

Mieten im Westen: Großstädte zwischen Stabilität und Preissprung, teils starke Anstiege in ländlichen Regionen

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in den Stadt- und Landkreisen aus Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland von immowelt zeigt:

- In 99 von 115 untersuchten Stadt- und Landkreisen steigen die Mieten innerhalb eines Jahres
- Rhein-Main-Gebiet: Preise in Frankfurt (0 Prozent) und Mainz (+1 Prozent) stabilisieren sich auf hohem Niveau
- Unterschiedliche Großstadtentwicklungen in NRW: Stabile Preise in Düsseldorf (+1 Prozent) und Dortmund (+3 Prozent), aber Anstiege in Münster (+10 Prozent) und Köln (+8 Prozent)
- Größte Anstiege in ländlichen Regionen: Mayen-Koblenz und Hersfeld-Rotenburg (+15 Prozent), Bernkastel-Wittlich und Landkreis Kaiserslautern (+12 Prozent)

Nürnberg, 9. September 2021. Der Mietmarkt im Westen zeigt sich ambivalent: In einigen Großstädten stabilisiert sich das Preisniveau, in anderen steigt es unvermindert weiter. Während es in einigen ländlichen Regionen oftmals zu deutlichen Anstiegen – teilweise um bis zu 15 Prozent – kommt, gibt es noch Gebiete, wo Mietwohnungen günstig bleiben. Zu diesem Ergebnis kommt ein Jahresvergleich von immowelt, für den die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter) in den Stadt- und Landkreisen aus Hessen, Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland untersucht wurden. Trotz der Corona-Krise sind die Mieten im 1. Halbjahr 2021 in 99 von 115 untersuchten Stadt- und Landkreisen im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Den größten Zuwachs von 15 Prozent verzeichnen dabei die Landkreise Mayen-Koblenz (7,50 Euro) und Hersfeld-Rotenburg (7,00 Euro). In vielen Stadtkreisen stabilisieren sich die Angebotsmieten indes auf hohem Niveau.

Hohe Mietpreise im Rhein-Main-Gebiet

Die höchsten Angebotsmieten der Untersuchung werden in den Großstädten Frankfurt am Main und Mainz verlangt – dafür blieb das Niveau dort zuletzt aber konstant. In Mainz steigen die Angebotsmieten um 1 Prozent auf im Median 12,10 Euro pro Quadratmeter. Ohne eine Preisveränderung bleibt Frankfurt auf Platz 1 der teuersten Mieten im Westen mit 14,50 Euro. Auch die umliegenden Regionen, im Süden von Hessen und im Norden der baden-württembergischen Grenze weisen hohe Angebotsmieten auf. Weil immer mehr Menschen ins Rhein-

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

Main-Gebiet drängen, besteht dort eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das treibt die Mieten nach oben. So sind Darmstadt (11,90 Euro) und Offenbach (11,40 Euro) mit einem Zuwachs von jeweils 6 Prozent im Miet-Vergleich auf Platz 4 und 5 der teuersten Kreise. Danach folgen die Landkreise Main-Taunus-Kreis (11,40 Euro) und Hochtaunuskreis (11,30 Euro) mit jeweils einem prozentualen Zuwachs von 3 Prozent – beliebte naturnahe Wohnorte, die dennoch die Nähe zur Metropolregion vorweisen.

Ungleiche Entwicklungen in Nordrhein-Westfalens Großstädten

Nordrhein-Westfalen ist in Bezug auf die Mieten in Städten gespalten: Im Rheinland ist es teuer, im Ruhrgebiet hingegen weiterhin vergleichsweise günstig. In Köln steigt die Angebotsmiete innerhalb eines Jahres um 8 Prozent. Damit zahlen Wohnungssuchende in der Domstadt im Median 12,00 Euro pro Quadratmeter. In Düsseldorf erreicht der Preis 11,00 Euro (+1 Prozent). In der Studentenstadt Münster werden gar 10 Prozent Zuwachs auf ebenfalls 11,00 Euro erreicht. In Dortmund (+3 Prozent) und Essen (+6 Prozent) erhöhen sich die Angebotsmieten zwar, bleiben aber auf einem niedrigen Niveau von 7,60 Euro pro Quadratmeter. Im Ruhrgebiet steigen die Einwohnerzahlen weiter an, doch das Preisniveau bleibt moderat, da genügend Wohnraum vorhanden ist. Statt auf teuren Neubau angewiesen zu sein, werden bestehende Wohnungen saniert und renoviert. Somit steigt der Preis nicht so stark wie in anderen deutschen Großstädten mit Wohnraumangel, die neu bauen müssen.

Am Land ziehen die Preise an

Die größten Steigerungen aller untersuchten Stadt- und Landkreise verzeichnen ländliche Regionen – viele davon aus Rheinland-Pfalz. Im Landkreis Mayen-Koblenz und Hersfeld-Rotenburg klettern die Preise am stärksten – innerhalb eines Jahres um 15 Prozent. Dahinter folgen die Landkreise Bernkastel-Wittlich und Kaiserslautern mit einem Zuwachs von je 12 Prozent. Insgesamt liegen diese ländlichen Gebiete auf einem ähnlichen Preisniveau – um die 7,00 Euro pro Quadratmeter. Die großen Zuwächse begründen sich somit durch das immer noch recht niedrige Preisniveau.

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 115 untersuchten Stadt- und Landkreisen stehen hier zum Download bereit.](#)

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 im 1. Halbjahr

immowelt GmbH
Nordostpark 3-5
90411 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

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

PRESSEMITTEILUNG



2020 und 2021 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 68 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: April 2021

immowelt GmbH
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

Mieten im Westen: Großstädte zwischen Stabilität und Preissprung, teils starke Anstiege in ländlichen Regionen

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten
im 1. Halbjahr 2020 für Wohnungen (40 bis 120 m²)
in 116 Stadt- und Landkreisen aus Hessen, Nordrhein-
Westfalen, Rheinland-Pfalz und Saarland

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Ahrweiler	Rheinland-Pfalz	7,50 €	8,00 €	7%
Altenkirchen (Westerwald)	Rheinland-Pfalz	6,00 €	6,10 €	2%
Alzey-Worms	Rheinland-Pfalz	7,40 €	8,20 €	11%
Bad Dürkheim	Rheinland-Pfalz	7,90 €	8,20 €	4%
Bad Kreuznach	Rheinland-Pfalz	7,30 €	7,50 €	3%
Bergstraße	Hessen	8,90 €	9,30 €	4%
Bernkastel-Wittlich	Rheinland-Pfalz	6,50 €	7,30 €	12%
Borken	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,20 €	3%
Coesfeld	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,50 €	7%
Darmstadt-Dieburg	Hessen	9,30 €	9,60 €	3%
Düren	Nordrhein-Westfalen	6,80 €	7,00 €	3%
Eifelkreis Bitburg-Prüm	Rheinland-Pfalz	8,40 €	8,10 €	-4%
Ennepe-Ruhr-Kreis	Nordrhein-Westfalen	6,50 €	6,60 €	2%
Euskirchen	Nordrhein-Westfalen	7,30 €	7,50 €	3%
Fulda	Hessen	7,90 €	8,10 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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 in den Landkreisen (G - L)

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Germersheim	Rheinland-Pfalz	9,30 €	9,00 €	-3%
Gießen	Hessen	8,90 €	9,20 €	3%
Groß-Gerau	Hessen	10,50 €	10,70 €	2%
Gütersloh	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,20 €	3%
Heinsberg	Nordrhein-Westfalen	6,50 €	7,10 €	9%
Herford	Nordrhein-Westfalen	6,10 €	6,50 €	7%
Hersfeld-Rotenburg	Hessen	6,10 €	7,00 €	15%
Hochsauerlandkreis	Nordrhein-Westfalen	5,70 €	5,90 €	4%
Hochtaunuskreis	Hessen	11,00 €	11,30 €	3%
Höxter	Nordrhein-Westfalen	5,20 €	5,20 €	0%
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	5,80 €	6,50 €	12%
Kassel	Hessen	7,00 €	7,50 €	7%
Kleve	Nordrhein-Westfalen	7,20 €	7,50 €	4%
Lahn-Dill-Kreis	Hessen	7,50 €	7,50 €	0%
Limburg-Weilburg	Hessen	7,30 €	7,60 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Lippe	Nordrhein-Westfalen	6,20 €	6,60 €	6%
Märkischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	5,80 €	6,00 €	3%
Main-Kinzig-Kreis	Hessen	9,00 €	9,50 €	6%
Main-Taunus-Kreis	Hessen	11,10 €	11,40 €	3%
Mainz-Bingen	Rheinland-Pfalz	8,70 €	9,00 €	3%
Marburg-Biedenkopf	Hessen	8,60 €	9,00 €	5%
Mayen-Koblenz	Rheinland-Pfalz	6,50 €	7,50 €	15%
Merzig-Wadern	Saarland	8,00 €	8,00 €	0%
Mettmann	Nordrhein-Westfalen	8,20 €	8,60 €	5%
Minden-Lübbecke	Nordrhein-Westfalen	6,60 €	7,00 €	6%
Neunkirchen	Saarland	6,00 €	6,10 €	2%
Neuwied	Rheinland-Pfalz	6,90 €	7,40 €	7%
Oberbergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	6,40 €	6,70 €	5%
Odenwaldkreis	Hessen	6,80 €	7,30 €	7%
Offenbach	Hessen	10,00 €	10,60 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Landkreis Olpe	Nordrhein-Westfalen	7,20 €	7,60 €	6%
Paderborn	Nordrhein-Westfalen	7,50 €	7,90 €	5%
Recklinghausen	Nordrhein-Westfalen	6,20 €	6,40 €	3%
Rhein-Erft-Kreis	Nordrhein-Westfalen	9,00 €	9,50 €	6%
Rhein-Hunsrück-Kreis	Rheinland-Pfalz	9,00 €	8,80 €	-2%
Rhein-Kreis Neuss	Nordrhein-Westfalen	8,30 €	8,60 €	4%
Rhein-Lahn-Kreis	Rheinland-Pfalz	6,60 €	6,80 €	3%
Rhein-Pfalz-Kreis	Rheinland-Pfalz	8,00 €	8,70 €	9%
Rhein-Sieg-Kreis	Nordrhein-Westfalen	8,50 €	9,00 €	6%
Rheingau-Taunus-Kreis	Hessen	9,00 €	8,80 €	-2%
Rheinisch-Bergischer Kreis	Nordrhein-Westfalen	8,50 €	9,20 €	8%
Regionalverband Saarbrücken	Saarland	7,40 €	7,50 €	1%
Saarlouis	Saarland	7,20 €	7,50 €	4%
Saarpfalz-Kreis	Saarland	6,90 €	7,50 €	9%
Schwalm-Eder-Kreis	Hessen	6,10 €	6,10 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Siegen-Wittgenstein	Nordrhein-Westfalen	6,80 €	6,90 €	1%
Soest	Nordrhein-Westfalen	6,80 €	7,00 €	3%
St. Wendel	Saarland	6,70 €	7,40 €	10%
Steinfurt	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,40 €	6%
Südliche Weinstraße	Rheinland-Pfalz	7,80 €	7,70 €	-1%
Trier-Saarburg	Rheinland-Pfalz	7,90 €	8,00 €	1%
Unna	Nordrhein-Westfalen	6,30 €	6,50 €	3%
Viersen	Nordrhein-Westfalen	7,40 €	7,50 €	1%
Vogelsbergkreis	Hessen	5,60 €	5,80 €	4%
Waldeck-Frankenberg	Hessen	5,80 €	6,00 €	3%
Warendorf	Nordrhein-Westfalen	6,30 €	6,80 €	8%
Werra-Meißner-Kreis	Hessen	5,50 €	5,50 €	0%
Wesel	Nordrhein-Westfalen	6,70 €	6,90 €	3%
Westerwaldkreis	Rheinland-Pfalz	8,40 €	7,70 €	-8%
Wetteraukreis	Hessen	9,20 €	9,40 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Aachen	Nordrhein-Westfalen	8,20 €	8,60 €	5%
Bielefeld	Nordrhein-Westfalen	7,70 €	7,80 €	1%
Bochum	Nordrhein-Westfalen	7,40 €	7,40 €	0%
Bonn	Nordrhein-Westfalen	9,80 €	10,30 €	5%
Bottrop	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,00 €	0%
Darmstadt	Hessen	11,20 €	11,90 €	6%
Dortmund	Nordrhein-Westfalen	7,40 €	7,60 €	3%
Düsseldorf	Nordrhein-Westfalen	10,90 €	11,00 €	1%
Duisburg	Nordrhein-Westfalen	6,30 €	6,40 €	2%
Essen	Nordrhein-Westfalen	7,20 €	7,60 €	6%
Frankenthal (Pfalz)	Rheinland-Pfalz	8,00 €	8,80 €	10%
Frankfurt am Main	Hessen	14,50 €	14,50 €	0%
Gelsenkirchen	Nordrhein-Westfalen	5,80 €	6,00 €	3%
Hagen	Nordrhein-Westfalen	5,50 €	5,80 €	5%
Hamm	Nordrhein-Westfalen	6,30 €	6,50 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Herne	Nordrhein-Westfalen	6,30 €	6,40 €	2%
Kaiserslautern	Rheinland-Pfalz	7,30 €	7,70 €	5%
Kassel	Hessen	7,80 €	8,00 €	3%
Koblenz	Rheinland-Pfalz	8,30 €	8,40 €	1%
Köln	Nordrhein-Westfalen	11,10 €	12,00 €	8%
Krefeld	Nordrhein-Westfalen	7,20 €	7,50 €	4%
Landau in der Pfalz	Rheinland-Pfalz	9,10 €	10,00 €	10%
Leverkusen	Nordrhein-Westfalen	8,00 €	8,60 €	8%
Ludwigshafen am Rhein	Rheinland-Pfalz	8,60 €	9,00 €	5%
Mainz	Rheinland-Pfalz	12,00 €	12,10 €	1%
Mönchengladbach	Nordrhein-Westfalen	6,80 €	7,10 €	4%
Mülheim an der Ruhr	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,00 €	0%
Münster	Nordrhein-Westfalen	10,00 €	11,00 €	10%
Neustadt an der Weinstraße	Rheinland-Pfalz	7,90 €	8,10 €	3%
Oberhausen	Nordrhein-Westfalen	6,20 €	6,50 €	5%

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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2020	Mietpreis 1. HJ 2021	Veränderung
Offenbach am Main	Hessen	11,10 €	11,40 €	3%
Pirmasens	Rheinland-Pfalz	5,00 €	5,00 €	0%
Remscheid	Nordrhein-Westfalen	5,90 €	6,20 €	5%
Solingen	Nordrhein-Westfalen	7,00 €	7,30 €	4%
Speyer	Rheinland-Pfalz	9,70 €	9,50 €	-2%
Trier	Rheinland-Pfalz	9,20 €	9,40 €	2%
Wiesbaden	Hessen	10,30 €	10,80 €	5%
Worms	Rheinland-Pfalz	7,90 €	8,10 €	3%
Wuppertal	Nordrhein-Westfalen	6,50 €	6,70 €	3%
Zweibrücken	Rheinland-Pfalz	5,80 €	5,80 €	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 im 1. Halbjahr 2020 und 2021 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