

Süddeutschland im Mieten-Check: Preise bis zu 18 Prozent teurer als vor einem Jahr

Ein Vorjahresvergleich der Angebotsmieten in den Stadt- und Landkreisen aus Bayern und Baden-Württemberg von immowelt zeigt:

- In 115 von 126 untersuchten Stadt- und Landkreisen sind die Kaltmieten innerhalb eines Jahres gestiegen
- Spitzenpreise in München: Quadratmeterpreise in der Isar-Metropole um 3 Prozent auf 18,60 Euro geklettert
- Moderate Anstiege in vielen Großstädten: Stuttgart und Freiburg (jeweils +2 Prozent); Nürnberg und Augsburg (jeweils +4 Prozent)
- Stärkste prozentuale Anstiege in ländlichen Gegenden: +18 Prozent im Landkreis Günzburg

Nürnberg, 13. September 2022. In Bayern und Baden-Württemberg werden Mietwohnungen immer teurer. Von 2021 auf 2022 haben sich die Kaltmieten in 115 von 126 untersuchten Stadt- und Landkreisen erhöht. Die stärksten prozentualen Anstiege verzeichnen ländliche Regionen: Das Plus beträgt dort in der Spitze 18 Prozent. Auch in vielen Großstädten Süddeutschlands sind Mietwohnungen teuer geworden, allerdings fallen die prozentualen Anstiege dort zumeist vergleichsweise moderat aus. Das zeigt eine Analyse von immowelt, in der die Angebotsmieten von Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) in den Stadt- und Landkreisen Bayerns und Baden-Württembergs im 1. Halbjahr 2022 mit dem Vorjahreszeitraum verglichen wurden.

Neben den steigenden Kaltmieten dürften sich auch die Nebenkosten zu einer immer größeren finanziellen Belastung für viele Mieter entwickeln. Aufgrund der stark gestiegenen Energiepreise werden diese für die meisten Haushalte künftig deutlich höher ausfallen als bisher.

München wird noch teurer – Spitzenpreise auch im Umland

Die mit Abstand höchsten Mieten müssen Wohnungssuchende in München bezahlen. Nach einem leichten Anstieg von 3 Prozent kostet der Quadratmeter in der bayerischen Landeshauptstadt derzeit im Median 18,60 Euro. Hinter München folgen im Preisranking mit großem Abstand die umliegenden Landkreise. Im Landkreis München kostet der Quadratmeter einer Mietwohnung aktuell 16,20 Euro – das sind 7 Prozent mehr als im Vorjahr. Und auch in den Landkreisen Starnberg (14,80 Euro; +5 Prozent) und Fürstenfeldbruck (14,00

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

Euro; +3 Prozent) sind die Angebotsmieten in den vergangenen 12 Monaten weiter gestiegen.

Moderate Anstiege in vielen Großstädten

Neben München haben sich Mietwohnungen auch in den meisten anderen bayerischen Großstädten leicht verteuert. So sind die Angebotsmieten in Nürnberg um 4 Prozent gestiegen und liegen aktuell im Mittel bei 10,50 Euro pro Quadratmeter. Den gleichen prozentualen Anstieg verzeichnet Augsburg, wo für den Quadratmeter inzwischen 11,30 Euro verlangt werden. In Regensburg (11,10 Euro) beträgt das Plus sogar nur 1 Prozent, während der Anstieg in Würzburg (11,20 Euro) mit 7 Prozent stärker ausfällt.

Auch in Baden-Württemberg verzeichnen viele Großstädte moderate Zuwächse bei den Mieten. In Stuttgart, dem teuersten Pflaster im Bundesland, zahlen Mieter aktuell für den Quadratmeter im Median 13,80 Euro – ein Anstieg von 2 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. In Freiburg haben sich Mietwohnungen ebenfalls um 2 Prozent verteuert und kosten derzeit 12,40 Euro pro Quadratmeter. Auch in Karlsruhe (10,90 Euro; +3 Prozent), Mannheim (10,00 Euro; +1 Prozent) und Heidelberg (11,80 Euro; +1 Prozent) gab es keine großen Preissprünge.

In vielen Großstädten könnten die Mietpreise allerdings aufgrund der im Vergleich zum Vorjahr deutlich gestiegenen Bauzinsen zukünftig wieder stärker anziehen. Denn diese sorgen dafür, dass sich viele Menschen den Immobilienkauf nicht mehr leisten können und stattdessen Mietobjekte nachfragen.

Stärkste prozentuale Anstiege in den Landkreisen

Die größten prozentualen Mietpreisanstiege im Süden verzeichnen ländliche Regionen, in denen das Preisniveau zumeist niedriger ist als in den Großstädten. Den stärksten prozentualen Anstieg weist der an der Grenze zu Baden-Württemberg gelegene bayerische Landkreis Günzburg auf, wo sich Mietwohnungen gegenüber dem Vorjahr um 18 Prozent verteuert haben. Der Quadratmeter kostet dort aktuell im Median 9,10 Euro. Dahinter folgen der Landkreis Kulmbach im Norden Bayerns sowie der oberbayerische Landkreis Landsberg am Lech, wo die Mietpreise jeweils um 14 Prozent geklettert sind.

Auch in Baden-Württemberg fallen die prozentualen Anstiege in ländlichen Regionen am größten aus: Im nördlichen Neckar-Odenwald-Kreis haben sich Mietwohnungen um 11 Prozent verteuert, im südlich gelegenen Landkreis Rottweil steht ein Plus von 10 Prozent zu Buche.

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

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den 126 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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) 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:

immowelt ist Teil der AVIV Group, eines der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. Die Basis hierfür bieten die reichweitenstarken immowelt Portale, die zu den führenden Immobilienplattformen in Deutschland und Österreich gehören und schon heute Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende erfolgreich zusammenbringen. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Neben immowelt gehören weitere führende Immobilien-Onlinemarktplätze in Frankreich, Belgien und Israel zur AVIV Group, die Teil der Axel Springer SE ist.

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

**Süddeutschland im Mieten-Check:
Preise bis zu 18 Prozent teurer als vor
einem Jahr**

Vorjahresvergleich der Angebotsmieten
für Wohnungen (40 bis 120 m²)
in 126 Stadt- und Landkreisen in Baden-Württemberg und
Bayern

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Aichach-Friedberg	Bayern	10,00 €	11,00 €	10%
Alb-Donau-Kreis	Baden-Württemberg	8,50 €	9,30 €	9%
Altötting	Bayern	7,60 €	8,40 €	11%
Amberg-Weizsach	Bayern	7,30 €	7,50 €	3%
Ansbach	Bayern	7,20 €	7,50 €	4%
Aschaffenburg	Bayern	8,50 €	8,30 €	-2%
Augsburg	Bayern	9,80 €	10,20 €	4%
Bad Kissingen	Bayern	6,50 €	7,00 €	8%
Bad Tölz-Wolfratshausen	Bayern	11,70 €	12,30 €	5%
Bamberg	Bayern	7,80 €	8,20 €	5%
Bayreuth	Bayern	7,00 €	7,30 €	4%
Berchtesgadener Land	Bayern	9,50 €	10,00 €	5%
Biberach	Baden-Württemberg	8,70 €	9,40 €	8%
Bodenseekreis	Baden-Württemberg	10,30 €	10,70 €	4%
Böblingen	Baden-Württemberg	11,40 €	12,00 €	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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Breisgau-Hochschwarzwald	Baden-Württemberg	10,00 €	10,10 €	1%
Calw	Baden-Württemberg	8,60 €	9,20 €	7%
Coburg	Bayern	6,60 €	6,60 €	0%
Dachau	Bayern	13,60 €	13,10 €	-4%
Deggendorf	Bayern	8,00 €	8,40 €	5%
Dillingen a. d. Donau	Bayern	8,00 €	8,00 €	0%
Dingolfing-Landau	Bayern	8,00 €	8,20 €	2%
Donau-Ries	Bayern	8,50 €	8,70 €	2%
Ebersberg	Bayern	13,00 €	13,60 €	5%
Eichstätt	Bayern	9,40 €	9,70 €	3%
Emmendingen	Baden-Württemberg	9,90 €	10,10 €	2%
Enzkreis	Baden-Württemberg	8,80 €	9,40 €	7%
Erding	Bayern	11,50 €	11,90 €	3%
Erlangen-Höchstadt	Bayern	9,10 €	9,70 €	7%
Esslingen	Baden-Württemberg	11,10 €	11,50 €	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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Forchheim	Bayern	8,30 €	8,80 €	6%
Freising	Bayern	11,60 €	12,20 €	5%
Freudenstadt	Baden-Württemberg	7,70 €	8,10 €	5%
Fürstenfeldbruck	Bayern	13,60 €	14,00 €	3%
Fürth	Bayern	9,00 €	9,00 €	0%
Garmisch-Partenkirchen	Bayern	11,50 €	11,60 €	1%
Göppingen	Baden-Württemberg	9,10 €	9,60 €	5%
Günzburg	Bayern	7,70 €	9,10 €	18%
Heidenheim	Baden-Württemberg	8,10 €	8,30 €	2%
Heilbronn	Baden-Württemberg	9,70 €	10,00 €	3%
Hof	Bayern	5,30 €	6,00 €	13%
Hohenlohekreis	Baden-Württemberg	8,60 €	8,80 €	2%
Karlsruhe	Baden-Württemberg	9,20 €	9,60 €	4%
Kelheim	Bayern	8,70 €	9,00 €	3%
Kitzingen	Bayern	7,60 €	8,10 €	7%

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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Konstanz	Baden-Württemberg	10,40 €	10,60 €	2%
Kulmbach	Bayern	6,30 €	7,20 €	14%
Landsberg am Lech	Bayern	10,10 €	11,50 €	14%
Landshut	Bayern	8,40 €	8,70 €	4%
Lichtenfels	Bayern	7,10 €	7,00 €	-1%
Lindau (Bodensee)	Bayern	11,30 €	11,50 €	2%
Lörrach	Baden-Württemberg	10,30 €	10,90 €	6%
Ludwigsburg	Baden-Württemberg	11,20 €	11,70 €	4%
Main-Spessart	Bayern	7,20 €	8,00 €	11%
Main-Tauber-Kreis	Baden-Württemberg	7,10 €	7,30 €	3%
Miesbach	Bayern	12,40 €	12,90 €	4%
Miltenberg	Bayern	7,60 €	7,80 €	3%
Mühldorf a. Inn	Bayern	8,20 €	8,80 €	7%
München	Bayern	15,20 €	16,20 €	7%
Neckar-Odenwald-Kreis	Baden-Württemberg	7,20 €	8,00 €	11%

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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Neu-Ulm	Bayern	9,60 €	10,00 €	4%
Neuburg-Schrobenhausen	Bayern	9,20 €	9,20 €	0%
Neumarkt i. d. OPf.	Bayern	8,50 €	8,70 €	2%
Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim	Bayern	7,20 €	7,20 €	0%
Nürnberger Land	Bayern	8,80 €	9,30 €	6%
Oberallgäu	Bayern	9,40 €	9,60 €	2%
Ortenaukreis	Baden-Württemberg	8,50 €	9,00 €	6%
Ostalbkreis	Baden-Württemberg	8,30 €	9,00 €	8%
Ostallgäu	Bayern	9,30 €	9,30 €	0%
Passau	Bayern	7,10 €	7,80 €	10%
Pfaffenhofen a. d. Ilm	Bayern	9,70 €	10,10 €	4%
Rastatt	Baden-Württemberg	8,70 €	8,90 €	2%
Ravensburg	Baden-Württemberg	9,50 €	9,80 €	3%
Regen	Bayern	5,80 €	6,40 €	10%
Regensburg	Bayern	8,50 €	8,60 €	1%

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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Rems-Murr-Kreis	Baden-Württemberg	10,50 €	11,50 €	10%
Reutlingen	Baden-Württemberg	9,80 €	10,30 €	5%
Rhein-Neckar-Kreis	Baden-Württemberg	9,10 €	9,80 €	8%
Rhön-Grabfeld	Bayern	7,00 €	7,30 €	4%
Rosenheim	Bayern	10,20 €	10,80 €	6%
Roth	Bayern	8,30 €	8,80 €	6%
Rottal-Inn	Bayern	6,80 €	7,60 €	12%
Rottweil	Baden-Württemberg	7,10 €	7,80 €	10%
Schwäbisch Hall	Baden-Württemberg	8,40 €	8,90 €	6%
Schwandorf	Bayern	7,00 €	7,50 €	7%
Schwarzwald-Baar-Kreis	Baden-Württemberg	8,30 €	8,30 €	0%
Schweinfurt	Bayern	7,00 €	7,50 €	7%
Sigmaringen	Baden-Württemberg	7,50 €	7,90 €	5%
Starnberg	Bayern	14,10 €	14,80 €	5%
Straubing-Bogen	Bayern	6,70 €	7,60 €	13%

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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Landkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Traunstein	Bayern	9,20 €	10,00 €	9%
Tübingen	Baden-Württemberg	10,50 €	11,10 €	6%
Tuttlingen	Baden-Württemberg	8,30 €	8,50 €	2%
Unterallgäu	Bayern	8,70 €	8,90 €	2%
Waldshut	Baden-Württemberg	8,50 €	8,90 €	5%
Weilheim-Schongau	Bayern	10,30 €	10,90 €	6%
Weißenburg-Gunzenhausen	Bayern	7,40 €	7,90 €	7%
Würzburg	Bayern	8,80 €	9,00 €	2%
Wunsiedel i. Fichtelgebirge	Bayern	5,20 €	5,80 €	12%
Zollernalbkreis	Baden-Württemberg	7,90 €	8,40 €	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 im 1. Halbjahr 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadtkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Aschaffenburg	Bayern	9,80 €	9,90 €	1%
Augsburg	Bayern	10,90 €	11,30 €	4%
Baden-Baden	Baden-Württemberg	9,20 €	10,00 €	9%
Bamberg	Bayern	9,40 €	9,90 €	5%
Bayreuth	Bayern	9,20 €	9,50 €	3%
Erlangen	Bayern	10,40 €	10,70 €	3%
Freiburg i. Breisgau	Baden-Württemberg	12,10 €	12,40 €	2%
Fürth	Bayern	9,50 €	10,00 €	5%
Heidelberg	Baden-Württemberg	11,70 €	11,80 €	1%
Heilbronn	Baden-Württemberg	10,60 €	10,70 €	1%
Hof	Bayern	6,10 €	6,20 €	2%
Ingolstadt	Bayern	11,30 €	11,50 €	2%
Karlsruhe	Baden-Württemberg	10,60 €	10,90 €	3%
Kempten (Allgäu)	Bayern	9,00 €	9,60 €	7%
Landshut	Bayern	10,50 €	11,00 €	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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) wieder. Der Median ist der mittlere Wert der Angebotspreise. Bei den Mietpreisen handelt es sich um Nettokaltmieten bei Neuvermietung.

Stadtkreis	Bundesland	Mietpreis 1. HJ 2021	Mietpreis 1. HJ 2022	Veränderung
Mannheim	Baden-Württemberg	9,90 €	10,00 €	1%
München	Bayern	18,00 €	18,60 €	3%
Nürnberg	Bayern	10,10 €	10,50 €	4%
Passau	Bayern	8,60 €	8,90 €	3%
Pforzheim	Baden-Württemberg	9,00 €	9,20 €	2%
Regensburg	Bayern	11,00 €	11,10 €	1%
Rosenheim	Bayern	10,70 €	11,60 €	8%
Schweinfurt	Bayern	7,50 €	7,00 €	-7%
Stuttgart	Baden-Württemberg	13,50 €	13,80 €	2%
Ulm	Baden-Württemberg	10,00 €	10,90 €	9%
Würzburg	Bayern	10,50 €	11,20 €	7%

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 2021 und 2022 angebotenen Wohnungen (40 bis 120 Quadratmeter, Bestand ohne Neubau) 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