

## Mietmarkt in Ostdeutschland: Bis zu 17 Prozent Anstieg binnen eines Jahres im Berliner Umland

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

- **Trotz Deckel klettern die Berliner Mieten weiter: 12,20 Euro pro Quadratmeter (+4 Prozent)**
- **Stärkste Ansteige im Berliner Umland: Quadratmeterpreise steigen auf bis zu 11 Euro im Landkreis Dahme-Spreewald (+17 Prozent)**
- **Leipzig verteuert sich auf 7 Euro (+4 Prozent), Dresden auf 7,70 Euro (+3 Prozent) pro Quadratmeter**
- **Stadt-Land-Gefälle: In über drei Viertel der ostdeutschen Regionen kostet der Quadratmeter bei Neuvermietung weniger als 7 Euro**

Nürnberg, 8. September 2020. In vielen ostdeutschen Regionen können Mieter vergleichsweise günstig Wohnraum anmieten. Im Umland Berlins ist der Einfluss der Hauptstadt allerdings deutlich zu spüren. Im Speckgürtel steigen die Preise kräftig und nähern sich vielerorts der Marke von 10 Euro pro Quadratmeter – im Landkreis Dahme-Spreewald erhöht sich der Mietpreis gar auf 11 Euro – mit 17 Prozent der höchste Anstieg der Untersuchung. Zu diesem Ergebnis kommt eine Analyse von immowelt, für die die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in 76 Stadt- und Landkreisen Ostdeutschlands untersucht wurden.

„Der Mietmarkt im Osten Deutschlands zeigt sich zweigeteilt. Der angespannte Wohnungsmarkt in Berlin strahlt deutlich auf die umliegenden Landkreise in Brandenburg ab: Im Einzugsgebiet der Hauptstadt findet derzeit eine Preisrally bei den Mieten statt“, sagt Prof. Dr. Cai-Nicolas Ziegler, CEO von immowelt. „In ländlichen Regionen beobachten wir indes weiterhin niedrige Preise mit allenfalls moderaten Steigerungen.“

### **Berliner Mieten steigen trotz Deckel**

In Berlin selbst steigen die Mieten auch im ersten Halbjahr 2020 weiter. Der Quadratmeterpreis bei Neuvermietungen erhöht sich um 4 Prozent auf 12,20 Euro. Es gilt zwar der Mietendeckel, der die Preise derzeit eigentlich einfrieren soll. Neubauten mit Baujahr ab 2014 sind von dieser Regulierung allerdings ausgenommen und steigen daher noch stärker, wie eine [detaillierte Analyse](#) des Berliner Mietmarkts zeigt.

Das hohe Preisniveau Berlins spüren auch Mieter im Umland: Dort werden nach

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

Berlin die höchsten Angebotsmieten in Ostdeutschland verlangt – und das Niveau steigt weiter. Auf 8 Euro pro Quadratmeter klettern die Mieten in den Landkreisen Teltow-Fläming (+10 Prozent) und Märkisch-Oderland (+7 Prozent). Im Havelland werden im Median 8,50 Euro (+5 Prozent) verlangt. Ähnliche Steigerungsraten gibt es auch in den Landkreisen Oberhavel auf 9,30 Euro (+8 Prozent) und Potsdam-Mittelmark auf 9,40 Euro (+6 Prozent). Den höchsten Zuwachs gibt es mit 17 Prozent in Dahme-Spreewald, wo Mietwohnungen aktuell für 11 Euro pro Quadratmeter angeboten werden.

## **Preiskorrektur in Potsdam**

Eine Ausnahme im Berliner Einzugsgebiet ist Potsdam, wo nach zuletzt starken Anstiegen eine Preiskorrektur zu beobachten ist: Die Angebotsmieten gehen um 9 Prozent zurück. In der Landeshauptstadt gab es zuletzt einen Bauboom, sodass viele hochpreisige Neubauten auf den Markt kamen. Derzeit scheint das Preisniveau aber ausgeizt, sodass sich die Mieten bei 10 Euro pro Quadratmeter einpendeln.

Etwas preiswerter ist es derzeit noch im Landkreis Oder-Spree, südöstlich von Berlin, mit 7,70 Euro pro Quadratmeter (+3 Prozent). Dort entsteht allerdings derzeit die neue Fabrik des Elektroautoherstellers Tesla. Die über 10.000 neuen Arbeitsplätze dürften den Zuzug und in Folge die Mieten in der Region zwischen Berlin und Eisenhüttenstadt an der polnischen Grenze wohl stärker steigen lassen.

## **Anstiege in Jena und Weimar sowie den Großstädten Leipzig und Dresden**

Abseits des Berliner Speckgürtels müssen Mieter in Ostdeutschland tendenziell dort die höchsten Preise bei Neuvermietungen zahlen, wo viele Studenten sind. In der Universitätsstadt Jena steigt der Quadratmeterpreis auf 9,20 Euro (+2 Prozent), in Weimar auf 7,50 Euro (+3 Prozent).

Leipzig und Dresden sind populäre Großstädte, die unter anderem ein attraktives Freizeit- und Kulturangebot bieten. Trotz leichter Ansteige sind die Mieten im deutschlandweiten Vergleich für Städte dieser Größe aber noch preiswert: In Leipzig erhöhen sich die Angebotsmieten auf 7 Euro (+4 Prozent), in Dresden erreichen sie nun 7,70 Euro (+3 Prozent). In beiden Städten steigen seit Jahren die Einwohnerzahlen konstant. Unter anderem weil sie mit ihrem Ausbildungs- und Studienangeboten viele junge Neubürger aus dem Umland anziehen, wo in der Folge die Preise stagnieren. Der Landkreis Mittelsachsen beispielsweise liegt geographisch genau zwischen Leipzig und Dresden – dort verharren die Mieten bei 5 Euro pro Quadratmeter.

immowelt AG  
Nordostpark 3-5  
90411 Nürnberg

**Pressekontakt:**  
Barbara Schmid  
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)

## Konstante Preise in Schwerin, Magdeburg und Halle

Obwohl Schwerin und Magdeburg Landeshauptstädte und Oberzentren ihrer Bundesländer sind, bleibt das Preisniveau dort konstant: In Schwerin werden unverändert 7,00 Euro pro Quadratmeter verlangt, in Magdeburg 6,00 Euro. Auch in Halle an der Saale, der größten Stadt Sachsen-Anhalts, gibt es keine Veränderung: Der Quadratmeter wird für 6,00 Euro angeboten.

Jenseits von Groß- und Universitätsstädten ist der Wohnungsmarkt in weiten Teilen des Ostens durch ein vergleichsweise günstiges Preisniveau geprägt. In diesen oftmals ländlichen Regionen schrumpft die Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum ist begrenzt, oftmals gibt es sogar Leerstand. Das sorgt für niedrige Preise: In 58 von 76 untersuchten Stadt- und Landkreisen in Ostdeutschland ist der Quadratmeterpreis bei Neuvermietungen unter 7 Euro. In über einem Drittel der Regionen bleiben die Angebotsmieten stabil oder sind sogar derzeit leicht rückläufig. Die günstigsten Mietwohnungen werden im Altmarkkreis Salzwedel in Sachsen-Anhalt angeboten: Dort kostet der Quadratmeter unverändert 4,60 Euro.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 76 untersuchten Stadt- und Landkreisen 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](https://www.immowelt.de/presse).

## Über immowelt.de:

Das Immobilienportal [www.immowelt.de](https://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](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)  
[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



# GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

## **Mietmarkt in Ostdeutschland: Bis zu 17 Prozent Anstieg binnen eines Jahres im Umland von Berlin**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten  
im 1. Halbjahr 2020 für  
Wohnungen (40 bis 120 m<sup>2</sup>)  
in 76 ostdeutschen Stadt- und Landkreisen

Landkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Altenburger Land	5,00 €	5,10 €	2%
Altmarkkreis Salzwedel	4,60 €	4,60 €	0%
Anhalt-Bitterfeld	5,50 €	5,50 €	0%
Barnim	7,10 €	7,10 €	0%
Bautzen	5,50 €	5,70 €	4%
Börde	5,30 €	5,10 €	-4%
Burgenlandkreis	5,00 €	5,20 €	4%
Dahme-Spreewald	9,40 €	11,00 €	17%
Eichsfeld	5,00 €	5,50 €	10%
Elbe-Elster	5,20 €	5,20 €	0%
Erzgebirgskreis	5,00 €	5,00 €	0%
Görlitz	4,60 €	4,70 €	2%
Gotha	5,80 €	6,00 €	3%
Greiz	4,90 €	4,80 €	-2%
Harz	5,40 €	5,40 €	0%

## 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.

Landkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Havelland	8,10 €	8,50 €	5%
Ilm-Kreis	6,00 €	6,40 €	7%
Jerichower Land	5,50 €	5,40 €	-2%
Kyffhäuserkreis	5,30 €	5,30 €	0%
Leipzig	5,50 €	5,70 €	4%
Ludwigslust-Parchim	6,00 €	6,10 €	2%
Märkisch-Oderland	7,50 €	8,00 €	7%
Mansfeld-Südharz	5,10 €	5,20 €	2%
Mecklenburgische Seenplatte	5,50 €	5,50 €	0%
Meißen	5,50 €	5,60 €	2%
Mittelsachsen	5,00 €	5,00 €	0%
Nordhausen	5,00 €	5,20 €	4%
Nordsachsen	5,50 €	5,70 €	4%
Nordwestmecklenburg	6,50 €	6,40 €	-2%
Oberhavel	8,60 €	9,30 €	8%

## 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.

Landkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Oberspreewald-Lausitz	5,30 €	5,50 €	4%
Oder-Spree	7,50 €	7,70 €	3%
Ostprignitz-Ruppin	6,50 €	6,80 €	5%
Potsdam-Mittelmark	8,90 €	9,40 €	6%
Prignitz	5,00 €	4,90 €	-2%
Rostock	6,50 €	6,20 €	-5%
Saale-Holzland-Kreis	5,40 €	5,50 €	2%
Saalekreis	5,40 €	5,50 €	2%
Saale-Orla-Kreis	5,60 €	5,70 €	2%
Saalfeld-Rudolstadt	5,90 €	5,90 €	0%
Sächsische Schweiz- Osterzgebirge	5,80 €	6,00 €	3%
Salzlandkreis	5,20 €	5,30 €	2%
Schmalkalden-Meiningen	5,70 €	6,00 €	5%
Sömmerda	6,00 €	6,10 €	2%
Sonneberg	5,40 €	5,60 €	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.

Landkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Spree-Neiße	5,00 €	5,00 €	0%
Stendal	5,10 €	5,50 €	8%
Teltow-Fläming	7,30 €	8,00 €	10%
Uckermark	5,50 €	5,60 €	2%
Unstrut-Hainich-Kreis	5,30 €	5,50 €	4%
Vogtlandkreis	4,50 €	4,70 €	4%
Vorpommern-Greifswald	7,80 €	7,50 €	-4%
Vorpommern-Rügen	6,70 €	7,00 €	4%
Wartburgkreis	5,40 €	5,60 €	4%
Weimarer Land	6,00 €	6,20 €	3%
Wittenberg	5,00 €	5,50 €	10%
Zwickau	5,10 €	5,20 €	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.



Stadtkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Berlin	11,70 €	12,20 €	4%
Brandenburg an der Havel	6,20 €	6,00 €	-3%
Chemnitz	5,10 €	5,20 €	2%
Cottbus	6,00 €	5,90 €	-2%
Dessau-Roßlau	5,60 €	5,80 €	4%
Dresden	7,50 €	7,70 €	3%
Eisenach	6,00 €	6,00 €	0%
Erfurt	7,50 €	7,60 €	1%
Frankfurt (Oder)	5,70 €	5,80 €	2%
Gera	5,00 €	5,20 €	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.

Stadtkreis	Mietpreis 1. HJ 2019	Mietpreis 1. HJ 2020	Veränderung
Halle (Saale)	6,00 €	6,00 €	0%
Jena	9,00 €	9,20 €	2%
Leipzig	6,70 €	7,00 €	4%
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Potsdam	11,00 €	10,00 €	-9%
Rostock	6,40 €	6,30 €	-2%
Schwerin	7,00 €	7,00 €	0%
Suhl	5,80 €	6,20 €	7%
Weimar	7,30 €	7,50 €	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.

# KONTAKTDATEN



**Barbara Schmid**

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)

[www.twitter.com/immowelt](https://www.twitter.com/immowelt)

[www.facebook.com/immowelt](https://www.facebook.com/immowelt)



**Jan-Carl Mehles**

Group Leader Market Research

Tel. +49 911 520 25-808

[presse@immowelt.de](mailto:presse@immowelt.de)