

Mieten in Ostdeutschland: Preisanstiege in Leipzig und Dresden, Entspannung auf dem Land, Sonderfall Berlin

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in 76 Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands von immowelt.de zeigt:

- **In Leipzig steigt der Quadratmeterpreis seit 2018 um 5 Prozent auf 6,70 Euro, in Dresden auf 7,50 Euro (+3 Prozent)**
- **In 40 Prozent der untersuchten Stadt- und Landkreise sind die Mieten allerdings konstant oder rückläufig**
- **Sonderfall Berliner Umland: Hohes Mietniveau der Bundeshauptstadt sorgt für heftige Anstiege im Speckgürtel**

Nürnberg, 27. November 2019. Bei den Mieten in Ostdeutschland zeigt sich vielerorts ein Stadt-Land-Gefälle. In Großstädten, die mit Jobangeboten und Universitäten Neubürger anziehen, steigen die Mieten – in ländlichen Regionen verharren sie hingegen oftmals auf niedrigerem Niveau. In Leipzig kostet der Quadratmeter im Median mit 6,70 Euro aktuell 5 Prozent mehr als im Vorjahr. In Dresden steigt der Preis auf 7,50 Euro (+3 Prozent). Das ist das Ergebnis einer aktuellen Analyse von immowelt.de. Dafür wurden die angebotenen Kaltmieten von Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern in 76 Stadt- und Landkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin untersucht.

„Im Osten Deutschlands lassen sich zwei Trends erkennen: In den florierenden Großstädten wie Leipzig und Dresden gibt es viel Zuzug und somit steigen die Mieten weiter an“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt. „In ländlicheren Gebieten hingegen bleiben die Preise meist konstant oder sind sogar rückläufig, da die Bevölkerungszahlen stagnieren.“

Ostdeutsche Regionen: zwischen Wachstum und Rückgang

Nach der Deutschen Einheit hatten Städte im Osten mit einem Bevölkerungswachstum und in der Folge viel Leerstand zu kämpfen. Leipzig und Dresden haben hingegen bereits wieder die Bevölkerungszahlen der Wiedervereinigung erreicht und wachsen weiter. Daher zieht das Preisniveau dort auch merklich an. Ebenso in der Universitätsstadt Jena, wo die Mieten um 2 Prozent auf 9,00 Euro steigen. Ein moderates Wachstum von 1 Prozent zeigt sich auch in Erfurt (7,50 Euro). Ein ähnlich moderater Anstieg von bis zu 3 Prozent lag in insgesamt 30 Prozent der untersuchten Regionen vor.

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Der Zuzug in die großen Städte Ostdeutschlands speist sich oftmals aus den ländlichen Regionen, wo in der Folge ein Überangebot an Wohnraum herrscht. Das sorgt vielerorts für ein gleichbleibendes Preisniveau: Stagnierende Mieten gibt es im Erzgebirgskreis (5,00 Euro), im Landkreis Prignitz (5,00 Euro) und im Vogtlandkreis (4,50 Euro).

Aber nicht nur ländliche Regionen sind von stagnierenden Mieten betroffen. In Halle an der Saale und Magdeburg blieb der Preis mit jeweils 6,00 Euro unverändert. Ein Rückgang ist in Rostock auf 6,30 Euro (-10 Prozent) und Cottbus auf 5,80 Euro (-3 Prozent) zu beobachten. Die dort angebotenen Wohnungen sind oftmals von älterer und unsaniertes Bausubstanz – hochpreisige Neubauprojekte findet man hingegen selten. Insgesamt sind in 40 Prozent der Stadt- oder Landkreise die Mieten im Vergleich zum Vorjahr rückläufig oder stabil.

Starker Anstieg im Berliner Speckgürtel

Der Berliner Wohnungsmarkt war zuletzt enormen Preissteigerungen ausgesetzt: zwischen 2017 und 2018 stiegen die Mieten um 10 Prozent. Aktuell bremst sich das Wachstum (+3 Prozent) auf 11,30 Euro merklich ein. Der Berliner Mietmarkt strahlt nun allerdings aufs Umland ab: Die brandenburgischen Landkreise Havelland weisen mit Anstiegen von 15 Prozent (8,50 Euro) und Barnim mit 9 Prozent (7,30 Euro) mit die höchsten Zuwachsraten der Untersuchung auf. Im Stadtgebiet Potsdam schnellten die Preise gar um 13 Prozent auf 10,50 Euro empor.

[Eine gesonderte Betrachtung zu Berlin und Umland gibt es hier.](#)

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 76 untersuchten Regionen in Ostdeutschland stehen Ihnen hier zum Download zur Verfügung.](#)

[Ein druckfähiges Foto von Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt, steht hier zur Verfügung.](#)

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

PRESSEMITTEILUNG

angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem Pressebereich unter presse.immowelt.de.

Über immowelt.de:

Das Immobilienportal www.immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Wohnungen, Häuser und Gewerbeimmobilien. Gemeinsam mit immonet.de verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 50 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der Immowelt Group, die mit bauen.de und umzugsauktion.de weitere reichweitenstarke Portale betreibt und leistungsstarke CRM-Software für die Immobilienbranche entwickelt. An der Immowelt Group ist die Axel Springer SE mehrheitlich beteiligt.

* Google Analytics; Stand: Januar 2019

Immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
Tim Kempen
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Mieten in Ostdeutschland:
Preisanstiege in Leipzig und
Dresden, Entspannung auf dem
Land, Sonderfall Berlin**

Analyse der Angebotsmieten für
76 Regionen in Ostdeutschland

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Landkreisen Ostdeutschlands (A - G)

Landkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Altenburger Land	Thüringen	5,00 €	5,00 €	5,10 €	0%	2%
Altmarkkreis Salzwedel	Sachsen-Anhalt	4,70 €	4,70 €	4,60 €	0%	-2%
Anhalt-Bitterfeld	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,40 €	5,40 €	4%	0%
Barnim	Brandenburg	6,20 €	6,70 €	7,30 €	8%	9%
Bautzen	Sachsen	5,40 €	5,50 €	5,50 €	2%	0%
Börde	Sachsen-Anhalt	4,70 €	4,60 €	5,00 €	-2%	9%
Burgenlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,00 €	5,00 €	5,10 €	0%	2%
Dahme-Spreewald	Brandenburg	7,50 €	9,00 €	9,40 €	20%	4%
Elbe-Elster	Brandenburg	5,00 €	5,10 €	5,20 €	2%	2%
Erzgebirgskreis	Sachsen	4,90 €	5,00 €	5,00 €	2%	0%
Görlitz	Sachsen	4,50 €	4,50 €	4,70 €	0%	4%
Gotha	Thüringen	5,70 €	5,80 €	5,80 €	2%	0%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Landkreisen Ostdeutschlands (G - M)

Landkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Greiz	Thüringen	4,70 €	5,00 €	4,90 €	6%	-2%
Harz	Sachsen-Anhalt	5,00 €	5,00 €	5,50 €	0%	10%
Havelland	Brandenburg	6,80 €	7,40 €	8,50 €	9%	15%
Hildburghausen	Thüringen	5,10 €	5,40 €	5,40 €	6%	0%
Ilm-Kreis	Thüringen	5,80 €	6,10 €	6,20 €	5%	2%
Jerichower Land	Sachsen-Anhalt	5,00 €	5,30 €	5,50 €	6%	4%
Kyffhäuserkreis	Thüringen	5,10 €	5,30 €	5,20 €	4%	-2%
Leipzig (Landkreis)	Sachsen	5,30 €	5,50 €	5,60 €	4%	2%
Ludwigslust-Parchim	Mecklenburg-Vorpommern	5,60 €	5,70 €	6,00 €	2%	5%
Märkisch-Oderland	Brandenburg	6,40 €	7,20 €	7,70 €	13%	7%
Mansfeld-Südharz	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,10 €	5,30 €	-2%	4%
Mecklenburgische Seenplatte	Mecklenburg-Vorpommern	5,30 €	5,50 €	5,50 €	4%	0%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Landkreisen Ostdeutschlands (M - R)

Landkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Meißen	Sachsen	5,50 €	5,80 €	5,60 €	5%	-3%
Mittelsachsen	Sachsen	5,00 €	5,00 €	5,00 €	0%	0%
Nordhausen	Thüringen	5,20 €	5,20 €	5,20 €	0%	0%
Nordsachsen	Sachsen	5,30 €	5,50 €	5,60 €	4%	2%
Nordwestmecklenburg	Mecklenburg-Vorpommern	5,80 €	6,10 €	6,70 €	5%	10%
Oberhavel	Brandenburg	8,20 €	8,50 €	8,90 €	4%	5%
Oberspreewald-Lausitz	Brandenburg	5,10 €	5,40 €	5,40 €	6%	0%
Oder-Spree	Brandenburg	6,50 €	7,20 €	7,40 €	11%	3%
Ostprignitz-Ruppin	Brandenburg	6,00 €	6,50 €	6,40 €	8%	-2%
Potsdam-Mittelmark	Brandenburg	8,00 €	8,20 €	8,80 €	2%	7%
Prignitz	Brandenburg	4,90 €	5,00 €	5,00 €	2%	0%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	5,90 €	6,00 €	6,50 €	2%	8%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Landkreisen Ostdeutschlands (S - T)

Landkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Saale-Holzland-Kreis	Thüringen	5,60 €	5,60 €	5,50 €	0%	-2%
Saalekreis	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,30 €	5,50 €	2%	4%
Saale-Orla-Kreis	Thüringen	5,50 €	5,50 €	5,60 €	0%	2%
Saalfeld-Rudolstadt	Thüringen	5,70 €	6,00 €	5,90 €	5%	-2%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	Sachsen	5,50 €	5,90 €	5,80 €	7%	-2%
Salzlandkreis	Sachsen-Anhalt	5,00 €	5,00 €	5,20 €	0%	4%
Schmalkalden-Meiningen	Thüringen	5,40 €	5,50 €	5,70 €	2%	4%
Sömmerda	Thüringen	6,00 €	6,00 €	6,00 €	0%	0%
Sonneberg	Thüringen	5,40 €	5,50 €	5,40 €	2%	-2%
Spree-Neiße	Brandenburg	4,90 €	5,00 €	5,00 €	2%	0%
Stendal	Sachsen-Anhalt	5,20 €	5,20 €	5,30 €	0%	2%
Teltow-Fläming	Brandenburg	6,50 €	7,00 €	7,50 €	8%	7%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen und -häuser wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Landkreisen Ostdeutschlands (U - Z)

Landkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Uckermark	Brandenburg	5,40 €	5,40 €	5,50 €	0%	2%
Unstrut-Hainich-Kreis	Thüringen	5,20 €	5,10 €	5,20 €	-2%	2%
Vogtlandkreis	Sachsen	4,40 €	4,50 €	4,50 €	2%	0%
Vorpommern-Greifswald	Mecklenburg-Vorpommern	6,70 €	6,90 €	7,50 €	3%	9%
Vorpommern-Rügen	Mecklenburg-Vorpommern	6,20 €	6,60 €	6,80 €	6%	3%
Wartburgkreis	Thüringen	5,20 €	5,70 €	5,40 €	10%	-5%
Weimarer Land	Thüringen	5,90 €	5,80 €	6,00 €	-2%	3%
Wittenberg	Sachsen-Anhalt	5,10 €	5,30 €	5,20 €	4%	-2%
Zwickau	Sachsen	5,00 €	5,10 €	5,20 €	2%	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Stadtkreisen Ostdeutschlands (A - J)

Stadtkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Berlin	Berlin	10,00 €	11,00 €	11,30 €	10%	3%
Brandenburg an der Havel	Brandenburg	5,50 €	6,00 €	6,20 €	9%	3%
Chemnitz	Sachsen	5,00 €	5,00 €	5,10 €	0%	2%
Cottbus	Brandenburg	6,00 €	6,00 €	5,80 €	0%	-3%
Dessau-Roßlau	Sachsen-Anhalt	5,50 €	5,50 €	5,60 €	0%	2%
Dresden	Sachsen	7,20 €	7,30 €	7,50 €	1%	3%
Eisenach	Thüringen	5,80 €	6,00 €	6,00 €	3%	0%
Erfurt	Thüringen	7,10 €	7,40 €	7,50 €	4%	1%
Frankfurt (Oder)	Brandenburg	5,40 €	5,80 €	5,70 €	7%	-2%
Gera	Thüringen	5,00 €	5,00 €	5,10 €	0%	2%
Halle an der Saale	Sachsen-Anhalt	5,90 €	6,00 €	6,00 €	2%	0%
Jena	Thüringen	8,30 €	8,80 €	9,00 €	6%	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mieten für Wohnungen in den Stadtkreisen Ostdeutschlands (L - W)

Stadtkreis	Bundesland	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2017	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2018	Miete pro m ² (Median) Q1 – Q3 2019	Steigerung 2017 – 2018	Steigerung 2018 – 2019
Leipzig	Sachsen	6,20 €	6,40 €	6,70 €	3%	5%
Magdeburg	Sachsen-Anhalt	5,80 €	6,00 €	6,00 €	3%	0%
Potsdam	Brandenburg	9,00 €	9,30 €	10,50 €	3%	13%
Rostock	Mecklenburg-Vorpommern	6,40 €	7,00 €	6,30 €	9%	-10%
Schwerin	Mecklenburg-Vorpommern	6,40 €	6,70 €	7,00 €	5%	4%
Suhl	Thüringen	5,60 €	5,80 €	6,00 €	4%	3%
Weimar	Thüringen	7,10 €	7,40 €	7,40 €	4%	0%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 76 Land- und Stadtkreisen in Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und Berlin waren alle entsprechenden auf immowelt.de inserierte Angebote für Wohnungen zwischen 40 und 120 Quadratmetern. Dabei wurden ausschließlich die Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den ersten drei Quartalen 2017, 2018 und 2019 angebotenen Mietwohnungen wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Head of Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Tim Kempen

Team Leader Corporate
Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de