

Redaktionsdienst, 29.5.2012

## **Studie: Bostoner zahlen Fünffache der Berliner Mieten / London und New York ähnlich teuer / München viel billiger als Tokio**

### **Studie mit 624 Wohnungen belegt, dass Mieten in Deutschland noch günstig sind**

Die teuersten Mieten werden international in Boston, London und New York gezahlt, so eine Studie des Immobilienportals [www.myimmo.de](http://www.myimmo.de). Wer in einer dieser Metropolen zentrumsnah wohnen möchte zahlt das Fünffache der Mieten, die beispielsweise in der deutschen Hauptstadt Berlin üblich sind. So sind jährlich in Boston durchschnittlich saftige 21.370 Euro für eine kleine 30-Quadratmeter-Wohnung auf den Tisch zu blättern. Zum Vergleich: In Berlin kostet eine vergleichbare Wohnung in der Innenstadt jährlich nur rund 4.332 Euro oder monatlich 361 Euro (Warmmieten).

Diese Zahlen publizierte nun die neue große „Internationale Immobilienstudie“ des Portals [myimmo.de](http://myimmo.de). Dafür wurden 625 Online-Wohnungsangebote in 36 Metropolen weltweit – darunter New York, Sydney, London – untersucht (Details in der Tabelle im Anhang). Berücksichtigt wurden Appartements die circa 30 Quadratmeter groß und zentral gelegen sind. Damit entsprechen sie genau dem, was der durchschnittliche „Großstadt-Single“ sucht. Da in einer Vielzahl der internationalen Länder (USA, Kanada, Australien etc.) eine Teilmöblierung dem Einrichtungsstandard entspricht, lag der Hauptfokus der Erhebung auf mindestens teilteilmöblierten Wohnungen – also inklusive Küchenausstattung und Badausstattung, zumal es andere Ausstattungen in vielen Ländern gar nicht gibt. Nicht zu verwechseln sind solche Wohnungen mit komplett möblierten Wohnungen.

Berücksichtigt man den Quadratmeter-Mietpreis, so kommt [myimmo.de](http://myimmo.de) beispielsweise für Städte wie Boston, London oder New York nur zu einem Urteil: Wucher. Mit 59 Euro zahlen die Bostoner 143 Prozent, die Londoner mit 56 Euro 130 Prozent und die New Yorker mit 50 Euro 106 Prozent mehr als der internationale Durchschnitt. Doch: Die Menschen dort verdienen im Schnitt keinesfalls erheblich mehr als in Deutschland.

Erst der internationale Preisvergleich zeigt, wie günstig in deutschen Städten die Wohnungsmieten nach wie vor sind. Die drei untersuchten Städte Berlin, Hamburg und München liegen mit ihren Durchschnittskalmieten pro Quadratmeter unter dem von [myimmo.de](http://myimmo.de) ermittelten weltweiten Mittelwert von 24 Euro für teilmöblierte Wohnungen und 20 Euro für nicht teilmöblierte Wohnungen.

Frei nach dem Motto „Arm, aber sexy“ schneidet Berlin mit einem Durchschnitts-Mietpreis von 12 Euro für teilmöblierte Wohnungen pro Quadratmeter im Monat fast schon billig ab. Die deutsche Hauptstadt liegt damit auf dem gleichen Miet-Niveau wie Lissabon (13 Euro), Athen (11 Euro) und Kairo (11 Euro). Auch Hamburg und München positionieren sich mit unterdurchschnittlichen Preisen von 16 Euro und 20 Euro in der unteren Hälfte des Ranking. Allerdings ist München für deutsche Verhältnisse im Mietmarkt schon sehr teuer. Das trifft zunehmend auch auf Hamburg zu, wo die Mietsubstanz der Wohnungen häufig nicht optimal ist. Viele einfache Nachkriegsbauten prägen ganze Stadtteile wie Barmbek, Wandsbek, Altona oder Bahrenfeld.

Auch wenn der für München in der Studie ermittelte Quadratmeterpreis für eine teilmöblierte Wohnung mit 18 Euro für viele Menschen teuer ist – international ist das immer noch recht günstig. So wären in Tokio dafür 42 Euro zu bezahlen, in Rom immerhin 26 Euro. Auch an Hamburgs Alster und Elbe ist der im Test ermittelte Durchschnittspreis von 12 Euro noch verhältnismäßig günstig. International müssen Verbraucher mit 20 Euro fast das Doppelte berappen. Einem gewaltigen Irrtum unterliegen Menschen, die glauben, in Südafrika wäre nicht nur das Essen und der Wein recht billig, sondern auch das Wohnen: Der Quadratmeterpreis ist im schönen Kapstadt mit 11 Euro sogar etwas teurer als in Berlin mit 10 Euro für eine teilmöblierte Wohnung. Trotzdem gehören damit Berlin und Kapstadt immer noch zu den günstigsten Miet-Metropolen weltweit.

Dennoch: In Deutschland gibt es starke Sozialstandards, die in über 100 Jahren entwickelt wurden. Hierzu gehört, dass das Wohnen für die Deutschen bezahlbar bleiben soll. Deshalb gibt es in jeder Stadt Mietspiegel und die Vermieter müssen sich hieran halten. Diesen gesetzlichen sozialen Schutz vor Mietwucher gibt es weltweit in dieser Stärke fast nirgends. Allerdings: Selbst in New York gibt es einen Mieterschutz. Deshalb gilt auch dort: Je länger jemand in einer Wohnung wohnt, desto günstiger ist im Schnitt die Wohnung, da die Kommune drastischen Mieterhöhungen einen Riegel vorschiebt. So sind 1.850 Euro Mietpreis für eine 80-Quadratmeter-Wohnung nicht nur in München sondern auch in Manhattan möglich – vorausgesetzt der Mieter lebt schon gut 15 bis 20 Jahre in so einer Wohnung in New York.