

Mieten in der Stadt sind vergleichsweise günstig

Von Tim Prahle

Ein Portal für Immobilien attestiert der Stadt Neubrandenburg leicht gesunkene Mietpreise. Eine echte Seltenheit. Doch die Daten dürften nur wenig aussagekräftig sein, die Großvermieter berichten von leichten Steigerungen.

NEUBRANDENBURG. Neubrandenburg hat mit die günstigsten Kaltmieten aller 110 Mittelstädte in Deutschland. Das geht aus einer Mitteilung des Internetportals „Immowelt“ hervor. Demnach ist Neubrandenburg mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 5,20 Euro das bundesweit günstigste Mittelstadt-Pflaster nach Plauen und Görlitz – zumindest ohne die überall gestiegenen Nebenkosten. Greifswald mit 8,80 pro Quadratmeter, Stralsund mit 7,40 Euro pro Quadratmeter und Schwerin mit 6,80 pro Quadratmeter sind deutlich teurer. Das Portal hatte alle Wohnungsangebote mit einer Fläche von 40 bis 120 Quadratmetern unter die Lupe genommen.

Zudem gehört die Stadt zu den wenigen Städten zwischen 50 000 und 100 000 Einwohnern, in denen der Quadratmeterpreis von 2020 zu 2021 sogar sank. Noch 2020 war der Quadratmeter zehn Cent teurer.

Neubauten haben den Durchschnitt erhöht

Neubrandenburg, eine Stadt der sinkenden Mietpreise? Die großen Vermieter Neubrandenburgs, denen knapp zwei Drittel des Wohnungsbestandes gehört, können zumindest diesen Punkt nicht bestätigen, wie Antworten an den Nordkurier nahelegen. Bei der Neubrandenburger Wohnungsbaugenossenschaft



Die Mietpreise in Neubrandenburg sind im Vergleich mit anderen Mittelstädten noch immer ziemlich niedrig.

FOTO: SIMON VOIGT

(Neuwoba) war die Netto-Kaltmiete im vergangenen Jahr um etwa 2,32 Prozent gestiegen. Vor allem Neubauten hätten den Durchschnitt erhöht, sagt Vorstandssprecher René Gansewig.

Bei der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges) habe es ebenfalls einen leichten Anstieg gegeben, teilt das städtische Unternehmen mit. Um gerade mal zwei Cent sei die Kaltmiete pro Quadratmeter gestiegen.

Eine Erklärung für die Unterschiede mit der „Immowelt“-Untersuchung: Das Portal hatte lediglich die Wohnungen ausgewertet, die auch auf der eigenen Seite privat angeboten werden. 74 sind das derzeit. Zudem wurde mit dem Median statt mit dem Durchschnitt gerechnet. Darüber hinaus seien auch Neubauten nicht mit eingeflossen, wie aus der Mitteilung hervorgeht. Das im

Vergleich zu anderen Städten niedrige Preisniveau können jedoch auch die beiden Großvermieter bestätigen. Bei der Neuwoba liege der Quadratmeterpreis derzeit bei 4,85 Euro, bei der Neuwoges bei 5,30 Euro. Im Vergleich noch immer sehr anständig, befindet René Gansewig.

Preissteigerungen in den kommenden Jahren

Tatsächlich scheinen die Mieten in den Mittelstädten derzeit steil nach oben zu gehen. Steigerungen von bis zu 19 Prozent rechnete „Immowelt“ in seiner Untersuchung aus. Greifswald und Stralsund hätten mit sieben und sechs Prozent Erhöhung ebenfalls deutlich verteuert.

Langfristig bleibt auch die Kreisstadt der Seenplatte nicht von steigenden Mietpreisen verschont – doch auch hier ist das Niveau eher unterdurchschnittlich. Seit 2011 sei die

Durchschnittsmiete um 1,45 Prozent erhöht worden, teilt die Neuwoba mit. Mitbewerber Neuwoges nennt keine konkreten Zahlen, leicht nach oben entwickelt haben sich die Durchschnittsmieten jedoch auch hier, heißt es.

„Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Neuwoges als kommunales Wohnungsunternehmen für die Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsschichten in Neubrandenburg zuständig ist“, erläutert das Unternehmen. Für die kommenden Jahre werde zudem von weiteren Preissteigerungen für die Kaltmieten ausgegangen. „Insbesondere die andauernde hohe Inflation sowie die einhergehenden weltweiten, wirtschaftlichen Krisenfaktoren werden dabei eine Rolle spielen“, so die Neuwoges.

Kontakt zum Autor
t.prahle@nordkurier.de