

Regionalentwicklung | 27.08.2018 | Lesezeit 2 Min.

Wo die Mieten niedrig und die Jobchancen gut sind

Der deutsche Arbeitsmarkt brummt und in vielen Boomregionen ziehen die Mieten weiterhin kräftig an. Doch eine neue Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft (IW) zeigt: In einigen Gebieten mit vielen Jobs für Fachkräfte gibt es noch immer Mietschnäppchen. In anderen Regionen gilt der gegenteilige Befund – vor allem in Berlin.

In München kann man gut Geld verdienen, denn in der bayerischen Landeshauptstadt gibt es jede Menge Arbeit. Allerdings geht ein beträchtlicher Teil des Einkommens für die Miete drauf: Durchschnittlich knapp 13 Euro kostet der Quadratmeter im Monat kalt, in vielen angesagten Stadtteilen sogar deutlich mehr.

Doch München ist nicht gleich Deutschland. In einer ganzen Reihe von Bezirken der Bundesagentur für Arbeit ist die Lage deutlich günstiger als in der bayerischen Metropole (Grafik):

Die Bezirke Suhl, Nordhorn, Plauen, Schwandorf und Weiden bieten besonders gute Jobperspektiven für Fachkräfte und zugleich teils deutlich unterdurchschnittliche Mieten.

Wohnen und Arbeiten: Die Tops und Flops

Das IW hat alle 156 Bezirke der Bundesagentur für Arbeit in den Kategorien Arbeitsmarkt und Wohnungsmarkt mit Punkten bewertet. In beiden Kategorien waren maximal zehn Punkte zu erreichen. Diese Punktzahl bekamen die jeweils besten 10 Prozent der Bezirke, also jene mit besonders günstigen Mieten beziehungsweise vielen offenen Stellen. Die schlechtesten 10 Prozent bekamen nur einen Punkt. Die beiden Teilbewertungen jedes Bezirks wurden am Ende addiert und aus der Summe ein Ranking der Bezirke erstellt.

Arbeitsagenturbezirk	im Jahr 2017		Punktzahl im Ranking
	Miete in Prozent des Bundesdurchschnitts	Gemeldete offene Stellen je 100 Arbeitslose	
Plauen (Sachsen)	59	67	18
Suhl (Thüringen)	67	80	18
Nordhorn (Niedersachsen)	78	111	18
Schwandorf (Bayern)	78	95	18
Weiden (Bayern)	68	73	18
Bad Hersfeld – Fulda (Hessen)	80	94	17
Korbach (Hessen)	65	60	17
Montabaur (Rheinland-Pfalz)	76	91	17
Schwäbisch Hall – Tauberbischofsheim (Baden-Württemberg)	82	101	17
Bayreuth – Hof (Bayern)	74	70	17
Schweinfurt (Bayern)	75	85	17
...			
Hamburg	136	39	4
Heidelberg (Baden-Württemberg)	111	33	4
Köln (Nordrhein-Westfalen)	129	34	3
Berlin Süd	130	14	2
Berlin Nord	134	26	2
Berlin Mitte	142	25	2

Miete: durchschnittliche Nettokaltmiete für Wohnungen im Bestand
Offene Stellen: in Berufen für Fachkräfte, Spezialisten und Experten

Quellen: Bundesagentur für Arbeit, F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt, Institut der deutschen Wirtschaft
© 2018 IW Medien / iwd

Im bayerischen Schwandorf beispielsweise liegt die Miete 22 Prozent unter dem

Bundesdurchschnitt und für jeweils 100 arbeitslose Fachkräfte sind 95 offene Stellen registriert. Da der Bundesagentur für Arbeit nur knapp jeder zweite Job überhaupt gemeldet wird, gibt es in Wahrheit sogar mehr vakante Stellen als Arbeitsuchende.

Zwar ist dieses Phänomen in Bayern besonders stark ausgeprägt, doch auch in vielen anderen Bundesländern finden sich entsprechende Regionen.

In ländlichen Boomregionen im Westen ist oft viel Bauland verfügbar, was die Mietpreisentwicklung dämpft.

So liegen die Mieten im niedersächsischen Agenturbezirk Nordhorn ähnlich niedrig wie in Schwandorf, den Firmen fällt es allerdings noch einmal deutlich schwerer, genügend Fachkräfte mit passender Qualifikation zu finden.

Warum weiterhin Mietschnäppchen in wirtschaftlich boomenden Gegenden zu finden sind, hat ganz verschiedene Gründe. Plauen in Sachsen beispielsweise profitiert davon, dass es in Ostdeutschland vielerorts große Leerstände gab und gibt - Zuwanderer aus anderen Regionen finden also problemlos eine Wohnung. In ländlichen Boomregionen im Westen ist derweil oft viel Bauland verfügbar, was die Mietpreisentwicklung dämpft.

Doch genauso wie es mietgünstige und gleichzeitig wachstumsstarke Bezirke gibt, ist in einigen anderen Regionen das Gegenteil der Fall:

Berlin, Köln, Hamburg und Heidelberg sind jene Bezirke der Bundesagentur für Arbeit, in denen hohe Mieten mit wenigen Jobs für Fachkräfte einhergehen - gemessen an der Relation von Arbeitslosen zu offenen Stellen.

So kommen in Berlin maximal 26 offene Stellen für Fachkräfte auf 100 Arbeitslose, während die Mieten dort rund 35 Prozent über dem Bundesdurchschnitt liegen. Auch in Hamburg - hier kostet eine Mietwohnung 36 Prozent mehr als im Durchschnitt - sind bei der Arbeitsagentur nur 39 Jobs für 100 arbeitslose Fachkräfte gemeldet.

Kernaussagen in Kürze:

- Eine gute Arbeitsmarktlage und hohe Mieten gehen nicht überall in Deutschland Hand in Hand, zeigt eine IW-Studie.
- In den Arbeitsagenturbezirken Plauen, Suhl, Nordhorn, Schwandorf und Weiden etwa sind die Mieten niedrig und es werden viele Fachkräfte gesucht.
- Das Gegenteil ist in den Großstädten Berlin, Köln, Hamburg und Heidelberg der Fall: Hier kommen relativ viele Arbeitslose auf eine offene Stelle und Mietwohnungen sind teuer.