

Warum sind die Mieten von Neubauwohnungen so hoch?

Neubaumieten sind in den letzten Jahren rasant gestiegen. Die Ursache ist der Anstieg der Kosten für Bau, Finanzierung und die Bewirtschaftung der Häuser. Die Veränderungen zwischen 2021 (Kostenmiete 10,82 Euro pro Quadratmeter) und 2025 (22,75 Euro) stellt unsere Grafik dar.

Monatliche Kosten pro Quadratmeter



BAUKREDITZINSEN

Zinsen sind von 1% in 2021 auf heute 3,5% gestiegen. Das heißt: Für 100.000 EUR Kredit waren bei einer Laufzeit von 35 Jahren und 1% Zinsen rund 18.000 Euro zu zahlen. Mehr als 73.000 Euro sind es bei 3,5%.

BAUKREDITTILGUNG

Die Baukosten sind von 2021 bis 2025 um ein Drittel gestiegen. Heute kostet der Neubau nicht mehr 3.000 Euro, sondern deutlich über 4.000 EUR pro qm. Daher muss mehr Geld geliehen und zurückgezahlt werden.

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Ein Wohnhaus muss für den langfristigen Erhalt regelmäßig instandgehalten werden. Auch die Verwaltung erfordert Aufwendungen. Die Kosten dafür – für Personal, Material und Dienstleistungen – sind deutlich gestiegen.

**Aber warum verlangt die ProPotsdam nicht so hohe Mieten für ihre Neubauten?
Weil die ProPotsdam Fördermittel nutzt, um die Kosten zu dämpfen.**