

Mieten im 10-Jahresvergleich: Wohnen in deutschen Großstädten um bis zu 104 Prozent teurer

Der 10-Jahresvergleich der Angebotsmieten in Deutschlands Großstädten von immowelt.de zeigt:

- **In Berlin haben sich die Mieten seit 2009 mehr als verdoppelt: Aktuell kostet der Quadratmeter im Median 11,40 Euro**
- **München bleibt teuerste Großstadt: Mieten steigen um 61 Prozent auf 17,70 Euro pro Quadratmeter**
- **Wirtschaftsstarke Regionen wie Nürnberg (+52 Prozent) und Hannover (+48 Prozent) verzeichnen große Anstiege**
- **Der Osten zwischen Boom und Stagnation: Leipzig (+42 Prozent) im Aufwind, Rostock (-5 Prozent) mit Rückgang**
- **NRW: Große Sprünge in den Rheinmetropolen und in Studentenstädten**

Nürnberg, 16. Januar 2020. Die Mieten in deutschen Großstädten sind in den vergangenen 10 Jahren überproportional gestiegen. Das belegt eine aktuelle Analyse von immowelt.de. Während die Inflation bei 14 Prozent lag, sind die Mieten in vielen Großstädten durch die Decke gegangen. Spitzenreiter ist Berlin, wo sich die Mieten mit einem Plus von 104 Prozent mehr als verdoppelt haben. Aber auch in München, Hamburg oder Frankfurt übertrafen die Mieten bei weitem die allgemeine Preissteigerung. Untersucht wurden die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in 80 deutschen Großstädten. In 77 der untersuchten Städte lag die Mietsteigerung über der Inflation.

Die große Attraktivität, der anhaltend hohe Zuzug und der Mangel an günstigem Wohnraum haben dafür gesorgt, dass die Preise in Berlin explodiert sind. Vor 10 Jahren zahlten Mieter in der Hauptstadt noch 5,60 Euro pro Quadratmeter, heute müssen sie bei Neuvermietung im Median mit 11,40 Euro rechnen. Die Politik reagiert darauf mit dem geplanten Mietendeckel. Damit soll ein Rückgang der Mieten und eine geringere Belastung der Bevölkerung erreicht werden. Inwiefern das Gesetz erfolgreich ist, wird sich zeigen.

„Die Attraktivität vieler Großstädte ist ungebrochen und die Mieten steigen. Im vergangenen Jahrzehnt ist es den Kommunen offensichtlich nicht gelungen, die richtigen Weichen für mehr bezahlbaren Wohnraum zu stellen“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO der Immowelt. „Mietpreisbremse und Mietendeckel

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

werden das Problem nicht lösen – es müssen vielmehr Anreize geschaffen werden, um den Bau von Wohnungen im preisgünstigen Segment anzukurbeln.“

München bleibt mit Abstand teuerste Stadt Deutschlands

Von den Berliner Mieten können Münchner hingegen nur träumen. Die Preise in der bayerischen Landeshauptstadt befanden sich bereits 2009 auf dem heutigen Berliner Niveau. In der teuersten deutschen Großstadt sind die Mieten allerdings um weitere 61 Prozent gestiegen, sodass der mittlere Quadratmeterpreis inzwischen bei 17,70 Euro liegt. Das ist der absolute Spitzenwert, mit großem Abstand zu Frankfurt – mit 13,50 Euro die zweitteuerste der untersuchten Städte. Zwar sind die Löhne in München ebenfalls hoch, sind aber schon vor 10 Jahren den Mieten enteilt. Diese Situation hat sich durch die weiteren Anstiege nochmal verschärft.

Metropolregionen im Aufschwung

Die größten Mietsteigerungen verzeichnen wirtschaftsstarke Städte und Regionen. Neben Frankfurt am Main (+44 Prozent) und Hamburg (+42 Prozent), befindet sich auch die Metropolregion Nürnberg im Aufschwung. In Nürnberg und Fürth (je +52 Prozent) liegen die Mieten noch unter der 10-Euro-Marke, in Erlangen (+47 Prozent) ist diese bereits überschritten. Die vielfältigen Bildungsmöglichkeiten und das breite Jobangebot machen das Städtedreieck zunehmend attraktiv – die stetig steigenden Einwohnerzahlen verdeutlichen das. Ein vergleichbares Bild zeichnet sich auch in Niedersachsen ab. In Hannover, Göttingen (je +48 Prozent) und Braunschweig (+43 Prozent) ist Wohnen deutlich teurer geworden. Die Region fällt durch wirtschaftliche Stärke, eine renommierte Wissenschaftslandschaft und die Lage an bedeutenden europäischen Verkehrsachsen auf.

Zweitgrößte Steigerung in Heilbronn

Neben den Metropolen haben auch viele kleinere Städte einen wirtschaftlichen Aufschwung erlebt. Das lockt besonders Studenten und Jobanfänger an. Die erhöhte Nachfrage führt auch dort zu steigenden Mieten. Bestes Beispiel ist Heilbronn: Mit einem Plus von 67 Prozent ist dort der Preiszuwachs bei den Angebotsmieten am zweitgrößten – hinter Berlin. Das liegt an der gestiegenen Nachfrage, aber auch an zahlreichen Neubauten, die teuer angeboten werden. Mit einem mittleren Mietpreis von 10,70 Euro ist Heilbronn aber nach wie vor günstiger als das rund 50 Kilometer entfernte Stuttgart (12,70 Euro). Eine ähnliche Entwicklung hat auch Würzburg (+57 Prozent) durchlaufen. Die ansässige Universität und die zahlreichen Hochschulen sorgen dafür, dass rund

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

ein Viertel aller Einwohner Studenten sind. Dies führt zu erhöhtem Druck auf den Mietmarkt.

Geteiltes Bild im Osten und NRW

Während im Osten Deutschlands die Strahlkraft Berlins alles überragt, zeigt sich ansonsten eine sehr unterschiedliche Entwicklung. Leipzig (+42 Prozent) und Dresden (+36 Prozent) gewinnen weiterhin an Attraktivität, während in Städten wie Chemnitz (+11 Prozent) oder Cottbus (+14 Prozent) die Einwohnerzahlen stagnieren und die Anstiege gerade einmal der Inflation entsprechen. Besonders junge Erwachsene locken die günstigen Mieten von rund 7 Euro pro Quadratmeter nach Dresden oder Leipzig. Auch die Berufschancen sind deutlich besser als in den strukturschwachen Regionen in der Lausitz oder dem Erzgebirge. Die einzige aller untersuchten Städte mit sinkenden Mieten ist Rostock (-5 Prozent). Innerhalb der Hansestadt sind die Preisunterschiede enorm: sehr günstige Plattenbau-Wohnungen am Stadtrand bestimmen den Mietmarkt, teure Neubauten im Touristenmagnet Warnemünde sind eher selten.

Wie im Osten treffen auch in Nordrhein-Westfalen strukturschwache und wirtschaftsstarke Städte aufeinander. Die Mieten in Studentenstädte wie Aachen, Paderborn (je +42 Prozent) und Münster (+40 Prozent) sind stark gestiegen. Auch die beiden Rheinmetropolen Köln (+34 Prozent) und Düsseldorf (+36 Prozent) zählen zu den begehrtesten Städten, was Mieten jenseits der 10-Euro-Marke zur Folge hat. Auf der anderen Seite weisen besonders die Städte im Ruhrgebiet wie Gelsenkirchen (+19 Prozent), Duisburg (+22 Prozent) oder Hagen (+17 Prozent) geringere Anstiege auf. Die Mieten bewegen sich aktuell auf niedrigem Niveau bei circa 6 Euro pro Quadratmeter.

[Ausführliche Ergebnisgrafiken und Tabellen zu den 80 untersuchten Städten stehen hier zum Download bereit.](#)

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Die Mietpreise spiegeln den

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

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. Die Immowelt Group ist eine Tochter der Axel Springer SE.

* 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 im 10-Jahresvergleich:
Wohnen in deutschen Großstädten
um bis zu 104 Prozent teurer**

Analyse der Angebotsmieten 2009 und 2019
in 80 deutschen Großstädten

Übersicht: Mietpreise 2009 und 2019 in 80 deutschen Großstädten (A bis D)

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2009	Miete pro m ² (Median) 2019	Steigerung
Aachen	6,00 €	8,50 €	42%
Augsburg	6,50 €	9,70 €	49%
Bergisch Gladbach	7,10 €	8,90 €	25%
Berlin	5,60 €	11,40 €	104%
Bielefeld	5,70 €	7,40 €	30%
Bochum	5,30 €	6,90 €	30%
Bonn	7,10 €	9,50 €	34%
Bottrop	5,20 €	7,00 €	35%
Braunschweig	5,40 €	7,70 €	43%
Bremen	6,00 €	7,90 €	32%
Bremerhaven	4,40 €	5,30 €	20%
Chemnitz	4,60 €	5,10 €	11%
Cottbus	5,10 €	5,80 €	14%
Darmstadt	8,10 €	10,90 €	35%
Dortmund	5,10 €	7,00 €	37%
Dresden	5,50 €	7,50 €	36%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mietpreise 2009 und 2019 in 80 deutschen Großstädten (D bis H)

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2009	Miete pro m ² (Median) 2019	Steigerung
Düsseldorf	7,60 €	10,30 €	36%
Duisburg	5,00 €	6,10 €	22%
Erfurt	5,50 €	7,50 €	36%
Erlangen	7,40 €	10,90 €	47%
Essen	5,50 €	7,00 €	27%
Frankfurt am Main	9,40 €	13,50 €	44%
Freiburg im Breisgau	8,50 €	10,50 €	24%
Fürth	6,30 €	9,60 €	52%
Gelsenkirchen	4,70 €	5,60 €	19%
Göttingen	6,00 €	8,90 €	48%
Gütersloh	5,60 €	7,00 €	25%
Hagen	4,70 €	5,50 €	17%
Halle (Saale)	5,00 €	6,00 €	20%
Hamburg	8,10 €	11,50 €	42%
Hamm	4,90 €	6,10 €	24%
Hannover	5,80 €	8,60 €	48%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mietpreise 2009 und 2019 in 80 deutschen Großstädten (H bis L)

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2009	Miete pro m ² (Median) 2019	Steigerung
Heidelberg	8,70 €	11,50 €	32%
Heilbronn	6,40 €	10,70 €	67%
Herne	4,70 €	6,00 €	28%
Hildesheim	5,10 €	7,00 €	37%
Ingolstadt	7,70 €	11,70 €	52%
Jena	7,00 €	9,10 €	30%
Karlsruhe	7,50 €	9,50 €	27%
Kassel	4,90 €	7,50 €	53%
Kiel	5,50 €	7,90 €	44%
Koblenz	5,30 €	7,90 €	49%
Köln	7,90 €	10,60 €	34%
Krefeld	5,50 €	7,00 €	27%
Leipzig	4,80 €	6,80 €	42%
Leverkusen	6,10 €	8,00 €	31%
Ludwigshafen am Rhein	6,00 €	8,00 €	33%
Lübeck	5,60 €	8,00 €	43%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mietpreise 2009 und 2019 in 80 deutschen Großstädten (M bis P)

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2009	Miete pro m ² (Median) 2019	Steigerung
Magdeburg	4,80 €	6,00 €	25%
Mainz	8,10 €	11,20 €	38%
Mannheim	6,70 €	9,30 €	39%
Mönchengladbach	5,20 €	6,60 €	27%
Moers	5,70 €	6,70 €	18%
Mülheim	5,20 €	6,80 €	31%
München	11,00 €	17,70 €	61%
Münster	7,20 €	10,10 €	40%
Neuss	6,50 €	8,10 €	25%
Nürnberg	6,50 €	9,90 €	52%
Oberhausen	5,10 €	6,20 €	22%
Offenbach am Main	7,30 €	10,10 €	38%
Oldenburg	5,80 €	8,30 €	43%
Osnabrück	5,30 €	8,00 €	51%
Paderborn	5,30 €	7,50 €	42%
Pforzheim	5,90 €	7,80 €	32%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Die Mietpreise spiegeln den Median der Nettokaltmieten bei Neuvermietung wider. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise.

Übersicht: Mietpreise 2009 und 2019 in 80 deutschen Großstädten (P bis W)

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2009	Miete pro m ² (Median) 2019	Steigerung
Potsdam	7,20 €	10,10 €	40%
Recklinghausen	4,90 €	6,00 €	22%
Regensburg	7,70 €	10,80 €	40%
Remscheid	5,20 €	5,70 €	10%
Reutlingen	6,90 €	9,10 €	32%
Rostock	6,60 €	6,30 €	-5%
Saarbrücken	5,50 €	7,40 €	35%
Salzgitter	4,60 €	5,50 €	20%
Siegen	5,70 €	6,70 €	18%
Solingen	5,50 €	6,90 €	25%
Stuttgart	8,50 €	12,70 €	49%
Trier	6,70 €	9,00 €	34%
Ulm	7,40 €	9,70 €	31%
Wiesbaden	7,70 €	10,30 €	34%
Würzburg	6,70 €	10,50 €	57%
Wuppertal	5,20 €	6,30 €	21%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in den 80 ausgewählten deutschen Großstädten über 100.000 waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils 2009 und 2019 angebotene Mietwohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) 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