

Mietwohnungen: Wedemark teuerste Kommune der Region

Sonderauswertung von Immobilieninseraten zeigt: Die Wedemark hat jetzt sogar Hannover überflügelt

WEDEMARK . Nirgendwo in der Region Hannover sind die Kaltmiet-Quadratmeterpreise in den Inseraten so hoch wie in der Wedemark. Mit 10,99 Euro ist jetzt sogar Hannover überflügelt, wie eine Sonderauswertung für diese Redaktion ergeben hat. „Die Entwicklung macht mir wirklich Sorge“, sagt Bürgermeister Helge Zychlinski (SPD).

Wer derzeit eine Mietwohnung sucht, sieht sich nirgends in der Region Hannover mit so hohen Durchschnittspreisen konfrontiert wie in der Wedemark. Im ersten Quartal lag der Preis pro Quadratmeter Kaltmiete bei 10,99 Euro – damit wurde sogar Hannover überflügelt. Das geht aus einer Sonderauswertung von Daten hervor, die das Unternehmen Real Estate Pilot für diese Redaktion vorgenommen hat.

Der Immobiliendienstleister wertet bundesweit Inserate etwa aus Immobilienportalen, Tageszeitungen und anderen Quellen aus. Er ermöglicht daher einen guten Überblick über aktuelle Entwicklungen – schneller, als es etwa der Mietspiegel vermag. Allerdings sind die Daten nicht direkt vergleichbar.

„In der Tendenz ist diese Aussage aber exakt das, was auch der Mietspiegel zuletzt gezeigt hat“,

sagt Wedemarks Bürgermeister Helge Zychlinski (SPD): „Die Entwicklung macht mir wirklich Sorge.“ Natürlich freue man sich als Gemeinde, dass die Wedemark ein bevorzugter Wohnstandort sei. „Aber die Zahlen zeigen in einer Dramatik, dass die Wedemark ein sehr teures Pflaster geworden ist, das sich Durchschnittsverdiener nur noch sehr schwer leisten können.“

Die Sonderauswertung umfasst Tausende Inseratsdaten aus der Region Hannover und ordnet sie den einzelnen Kommunen zu. Überprüft wurde jeweils das erste Quartal seit 2019, sodass für 2024 hochaktuelle Daten von Ende März vorliegen.

Demnach betrug die inserierte Quadratmeter-Kaltmiete 2019 in der Wedemark durchschnittlich noch 8,08 Euro, was damals der vierthöchste Wert der Regionalkommunen war. In Hannover-Stadt lag er damals bei 9,10 Euro. Im Frühjahr 2024 aber liegt Hannover bei 10,82 Euro pro Quadratmeter. Die Wedemark ist mit 10,99 Euro an Hannover vorbeigezogen – ein Plus von 36 Prozent gegenüber 2019.

Preisangaben pro Quadratmeter klingen immer nach kleinen Differenzen, sie summieren sich aber schnell. Ein Beispiel: Eine Fa-



Teures Pflaster: In der Wedemark (hier die Berliner Straße in Mellendorf) sind die Mieten besonders hoch. Foto: Andreas Krasselt

milie mit einer heute als nicht protzig geltenden 80-Quadratmeter-Mietwohnung hätte den Zahlen zufolge 2019 noch 646 Euro Kaltmiete gezahlt. Heute wären es für die gleiche Wohnung 880 Euro. Das sind monatlich 234 Euro Unterschied, aufs Jahr gerechnet also gut 2800 Euro. Geld, das die Familie weniger zur Verfügung hat.

Bürgermeister Zychlinski sieht vor allem zwei Ursachen. Da sei zum einen der „eklatante Wohnungsmangel“, den es nicht nur gebe, weil Menschen zuziehen würden, sondern „auch wegen Veränderungen der Lebensum-

stände und Sozialstruktur“. Es lebten einfach immer mehr Menschen in Single-Haushalten, zum Beispiel wegen Trennungen oder weil ein Partner stirbt. Dadurch würden insgesamt mehr Wohnungen gebraucht, was die Preise erhöht.

Um dem Wohnungsmangel zu begegnen, trieben die Kommunen den Wohnungsbau voran. „Wir haben so viel Gas gegeben wie seit den Neunzigerjahren nicht mehr“, sagt Zychlinski. Dabei sei in allen Gebieten mit Mehrfamilienhausbau „ein signifikanter Anteil von bis zu 35 Prozent“ auch geförderter Wohnungsbau

gewesen, um preiswertere Mieten zu ermöglichen. „Aber die geförderten Wohnungen sehen Sie nie in den Mietinseraten, weil sie direkt an die Zielgruppe gehen – und die anderen Neubauwohnungen treiben die Preisangaben in den Inseraten dann erst recht nach oben.“

Weil der ungeforderte Wohnungsbau durch die Baukrise inzwischen nahezu komplett zum Erliegen gekommen ist, ermöglicht die Wedemark jetzt sogar Wohnbauprojekte, in denen 100 Prozent der Wohnungen gefördert sind. Möglich macht das eine Kombination von Förderungs-geld aus Land, Region und Kommune. Angewandt wird sie etwa bei den drei Mehrfamilienhäusern im Mellendorfer Gebiet Friedrichshöhe. Auch wenn die Wedemark mit 10,99 Euro Quadratmeter-Kaltmietpreis jetzt regionsweit das teuerste Pflaster in den Mietwohnungsinseraten ist: Es gibt weitere Kommunen, in denen die Angebotspreise durchschnittlich über 10 Euro liegen. Das sind außer Hannover (10,82 Euro, plus 19 Prozent seit 2019) auch Isernhagen (10,54 Euro, plus 28 Prozent), Wunstorf (10,49 Euro, plus 44 Prozent), Langenhagen (10,29 Euro, plus 18 Prozent) und Laatzen (10,16 Euro,

plus 27 Prozent). Die relativen Preissteigerungen sind teils also höher als in der Wedemark – der aktuelle Durchschnittspreis pro Kommune ist nirgends höher. Die Mietdaten stammen aus der Geo-map-Datenbank des Leipziger Immobiliendienstleisters Real Estate Pilot. Sie stellen Medianwerte dar, um Ausreißer zu eliminieren, und beziehen sich nur auf unmöblierte Wohnungen.

Sie geben einen guten und vor allem sehr aktuellen Überblick darüber, mit welchen Kosten sich Mieterinnen und Mieter konfrontiert sehen, die derzeit auf der Suche nach neuem Wohnraum sind. Die Daten sind aber nicht vergleichbar mit dem amtlichen Mietspiegel, den die Region alle zwei Jahre für jede Kommune erstellt.

Der Mietspiegel hat stets niedrigere Werte, weil dort nicht die Preise von akut inserierten Wohnungen einfließen, sondern Tausende Daten zu Mietpreishöhen direkt in Haushalten abgefragt werden, auch wenn bei diesen der Mietvertrag schon vor bis zu sechs Jahren abgeschlossen wurde. Der aktuelle Mietspiegel ist nur eine Fortschreibung des Mietspiegels von 2021. Der nächste Mietspiegel wird 2025 erhoben.

CONRAD VON MEDING

ANZEIGE

Wird mein Haar dünner?

Schütteres Haar kann viele Ursachen haben. Die gute Nachricht: Sie können etwas dagegen tun!



Das sieht niemand gerne – nach dem Kämmen finden sich zahlreiche Haare in der Bürste oder dem Waschbecken. Gerade bei dünnerem Haar ist die Sorge groß, dass es noch mehr an Volumen einbüßen könnte.

Wichtig zu wissen: Wer pro Tag um die 60 Haare verliert, muss sich noch keine Gedanken machen. Das ist völlig normal und dem natürlichen Wachstumszyklus der Haare geschuldet. Ist die Menge an verlorenen Haaren jedoch größer (ab 100) oder wachsen nur mehr dünne Haare nach, sollte man gegensteuern. Dazu hilft es, die möglichen Ursachen zu kennen.

WARUM DIE HAARE AUSFALLEN

Dass die Haare erst im Alter vermehrt ausgehen, ist ein weit verbreiteter Irrglaube. Tatsächlich gibt es zahlreiche andere Gründe für abnehmendes Haarvolumen, die Frauen in jedem Alter betreffen können: Saisonaler „Haarausfall“ Gerade im Jahreszeitenwechsel (z. B. jetzt im Frühling) können vermehrt Haare ausgehen. Der Hintergrund ist einerseits die vermehrte Sonneneinstrahlung, andererseits aber auch die Vorbereitung der Kopfhaut auf den Sommer: Die Haare wollen sich sozusagen vor der heißen Jahreszeit nochmals erneuern.

Hormonelle Umstellung Sind die Hormone aus dem Gleichgewicht (etwa während der Wechseljahre), kann das den Wachstumszyklus der Haare verkürzen. Die mögliche Folge ist dünneres und langsamer nachwachsendes Haar. Auch in der Stillzeit werden die Haare lichter – Frauen verlieren dann bis zu 30% ihrer Haare. Zu häufiges Föhnen Beim Föhnen gilt: Weniger ist mehr. Die Haare also am besten lufttrocknen lassen – gerade jetzt, wo es draußen ohnehin wieder wärmer ist. Wenn trotzdem geföhnt wird, sollten Sie immer auf einen Abstand von mindestens 20 cm zwischen Föhn und Haaren achten.

KRAFTSCHUB VON INNEN

Was viele nicht wissen: Auch ein Ungleichgewicht im Nährstoffhaushalt kann das Haar lichter, spröder und brüchiger machen. Gegensteuern kann man zum Glück mit der Kraft der Natur: Zum Beispiel mit der Goldhirse, die mit wertvollem Silizium einen wichtigen Feuchtigkeitsspeicher für die Haare enthält, der sie erwiesenermaßen bruch- und reißfester macht.¹ Ebenfalls zu nennen ist das „Schönheitsvitamin“ Biotin für gesunde Haare.

Außerdem wichtig: Selen zur Stärkung des Haarfollikels sowie MSM (organischer Schwefel) für Volumen und Glanz.

WAS APOTHEKER EMPFEHLEN

In dieser Kombination vereint finden sich diese Wirkstoffe aktuell nur in den Dr. Böhm® Haut Haare Nägel Tabletten. Anwender berichten von sichtbaren Ergebnissen bereits nach wenigen Wochen. Auch Experten sind überzeugt – etwa von der idealen Dosierung der einzelnen Nährstoffe sowie von der Produktion unter höchsten Qualitätsstandards. Dies umfasst nicht zuletzt die strengste Kontrolle sämtlicher Rohstoffe in Bezug auf deren Herkunft, Sicherheit und Wirkstoffgehalt, die weit über die Anforderungen herkömmlicher Bio- und Qualitätssiegel hinausgeht.

WICHTIG: Für den idealen Effekt sollten die Haut Haare Nägel Tabletten von Dr. Böhm® über einen Zeitraum von 2 bis 3 Monaten eingenommen werden – schließlich wachsen die Haare im Schnitt nur 1,5 cm pro Monat.



TIPP: Kopfmassage

Neben den Nährstoffen in Dr. Böhm® Haut Haare Nägel macht es auch Sinn, sich von Zeit zu Zeit eine Kopfmassage zu gönnen. Eine solche ist nicht nur angenehm, sondern sorgt auch für eine bessere Durchblutung der Haarwurzeln in der Kopfhaut, wodurch die Nährstoffe noch besser vom Haar aufgenommen werden können. Verwenden können Sie dafür Ihre Hände (wie beim Einschäumen der Haare mit Shampoo) oder aber spezielle Bürsten oder „Kopfkrauler“.

¹Borel A et. al., Arch Dermatol Res 2005; 297 (4): 147-53

Geschenktipp zum Muttertag



Nahrungsergänzungsmittel + Kosmetikum

Jetzt mit **GRATIS** Fußcreme

Nur für kurze Zeit gibt es Dr. Böhm® Haut Haare Nägel jetzt im **Vorteils-Set** mit einer Tube Lasepton® Fußcreme in Originalgröße – in Ihrer Apotheke und nur solange der Vorrat reicht.



Kosmetikum, 75 ml

Lasepton® Fußcreme

- Reduziert effektiv Hornhaut (12% Urea)
- Spendet intensive Feuchtigkeit
- Zieht schnell ein und klebt nicht



Falls nicht vorrätig, bestellt Ihre Apotheke das **Dr. Böhm® Haut Haare Nägel Set inklusive Gratis-Fußcreme** gerne für Sie: PZN 19236426 | UVP € 19,90