stock wieder. Um die Mietpreise zu prognostizieren, wurden die bereits berechneten Preise aus den Jahren 2018 bis 2020 als Basis herangezogen und mittels des Holt-Winters-Verfahren bis zum Ende des Jahres 2021 fortgeschrieben.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 68 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. Die immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* Google Analytics; Stand: Januar 2021

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt