

Kein Corona-Dämpfer: Mieten in deutschen Großstädten steigen auch im Krisenjahr 2020 um bis zu 12 Prozent

Eine aktuelle Analyse der Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 m²) in 80 deutschen Großstädten zeigt:

- **Wohnen wurde auch 2020 vielerorts teurer: In 67 von 80 untersuchten Städten steigen die Mieten im Vergleich zum Vorjahr**
- **Spitzenreiter München verteuert sich weiter: Angebotsmieten sind bei 18,60 Euro pro Quadratmeter – 2 Prozent mehr als 2019**
- **Mieten in Köln steigen um 6 Prozent auf 11,50 Euro, in Hamburg um 3 Prozent auf 12,10 Euro**
- **Trotz Mietendeckel: Berliner Mieten klettern um 5 Prozent auf 12,50 Euro, da Preise im unregulierten Neubau heftig anziehen**
- **Leichte Entspannung in kleineren Hochschulstädten, weiterhin günstiges Preisniveau für Mieter in ostdeutschen Städten**

Nürnberg, 8. Januar 2021. Im Krisenjahr 2020 lässt sich am Wohnungsmarkt keine Trendwende beobachten. Die anhaltende Corona-Pandemie hat keine merklichen Auswirkungen auf die Angebotsmieten: In über 4 Fünftel der Großstädte steigen die Quadratmeterpreise von Wohnungen mit 40 bis 120 Quadratmetern im abgelaufenen Jahr weiter. Das zeigt ein Vorjahresvergleich von immowelt für 80 deutsche Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern. Auch in der teuersten Stadt München klettert das Mietniveau weiter: Der Quadratmeterpreis erhöht sich um 2 Prozent auf 18,60 Euro im Median.

Millionenstädte verteuern sich weiter

In anderen bereits hochpreisigen Metropolen wird das Wohnen ebenso teurer. In Köln steigt das Preisniveau bei Neuvermietungen um 6 Prozent auf 11,50 Euro, in Hamburg um 3 Prozent auf 12,10 Euro. Noch teurer ist es in Berlin, wo Mietwohnungen für 12,50 Euro pro Quadratmeter angeboten werden. Die Hauptstadt ist jedoch ein Sonderfall, denn dort soll der im Februar 2020 eingeführte Mietendeckel eigentlich einen weiteren Anstieg verhindern. Bestandswohnungen werden in der Tat günstiger, aber das Angebot schrumpft. Obendrein klettern die Mieten in unregulierten Neubauten (Baujahr ab 2014) nun umso stärker, wie eine [immowelt Auswertung](#) aus dem November zeigt. Über das ganze Angebot betrachtet wachsen die Angebotsmieten daher auch in Berlin um 5 Prozent.

Bis zu 12 Prozent: heftige Zuwächse im Umland von Stuttgart

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

Die höchsten Anstiege verzeichnen Reutlingen mit 12 Prozent (10,30 Euro) und Pforzheim mit 9 Prozent (8,50 Euro). Beide sind nur knapp über der Marke von 100.000 Einwohnern, aber einerseits wirtschaftlich prosperierende Städte und andererseits unweit des Ballungsraums Stuttgart. In der Landeshauptstadt stieg der Preis auf 13,60 Euro (+3 Prozent). Reutlingen und Pforzheim waren schon immer auch für Pendler attraktiv. Diese Attraktivität dürfte angesichts steigender Home-Office-Quoten sogar noch steigen, da Wohnungssuchende mit Option auf Heimarbeit auch weitere Wege nicht scheuen, wenn sie nicht mehr täglich pendeln müssen. Der Einzugsbereich von großen Ballungsräumen könnte so noch größer werden. Denn derzeit gilt: Hochpreisig ist und bleibt es vor allem dort, wo große Zentren von überregionaler Bedeutung in unmittelbarer Nähe sind: In Mainz steigt das Niveau auf 12,10 Euro (+5 Prozent), in Offenbach am Main auf 11,10 Euro (+5 Prozent) – beide sind bei Frankfurt am Main (14,60 Euro). In Augsburg macht sich bei 10,70 Euro (+7 Prozent) auch die Nähe zu München bemerkbar.

Eine verhaltene Entlastung auf dem Wohnungsmarkt stellt sich derzeit vor allem in kleineren Universitätsstädten ein. Eine Entwicklung, die sich bereits im 1. Halbjahr 2020 in einer [immowelt Auswertung](#) angedeutet hatte. Weil es wegen Corona weniger Präsenzveranstaltungen an Hochschulen gibt, sind weniger Studenten auf Suche nach einer Bleibe. Ein leichter Rückgang der Angebotsmieten von 3 Prozent ist in Heidelberg (11,60 Euro) und Erlangen (10,60 Euro) zu beobachten. In Münster sinkt das Niveau im Vorjahresvergleich um 4 Prozent auf 10 Euro. Über 25.000 Studierende sind in Potsdam eingeschrieben. Nach zuletzt starken Anstiegen, auch wegen der Nähe zu Berlin, pendelt sich das Niveau mit einem Rückgang von 5 Prozent derzeit bei 9,90 Euro ein – ein Grund dürfte auch das Ausbleiben von Studienanfängern auf Wohnungssuche sein.

Im Osten weiterhin günstiges Niveau

Höhere Preise bei Neuvermietungen müssen auch Wohnungssuchende in Großstädten in Ostdeutschland bezahlen, allerdings bleibt das Niveau im deutschlandweiten Vergleich weiterhin niedriger. Leipzig und Dresden sind beliebte und boomende Städte, trotzdem finden Mieter noch Wohnraum zu Preisen von unter 8 Euro pro Quadratmeter: In Dresden werden im Median 7,70 Euro verlangt – 3 Prozent mehr als 2019. Leipziger müssen bei Neuvermietung im Mittel 7,00 Euro (+3 Prozent) für den Quadratmeter zahlen. Ein Ausreißer im Osten ist Jena: Dort steigt das Preisniveau auf 9,30 Euro und ist damit 2 Prozent höher als 2019. In der Vergangenheit sorgten dort vor allem die vielen Studierenden für eine große Nachfrage nach Wohnraum und gehobene Mieten.

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

Trotz Corona scheint das Niveau in der thüringischen Stadt derzeit noch nicht ausgereizt.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu allen 80 Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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

**Kein Corona-Dämpfer: Mieten
in deutschen Großstädten
steigen auch im Krisenjahr
2020 um bis zu 12 Prozent**

Analyse der Angebotsmieten
für Wohnungen (40 – 120 m²)
in 80 Großstädten Deutschlands

Stadt	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Aachen	8,60 €	9,00 €	5%
Augsburg	10,00 €	10,70 €	7%
Bergisch Gladbach	9,00 €	9,40 €	4%
Berlin	11,90 €	12,50 €	5%
Bielefeld	7,40 €	7,60 €	3%
Bochum	6,90 €	7,50 €	9%
Bonn	9,60 €	9,90 €	3%
Bottrop	7,00 €	6,90 €	-1%
Braunschweig	7,70 €	8,10 €	5%
Bremen	7,90 €	8,20 €	4%
Bremerhaven	5,30 €	5,50 €	4%
Chemnitz	5,10 €	5,20 €	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Darmstadt	11,50 €	11,50 €	0%
Dortmund	7,00 €	7,40 €	6%
Dresden	7,50 €	7,70 €	3%
Düsseldorf	10,40 €	11,00 €	6%
Duisburg	6,10 €	6,30 €	3%
Erfurt	7,50 €	7,60 €	1%
Erlangen	10,90 €	10,60 €	-3%
Essen	7,00 €	7,30 €	4%
Frankfurt a Main	13,90 €	14,60 €	5%
Freiburg im Breisgau	12,00 €	12,00 €	0%
Fürth	9,60 €	9,90 €	3%
Gelsenkirchen	5,60 €	5,90 €	5%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Göttingen	9,00 €	9,20 €	2%
Gütersloh	7,00 €	7,30 €	4%
Hagen	5,50 €	5,60 €	2%
Halle (Saale)	6,00 €	6,00 €	0%
Hamburg	11,80 €	12,10 €	3%
Hamm	6,10 €	6,30 €	3%
Hannover	8,60 €	9,00 €	5%
Heidelberg	11,90 €	11,60 €	-3%
Heilbronn	10,70 €	10,50 €	-2%
Herne	6,00 €	6,40 €	7%
Hildesheim	7,00 €	7,40 €	6%
Ingolstadt	11,70 €	11,50 €	-2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Jena	9,10 €	9,30 €	2%
Kaiserslautern	7,10 €	7,40 €	4%
Karlsruhe	9,80 €	10,20 €	4%
Kassel	7,60 €	7,90 €	4%
Kiel	7,90 €	8,10 €	3%
Koblenz	7,90 €	8,30 €	5%
Köln	10,90 €	11,50 €	6%
Krefeld	7,00 €	7,30 €	4%
Leipzig	6,80 €	7,00 €	3%
Leverkusen	8,00 €	8,20 €	2%
Ludwigshafen am Rhein	8,00 €	8,50 €	6%
Lübeck	8,00 €	8,50 €	6%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Magdeburg	6,00 €	6,00 €	0%
Mainz	11,50 €	12,10 €	5%
Mannheim	9,30 €	9,70 €	4%
Mönchengladbach	6,60 €	6,90 €	5%
Moers	6,70 €	7,10 €	6%
Mülheim	6,80 €	7,00 €	3%
München	18,20 €	18,60 €	2%
Münster	10,40 €	10,00 €	-4%
Neuss	8,20 €	8,70 €	6%
Nürnberg	9,90 €	10,10 €	2%
Oberhausen	6,20 €	6,30 €	2%
Offenbach am Main	10,60 €	11,10 €	5%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Oldenburg	8,30 €	8,60 €	4%
Osnabrück	8,00 €	8,10 €	1%
Paderborn	7,60 €	7,90 €	4%
Pforzheim	7,80 €	8,50 €	9%
Potsdam	10,40 €	9,90 €	-5%
Recklinghausen	5,90 €	6,20 €	5%
Regensburg	10,90 €	11,10 €	2%
Remscheid	5,70 €	6,00 €	5%
Reutlingen	9,20 €	10,30 €	12%
Rostock	6,30 €	6,30 €	0%
Saarbruecken	7,40 €	7,60 €	3%
Salzgitter	5,40 €	5,50 €	2%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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	Miete pro m ² (Median) 2019	Miete pro m ² (Median) 2020	Veränderung
Siegen	6,70 €	6,90 €	3%
Solingen	6,80 €	7,00 €	3%
Stuttgart	13,20 €	13,60 €	3%
Trier	9,00 €	9,20 €	2%
Ulm	10,00 €	9,90 €	-1%
Wiesbaden	10,30 €	10,40 €	1%
Würzburg	10,50 €	10,70 €	2%
Wuppertal	6,30 €	6,60 €	5%

Berechnungsgrundlage

Datenbasis für die Berechnung der Mietpreise in 80 deutschen Städten über 100.000 Einwohner waren auf immowelt.de inserierte Angebote. Die Preise sind jeweils Angebots-, keine Abschlusspreise. Dabei wurden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die vermehrt nachgefragt wurden. Die Preise geben den Median der in den Jahren 2019 und 2020 auf immowelt.de 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