

Keine Corona-Atempause für Mieter: Angebotspreise steigen im 1. Halbjahr in drei Viertel der Großstädte weiter

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten im 1. Halbjahr 2020 für Wohnungen (40 bis 120 m²) in 80 deutschen Großstädten zeigt:

- **Mietpreise steigen in drei Viertel der untersuchten Großstädte: Höchste Zuwächse in Offenbach und Reutlingen (je +10 Prozent)**
- **Auch Metropolen verteuern sich weiter: Quadratmeterpreis klettert in Köln auf 11,10 Euro (+5 Prozent), in Hamburg auf 12,10 Euro (+3 Prozent), in München auf 18,80 Euro (+2 Prozent)**
- **In Berlin steigt der Quadratmeterpreis inklusive nicht regulierten Neubauten auf 12,20 Euro (+4 Prozent), Preisanpassung in Potsdam mit 9 Prozent Rückgang auf 10 Euro**
- **Entspannung in Unistädten: Erlangen (-2 Prozent), Ulm (-3 Prozent), Heidelberg (-4 Prozent) sowie Münster und Freiburg (je -5 Prozent)**

Nürnberg, 09. Juli 2020. Die Corona-Krise verschafft dem Mietmarkt in Deutschland keine Verschnaufpause – im Gegenteil: In den ersten sechs Monaten des Jahres 2020 steigen die Angebotsmieten in 61 von 80 untersuchten Städten mit mehr als 100.000 Einwohnern weiter – in 10 Städten bleiben sie stabil. Das zeigt eine Analyse von immowelt, in der die Median-Preise für Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern untersucht wurden. Betrachtet wurde das 1. Halbjahr des Jahres 2020 und der Vergleichszeitraum des Vorjahres. Die größten Zuwächse verzeichnen Offenbach und Reutlingen (jeweils +10 Prozent).

„Das Wachstum der Angebotsmieten hat sich in vielen deutschen Großstädten zwar bereits im vergangenen Jahr verlangsamt, eine generelle Trendwende ist allerdings nicht zu erkennen“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „Lediglich dort, wo in der Vergangenheit extreme Anstiege stattfanden, lassen sich nun leichte Preiskorrekturen erkennen. In kleineren Universitätsstädten, wo derzeit wegen der Corona-Pandemie die neuen Studenten ausbleiben, entspannt sich der Mietmarkt jedoch etwas.“

Weitere Anstiege in Metropolen und Städten in der Nähe

In den deutschen Millionenstädten steigen die Preise im ersten Halbjahr 2020 weiter: In Köln werden bei Neuvermietungen mit 11,10 Euro im Median 5 Prozent mehr pro Quadratmeter verlangt als im Vorjahr. In Hamburg müssen Mieter bei der Wohnungssuche im Median mit 12,10 Euro für den Quadratmeter kalkulieren

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

(+3 Prozent). Sogar in München, der teuersten Stadt Deutschlands, klettert das Preisniveau im ersten Halbjahr weiter: um 2 Prozent auf 18,80 Euro.

Die mitunter größten Preiszuwächse gibt es in Städten, die in der Nähe von großen und hochpreisigen Wirtschaftszentren liegen. Das Preisniveau in diesen klassischen Pendlerwohnorten zieht zwar an, ist aber weiterhin unter dem in den nahe gelegenen Großstädten. In Offenbach schnellen die Angebotsmieten um 10 Prozent auf 11,10 Euro, bleiben aber trotzdem unter den 14,50 Euro (+4 Prozent) im benachbarten Frankfurt am Main. In Reutlingen steigt das Niveau auf 10,20 Euro, ist aber trotz 10 Prozent Zuwachs günstiger als das rund 40 Kilometer nördlich gelegene Stuttgart mit 13,40 Euro (+3 Prozent). In Augsburg bei München werden bei Neuvermietungen im Median derzeit 10,60 Euro verlangt – 6 Prozent mehr als im 1. Halbjahr 2019.

Berlin: Steigende Preise in der Stadt, fallende in Potsdam

Ein Sonderfall ist Berlin: In der Hauptstadt gilt zwar derzeit der Mietendeckel, trotzdem steigt der Medianpreis um 4 Prozent auf 12,20 Euro. Darin enthalten sind jedoch auch die Angebotsmieten von Neubauten mit einem Baujahr ab 2014, die nicht von der Regulierung betroffen sind. Deren Preisniveau steigt umso stärker, wie eine detaillierte [immowelt Analyse des Berliner Immobilienmarkts](#) zeigt. In Potsdam hingegen, rund 30 Kilometer vor den Toren Berlins, sinkt der Preis von 11 auf 10 Euro – mit 9 Prozent der größte Rückgang der Untersuchung. Nach zuletzt starken Anstiegen, die die Mieten in der brandenburgischen Landeshauptstadt stellenweise auf das Niveau von Berlin hoben, folgt dort bereits seit Ende 2019 eine Preiskorrektur.

Preisrückgänge in kleineren Universitätsstädten

Eine moderate Entlastung des Wohnungsmarktes stellt sich in Universitätsstädten ein. Wo eine Hochschule in der Vergangenheit für beständigen Zuzug von neuen Studenten sorgte, stiegen vielerorts die Medianpreise auf teils über 10 Euro pro Quadratmeter an. Derzeit scheint damit die Grenze erreicht: In Erlangen sinkt der Preis auf 10,70 Euro (-2 Prozent), in Ulm auf 10 Euro (-3 Prozent) und in Heidelberg auf 11,10 Euro (-4 Prozent). Um jeweils 5 Prozent gehen die Mieten in Münster auf 10 Euro und in Freiburg auf 11,90 Euro zurück. Dass die Hochschulen größtenteils auf Online-Lehrbetrieb umgestellt haben, und daher beispielsweise weniger Studienanfänger neue Wohnungen suchen, wirkt sich anscheinend bereits auf den Mietmarkt in Städten aus, die traditionell einen hohen Anteil an Studierenden aufweisen.

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Im bundesweiten Vergleich können Mieter in ostdeutschen Großstädten weiterhin recht günstigen Wohnraum finden – trotz stabil steigender Angebotsmieten: In Dresden wächst der Quadratmeterpreis im Median um 3 Prozent auf 7,70 Euro. Leipzig erreicht nach einem Anstieg von 4 Prozent die Marke von 7 Euro.

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

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

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

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](https://www.immonet.de) verzeichnet das Immobilienportal eine Reichweite von monatlich 65 Millionen Visits*. Immowelt.de ist ein Portal der immowelt Group, die mit [bauen.de](https://www.bauen.de) und [umzugsauktion.de](https://www.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: Mai 2020

immowelt AG
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

**Keine Corona-Atempause für Mieter:
Angebotspreise steigen im 1. Halbjahr
in drei Viertel der Großstädte weiter**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten
im 1. Halbjahr 2020 für
Wohnungen (40 bis 120 m²)
in 80 deutschen Großstädten

Mietpreise (im Median) von Wohnungen (A - D):

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Aachen	8,60 €	9,00 €	5%
Augsburg	10,00 €	10,60 €	6%
Bergisch Gladbach	8,90 €	9,30 €	4%
Berlin	11,70 €	12,20 €	4%
Bielefeld	7,50 €	7,70 €	3%
Bochum	6,90 €	7,40 €	7%
Bonn	9,50 €	9,80 €	3%
Bottrop	7,00 €	7,00 €	0%
Braunschweig	7,60 €	8,10 €	7%
Bremen	8,00 €	8,20 €	2%
Bremerhaven	5,20 €	5,40 €	4%
Chemnitz	5,10 €	5,20 €	2%
Cottbus	6,00 €	5,90 €	-2%
Darmstadt	11,00 €	11,20 €	2%
Dortmund	7,00 €	7,40 €	6%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Dresden	7,50 €	7,70 €	3%
Duisburg	6,00 €	6,30 €	5%
Düsseldorf	10,30 €	10,90 €	6%
Erfurt	7,50 €	7,60 €	1%
Erlangen	10,90 €	10,70 €	-2%
Essen	7,00 €	7,20 €	3%
Frankfurt am Main	14,00 €	14,50 €	4%
Freiburg im Breisgau	12,50 €	11,90 €	-5%
Fürth	9,60 €	9,70 €	1%
Gelsenkirchen	5,50 €	5,80 €	5%
Göttingen	8,90 €	9,00 €	1%
Gütersloh	6,80 €	7,20 €	6%
Hagen	5,50 €	5,50 €	0%
Halle (Saale)	6,00 €	6,00 €	0%
Hamburg	11,70 €	12,10 €	3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Mietpreise (im Median) von Wohnungen (H - L):

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Hamm	6,10 €	6,30 €	3%
Hannover	8,50 €	9,00 €	6%
Heidelberg	11,60 €	11,10 €	-4%
Heilbronn	10,60 €	10,70 €	1%
Herne	6,00 €	6,30 €	5%
Hildesheim	7,00 €	7,40 €	6%
Ingolstadt	11,60 €	11,50 €	-1%
Jena	9,00 €	9,20 €	2%
Karlsruhe	9,90 €	10,10 €	2%
Kassel	7,50 €	7,80 €	4%
Kiel	7,80 €	8,00 €	3%
Koblenz	7,70 €	8,30 €	8%
Köln	10,60 €	11,10 €	5%
Krefeld	7,00 €	7,20 €	3%
Leipzig	6,70 €	7,00 €	4%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Mietpreise (im Median) von Wohnungen (L - O):

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Leverkusen	8,00 €	8,00 €	0%
Lübeck	8,00 €	8,50 €	6%
Ludwigshafen am Rhein	8,00 €	8,60 €	8%
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Mainz	11,60 €	12,00 €	3%
Mannheim	9,10 €	9,50 €	4%
Mönchengladbach	6,50 €	6,80 €	5%
Mörs	6,70 €	7,10 €	6%
Mülheim	6,80 €	7,00 €	3%
München	18,40 €	18,80 €	2%
Münster	10,50 €	10,00 €	-5%
Neuss	8,00 €	8,50 €	6%
Nürnberg	9,80 €	10,00 €	2%
Oberhausen	6,10 €	6,20 €	2%
Offenbach am Main	10,10 €	11,10 €	10%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Oldenburg	8,30 €	8,30 €	0%
Osnabrück	8,00 €	8,00 €	0%
Paderborn	7,40 €	7,80 €	5%
Pforzheim	7,80 €	8,30 €	6%
Potsdam	11,00 €	10,00 €	-9%
Recklinghausen	6,00 €	6,00 €	0%
Regensburg	10,90 €	10,90 €	0%
Remscheid	5,60 €	5,90 €	5%
Reutlingen	9,30 €	10,20 €	10%
Rostock	6,40 €	6,30 €	-2%
Saarbrücken	7,20 €	7,50 €	4%
Salzgitter	5,40 €	5,50 €	2%
Siegen	6,70 €	6,90 €	3%
Solingen	6,70 €	7,00 €	4%
Stuttgart	13,00 €	13,40 €	3%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadt	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Trier	9,00 €	9,30 €	3%
Ulm	10,30 €	10,00 €	-3%
Wiesbaden	10,30 €	10,30 €	0%
Wuppertal	6,10 €	6,50 €	7%
Würzburg	10,50 €	10,70 €	2%

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der jeweils in den Monaten Januar bis Juni 2019 und 2020 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt



Jan-Carl Mehles

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de